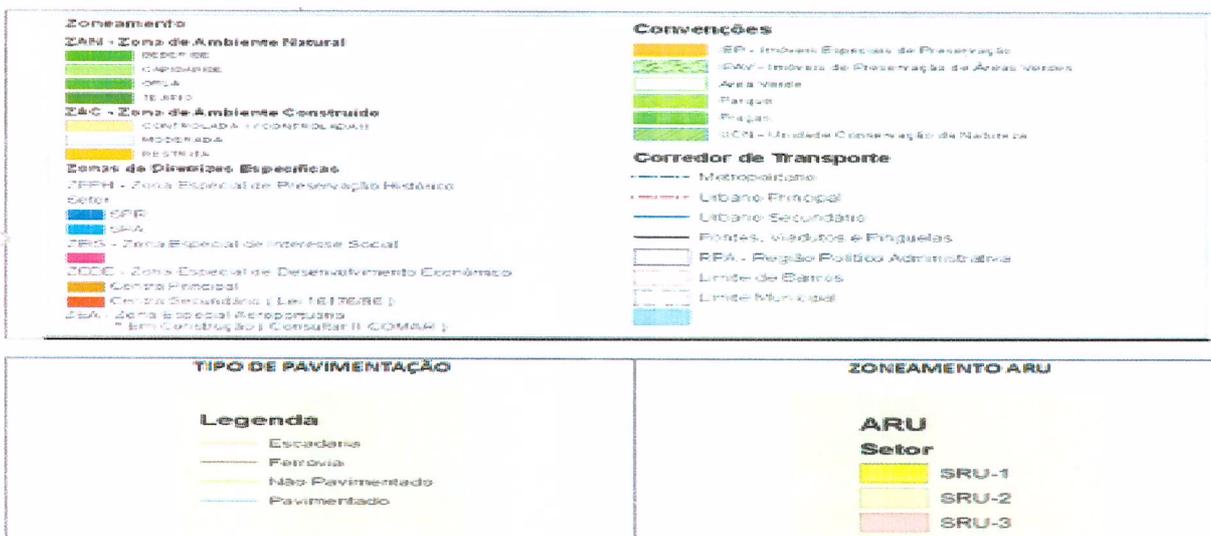




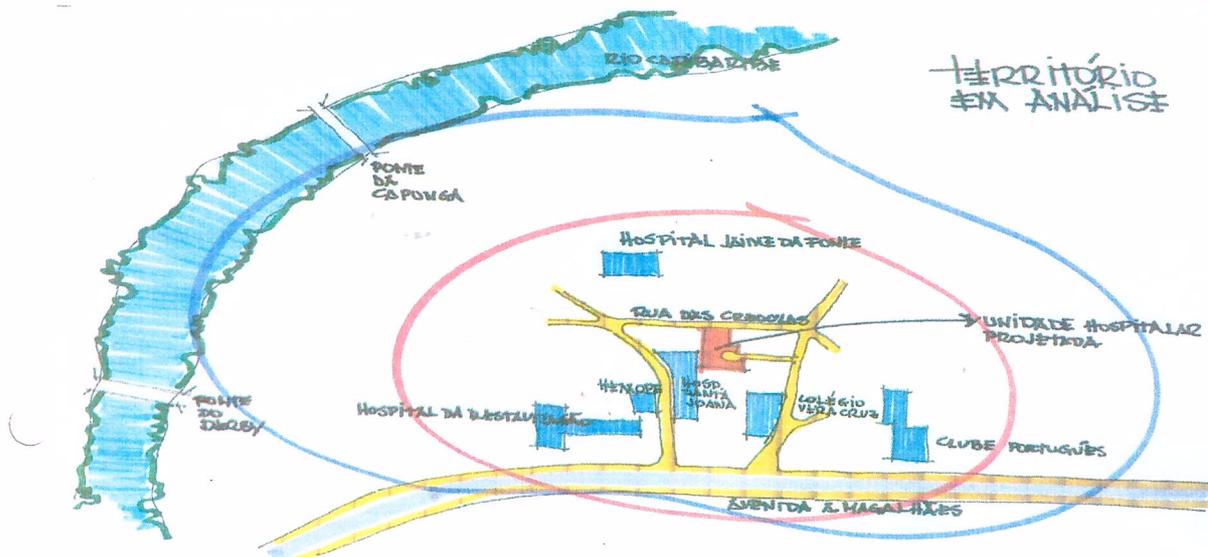
CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CDU  
Ata da 258ª (Ducentésima Quinquagésima Oitava) Reunião Ordinária  
Dia 23 de agosto de 2019

