

Ponta Grossa, 05 de fevereiro de 2020

**Parecer Técnico Preliminar EIV/RIVI**

**Processo 2840120/2019**

**Protocolo 26/2019**

Proponente: BR Geologia Ltda - ME

Empreendimento: Edifício Health Tower

Em análise do Estudo de Impacto de Vizinhança protocolado, seguem as seguintes considerações da **Comissão de Análise do EIV**:

**Descrição do empreendimento**

O empreendimento consiste em um edifício comercial para uso da área de saúde com 7.977,33m<sup>2</sup> de área construída para a implantação de 61 clínicas e consultórios de pequeno e médio porte, em um terreno de 830,00 m<sup>2</sup>. O terreno está inserido na Avenida João Manoel dos Santos Ribas, 610, bairro Nova Rússia.

São 14 pavimentos, sendo 3 pavimentos de garagem (142 vagas de estacionamento), 10 pavimentos tipos e 1 pavimento de cobertura.

**Uso e Ocupação do Solo**

Área enquadrada em Zona Comercial. Inserido em um local provido de infraestrutura já consolidada em seu entorno, e que oferece diversos serviços como saúde, educação e comércio.

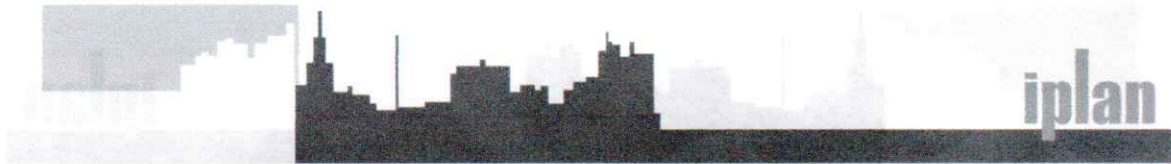
O projeto não apresenta área de permeabilidade.

**Adensamento Populacional**

Os bairros diretamente afetados pelo empreendimento são Nova Rússia, Centro e Ronda. Estima-se 122 de população fixa e 2440 paciente/ dia.

**Equipamentos**

**Copel:** afirma ter viabilidade.



**Sanepar:** afirma ter viabilidade para atendimento de abastecimento de água. Em relação ao esgoto a Sanepar relata não haver viabilidade técnica de atendimento por gravidade, visto que o mesmo se encontra em bacia de esgotamento sem infraestrutura instalada pela Sanepar, sugerindo consultar órgão competente e adotar a utilização de sistema individual de tratamento e disposição de esgotos sanitários.

**PGA:** afirma poder atender a demanda.

**AMTT:** solicita que a comissão de análise de EIV solicite que o portão de acesso tenha recuo suficiente para que os veículos, na entrada e saída, não interfiram no trânsito, e que ainda, inclua vagas de visitantes e embarque e desembarque, devido ao grande número de unidades habitacionais. O novo acesso deve possuir geometria adequada no passeio, para facilitar a incorporação dos veículos ao fluxo da via.

#### **Valorização Imobiliária**

O empreendimento poderá favorecer seu entorno pela possibilidade de incentivar a instalação de novos pontos de comércio para a região. A maior valorização imobiliária será aplicada no próprio empreendimento, visto ter uso comercial.

#### **Ventilação e Iluminação**

As sombras projetadas pela edificação são no sentido sudoeste no período da manhã e sudeste no período da tarde. O menor comprimento de sombra será no solstício de verão e o maior comprimento no solstício de inverno. Os equinócios apresentam valores intermediários de comprimento de sombra.

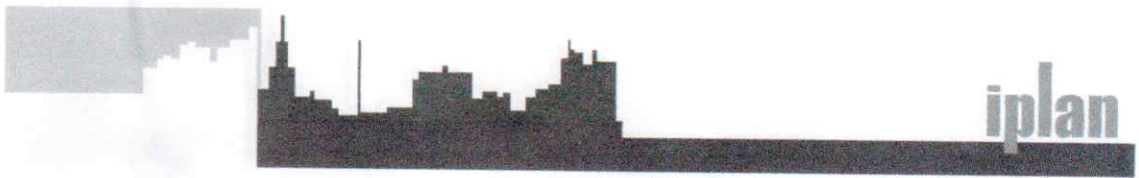
#### **Aspectos Ambientais**

Não há presença de indivíduos vegetais, atualmente o terreno se encontra ocupado.

Apresenta licença prévia.

Não possui área permeável no projeto.

#### **Considerações finais**



Para dar seguimento à aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) faz-se necessário apresentar as seguintes colocações e solicitações:

- 1) Conforme relatado carta de viabilidade da Sanepar, solicita-se apresentar solução para o esgotamento;
- 2) Apresentar projeto analisado e carimbado pelo Departamento de Urbanismo.

Participaram da análise deste Estudo de Impacto de Vizinhança como membros da Comissão de Análise do EIV:

**INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA GROSSA – IPLAN**

Titular: Rafaela Sangalli

  
\_\_\_\_\_

Titular: Andrea Biaggi Bertocco

  
\_\_\_\_\_

Suplente: John Lenon Goes

  
\_\_\_\_\_

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO – SMP**

Titular: Orlando Spartalis

  
\_\_\_\_\_

**AUTARQUIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE - AMTT**

Titular: Roberto Pelissari

  
\_\_\_\_\_

Atenciosamente,

  
\_\_\_\_\_

**Ciro Macedo Ribas Junior**

Diretor Executivo

IPLAN

Recebido em: 02/03/20

Nome: Paulo Chuvire

CPF:

Assinatura:

