



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



DIRETORIA DE PLANEJAMENTO URBANO
GERÊNCIA DE INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

RELATÓRIO TÉCNICO 01/2017

**Diagnóstico sobre os processos de EIV de estabelecimentos
voltados para o comércio de autopeças e serviços de oficinas**

Londrina
Janeiro de 2017

Página 1 de 17

RESUMO

As informações deste relatório têm como objetivo subsidiar avaliações da legislação vigente e projetos de Lei no que diz respeito aos procedimentos e parâmetros para avaliação e aprovação de Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) no Município de Londrina.

Os dados apresentados no presente relatório correspondem aos processos protocolados a partir da data de vigência do Decreto Municipal nº 1.385/2015, que estabelece procedimentos para aprovação dos empreendimentos e impacto urbano, até o final do ano de 2016.

A Lei Municipal nº 11.468/2011 (Código de Posturas), que solicita o EIV para as atividades voltadas para o comércio de autopeças, não especifica o porte mínimo ou máximo das empresas que devem apresentar o estudo.

Nesse sentido, a análise dos dados identificou que é necessária a definição de uma linha de corte para a caracterização dos empreendimentos comerciais de autopeças como geradores de impactos e a diferenciação entre os empreendimentos comerciais de autopeças novas e usadas, bem como em relação aos estabelecimentos prestadores de serviços de oficina, que não atuam diretamente com a comercialização de produtos.

SUMÁRIO

Introdução	4
1. Legislação de referência	5
2. Resultados e análises.....	6
3. Conclusões.....	14

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 – Processos de EIV referentes a comércio de autopeças e oficina mecânica, protocolados a partir da vigência do Decreto Municipal nº 1.385/2015.....	6
--	---

LISTA DE GRÁFICOS E ILUSTRAÇÕES

Figura 1 – Gráfico comparativo entre o total de processos de aprovação de EIV e os processos referentes a comércio de autopeças.....	8
Figura 2 – Gráfico comparativo dos empreendimentos de comércio de autopeças e serviços de oficina	9
Figura 3 - Imagem da fachada frontal e área interna de empreendimento de prestação de serviços de oficina (Trostdorf Batista & CIA LTDA ME, SIP PML 31909/2016).....	9
Figura 4 – Gráfico comparativo dos empreendimentos de comércio varejista e atacadista de autopeças.....	10
Figura 5 – Gráfico comparativo da área construída/ocupada pelos empreendimentos de comércio de autopeças e serviços de oficina.....	10
Figura 6 - Imagem da fachada frontal e área interna de empreendimento de comércio de autopeças novas (Pedro Henrique Lopes Rosa, SIP PML 21389/2016).....	11
Figura 7 – Gráfico comparativo das motivações para solicitação de EIV para empreendimentos de comércio de autopeças.....	12
Figura 8 – Gráfico comparativo dos empreendimentos de comércio de autopeças novas e usadas	13
Figura 9 - Imagem da fachada frontal e área interna de empreendimento de comércio de autopeças usadas (Auto Peças Dourados LTDA ME, SIP PML 7667/2016)	13

Introdução

O presente relatório tem como finalidade expor os dados levantados a partir dos processos de aprovação de Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) de estabelecimentos comerciais de autopeças e prestadores de serviços de oficina, apresentados à Gerência de Instrumentos Urbanísticos deste Instituto, no ano de 2016.

As informações deste relatório também têm como objetivo subsidiar avaliações da legislação vigente e projetos de Lei no que diz respeito aos procedimentos e parâmetros para avaliação e aprovação de EIV no Município de Londrina.

Os dados apresentados correspondem aos processos protocolados a partir da data de vigência do Decreto Municipal nº 1.385, de 19 de outubro de 2015 (publicado no Jornal Oficial nº 2835, em 20 de outubro de 2015), que estabelece procedimentos para aprovação dos empreendimentos e impacto urbano.

Atualmente, no Município de Londrina, as atividades referentes ao comércio de peças novas e usadas para veículos automotores, motocicletas e motonetas, desmanches e todas as outras atividades similares constantes e descritas na Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE)¹ do IBGE, devem apresentar o EIV para obtenção de Certificado de Conclusão da Obra e o Alvará de Funcionamento. O EIV é solicitado para atividades relacionadas ao comércio de autopeças em conformidade com a Lei Municipal nº 11.468 de 29 de dezembro de 2011 (Código de Posturas) que, em seu Título X, Art. 262, determina que:

“A concessão de alvará de funcionamento para a atividade de comércio de peças novas e usadas para veículos automotores, motocicletas e motonetas, desmanches e todas as outras atividades similares constantes e descritas na Classificação Nacional de Atividades Econômicas do IBGE somente ocorrerá após a apresentação, pelo interessado, dos seguintes documentos:

I - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

II - parecer favorável da Secretaria Municipal do Ambiente (SEMA);

III - comprovação de que a edificação onde serão instalados os estabelecimentos de comércio especificados no caput deste artigo trata-se de imóvel devidamente coberto e com muro em todas as faces e possui calçada; e

IV - apresentação do Plano de Gerenciamento dos Resíduos Produzidos.” (grifo nosso).