Às 09:00h (nove) horas do dia 23 de agosto de 2019 (dois mil e dezenove), na sala de reunião da Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano - SEMOC reuniu-se o Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, sob a presidência do Dr. João Batista Meira Braga. Havendo número legal, o presidente declarou aberta a reunião fazendo a leitura da pauta. 1 - Aprovação/Assinatura da Ata da 257ª Reunião Ordinária, realizada no dia 19 de julho de 2019. 2 – Análise do Processo digital nº 8066563019- Projeto de reforma com acréscimo de área de um empreendimento não habitacional (serviços de saúde) situado no Lote 1- C da Rua das Creoulas, no bairro das Graças. Conselheiro relator, arquiteto Dr. Marcos Germano dos Santos Silva, representante do Sindicato dos Arquitetos no Estado de Pernambuco – SAEPE. Apresentação visual do projeto, arquiteto Dr. Paulo Roberto de Barros e Silva. 3– Informes/Outros. Estiveram presentes os conselheiros: Dr. João Batista Meira Braga, Presidente, Dra. Emília Márcia Teixeira Avelino (Mana), Gerente de Processos Urbanísticos – SEMOC (titular), Dra. Luzia Silmira Meira (Mira), Chefe da Divisão de Normatização e Análise Viária - DILURB (suplente), Dra. Andréa Karla Amaral Galiza, Procuradora da Procuradoria Geral do Município - PGM (suplente), Dra. Ana Patrícia Uchoa de Queiroz, representante do Instituto da Cidade Pelópidas Silveira- ICPS/SEPLAN (titular), Dra. Norah Helena dos Santos Neves, Diretora de Habitação - Autarquia de Urbanização do Recife – URB (titular), Dra. Maria de Oliveira Reynaldo, Supervisora de Filial Governo – Caixa Econômica Federal (suplente), Dra. Ana Cristina Assis de Oliveira, Analista em Gestão Funcional – Agência CONDEPE/FIDEM (titular), Dra. Renata Duarte Borba, Superintendente do IPHAN (titular), Dr. André Callou da Cruz, representante do FIEPE (suplente), Dr. Gleyson Vitorino de Farias, representante da FEMICRO/PE (suplente), Dr. Eduardo Fernandes de Moura, representante da ADEMI-PE (titular), Dr. Diógenes Sócrates Robespierre de Sá, representante do CORECON/PE (titular), Dra. Karla Roberta Maciel Valença, representante da OAB-PE (suplente), Dr. Marcos Germano dos Santos Silva, representante do SAEPE (titular), Dr. Marcos Carneiro de Mendonça, representante do IAB-PE (titular), Dr. Sérgio Xavier dos Santos, representante do Clube de Engenharia de Pernambuco (titular), Sra. Maria Lúcia da Silva, representante da FIJ (titular) e o Sr. João José da Silva, representante do Fórum do Prezeis (suplente). A seguir, Dr. João Braga deu posse a conselheira Dra. Ana Patrícia Uchoa de Queiroz, como membro titular, em substituição ao Dr. João Domingos Petribú da Costa Azevedo, Presidente do Instituto da Cidade do Recife Engº Pelópidas Silveira, nesta reunião. Em seguida, passou para o item 1 da pauta - Aprovação/Assinatura da Ata da 257ª Reunião Ordinária, realizada no dia 19 de julho de 2019. Ata aprovada. Continuando, passou para o 2º item da pauta – Análise do Processo

digital nº 8066563019- Projeto de reforma com acréscimo de área de um empreendimento não habitacional (serviços de saúde) situado no Lote 1- C da Rua das Creoulas, no bairro das Graças, convidando o arquiteto Dr. Paulo Roberto de Barros e Silva, para fazer a apresentação visual do projeto. Dr. Paulo Roberto iniciou sua fala comunicando que apresentará o projeto do empreendimento hospitalar a ser construído na Rua Correia de Araújo, no bairro das Graças. “Um hospital pequeno com um pouco mais de 140 leitos, num local com duas grandes concentrações de unidades de saúde. Apresentarei rapidamente o roteiro para elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV. 1. Informações Gerais. 2. Enquadramento do Projeto. 3. Caracterização da vizinhança. 4. Empreendimento Projetado. 5. Impactos Potenciais. - 5.1. Uso e Ocupação do Solo. 5.2. Meio Ambiente. 5.3. Mobilidade. 5.4. Paisagem Urbana . 5.5. Aspectos Socioeconômicos. 5.6. Infraestrutura. 6. Conclusões. 7. Anexos: I. Certidão RGI. II. Planta de Locação. III. Levantamento Planialtimétrico. IV. Projeto de Arquitetura. V. Estudo de Impacto sobre Trânsito e Transporte. VI. Cartas consulta às Concessionárias. VII. Dispensa da OPEI. O projeto tem um Enquadramento Legal. - O empreendimento está situado na Área de Reestruturação Urbana (ARU), no Setor de Restauração Urbana 1 (SRU1), de acordo com a *Lei da Área de Reestruturação Urbana – ARU* (Lei nº 16.719/01) e no Setor de Sustentabilidade Ambiental 2 – SSA2, de acordo com o *Plano Diretor da Cidade* (Lei nº 17.511/2008) e a *Lei de Setores de Sustentabilidade Ambiental 2 – SSA2* (Lei nº 18.111/2015). Sua quadra é limítrofe à uma Unidade de Equilíbrio Ambiental – UEA, referentes à praças e parques que, neste caso, a Praça do Entroncamento. Indicadores Urbanísticos: - coeficiente de utilização: 3,0 – solo natural:30% – gabarito máximo: 48m – afastamento frontal: 7m - taxa de ocupação: 35% – vagas de garagem: 1 vaga para cada 60,00 m<sup>2</sup> (a área computável para cálculo de vagas de estacionamento é correspondente a área útil do empreendimento – retiradas da área total de construção as circulações, halls, by-pass, casa de máquinas, etc.). O Uso do Solo:



