



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



Esta certidão tem validade por 12 (doze) meses a partir da data de sua emissão.

DIRETRIZ – EIV (RETIFICAÇÃO DA DIRETRIZ 020/2016)			Nº 004/2017
			SIP- 20180/2016
EMPREENDIMENTO: Hospital do Coração – Unidade Bela Suíça			CNPJ: 04.762.301/0003-75
REQUERENTE: 307473 - PH7 PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA			CPF/MF: 18.409.445/0001-95
OBJETO: Ampliação de área construída.			
LOCAL: Avenida Adhemar Pereira Barros, nº 1.199, Jardim Tucanos			INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 06030164303760001
LOTE/DATA: 05/17	QUADRA: 6	LOTEAMENTO: Recanto Colonial 2	GLEBA: Cambé
LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA EM UTM (Universal Transversal Mercator): 483261.29m E x 7418708.12m S			ALTITUDE MÉDIA: 544m
ZONEAMENTO: Zona Residencial Um (ZR-1), de acordo com a Lei nº 7.485/1998, alterado para Zona Comercial Seis (ZC-6), de acordo com a Lei nº 12.236/2015.			

OBSERVAÇÕES

O empreendimento em questão trata-se do Hospital do Coração – Unidade Bela Suíça, que passou por processo de EIV através do SIP PML 70279/2013 e está em fase de cumprimento de medidas. Este processo refere-se à solicitação de ampliação de área edificada, sendo que esta área de ampliação do empreendimento e a área total construída resultante, não foram consideradas no EIV anteriormente apresentado. Dessa forma, por meio da sequência 021 do Processo SIP 32999/2015 de substituição de projeto aprovado, foi solicitada a aprovação de novo EIV, para identificação, avaliação, prevenção, mitigação e compensação dos impactos causados pelas atividades referentes à ampliação do empreendimento, não analisados no Processo de EIV anterior.

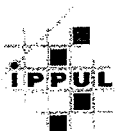
Conforme apresentado no Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), o empreendimento é considerado como de grande porte, destinado ao exercício de atividades hospitalares. O empreendimento está implantado em uma área com o total de 8.194,15 m², com área construída já em operação de 5.684,45m², sendo que 261,14m² passarão por reforma, e serão ampliados 6.348,66m², totalizando após a reforma e ampliação 12.033,11 m² de área construída.

O EIV foi solicitado uma vez que a atividade se enquadra na exigência de Estudo de Impacto de Vizinhança por ser considerada PGT, por apresentar área construída superior a 1.000,00m², conforme o inciso XV do DECRETO Nº 400, DE 2 DE ABRIL DE 2015. Conforme o §1 do Art. 271 da Lei 12.236/2015, o EIV foi analisado com base nos parâmetros da Lei nº 7.485/1998, em que os usos pretendidos são permitidos.

ANÁLISE TÉCNICA DO EIV

Considerando a existência de um processo anterior do mesmo empreendimento, a análise será

Página 1 de 5



realizada sobre a totalidade, porém, os impactos a serem mitigados através deste estudo serão somente relacionados à área a ser ampliada além da já prevista no estudo anterior. De acordo com o EIV do processo 70279/2013, a área total construída prevista para aquele processo era de 8.457,38 m², área para a qual foram propostas medidas mitigadoras. Considerando que o presente processo prevê uma área total construída de 12.033,11 m², obtêm-se uma diferença 3.575,73 m², que é foco de análise deste processo.

O empreendimento em questão, já está em funcionamento desde agosto de 2014, em operação na área aprovada inicialmente pelo EIV anterior, denominada fase 1. O projeto anexado a este processo, refere-se à fase 2 do hospital, para a qual se deseja aprovação com este processo, e que contempla a ampliação, com as atividades de Heliponto e Ambulatório. Em relação ao Heliponto, como já informado, não compete ao IPPUL qualquer avaliação quanto à instalação deste, desde que devidamente regulamentado pela ANAC. Sobre a ampliação, o EIV informa que em relação aos níveis e pavimentos, ela contempla algumas unidades de apoio, como casa de máquinas do elevador que promove acesso ao heliponto, pátio de carga e descarga, e a área das atividades de ambulatório.