A Lei nº 11.468/2011, que solicita o EIV para as atividades descritas, não especifica o porte mínimo ou máximo das empresas que devem apresentar o estudo. Assim, pelo princípio da legalidade administrativa, não é possível dispensar a apresentação do mesmo. Dessa forma, o Certificado de Conclusão da Obra e o Alvará de Funcionamento ficam condicionados à execução das obras de mitigação, compatibilização e compensação estipuladas pelo EIV, conforme §2º e §3º do Art. 156º da Lei Municipal nº 10.637/2008.

¹ Vide portaria conjunta nº 01/2015 – SMF/SMOP/IPPUL, publicada no Jornal Oficial nº 2684-edição extra e Jornal Oficial nº 2688-errata.

1. Legislação de referência

CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - 1988

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei têm por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

LEI FEDERAL Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001 - Estatuto das Cidades - Regulamenta o Capítulo de Política Urbana da Constituição Federal de 1.988 e estabelece diretrizes gerais e instrumentos a serem utilizados pelos governos municipais e as comunidades locais para o planejamento urbano.

Seção XII - Do Estudo de Impacto de Vizinhança (Art. 36 a 38), Capítulo II (Dos Instrumentos da Política Urbana).

LEI Nº 10.637 DE 24 DE DEZEMBRO DE 2008 - Institui as diretrizes do Plano Diretor Participativo do Município de Londrina - PDPML e dá outras providências.

LEI Nº 11.468 DE 29 DE DEZEMBRO DE 2011 - Institui o Código de Posturas do Município de Londrina.

Título X – Do comércio de peças novas e usadas para veículos automotores, motocicletas e motonetas (Art. 262 a 265).

LEI Nº 12.236, DE 29 DE JANEIRO DE 2015 - Dispõe sobre o Uso e a Ocupação do Solo no Município de Londrina e dá outras providências. Classificação dos PGT, PGRN, PGRD e PGR (Art. 11; Art. 12), Capítulo I – Dos Usos, Título II - Dos Usos e da Ocupação.

Art. 242, Art. 258 e Art. 259 - Atividade caracterizada como Pólo Gerador de Ruído Noturno (PGRN) e Pólo Gerador de Ruído Diurno (PGRD).

Art. 231 a 235 - Atividade caracterizada como Pólo Gerador de Tráfego (PGT).

LEI Nº 11.471, DE 5 DE JANEIRO DE 2012 - Código Ambiental do Município de Londrina - Institui o Código Ambiental do Município de Londrina.

LEI Nº 11.381, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2011 - Institui o Código de Obras e Edificações do Município de Londrina.

DECRETO Nº 400, DE 2 DE ABRIL DE 2015 (Jornal Oficial nº 2682) - Regulamenta o disposto no artigo 11, da Lei Municipal nº 12.236, de 29 de Janeiro de 2015, que determina os usos quanto aos efeitos que produzem no ambiente.

DECRETO Nº 1.385, DE 19 DE OUTUBRO DE 2015 (Jornal Oficial nº 2835) - Estabelece procedimentos para aprovação dos empreendimentos e impacto urbano e dá outras providências.

2. Resultados e análises

O presente relatório apresenta os dados obtidos a partir dos processos de aprovação de Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) de estabelecimentos comerciais de autopeças e prestadores de serviços de oficina, apresentados à Gerência de Instrumentos Urbanísticos deste Instituto, no ano de 2016. Os processos levantados correspondem àqueles protocolados a partir da data de vigência do Decreto Municipal nº 1.385/2015, que estabelece procedimentos para aprovação dos empreendimentos e impacto urbano.

A seguir são apresentados os resultados obtidos até o presente momento na aplicação da nova tramitação dos processos de aprovação de EIV, conforme o Decreto nº 1.385/2015, referente aos requerimentos dos estabelecimentos comerciais de autopeças novas e usadas no Município de Londrina. Na primeira coluna estão tabelados os números dos processos do Sistema Integrado de Processos (SIP) da Prefeitura do Município de Londrina (PML), seguidos de seu respectivo ano de abertura. Na terceira e quarta coluna estão indicados a razão social dos empreendimentos requerentes e a respectiva data de protocolo do processo.

A partir da data de vigência do Decreto nº 1.385/2015 até o final do ano de 2016 foram protocolados 143 processos de aprovação de EIV, sendo 66 destes referentes a empreendimentos voltados ao comércio de autopeças e a prestação de serviços de oficina, conforme listado na Tabela 1.

Tabela 1 – Processos de EIV referentes a comércio de autopeças e oficina mecânica, protocolados a partir da vigência do Decreto Municipal nº 1.385/2015.