**CARACTERIZAÇÃO DA VIZINHANÇA:**



CARACTERIZAÇÃO DA VIZINHANÇA: a) No que se refere a configuração do tecido urbano, dois elementos balizam a demarcação em análise – o Rio Capibaribe, a Oeste do terreno, e a Av. Agamenon Magalhães a Leste. Estabelecem a abrangência do que seria a Área de Influência Indireta – AI, neste Memorial de Impacto. b) A Área de Influência Indireta – AI, compreende uma região da cidade onde os bairros das Graças, Aflitos, Derby e Boa Vista compõe o cenário de proximidade. Nesta área, a cidade oferece uma variada forma de ocupação, com predominância para o uso habitacional verticalizado e ainda imóveis residenciais ocupados por atividades de comércio e serviços. c) A centralidade do lugar e a sua estratégica posição na cidade é representada no mapa de onde foram destacados 27 equipamentos, dentre os quais aqueles destinados a saúde (8) e a educação (8). **ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA – USOS:**

Equipamento	Nº
- Empreendimento Projetado	1
- Hospital Santa Joana	2
- Hospital da Restauração	3
- Hospital Jaime da Fonte	4
- Hospital dos Servidores do Estado	5
- Hospital da Polícia Militar	6
- Ambulatório Hapvida	7
- SAMU	8
- Santa Joana Diagnóstico	9
- Colégio Vera Cruz	10
- Escola Estadual Governador Carlos Lima Cavalcanti	11
- Colégio Americano Batista	12
- Colégio Contato	13
- UNINASSAU	14
- UNINASSAU	15
- Colégio Agnes Erskine	16
- Faculdade Unibra	17
- Comando da Polícia Militar	18
- Clube Português	19
- Tribunal da Justiça Eleitoral	20
- Arcebispado dos Manguinhos	21
- Instituto de Recursos Humanos – IRH/PE	22
- Instituto Dom Helder Câmara/Igreja das Fronteiras	23
- Juizado de Menores/Ressocialização	24
- Secretaria Estadual de Saúde	25
- Praça do Entroncamento	26
- Praça do Derby	27

Área de Influência Direta - A área de influência direta para caracterização de impactos sobre a vizinhança, enseja uma observação pertinente aos fluxos a serem gerados pelo empreendimento. Esta quadra se insere em círculo com um raio de cerca de 250 metros, conferindo assim ao território resultante a Área de Influência Direta – AID. - Concentração de equipamentos de escala regional em especial as atividades de saúde e educação, além de equipamentos notáveis como o Palácio do Arcebispado, o Tribunal da Justiça Eleitoral, a Embratel, a COMPESA, a Agência de Desenvolvimento de Pernambuco – AD.DIPER, as Agências dos Bancos Itaú e Santander. - Em decorrência de forte predominância e atração dos grandes equipamentos de saúde, as clínicas, laboratórios e farmácias se destacam dentre os usos identificados, incluindo-se neste grupo bares e restaurantes. - Cinco eixos viários são dominantes no território: Av. Agamenon Magalhães e Rua das Creoulas (articulam os fluxos no sentido Norte/Sul), as Avenidas Rosa e Silva, Rui Barbosa e Rua Joaquim Nabuco (conectam o Centro Expandido no sentido Leste/Oeste). Os Usos de Área de Influência Direta:

Equipamento	Nº
- Empreendimento Projetado	1
- Hospital Santa Joana	2
- HEMOPE	3
- Hospital da Restauração	4
- Hospital Jayme da Fonte	5
- Colégio Auxiliadora	6
- Escola Estadual Governador Carlos Lima Cavalcanti	7
- Colégio Vera Cruz	8
- Tribunal da Justiça Eleitoral	9
- Empresa Brasileira de Telecomunicações	10
- Memorial UPE	11
- Banco Santander	12
- Igreja Presbiteriana do Recife	13
- Banco Itaú	14
- Igreja de São José dos Manguinhos	15
- Tribunal Regional Eleitoral	16
- Agência de Desenvolvimento Econômico AD <u>Diper</u>	17
- Paróquia Nossa Senhora das Graças	18
- Banco Itaú	19

Veremos agora o Empreendimento Projetado. O programa do Empreendimento resulta em uma construção com área total de 16.323,34m<sup>2</sup>, contemplando uma área de internação com 143 leitos.