Sobre a área permeável, o EIV informa a destinação de 20,6% do total do terreno como área permeável, totalizando 1.693,27m² de área permeável, somando-se a Fase 01 (1.327,46m²) e a Fase 02 (365,81m²), distribuídas entre revestimentos de piso concregrama, paver 100% permeável e paver 50% permeável.

Em relação aos funcionários de operação do hospital, o empreendimento conta atualmente com 91 funcionários, distribuídos em turnos, ao longo de 24 horas de funcionamento. Com a execução da ampliação, a previsão é de que essa quantidade seja duplicada, alcançando o número de 182 funcionários. Durante a ampliação, será necessário um montante de 45 funcionários para a execução da obra.

Sobre a dinâmica populacional existente decorrente do empreendimento, o EIV coloca que o Hospital atrairá população de uma grande região para a cidade, considerando que Londrina é capital regional e agrega uma região metropolitana com mais de 800 mil habitantes (IBGE, Censo Demográfico 2010), e que já existe grande número de usuário do comércio, sistemas de saúde e educação, serviços, residentes em municípios dessa região metropolitana. Os serviços de saúde mais complexos prestados pelo estabelecimento atraem moradores temporários, quando de tratamentos mais longos e complexos, além dos parentes, gerando demanda de outros serviços complementares (hotelaria, restaurantes, etc).

Referindo-se à área onde o empreendimento está localizado, o entorno apresenta ainda lotes vazios, com usos futuro não definidos (possivelmente frutos de especulação imobiliária), considerando isso, a implantação do empreendimento neste local, como já mencionado, gerará uma demanda de outros serviços, e impulsionará o desenvolvimento na região. De acordo com o EIV, as atividades de comércio e serviços na região ocorrem em 3 vias importantes: Avenida Garibaldi Deliberador, Avenida Harry Prochet e Avenida Madre Leonia Milito, na Avenida Dr. Adhemar Pereira Barros ainda não existe muito comércio e serviço, mas com a construção do hospital, a tendência é que isso atraia novos empreendimentos (comerciais e residenciais) para essa via. Quanto ao uso residencial do entorno,



conforme aponta o EIV, predominam o uso residencial unifamiliar e multifamiliar vertical, sendo ambos, de alto padrão.

Sobre a localização do empreendimento, trata-se de um local privilegiado em Londrina, sendo um bairro bem servido de infraestrutura urbana (pavimentação, drenagem, iluminação pública, rede elétrica, abastecimento de água e esgoto), e equipamentos comunitários. Além disso, da questão de viabilidade de fluxo, possui tranquilidade e conectividade com o centro da cidade, Centro Cívico, Avenida Higienópolis, Lago Igapó, entre outros pontos importantes da cidade.

Em relação ao Sistema Viário, as vias que circunscvem o empreendimento são a Avenida Dr. Adhemar Pereira Barros (via arterial), a Rua Otaviano Gonçalves Ferreira (via coletora B), e a Rua Alberto Mauricio Barroso Junior (via local), de acordo com o EIV, a sinalização viária horizontal e vertical encontra-se em bom estado de conservação e visível, excetuando-se a Rua Otaviano Gonçalves Ferreira (via coletora B), por onde ocorre o acesso lateral de veículos a área de ampliação do empreendimento, e com menor intensidade de tráfego. Além dessas vias, outras vias importantes integrantes da área de influência do empreendimento são a Avenida Waldemar Spranger e a Avenida Madre Leonia Milito. O EIV aponta ainda para um trânsito mais lento nos horários de pico (08h00min e 18h00min) em alguns cruzamentos integrantes em rota de acesso a partir do centro, como na Av. Adhemar Pereira Barros com Av. Higienópolis, Av. Higienópolis com Av. Aminthas de Barros, Av. Higienópolis com Rua Humaitá, e Av. Higienópolis com Av. Juscelino Kubitschek, todas vias de grande fluxo, e ainda de acordo com o EIV, com pavimentação e sinalização em boas condições. Sobre as vias locais constantes na área de influência indireta, o estudo informa que algumas não possuem sinalização e apresentam problemas advindos de obras imobiliárias, entre as com problemas oriundos das obras, pode-se citar a Rua Alberto Mauricio Barroso Junior, lateral ao empreendimento.