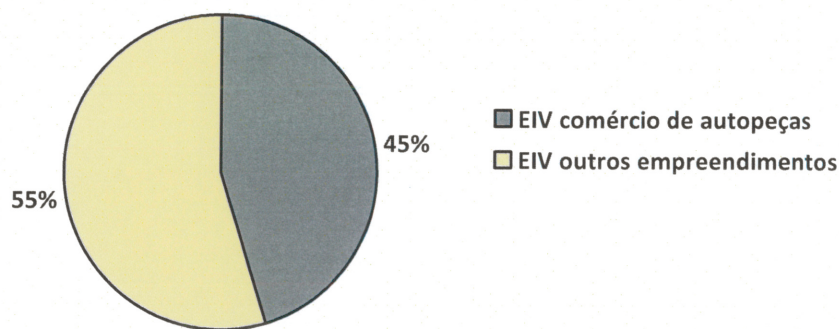
Processo	Ano	Empreendimento	Data de Protocolo
128857	2015	Via Expressa Peças do Paraná	17/12/2015
130296	2015	Manfredini e Lopes Comércio de Peças	24/12/2015
130313	2015	Guaravera Comércio de Peças	24/12/2015
1155	2016	GMX Energia Indústria e Geradores	12/1/2016
4136	2016	Embrepar do Brasil - Eireli	20/1/2016
4761	2016	Stefani Roberta Auto Peças	21/1/2016
5504	2016	Adriano Marcelo Borges	27/1/2016
5623	2016	Bearing Comércio de Peças Industriais LTDA	21/1/2016
7667	2016	Auto Peças Dourados LTDA ME	29/1/2016
8235	2016	Alexandre Marcio Rodrigues	29/1/2016
12089	2016	Jose Imar Dalbem (Avimar)	17/2/2016
13578	2016	Leonardo Peças Automotivas	29/2/2016
14610	2016	Abraham de Lima Peliculas - ME	29/2/2016
15228	2016	Janô Ryan Lisboa	29/2/2016
18674	2016	Adilson Barbosa dos Santos	4/3/2016
19673	2016	Lealcar Alinhamento e Balanceamento	4/3/2016
21389	2016	Pedro Henrique Lopes Rosa	24/3/2016
23255	2016	Reginaldo Jose Higuti Ferro Velho ME	21/3/2016
24117	2016	Lucio Cesar Bomba	24/3/2016
26516	2016	Armando Camargo Junior & CIA LTDA ME	5/4/2016

27522	2016	DR da Silva Auto Peças	8/4/2016
31701	2016	Gustavo Messas	20/4/2016
31903	2016	Inoue e Souza Comércio de Peças para Veículos LTDA ME	20/4/2016
31909	2016	Flavio Frederico Trostdorf	20/4/2016
34898	2016	Freedom Veículos LTDA	2/5/2016
35491	2016	Reginaldo Luis Barbieri	4/5/2016
36937	2016	BM Center Mecânica	9/5/2016
39485	2016	Basilio Kubica Neto	24/5/2016
39991	2016	Cantone e Golono Auto Center LTDA	24/5/2016
40232	2016	Eleyde Regina Novais	24/5/2016
42319	2016	APS Distribuidora de Auto Peças e Montagem LTDA	1/6/2016
42849	2016	Tatiana Luriko Seki Proença ME	1/6/2016
43182	2016	LGM Dornellas Baterias ME	9/6/2016
43414	2016	Raphael Rodrigo Ferreira Gomes	9/6/2016
44589	2016	Rocha Comércio de Peças	9/6/2016
45817	2016	Valdir da Costa Munhoz	10/6/2016
46318	2016	Layon Willian da Silva Souza	10/6/2016
46722	2016	Vitoria Aparecida Afonso Almeida	27/6/2016
51042	2016	Amelia Imazu	1/7/2016
51856	2016	Fernando Ferrari	1/7/2016
51858	2016	Ismael Perotti	1/7/2016
51861	2016	Tiago Canezin El Rafihi	1/7/2016
57703	2016	Denival da Paz Dao	22/7/2016
58247	2016	Tania Ribeiro Oliveira Massari	22/7/2016
59350	2016	Raphael Rodrigo Ferreira Gomes	22/7/2016
59864	2016	Hermenegildo Trindade	27/7/2016
60530	2016	Wellington Ricardo Souza Prado	27/7/2016
61058	2016	Brutus Comércio de Peças LTDA ME	12/8/2016
63248	2016	Ederson Moraes dos Santos	12/8/2016
69897	2016	L. Paiva & Brunhara LTDA	16/9/2016
72220	2016	Layon Willian da Silva Souza	16/9/2016
73466	2016	CO Cardoso & CIA LTDA ME	16/9/2016
74179	2016	Beto Com e Reparação Automotiva LTDA ME	14/9/2016
77314	2016	Ibiporã peças LTDA - ME	5/10/2016
77532	2016	Silvia Helena Lunca do Prado - Baterias - ME	30/9/2016
79313	2016	Lourenço e Zanata LTDA ME	25/10/2016
79715	2016	Hércules Douglas da Silva	25/10/2016
80381	2016	MF Comércio de Peças LTDA ME	25/10/2016
81147	2016	L. B. Pontes Rolamentos Eireli ME	25/10/2016
81149	2016	Carrara & Silva LTDA ME	25/10/2016
82971	2016	Clinifreios LTDA ME	25/10/2016
86984	2016	Dirce Damaso Sant'ana Tabanez - ME	17/11/2016
89380	2016	Bernardo Artur da Silva Correia	28/11/2016
91656	2016	Victor Fernandes Tridapalli - Eireli - EPP	1/12/2016
96192	2016	Valdir Augusto	19/12/2016
97623	2016	Andreza Barbosa e Adriano Barbosa	29/12/2016

Fonte: Gerência de Instrumentos Urbanísticos – IPPUL, 2017.

Assim, verificou-se que os processos referentes à aprovação de EIV para empreendimentos voltados ao comércio de autopeças correspondem a 45% dos processos protocolados na Gerência de Instrumentos Urbanísticos – IPPUL no último ano, conforme ilustrado no gráfico da Figura 1.

Figura 1 – Gráfico comparativo entre o total de processos de aprovação de EIV e os processos referentes a comércio de autopeças



Fonte: Gerência de Instrumentos Urbanísticos – IPPUL, 2017.