Áreas:	
TERRENO	5.532,91m <sup>2</sup>
CONSTRUÇÃO:	16.323,34m <sup>2</sup>
ESTAC., ESCADA, HALL, BYPASS, CASA DE MÁQUINAS:	6.849,26m <sup>2</sup>
ÚTIL	9.474,14m <sup>2</sup>
COMPUTÁVEL ESTAC.:	10.501,89m <sup>2</sup>
COBERTA	2.845,79 m <sup>2</sup>

SOLO NATURAL:	1.398,79m <sup>2</sup>
SOLO PERMEÁVEL:	276,64m <sup>2</sup>
TAXA SOLO NATURAL:	1.675,43m <sup>2</sup>
ÁREA DE CONSTRUÇÃO EXISTENTE:	723,32m <sup>2</sup>
ÁREA DE CONSTRUÇÃO ACRESCIDA:	15.600,02m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO:	16.323,34m <sup>2</sup>

Quadro de Áreas:

BLOCO	PAVIMENTO	ÁREA DE CONSTRUÇÃO	ÁREA DE ESTACIONAMENTO, ESCADA, HALL, BYPASS E CASA DE MÁQUINAS	ÁREA ÚTIL	ÁREA COMPUTÁVEL PARA ESTACIONAMENTO
BLOCO A (ÁREA TERREO)	TERREO	4.617,23m <sup>2</sup>	445,28m <sup>2</sup>	4.652,51m <sup>2</sup>	1.036,26m <sup>2</sup>
	1ª	1.500,48m <sup>2</sup>	1.500,48m <sup>2</sup>	1.500,48m <sup>2</sup>	1.500,48m <sup>2</sup>
	2ª	1.500,48m <sup>2</sup>	1.500,48m <sup>2</sup>	1.500,48m <sup>2</sup>	1.500,48m <sup>2</sup>
	3ª	1.500,48m <sup>2</sup>	1.500,48m <sup>2</sup>	1.500,48m <sup>2</sup>	1.500,48m <sup>2</sup>
	4ª	1.500,48m <sup>2</sup>	1.500,48m <sup>2</sup>	1.500,48m <sup>2</sup>	1.500,48m <sup>2</sup>
	5ª	1.500,48m <sup>2</sup>	1.500,48m <sup>2</sup>	1.500,48m <sup>2</sup>	1.500,48m <sup>2</sup>
	8ª (PISO REC.)	1.500,48m <sup>2</sup>	1.500,48m <sup>2</sup>	1.500,48m <sup>2</sup>	1.500,48m <sup>2</sup>
	9ª	666,67m <sup>2</sup>	666,67m <sup>2</sup>	666,67m <sup>2</sup>	666,67m <sup>2</sup>
	10ª	666,67m <sup>2</sup>	666,67m <sup>2</sup>	666,67m <sup>2</sup>	666,67m <sup>2</sup>
	11ª	666,67m <sup>2</sup>	666,67m <sup>2</sup>	666,67m <sup>2</sup>	666,67m <sup>2</sup>
	12ª	666,67m <sup>2</sup>	666,67m <sup>2</sup>	666,67m <sup>2</sup>	666,67m <sup>2</sup>
	13ª	666,67m <sup>2</sup>	666,67m <sup>2</sup>	666,67m <sup>2</sup>	666,67m <sup>2</sup>
	CASA DE MÁQ.	464,64m <sup>2</sup>	464,64m <sup>2</sup>	464,64m <sup>2</sup>	464,64m <sup>2</sup>
TOTAL	14.652,73m <sup>2</sup>	465,28m <sup>2</sup>	14.652,73m <sup>2</sup>	1.036,26m <sup>2</sup>	
BLOCO B (TERRAÇO)	TERREO	1.374,67m <sup>2</sup>	1.374,67m <sup>2</sup>	1.374,67m <sup>2</sup>	1.374,67m <sup>2</sup>
	1ª	1.374,67m <sup>2</sup>	1.374,67m <sup>2</sup>	1.374,67m <sup>2</sup>	1.374,67m <sup>2</sup>
	TOTAL	2.749,34m <sup>2</sup>	2.749,34m <sup>2</sup>	2.749,34m <sup>2</sup>	2.749,34m <sup>2</sup>
BLOCO C	LIVRO E CASAS	26,26m <sup>2</sup>	26,26m <sup>2</sup>	26,26m <sup>2</sup>	26,26m <sup>2</sup>
BLOCO D	CLARIFIC.	14,26m <sup>2</sup>	14,26m <sup>2</sup>	14,26m <sup>2</sup>	14,26m <sup>2</sup>
TOTAL	40,52m <sup>2</sup>	40,52m <sup>2</sup>	40,52m <sup>2</sup>	40,52m <sup>2</sup>	
BLOCO E (ÁREA TERREO)	TERREO	452,14m <sup>2</sup>	452,14m <sup>2</sup>	452,14m <sup>2</sup>	452,14m <sup>2</sup>
	1ª	452,14m <sup>2</sup>	452,14m <sup>2</sup>	452,14m <sup>2</sup>	452,14m <sup>2</sup>
	TOTAL	904,28m <sup>2</sup>	904,28m <sup>2</sup>	904,28m <sup>2</sup>	904,28m <sup>2</sup>
BLOCO F (ÁREA TERREO)	TERREO	257,68m <sup>2</sup>	257,68m <sup>2</sup>	257,68m <sup>2</sup>	257,68m <sup>2</sup>
	1ª	257,68m <sup>2</sup>	257,68m <sup>2</sup>	257,68m <sup>2</sup>	257,68m <sup>2</sup>
	TOTAL	515,36m <sup>2</sup>	515,36m <sup>2</sup>	515,36m <sup>2</sup>	515,36m <sup>2</sup>
BLOCO G (ÁREA TERREO)	TERREO	82,14m <sup>2</sup>	82,14m <sup>2</sup>	82,14m <sup>2</sup>	82,14m <sup>2</sup>
	1ª	82,14m <sup>2</sup>	82,14m <sup>2</sup>	82,14m <sup>2</sup>	82,14m <sup>2</sup>
	TOTAL	164,28m <sup>2</sup>	164,28m <sup>2</sup>	164,28m <sup>2</sup>	164,28m <sup>2</sup>
BLOCO H (ÁREA TERREO)	TERREO	243,80m <sup>2</sup>	243,80m <sup>2</sup>	243,80m <sup>2</sup>	243,80m <sup>2</sup>
	1ª	243,80m <sup>2</sup>	243,80m <sup>2</sup>	243,80m <sup>2</sup>	243,80m <sup>2</sup>
	TOTAL	487,60m <sup>2</sup>	487,60m <sup>2</sup>	487,60m <sup>2</sup>	487,60m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>16.323,34m<sup>2</sup></b>	<b>465,28m<sup>2</sup></b>	<b>16.323,34m<sup>2</sup></b>	<b>1.036,26m<sup>2</sup></b>	
OBSERVAÇÕES: 1. ESCALAS 2. ÁREAS ESCALONADAS 10% 3. ÁREAS APRESENTADAS 10%		BLOCO F P.N.E. 5 VAGAS BLOCO G VAGAS GESTANTE 5 VAGAS  APRIMORER ENFERMEIAS = 20 APRIMORER SUBSTITUTOS = 2 APRIMORER 4. SERVIÇO PLANTAS = 24			

