



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



GRUPO TÉCNICO PERMANENTE DE ACOMPANHAMENTO DO PLANO DIRETOR (GTPA)



ATA - PARECER Nº 01/2026

Ao dia 15 do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e seis, às 14h, no Auditório do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina - IPPUL, localizado à Rua Anísio Rigioli - Centro Cívico, Londrina-PR, realizou-se a Reunião Ordinária do GTPA, coordenada pela Sra. Ana Flávia Galinari (IPPUL), para discussão, análise e pareceres técnicos relacionados à implementação e ao monitoramento do Plano Diretor. A pauta trata de atividades permissíveis pelo zoneamento e sobre parâmetros urbanísticos em Zonas Especiais de Equipamentos Institucionais (ZINST), nos termos da Lei Municipal nº 13.905/2024, na seguinte ordem:

1. Requerente: IBG CRYO INDUSTRIA DE GASES LTDA

Solicitação: SEI 84.002856/2025-01 - Consulta Viabilidade Uso Solo (16981096)

Relatório de Caracterização da Atividade Econômica: 17240186, 17240187

Localização: Lote 1A5-6, Quadra 5, Lote 105 B1 2 e 3, inscrição imobiliária 05020019205500001, com frente para a Avenida Esperanto e Rua Oswaldo Aranha, CILO 2, Gleba Rib. Cambé;

Área do terreno: 2.215,00 m²

Área utilizada: 554,00 m²

Atividades econômicas requeridas: CNAE 2014-2/00.00 - Fabricação de gases industriais;

Classes de uso do solo requeridas conforme a Lei Mun. 13.905/2024: Industrial (Ind-d).

Zoneamento conforme a Lei Municipal nº 13.905/2024: Zona Industrial 1 (ZI-1);

Classes de uso do solo permissíveis na ZI-1:

Comércio e Serviço (CS-f RAT e RHAT) e industrial (Ind-c RAT e RHAT e Ind-d) com área máxima de 3.000 m²

Manifestação do **IPPUL:** 17252789

Manifestação da Secretaria Municipal de Governo - **SMG:** 17359941

Manifestação da **COHAB-Ld:** 17416879

Manifestação da Secretaria Municipal do Ambiente - **SEMA:** 17423059

Discussão: Com base na Análise Preliminar do IPPUL, no Relatório de Caracterização da Atividade Econômica e Licenças apresentados pela empresa (17240188, 17240189, 17240190), os membros do GTPA consideraram que não há conflito com a Lei nº 13.905/2024 (uso e ocupação do solo) e não há entorno residencial a menos de 100,00 metros a partir das divisas do imóvel, o que corresponde à faixa de transição prevista na Lei Municipal nº 13.898/2024 (parcelamento do solo). Ressaltaram a necessidade de aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) conforme Decreto Municipal nº 413/2025, para controle de eventuais efeitos negativos.

Conclusão: O GTPA manifesta-se favorável ao funcionamento da atividade no local. Ratifica-se que a manifestação do GTPA, grupo consultivo, não exclui o atendimento às condicionantes impostas por demais documentos, análises e pareceres técnicos necessários ao licenciamento das atividades requeridas.

2. Requerente: METAIS PAULINIA COMÉRCIO DE BATERIAS LTDA

Solicitação: SEI 84.002297/2025-21 - Consulta Viabilidade Uso Solo (16375729)

Relatório de Caracterização da Atividade Econômica: 17252064

Localização: Lote 2, Quadra 5, Parque Industrial Buena Vista, sob inscrição imobiliária 04030475100500001, com frente para a Rua Alfieri Faé;

Área do terreno: 1.200,00 m²

Área utilizada: 440,00 m²

Atividades econômicas requeridas: CNAE 2722-8/01.00 - Fabricação de baterias e acumuladores para veículos automotores;

Classes de uso do solo requeridas conforme a Lei Mun. 13.905/2024: Industrial (Ind-d).

Zoneamento conforme a Lei Municipal nº 13.905/2024: Zona Industrial 1 (ZI-1);

Classes de uso do solo permissíveis na ZI-1:

Comércio e Serviço (CS-f RAT e RHAT) e industrial (Ind-c RAT e RHAT e Ind-d) com área máxima de 3.000 m²

Manifestação do **IPPUL**: 17316793

Manifestação da Secretaria Municipal de Governo - **SMG**: 17359664

Manifestação da **COHAB-Ld**: 17416691

Manifestação da Secretaria Municipal do Ambiente - **SEMA**: 17424118

Discussão: Com base na Análise Preliminar do IPPUL e no Relatório de Caracterização da Atividade Econômica apresentado pela empresa, os membros do GTPA consideraram que não há conflito com a Lei nº 13.905/2024 (uso e ocupação do solo) e não há entorno residencial. Ressaltaram a necessidade de aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme Decreto Municipal nº 413/2025, para controle de eventuais efeitos negativos.