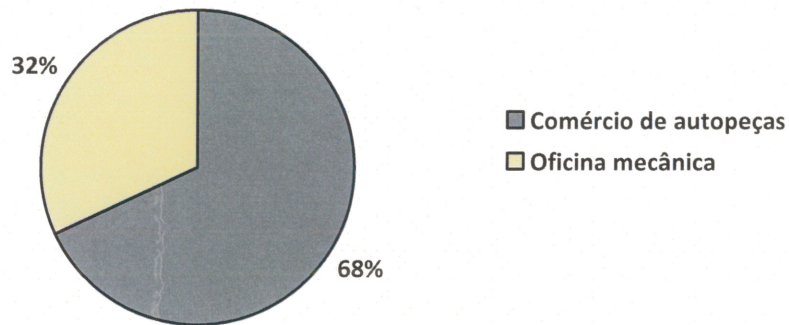
Em relação à situação atual dos processos referentes aos estabelecimentos comerciais de autopeças e prestadores de serviços de oficina listados:

- 11 processos encontram-se pendentes, aguardando a apresentação de documentos e complementações pelos requerentes;
- 09 processos foram arquivados por desinteresse dos requerentes e por vencimento do prazo para manifestação;
- 03 processos foram indeferidos por existência de óbice quanto ao uso e ocupação do solo no local pretendido para implantação do empreendimento;
- 04 processos foram dispensados da apresentação de EIV, com base no Art. 263, da Lei nº 11.468/2011, que estabelece que "aos estabelecimentos já existentes e em funcionamento no Município se aplicam somente o disposto em seu inciso IV e seus parágrafos 1º, 2º e 3º" referente ao Art. 262; e no Art. 5º do Decreto Municipal nº 400/2015, que excetua da definição de PGT, GRD, GRN e PGR os empreendimentos ou atividades já licenciados à data de publicação do referido Decreto, desde que permaneçam iguais as atividades, as áreas dos imóveis e das edificações existentes, ainda que haja alteração da razão social do empreendedor;
- 46 documentos referentes à Relatório Prévio Único (RPU) foram emitidos pelo IPPUL;
- 24 Estudos de Impacto de Vizinhança foram apresentados ao IPPUL;
- 16 documentos referentes à Minuta de Diretriz foram emitidos pelo IPPUL;
- 09 documentos referentes à Diretriz foram emitidos pelo IPPUL;

- 05 processos foram encerrados, sendo os empreendimentos dispensados do cumprimento de medidas após a análise do EIV apresentado.

Do total de empreendimentos levantados, 45 atuam exclusivamente com o comércio de autopeças e os outros 21 têm como atividade principal a prestação de serviços de oficina, conforme mostra o gráfico da Figura 2.

Figura 2 – Gráfico comparativo dos empreendimentos de comércio de autopeças e serviços de oficina



Fonte: Gerência de Instrumentos Urbanísticos – IPPUL, 2017.

No caso dos empreendimentos voltados para a prestação de serviços de oficina, a atividade correspondente ao comércio de peças é direcionada à reposição das peças dos veículos que passam por manutenção. Assim, esses empreendimentos não mantêm estoque nem realizam a comercialização direta de produtos no local.

Figura 3 - Imagem da fachada frontal e área interna de empreendimento de prestação de serviços de oficina (Trostdorf Batista & CIA LTDA ME, SIP PML 31909/2016)

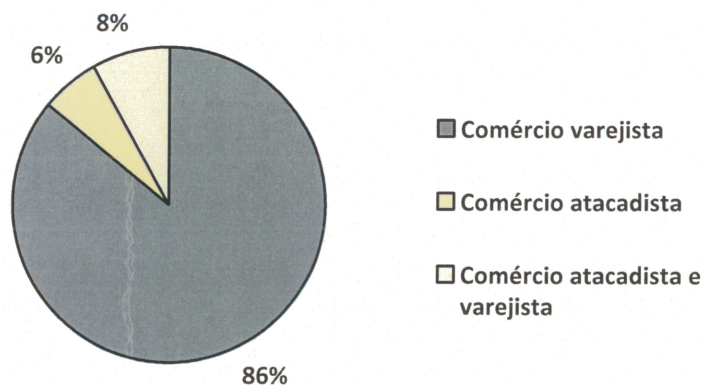


Fonte: Google Street View, junho de 2016.

A partir dos processos que apresentaram documentação completa foi possível levantar dados para análise dos empreendimentos quanto ao tipo de comércio, porte e impactos gerados. A partir dos 49 processos que tiveram RPU ou Termo de Encerramento (por indeferimento ou dispensa) expedido até o momento, foi constatado que

42 empreendimentos tratam-se de comércio varejista, 03 de comércio atacadista e 04 de comércio atacadista e varejista de autopeças, como mostra o gráfico da Figura 4.

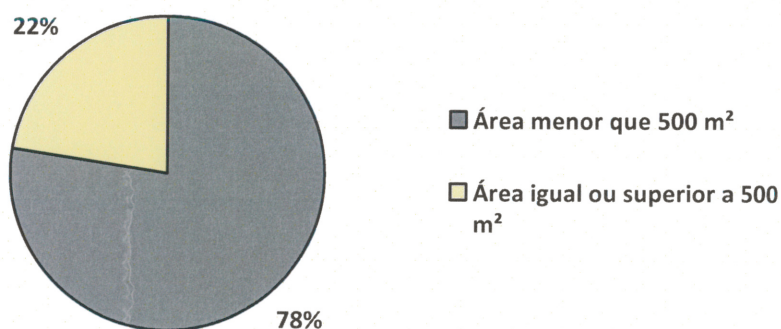
Figura 4 – Gráfico comparativo dos empreendimentos de comércio varejista e atacadista de autopeças



Fonte: Gerência de Instrumentos Urbanísticos – IPPUL, 2017.