O empreendimento deverá apresentar Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS) atualizado junto a Secretaria Municipal do Ambiente (SEMA), e atendendo à Resolução CONAMA nº 358/2005, apresentar Plano de Gerenciamento de Resíduos de Serviços de Saúde (PGRSS) atualizado junto à Vigilância Sanitária, de maneira que estejam contemplados os resíduos gerados com a área ampliada.

De acordo com a Matriz de Impactos apresentada, os impactos econômicos serão de natureza positiva, de forma indireta, de alta magnitude nas áreas de influência direta e indireta, de duração permanente. Sobre os impactos no sistema viário, eles serão de natureza negativa, de forma direta e permanente, de efeito a curto e médio prazo, alta magnitude, porém reversíveis, e marcantes, sobretudo na área de influência indireta. Na infraestrutura urbana, serão de natureza negativa, diretos, e de caráter temporário, sendo reversíveis. Na questão ambiental, serão de natureza negativa, de forma direta, efetivados em longo prazo e irreversíveis, considerando a alta magnitude.

Foram consideradas as recomendação emitidas pelo Parecer do CMC 123/2016, Parecer SEMA 255/2016, Ofício 008/2017 SMOP/DAP



MEDIDAS A SEREM CUMPRIDAS DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS A EXPENSAS DO EMPREENDEDOR		
ITEM	MEDIDAS	ORGAO RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO
(a)	Durante a execução das obras, o empreendimento deverá proteger com tapume, ou mureta de alvenaria o perímetro do canteiro de obras para evitar sujeira nas vias públicas, e evitar o transporte de resíduos oriundos da obra, através das águas pluviais para o corpo hídrico receptor (Lago Igapé-1); Obrigação legal conforme Seção III Arts. 54 a 59 da Lei 11.381/2011 – Código de Obras do Município de Londrina;	Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação (SMOP)
(b)	Armazenar adequadamente os materiais de construção, fora do passeio público e longe de bocas de lobo, além de protegidos contra chuva; Obrigação legal conforme Capítulo V Art. 61 da Lei 11.381/2011 – Código de Obras do Município de Londrina;	Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação (SMOP)
(c)	Proteger as bocas de lobo que distem em até 60m do empreendimento com telas protetoras, evitando que os sedimentos sejam carreados pela drenagem pluvial para o interior do lote. As telas devem receber limpeza e manutenção periódicas.	Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação (SMOP)

MEDIDAS MITIGADORAS DO EMPREENDIMENTO A EXPENSAS DO EMPREENDEDOR		
01. SISTEMA VIÁRIO E ACESSIBILIDADE		
ITEM	MEDIDAS	ORGAO RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO
(a)	Execução de projeto, a ser aprovado pelo IPPUL e sua respectiva implementação para reforço de sinalização viária, vertical e horizontal, com o objetivo de oferecer segurança aos transeuntes, mediante a melhoria da segurança no trânsito no entorno do empreendimento, principalmente na Av. Adhemar Pereira de Barros e ruas do entorno do empreendimento, inclusive em relação ao atendimento às normas de sinalização e orientação para portadores de deficiências, inclusive deficiência auditiva.	Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização (CMTU)
02. SOCIO-ECONÔMICAS		
ITEM	MEDIDAS	ORGAO RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO
(a)	Adquirir e instalar uma lixeira seletiva no ponto de ônibus localizado em frente ao empreendimento (na Avenida Adhemar Pereira de Barros), de acordo com os padrões e orientações da Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização – CMTU;	Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização (CMTU)
03. MEIO AMBIENTE		
ITEM	MEDIDAS	ORGAO RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO
(a)	Implantar arborização na área interna e externa (calçada) do empreendimento, visando a melhoria do microclima local e a redução de poeira e ruído, de acordo com as recomendações técnicas da Secretaria Municipal do Ambiente – SEMA;	Secretaria do Meio Ambiente (SEMA)
(b)	Adquirir e realizar o plantio de 30(trinta) mudas de espécies arbóreas nas vias públicas adjacentes ao empreendimento, de modo a reduzir as zonas de calor, melhorando o microclima local, reduzindo a propagação de poeira, ruídos e odores, sob orientação técnica da Secretaria Municipal do Ambiente – SEMA;	Secretaria do Meio Ambiente (SEMA)