A seguir, Dr. Paulo Roberto passou a palavra ao arquiteto do projeto, Dr. Fernando Antônio Silveira Malta de Alencar para apresentação do projeto de arquitetura e, em seguida, o consultor Dr. Eduardo Cândido Coelho apresentar o componente de mobilidade. Dr. Fernando. "Apresentarei imagens de várias plantas do projeto. A planta principal, os acessos de entradas e saídas de pedestres e carros. Planta baixa térreo e de todos os pavimentos. Plantas dos cortes e fachadas. (Imagens, em anexo). Retomando a palavra Dr. Paulo Roberto falou que as unidades de terapia e semi-terapia intensivas são cada vez maiores nos hospitais. P

Com equipamentos/ máquinas que filtram o ar para retirar os “bichinhos” existentes no ar. São máquinas novas, complexas, que melhoram cada dia as unidades de UTIs dos hospitais. Falaremos um pouco sobre os Impactos Potenciais nas Áreas de Influência – Indireta e Direta: - Uso do Solo - Meio Ambiente - Mobilidade – transporte/tráfego - Paisagem Urbana - Aspectos Socioeconômicos – Infraestrutura. Sobre o Uso do Solo: a) O Empreendimento em análise apresenta uma evidência enquanto adequação do produto – unidade hospitalar e o uso do solo no território em que está localizado. Trata-se de reconhecer a centralidade do “ Polo de Saúde” da Região Metropolitana do Recife. b) Assim, a implantação do empreendimento responde a uma vocação do uso do solo tanto na Área de Influência Indireta quanto Direta. Dessa forma é coerente com a dinâmica do processo de desenvolvimento urbano em curso na cidade. No polo de saúde falta hotel. Os hospitais de padrão nacional no Brasil, em volta deles existe dezenas de hotéis. Isso é uma demanda que Recife tem que olhar com mais atenção. No Meio Ambiente: a) O conjunto a ser edificado está localizado em terreno plenamente antropizado, ocupado por estacionamento de veículos e imóveis originalmente residenciais, atualmente utilizados para atividades do setor de serviços. b) Na vizinhança da Praça do Entroncamento, em sua face voltada para a Rua Correia de Araújo, o Empreendimento, pelo seu conteúdo de unidade de serviços hospitalares, é neutro, não impactando negativamente o seu entorno. c) De outra parte, a oferta de área verde com 1.659,87m<sup>2</sup>, bem como o plantio de 24 árvores e a adoção de práticas de sustentabilidade a serem incorporadas tanto durante a construção quanto na sua operação, apresentam fatores positivos a vizinhança”. Neste momento, Dr. Paulo Roberto passou a palavra ao consultor Dr. Eduardo Coelho para falar sobre a mobilidade. Dr. Eduardo iniciou apresentando imagem da localização do empreendimento e a circulação no seu entorno. “Para compreender o comportamento do tráfego na área de influência do empreendimento, foram levantados os dados de contagens volumétricas realizadas em novembro de 2014 (com atualização em setembro de 2017 apenas no Ponto 01, identificando-se incremento de 2% no período) nas interseções indicadas a seguir:



Para a alocação dos fluxos de veículos no sistema viário, admitiu-se que 30% dos veículos acessarão o empreendimento vindo da Av. Rui Barbosa, 60% virão da Av. Gov. Agamenon Magalhães, acessando pela Rua Joaquim Nabuco e 10% virão da Rua Amaro Bezerra, prolongamento da Rua das Creoulas. Por outro lado o fluxo de veículos que deixarão o empreendimento foi distribuído em 30% para a Av. Conselheiro Rosa e Silva, 20% para o Centro pela Rua João Fernandes Vieira, 30% para a Av. Gov. Agamenon Magalhães, no sentido norte, 10% para a Av. Gov. Agamenon Magalhães, no sentido sul, e 10% para a Rua Joaquim Nabuco. A face do empreendimento voltada para a Rua das Creoulas contará com acesso de pedestres e *porte cochère* para uso de ambulâncias. Já a entrada e saída de veículos particulares e de serviço se dará exclusivamente pela Rua Correia de Araújo. De acordo com os modelos utilizados, o volume tráfego gerado pelo empreendimento será de 765 autos/dia, nos dois sentidos (entrando e saindo), com um volume de pico pela manhã de 99 veículos/hora e, pico pela tarde de 85 veículos/hora. Os níveis de serviços para a situação atual e situação futura, com e sem o empreendimento.

INTERSEÇÃO 01 – Rua das Creoulas x Rua Joaquim Nabuco				
	Atual	Atual + Gerado	Ano 10	Ano 10 + Gerado
<b>Manhã</b>				
Rua Amaro Bezerra	C	C	D	D
Rua Joaquim Nabuco	C	C	D	D
<b>Tarde</b>				
Rua Amaro Bezerra	D	D	F	F
Rua Joaquim Nabuco	C	C	D	D
<b>INTERSEÇÃO 02 – Rua das Creoulas x Av. Rui Barbosa</b>				
<b>Manhã</b>				
Rua das Creoulas	D	D	F	F
Av. Rui Barbosa	D	D	F	F
<b>Tarde</b>				
Rua das Creoulas	D	D	F	F
Av. Rui Barbosa	E	E	F	F
<b>INTERSEÇÃO 03 – Av. Rui Barbosa x Av. Gov. Agamenon Magalhães</b>				
<b>Manhã</b>				
Av. Rui Barbosa	D	D	F	F
Av. Gov. Agamenon Magalhães	D	D	F	F
<b>Tarde</b>				
Av. Rui Barbosa	C	C	D	D
Av. Gov. Agamenon Magalhães	C	C	D	D
<b>INTERSEÇÃO 04 – Av. Rui Barbosa x Rua Correia de Araújo</b>				
<b>Manhã</b>				
Av. Rui Barbosa	B	B	D	D
Rua Correia de Araújo	B	B	D	D
<b>Tarde</b>				
Av. Rui Barbosa	C	C	D	D
Rua Correia de Araújo	A	A	D	D

Com a análise das condições de fluidez da área, observou-se que tanto para o pico da manhã quanto para o pico da tarde, o acréscimo de viagens geradas pelo equipamento não altera os níveis de serviço das vias próximas ao Polo Gerador de Viagens”. Retomando a palavra Dr. Paulo Roberto falou sobre a Paisagem Urbana. “a) Na vizinhança do Empreendimento projetado encontra-se a Zona Especial de Preservação do Patrimônio Histórico Cultural – ZEPH referente aos “Quatro Cantos da Capunga”. b) É composta por cinco partes, sendo quatro Setores de Preservação Ambiental – SPA e uma parte pelo Setor de Preservação Rigorosa – SPR. O SPR se localiza nas Ruas Creoulas e Pernambucana. c) De acordo com a Lei nº 16.176/96 de Uso e Ocupação do Solo, os setores da ZEPH estão assim definidos: SPR – constituído por áreas de importantes significados históricos e/ou cultural que requerem sua manutenção, restauração ou compatibilização com o sítio integrante do conjunto. SPA – constituído por áreas de transição entre o SPR e as áreas vizinhas. d) A inserção do terreno na Área de Reestruturação Urbana – ARU, Lei nº 16.719/2001,