Do total de empreendimentos levantados, 38 estão situados em edificações ou ocupam área construída menor que 500 m², e 11 empreendimentos ocupam edificações com área construída igual ou superior a 500 m², conforme demonstrado no gráfico da Figura 5.

Figura 5 – Gráfico comparativo da área construída/ocupada pelos empreendimentos de comércio de autopeças e serviços de oficina



Fonte: Gerência de Instrumentos Urbanísticos – IPPUL, 2017.

A maior parte das edificações ocupadas por esse tipo de atividade é caracterizada por um barracão de uso comercial, com pavimento térreo. Esse tipo de edificação é geralmente utilizado para a instalação de comércio de autopeças, uma vez que o Código de Posturas do Município de Londrina determina que os imóveis com até 5.000 m², destinados para esse fim, deverão apresentar cobertura total e muro em todas as faces. Alguns empreendimentos menores ocupam salas em edifícios comerciais térreos ou de uso misto, como ilustrado na Figura 6.

Figura 6 - Imagem da fachada frontal e área interna de empreendimento de comércio de autopeças novas
(Pedro Henrique Lopes Rosa, SIP PML 21389/2016)



Fonte: Google Street View, junho de 2016.

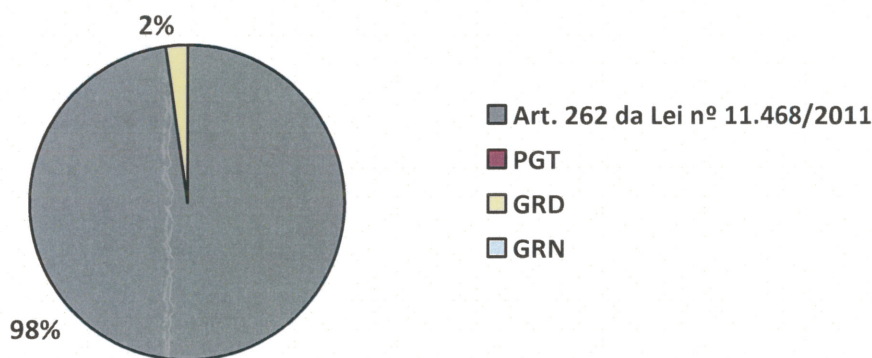
Os dados levantados mostram que a maior parte dos empreendimentos apresenta pequeno porte e baixa capacidade de atração de veículos. O Art. 11, inciso I, da Lei Municipal nº 12.236/2015 classifica como Pólo Gerador de Tráfego (PGT), o local onde centraliza, por sua natureza, a utilização rotineira de veículos. Para fins da aplicação do disposto na Lei citada, o Art. 1 do Decreto nº 400/2015 classifica como PGT os empreendimentos comerciais:

- Geradores de tráfego pesado, quando predomina a movimentação de caminhões, ônibus e congêneres, com frota igual ou superior a 20 veículos de Categoria B ou superior, ou área de estacionamento igual ou superior a 1.000 m², ou fluxo diário superior a 20 veículos de Categoria C ou superior, excetuadas as indústrias localizadas em Zona Industrial;
- Atacadistas ou varejistas de materiais brutos, como sucata, materiais de construção e insumos agrícolas, que utilizam frotas de utilitários e/ou caminhões, que operem com frota superior a 20 veículos de Categoria B ou superior, ou área de estacionamento igual ou superior a 1.000 m², ou fluxo diário superior a 20 veículos de Categoria C ou superior;
- Geradores de tráfego intenso, onde predomina a atração ou geração de grande quantidade de veículos leves, ou transporte pessoal, com estacionamento com capacidade para mais de 200 veículos ou área de estacionamento igual ou superior a 4.000 m², exceto as indústrias localizadas em Zonas Industriais.

Com base nas análises técnicas apresentadas nos EIVs recebidos e nos dados levantados, é possível identificar que a maior parte dos empreendimentos é de pequeno porte e sua interferência nos meios físico e biótico (infraestrutura urbana, sistema viário, meio ambiente, etc.) não é significativa. Nesse caso, não há fundamentação na legislação vigente para caracterização desses estabelecimentos como geradores de impactos sujeitos ao cumprimento de medidas de mitigação, compatibilização e compensação.

A partir dos processos levantados, foi constatado que em 44 desses, o EIV foi solicitado ao empreendimento, exclusivamente, devido ao Art. 262 da Lei nº 11.468/2011, por tratar-se de comércio de peças para veículos automotores. Dos processos restantes, apenas 01 empreendimento foi caracterizado como Pólo Gerador de Ruído Diurno (GRD)², de acordo com o Decreto nº 400/2015, e os outros 04 empreendimentos foram dispensados da apresentação de EIV, com base no Art. 263, da Lei nº 11.468/2011 e no Art. 5 do Decreto nº 400/2015, conforme mostra o gráfico da Figura 7.