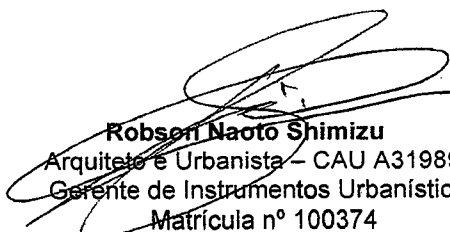


(c)	Adoção de uma praça, conforme o Projeto Boa Praça da CMTU, nas proximidades do empreendimento.	Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização (CMTU)
04. COMPENSAÇÃO DE CARBONO		
ITEM	MEDIDAS	ÓRGÃO RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO
(a)	Não há complementação à medida do EIV 70279/2013.	---
05. SEGURANÇA FÍSICO-TERRITORIAL E AMBIENTAL		
ITEM	MEDIDAS	ÓRGÃO RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO
(a)	Apresentar documentação de conformidade quanto à legislação pertinente à instalação de Heliponto;	Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação (SMOP)

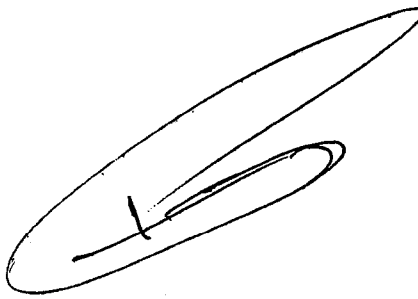
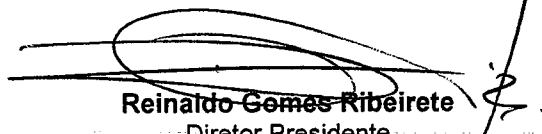
OBSERVAÇÕES: A medida "a" do item 1 da Minuta de Diretriz nº 015/2016 do IPPUL foi alterada na presente Diretriz, em conformidade com as recomendações da Diretoria de Trânsito e Sistema Viário. Esta medida foi substituída pela medida "b" incluída no Parecer nº 123/2016 do Conselho Municipal da Cidade (CMC). Este mesmo parecer exclui a medida "b" do item 2 da Minuta de Diretriz. O Parecer Técnico Ambiental 255/2016-SEMA inclui as medidas "a" e "b" do item 3 referente aos itens "a" e "b" do parecer. A medida "a" deste item da Minuta substitui o item "c" do parecer SEMA em consideração ao porte das praças indicadas. O Ofício 008/2017 SMOP/DAP converte as medidas "a" e "b" das MEDIDAS A SEREM CUMPRIDAS DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS A EXPENSAS DO EMPREENDEDOR como obrigações legais.

Esta certidão não isenta das exigências contidas nas demais Leis vigentes.

Londrina, 31 de Março de 2017.


Robson Naoto Shimizu
Arquiteto e Urbanista – CAU A31989-9
Gerente de Instrumentos Urbanísticos
Matrícula nº 100374


José Vicente Alves do Socorro
Diretor de Planejamento Urbano



Reinaldo Gomes Ribeiro
Diretor Presidente