tem por objetivos, dentre outros: requalificar o espaço urbano coletivo; permitir a convivência de usos múltiplos no território da ARU, respeitados os limites que estabelece; condicionar o uso e a ocupação do solo à oferta de infraestrutura instalada, à tipologia arquitetônica e à paisagem urbana existentes. e) A definição da SPA/ZEPH e os objetos da ARU se complementam na leitura da paisagem do entorno do Empreendimento. E assim configuram uma correta observação do conjunto arquitetônico do sítio que se protege pela ZEPH e do entorno da Unidade Hospitalar inserido na ARU. f) Isto posto, é importante reconhecer que no plano do pedestre e nas visadas obtidas nas vias de acesso – com destaque para a Rua das Creoulas, o Empreendimento se incorpora a paisagem urbana existente, não impactando o perfil edificado da vizinhança, nem causando danos aos setores que se pretende proteger. Para vocês perceberem bem apresentarei algumas imagens da localidade, sem o empreendimento e com o empreendimento. Sobre os Aspectos Socioeconômicos: a) A caracterização da vizinhança demonstra que o território onde se pretende inserir a Unidade Hospitalar é parte do centro expandido do Recife Metropolitano, apresentando uma configuração de ocupação predominante de classe média, plena disponibilização de serviços, em especial, educação e saúde. b) Na Área de Influência Direta, os equipamentos identificados como relevantes afirmam a condição de equilíbrio entre as demandas das famílias residentes e a oferta de atividades de conveniência, de suprimento e de empreendimentos comerciais vocacionados para o terciário moderno. A Infraestrutura: a) A análise de impacto sobre a infraestrutura, restrita ao suprimento de água e energia elétrica, comunicação, coleta e destinação de resíduos sólidos e de esgoto sanitário, bem como de gás. b) O dimensionamento da demanda por infraestrutura obedeceu aos parâmetros legais e normativos emanados da Prefeitura do Recife e pelas agências reguladoras das concessionárias prestadoras de serviços (COMPESA, CELPE, EMLURB, COOPERGÁS, OI FIXO). Para conclusão: Uso do Solo - A componente programática está em sintonia com os usos preconizados para o território e responde a uma evidência – sua inserção no Polo de Saúde. O lugar é parte de um conjunto de atividades vocacionadas para a saúde e segmentos correlatos, assegurando a articulação e complementariedade com outros empreendimentos, incorporando ao projeto arquitetônico o regramento legal vigente. Meio Ambiente - A escala, localização e condicionantes ambientais contidas nos indicadores urbanísticos – como solo natural e afastamentos, permitem reconhecer que não haverá impactos negativos ao entorno. Mobilidade - O Estudo de Impacto no Trânsito e Transporte conclui que: “com a análise das condições de fluidez da área, na situação atual com e sem o Empreendimento, observou-se que tanto para o pico da manhã e o pico da tarde entrando e saindo da Unidade Hospitalar, os níveis de serviço não serão alterados. Paisagem Urbana - A leitura da paisagem atual e sua projeção com o Empreendimento onde se propõe implantar permite afirmar que o mesmo se incorpora a sua vizinhança, respeitando os limites da ZEPH dos “Quatro Cantos da Capunga” e se insere no perfil da cidade e do seu entorno de maneira harmônica ao conjunto já edificado. Aspectos socioeconômicos - A análise desses aspectos refere os seguintes pontos considerados positivos enquanto

impactos no entorno: - geração de 800 empregos - ampliação da demanda por serviços afins e atividades comerciais fortalecimento do Polo de Saúde pela aplicação de investimentos da ordem de R\$ 26,0 milhões. Infraestrutura - O território onde será implantado o empreendimento apresenta-se plenamente atendido no que se refere aos componentes de infraestruturas, haja vista a anuência das cartas das Concessionárias. Os Impactos na Vizinhança. O EIV demonstra que o empreendimento projetado é benéfico para a vizinhança e se apresenta em sintonia com o fortalecimento do Polo de Saúde do Recife. Só a saúde, só os hospitais são capazes de fazer isso, no pequeno pedaço de território. Ninguém emprega mais do que a área de saúde. Entendemos que é um projeto que merece a aprovação dos senhores”. Concluída a apresentação, Dr. João Braga solicitou ao conselheiro relator, arquiteto Dr. Marcos Germano dos Santos Silva, representante do Sindicato dos Arquitetos no Estado de Pernambuco- SAEPE, que fizesse a leitura do seu parecer. “Recife, 15 de agosto de 2019. Ao Conselho de Desenvolvimento Urbano da Cidade do Recife – CDU. Processo Nº 8066563019. Relator: Marcos Germano dos Santos Silva - Representante do Sindicato dos Arquitetos no Estado de Pernambuco – SAEPE. Interessado: Fernando Antônio Silveira Malta de Alencar. Objeto: Apresentar a reforma com ampliação de edificação não habitacional, para instalação de serviço de saúde. Localização: Terreno 1-C, onde existiram os imóveis nº 155, 165, 167, 179, 185 e 199 da Rua das Creoulas e os nº 93, 105, 113, 122, 127, 130, 138 e 131 da Rua Correia de Araújo, com frente para Rua das Creoulas no bairro das Graças, nesta cidade. Senhores Conselheiros, submeto às Vossas Senhorias o presente parecer que trata da análise do projeto inicial de um empreendimento de uso misto na localização em epígrafe. Considerações Iniciais: O projeto trata de processo de reforma com ampliação em substituição ao processo de alteração durante a obra de projeto aprovado e licenciado, processo nº 8066563019 para construção de um edifício de uso não residencial destinado a serviço de saúde. O processo se deu pela incorporação durante a obra dos imóveis nº 93, 113 e 127 da Rua Correia de Araújo, acrescendo a área do terreno em 1.162,04 m<sup>2</sup>, resultando em uma área total de terreno de 5.532,91 m<sup>2</sup>. O projeto anterior apresentava uma área de terreno de 4.370,87 m<sup>2</sup>, área de construção de 13.111,67 m<sup>2</sup>, uma área de solo natural de 1.487,86 m<sup>2</sup> (30%). A área de construção do projeto aumentou em 3.211,67 m<sup>2</sup>, passando de 13.111,67 m<sup>2</sup> para 16.323,34 m<sup>2</sup>. O projeto apresenta 8 blocos, sendo: 1 (um) bloco com 15 pavimentos, 5 (cinco) blocos com 2 pavimentos e 2 (dois) blocos com 1 pavimento. Dos blocos do empreendimento, 4 (quatro) são novos a construir e 4 (quatro) são existentes a reformar. Apresenta ainda uma área de solo natural de 1.675,64 m<sup>2</sup> (30%) e uma área de solo permeável de 276,64 m<sup>2</sup> (5%), além de 180 (cento e oitenta) vagas de estacionamento. A vizinhança do Empreendimento: Sua localização em área urbana consolidada com perfil comercial e de serviços, no denominado Polo Médico do Recife, tem em seu entorno vários equipamentos de saúde, tais como: Hospital da