Figura 7 – Gráfico comparativo das motivações para solicitação de EIV para empreendimentos de comércio de autopeças



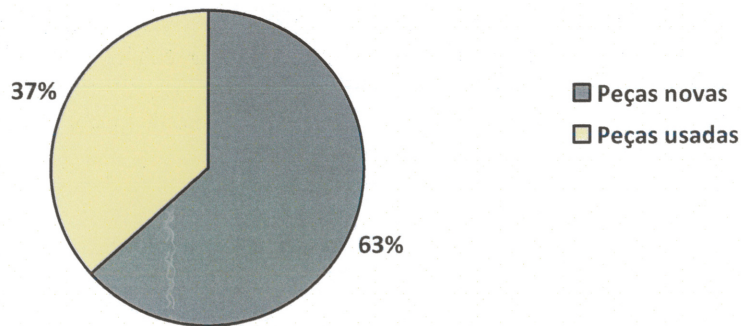
Fonte: Gerência de Instrumentos Urbanísticos – IPPUL, 2017.

Portanto, a maioria absoluta das solicitações de apresentação de EIV para comércios de autopeças foi motivada, exclusivamente, com base no Art. 262 da Lei nº 11.468/2011, sendo que a maior parte desses empreendimentos é de pequeno porte. Nesse sentido, o IPPUL entende que esses empreendimentos não geram impactos significativos na vizinhança, que demandem o cumprimento de medidas de mitigação, compatibilização e compensação para a obtenção do Alvará de Funcionamento, desde que cumpridas às demais exigências legais. Devido à inexistência de medidas mitigadoras e compensatórias referente a impactos causados na vizinhança, até o momento, 05 dos processos levantados foram encerrados e dispensados do cumprimento de medidas. Essa dispensa foi deferida após a análise do EIV e indicação da ausência de medidas na Minuta de Diretriz emitida pelo IPPUL, a qual teve manifestação favorável dos demais órgãos relacionados, por meio de Ofício, bem como do Conselho Municipal da Cidade (CMC), por meio de parecer, após relato do estudo em reunião ordinária.

Do total de empreendimentos, 31 são voltados ao comércio de peças novas, 07 ao comércio de peças usadas e os outros 11 atuam no comércio de peças novas e usadas (Figura 8).

² Conforme o inciso IV, do Art. 3, do Decreto nº 400/2015, entende-se por local que pela sua atividade, gera sons e/ou ruídos no horário definido como atividade diurna, os empreendimentos destinados a reparo e pintura de equipamentos pesados ou de veículos automotores, com área construída igual ou superior a 500 m², quando localizados em Zona Residencial, ou com área construída superior a 2.000 m², quando localizados em Zona Comercial.

Figura 8 – Gráfico comparativo dos empreendimentos de comércio de autopeças novas e usadas



Fonte: Gerência de Instrumentos Urbanísticos – IPPUL, 2017.

Os estabelecimentos comerciais de autopeças usadas são caracterizados como “ferros velhos” (Figura 9), em que, além da comercialização de produtos, são realizados desmanches de veículos em desuso e o depósito das peças retiradas. Nesse sentido, o Art. 262 da Lei nº 11.468/2011 determina condições específicas para as edificações em que será instalado esse tipo de empreendimento, bem como a proibição da exposição de peças novas e usadas na área de recuo, na calçada e na testada à frente dos estabelecimentos. A partir da avaliação dos EIVs apresentados e de consultas a Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação (SMOP), foi possível identificar que esses empreendimentos geralmente já estão em funcionamento e instalados em edificações irregulares, que passaram por alterações ao longo do tempo sem a atualização de sua situação cadastral junto ao Município.

Figura 9 - Imagem da fachada frontal e área interna de empreendimento de comércio de autopeças usadas (Auto Peças Dourados LTDA ME, SIP PML 7667/2016)



Fonte: Google Street View, junho de 2016.

Além disso, o artigo citado exige a apresentação de Parecer Técnico Ambiental favorável e Plano de Gerenciamento dos Resíduos Produzidos aprovado pela Secretaria Municipal do Ambiente (SEMA).

3. Conclusões

Considerando que a Lei nº 11.468/2011, que solicita o EIV para as atividades descritas, não especifica o porte mínimo ou máximo das empresas que devem apresentar o estudo e com base nos dados e análises apresentados, é possível verificar que maioria absoluta das solicitações de apresentação de EIV para comércios de autopeças foi motivada, exclusivamente, com base no Art. 262 da Lei nº 11.468/2011, sendo que a maior parte desses empreendimentos é de pequeno porte.

Os estabelecimentos comerciais de autopeças usadas demandam maior fiscalização e avaliação técnica do que os estabelecimentos que atuam no comércio de autopeças novas. Tanto a caracterização do espaço físico, quanto das atividades diferem nos dois casos, sendo que a situação dos estabelecimentos comerciais de autopeças novas é mais próxima da caracterização dos demais empreendimentos comerciais da cidade.

De acordo com Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE) do IBGE, a atividade referente ao comércio a varejo de peças e acessórios usados para veículos automotores (código 4530-7/04) compreende o desmanche de veículos, com comercialização de partes, peças e acessórios. Nesse contexto, também são incluídas as atividades referentes à recuperação de materiais metálicos, exceto alumínio³ (código 3831-9/99), que compreende o desmanche de veículos automotores, sem comercialização de partes, peças e acessórios.

As classes de CNAE sujeitas ao EIV hoje compreendem, inclusive, lojas que vendem apenas peças novas para veículos automotores. Entretanto, sabe-se que a intenção da Lei Municipal nº 11.468/2011 era atingir às atividades denominadas como ferro-velho.