Conclusão: O GTPA manifesta-se favorável ao funcionamento da atividade no local. Ratifica-se que a manifestação do GTPA, grupo consultivo, não exclui o atendimento às condicionantes impostas por demais documentos, análises e pareceres técnicos necessários ao licenciamento das atividades requeridas.

3. Requerente: Universidade Tecnológica Federal do Paraná - UTFPR

Solicitação: SEI 84.002092/2025-46 - Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo para ZINST

Projeto Específico Apresentado: 17193045

Localização: Lote 24A, Quadra LT24, Gleba Ribeirão Lindóia, com frente para a Avenida João Miguel Caram;

Área do terreno: 72.104,60 m²

Área edificada existente de 29.812,95 m² e **Área a ampliar** de 7.197,21 m²

Área utilizada total após ampliação: 37.260,16 m²

Atividades econômicas: CNAE P853250000 - Educação Superior - graduação e pós-graduação;

Classes de uso do solo conforme a Lei Mun. 13.905/2024: Comércio e Serviço (CS-c).

Zoneamento conforme a Lei Municipal nº 13.905/2024: Zona Especial de Equipamentos Institucionais (ZINST);

Manifestação do **IPPUL**: 16417886

Manifestação da Secretaria Municipal de Governo - **SMG**: 17359316

Manifestação da **COHAB-Ld**: 17415784

Manifestação da Secretaria Municipal do Ambiente - **SEMA**: 17422950

Discussão: Com base na Análise Preliminar do IPPUL e no projeto específico apresentado pela Instituição requerente, os membros do GTPA não identificaram conflito com a Lei nº 13.905/2024 (uso e ocupação do solo). Os parâmetros urbanísticos gerados a partir do projeto arquitetônico não superam os parâmetros do zoneamento do entorno (predominantemente Zona Comercial 2 e Zona Comercial 3) em termos de densidade populacional e construtiva. O entorno imediato é composto por vias de grande capacidade como o Anel de Integração, vias estruturais e arteriais.

Conclusão: O GTPA manifesta-se favorável ao funcionamento da atividade no local. Ratifica-se que a manifestação do GTPA, grupo consultivo, não exclui o atendimento às condicionantes impostas por demais documentos, análises e pareceres técnicos necessários ao licenciamento das atividades requeridas.

4. Observações:

Os membros do GTPA sugerem a realização de reunião para orientações sobre a legislação urbanística e procedimentos a serem adotados internamente.

Nada mais havendo a tratar, a coordenadora deu por encerrada a reunião, da qual, Ana Flávia Galinari lavra a presente Ata.

Reunião encerrada às 15h30. Abaixo assinam os membros que participaram da reunião presencialmente:

Ana Flávia Galinari	IPPUL (Suplente)
Jefferson Eduardo Callegari	IPPUL (Suplente)
Laércio Voloch	CMTU (Titular)
Mariza Cleonice Pissinati	SEMA (Titular)
Fabio Issamu Arij	SMPOT (Suplente)



Documento assinado eletronicamente por **Fabio Issamu Arij, Contador - Serviço de Contabilidade**, em 16/01/2026, às 14:47, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



Documento assinado eletronicamente por **Ana Flávia Galinari, Gestor de Engenharia e Arquitetura - Serviço de Arquitetura Urbanista**, em 16/01/2026, às 15:12, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



Documento assinado eletronicamente por **Mariza Cleonice Pissinati, Gestor(a) Territorial: Serviço de Geografia**, em 16/01/2026, às 16:58, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



Documento assinado eletronicamente por **Laercio Voloch, Agente Municipal - Gerente Operacional de Trânsito**, em 19/01/2026, às 16:33, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



Documento assinado eletronicamente por **Jefferson Eduardo Callegari, Gestor de Engenharia e Arquitetura - Serviço de Arquitetura Urbanista**, em 21/01/2026, às 14:12, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.londrina.pr.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **17475470** e o código CRC **C6E1B050**.

Referência: Processo nº 84.001711/2025-85

SEI nº 17475470