Todavia, não há CNAE específico para tal atividade, bem como não se encontra a denominação “ferro-velho” no mesmo. Neste sentido, este Instituto selecionou os CNAE que têm relação à característica das atividades entendidas como ferro velho.

Os CNAEs G453070400 e G454120500 compreendem estabelecimentos que podem comercializar peças de veículos usadas. Somente o CNAE G453070400 permite o desmanche dos veículos, entre outras atividades compreendidas por ele. É válido dizer que o desmanche não compreende o processamento dos materiais.

³ Segundo o IBGE, o grupo de atividades referente à Recuperação de Materiais (código 383), compreende a recuperação de materiais descartados obtidos pela separação e a classificação de materiais misturados com o uso de esteiras de lixo ou de outros meios de separação (p.ex., papel, plásticos, latas de bebidas descartadas e metais). Como processo de recuperação de materiais, entende-se a separação e transformação de sucatas e resíduos em matérias-primas secundárias mediante a compactação, tratamentos químicos, físicos, etc., permitindo nova transformação. Os produtos obtidos pela recuperação de materiais são utilizados na indústria. Este grupo compreende também o tratamento de resíduos feito por usinas de compostagem, resultando num composto utilizado para a fertilização do solo.

TABELA DE RELAÇÃO DE CNAES E CORRESPONDÊNCIA AO ZONEAMENTO URBANO

Código	Descrição	Classificação	Zoneamentos Permitidos	Zoneamentos Permitidos com Restrição
E383190100	Recuperacao de sucatas de aluminio	IND-C	ZC-5; ZI-4	Este uso é permitido vinculado à área construída nos seguintes zoneamentos: ZI-2 (até 1.000,00m²); ZI-3 (até 5.000,00m²).
E383949900	Recuperacao de materiais não especificados anteriormente	IND-C	ZC-5; ZI-4	Este uso é permitido vinculado à área construída nos seguintes zoneamentos: ZI-2 (até 1.000,00m²); ZI-3 (até 5.000,00m²).
G453070400	Comercio a varejo de pecas e acessorios usados para veiculos automotores	CG-1	ZR-4; ZR-5; ZC-1; ZC-2; ZC-3; ZC-4; ZC-6; ZC-7; ZE 1.1 AEA-2; ZE 1.1 AEA-3; ZE-2.1; ZI-1; ZI-2; ZI-3; ZI-4	Este uso é permitido vinculado à hierarquia do sistema viário dos seguintes zoneamentos: ZR-8 (Nas vias coletoras B); ZR-9 (Nas vias coletoras B).
G454120500	Comercio a varejo de pecas e acessorios para motocicletas e motonetas	CG-1	ZR-4; ZR-5; ZC-1; ZC-2; ZC-3; ZC-4; ZC-6; ZC-7; ZE 1.1 AEA-2; ZE 1.1 AEA-3; ZE-2.1; ZI-1; ZI-2; ZI-3; ZI-4	Este uso é permitido vinculado à hierarquia do sistema viário dos seguintes zoneamentos: ZR-8 (Nas vias coletoras B); ZR-9 (Nas vias coletoras B).
G468770100	Comercio atacadista de residuos de papel e papelao	CA-4	ZC-5; ZI-1; ZI-2; ZI-3; ZI-4	-
G468770200	Comercio atacadista de residuos e sucatas não metalicos, exceto de papel e papelao	CA-3	ZC-5; ZI-1; ZI-2; ZI-3; ZI-4	-
G468770300	Comercio atacadista de residuos e sucatas metalicos	CA-3	ZC-5; ZI-1; ZI-2; ZI-3; ZI-4	-

Também caracterizado como ferro velho existem as atividades de comércio atacadista de sucatas que compreende os CNAEs G468770100; G468770200; G468770300. Essas atividades, também não compreendem o processamento dos materiais. Conforme Lei Municipal nº 12.236/2015 novos empreendimentos somente poderão ser desenvolvidas nas Zona Comercial 5 (ao longo da PR-445 e da BR-369) e nas Zonas Industriais 1, 2, 3 e 4.

As atividades mais impactantes são as que permitem o processamento dos materiais, ou seja, industrialização (trituração, redução, corte, prensagem), quais sejam: CNAE E383190100 e E383949900. Essas atividades, conforme Lei Municipal nº 12.236/2015 somente podem ser desenvolvidas nas Zona Comercial 5 (ao longo da PR-445 e da BR-369) e nas Zonas Industriais 2, 3 e 4. É importante lembrar que dentre as condicionante para liberação de alvará CNAE E383190100 existe o parecer da vigilância sanitária que pode exigir medidas de mitigação às poluições relativas à atividade.

Além destas condicionantes de zoneamento urbano para o estabelecimento das atividades comerciais, há outros critérios previstos em legislação específica que visam mitigar ou compatibilizar os ferro-velhos.

A legislação do Município de Londrina prevê condições especiais para a implantação e a operação dessas atividades. O mesmo art. 262 da Lei nº 11.468/2011, que exige a apresentação do EIV para as atividades descritas, define outras condicionantes para a concessão de alvará de funcionamento, como: proibição da

exposição de peças, veículos e desmanches na área de recuo, na calçada e na testada à frente dos estabelecimentos; cobertura total do imóvel e muro em todas as faces; proibição da instalação dessas atividades em zonas residenciais; e fiscalização em atenção ao combate contra a dengue, enquanto não se enquadrarem às exigências descritas.

Além disso, a Lei nº 12.236/2015 possui uma seção específica que trata dos Ferros Velhos, na qual é determinada a proibição do uso do recuo, coberto ou descoberto para o depósito de sucatas e peças em geral; a exigência de cobertura nas áreas para guarda e comercialização de sucatas e peças em geral e ter seu perímetro murado com altura mínima 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), além de apresentar área de carga de descarga de mercadoria e área de manobra, que deverá ser analisada e aprovado pelo IPPUL.

1) O art. 262 da Lei Municipal nº 11.468/2011, condiciona a concessão de alvará de funcionamento, à: parecer favorável da Secretaria Municipal do Ambiente (SEMA); comprovação de que a edificação seja devidamente coberta e com muro em todas as faces e possui calçada; apresentação do Plano de Gerenciamento dos Resíduos Produzidos; proibição da exposição de peças, veículos e desmanches na área de recuo, na calçada e na testada à frente dos estabelecimentos; cobertura total do imóvel e muro em todas as faces; e fiscalização em atenção ao combate contra a dengue;

2) O inciso VI do art. 8º da Lei nº 11.468/2011, prevê que “instalações que armazenam resíduos sólidos, inclusive os ferros-velhos, devem possuir infraestrutura mínima adequada, prevendo proteção contra chuva, organização interna, restrição de acesso, dispositivo que impeça a entrada e proliferação de vetores, animais peçonhentos, acúmulo de água e, de toda forma, mantendo o ambiente organizado e em condições adequadas para higiene e limpeza, devendo ser fechados com muros em todas as faces do lote, com altura mínima de 2,50 metros”;

3) A Lei Municipal nº 12.236/2015 possui uma seção específica que trata de condicionantes para a instalação dos Ferros Velhos, por ser enquadrado como uso especial, e que, portanto, carece de parâmetros especiais. Além da obrigatoriedade de se atender aos parâmetros exigidos na zona em que se localizarem, foram estabelecidas as condições: proibição o uso do recuo, coberto ou descoberto para o depósito de sucatas e peças em geral; as áreas cobertas para guarda e comercialização de sucatas e peças em geral; perímetro do lote murado com altura mínima 2,50m; e projeto de área de carga de descarga de mercadoria assim como área de manobra à ser analisada e aprovada pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina – IPPUL;

É importante destacar que, conforme o parágrafo único do art. 153 da Lei Municipal nº 10.637/2008 “a aplicação do EIV deverá considerar também os critérios previstos em legislação específica”, portanto, considerando os critérios apresentados acima, entendemos que a solicitação do Estudo de Impacto de Vizinhança para as atividades de comércio de peças novas, usadas, sucatas e ferro-velho podem ser remetidas ao art. 11 da Lei Municipal nº 12.236/2015 regulamentada pelo Decreto nº 400/2015, já que, a própria Lei Geral do Plano Diretor, Lei Municipal nº 10.637/2008, no art. 154, remete à Lei de Uso do Solo Municipal como instrumento para definição das atividades que dependerão de elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV). Portanto, entendemos ser suficiente que a matéria já seja regulamentada no âmbito da Lei de Uso e Ocupação

do Solo Municipal, já havendo sua caracterização equivalente nas alíneas “d” e “e” do inciso I e alínea “d” do inciso IV do art. 11 da Lei Municipal nº 12.236/2015.

Com base no disposto, o Parágrafo único do Art. 153 do Plano Diretor Participativo do Município de Londrina (Lei nº 10.637 DE 24 DE DEZEMBRO DE 2008) determina que a aplicação do EIV deverá considerar também os critérios previstos em legislação específica, *in verbis*:

Art. 153. Os empreendimentos públicos e privados que causarem grande impacto urbanístico e ambiental, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de EIV, a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal.

Parágrafo único. A aplicação do EIV deverá considerar também os critérios previstos em legislação específica. (grifo nosso)

É importante dizer que, conforme § 2º do art. 231 da Lei Municipal nº 12.236/2015, “constatados problemas no sistema viário, provocados por atividade classificada como Pólo Gerador de Tráfego, o Poder Público poderá solicitar Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, ficando a renovação do Alvará de Funcionamento condicionada às adequações determinadas pelo estudo devidamente aprovado.”

Assim, considerando a necessidade de correção de tal distorção, além de agilizar e simplificar os procedimentos de licenciamento de empresas no Município de Londrina, deve ser revisado o Art. 262 da Lei nº 11.468/2011, quanto à exigência de EIV para os empreendimentos voltados ao comércio de autopeças novas e usados. Nesse sentido, devem ser avaliados e definidos parâmetros para a caracterização dos empreendimentos comerciais de autopeças como geradores de impactos. Para isso, é necessário considerar as diferenças entre os empreendimentos comerciais de autopeças novas e usadas, bem como os estabelecimentos prestadores de serviços de oficina, que não atuam diretamente com a comercialização de produtos.

Londrina, 01 de Março de 2017.



Carina F. Barros Nogueira

Gestora de Engenharia e Arquitetura



Robson Naoto Shimizu

Gerente de Instrumentos Urbanísticos



Juliana Alves Pereira Tomadon

Gerente de Pesquisa e Plano Diretor



José Vicente Alves do Socorro

Diretor de Planejamento Urbano