Restauração, HEMOPE, Hospital Santa Joana, Hospital Jaime da Fonte, Hospital dos Servidores do Estado, unidade hospitalar HAPVIDA, Clínica de Fraturas e o Hospital da Polícia Militar do Estado de Pernambuco além de inúmeras clínicas, consultórios médicos e lojas comerciais e de serviços. Figura 1- Fonte: Google Earth, em 15/08/2019. Acessos do Empreendimento - O acesso principal ao empreendimento se faz pela Rua das Creoulas, constituída por edifícios residenciais multifamiliar, instituições religiosas, terrenos utilizados por estacionamento e pequenos imóveis, outrora bucólicas residenciais, atualmente funcionando com atividades comerciais e de serviços, construídas no alinhamento do lote. As calçadas de pequena largura, ainda livres do comércio ambulante, são ladeadas por muros fechados e gradis. O empreendimento se localiza em terreno anteriormente ocupados por estacionamento de veículos e imóveis originalmente residenciais. No acesso destinado ao estacionamento do empreendimento, Rua Correia de Araújo (sem saída) a via é pavimentada com tratamento urbanístico dado ao Refúgio Vovô Zerinho, área de retorno da via, Figura 2.- Fonte: Google Maps, acessado em 15/08/2019.





Impacto do Empreendimento - O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e o Relatório de Impacto no Trânsito apresentados pelos interessados, demonstram o reduzido impacto, tanto na infraestrutura, quanto no entorno da paisagem. Transporte e mobilidade - O empreendimento está situado próximo a importantes corredores de transporte público de passageiros, como a Rua Joaquim Nabuco, Av. Rui Barbosa e Av. Gov. Agamenon Magalhães, e é lindeiro a duas vias locais: Rua das Creoulas e Rua Correia de Araújo (via sem saída). De acordo com o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, os acessos ao empreendimento se concentrarão pela Rua Correia de Araújo e Rua das Creoulas, da seguinte maneira: Rua Correia de Araújo: entradas e saídas para veículos, carga e pedestres; e, Rua das Creoulas: acesso de pedestres e ambulâncias. Infraestrutura básica no entorno - O empreendimento é servido por redes de infraestrutura de água, esgoto, drenagem, energia, vias pavimentadas, telecomunicações, tendo obtido cartas de viabilidade e anuência das concessionárias de serviços públicos: Celpe – informou que há viabilidade para o fornecimento de energia elétrica; COMPESA – consta que há viabilidade para a instalação do sistema de abastecimento de água e para o sistema de esgotamento sanitário para a edificação principal, aguardando a confirmação sobre o acréscimo. Oi Fixa – informou que poderá atender o empreendimento com os serviços de telecomunicações; COPERGÁS – informou que o suprimento de gás natural para o empreendimento é tecnicamente viável. Investimento financeiro - Ressalte-se o fato de o empreendimento significar um investimento da

ordem de R\$ 26.000.000,00 (Vinte e seis milhões de reais) na sua construção, segundo dados do EIV, e gerar 800 (oitocentos) empregos num momento em que a economia da região, resente-se de investimentos privados. Ademais o hospital estará capacitado a oferecer uma gama de serviços especializados, inclusive com setor de quimioterapia, reduzindo a demanda existente deste atendimento. Legislação Urbanística - O projeto foi dispensado da apresentação de Orientação Prévia para Empreendimentos de Impacto – OPEI, por se referir a alteração de projeto aprovado e licenciado, sem mudança de uso. O projeto atende aos parâmetros urbanísticos, conforme quadro 1.

<u>Parâmetros</u>	<u>Permitido</u>	<u>Apresentado</u>
<u>Coefficiente de Utilização</u>	3,00	2,95
<u>Área total de construção</u>	16.598,73	16.323,34
<u>Nº de Pavimentos computáveis</u>	16	14
<u>Nº de vagas de veículos</u>	175	180
<u>Solo Natural</u>	1.659,73	1.675,64
<u>Solo permeável</u>	276,64	276,64
<u>Altura total da edificação (m)</u>	65,00	58,92

Histórico do processo. - O projeto deu entrada pelo sistema digital em 29/05/2019 e seguiu a rotina de encaminhamentos prevista na legislação e encontra-se disponibilizado no processo. É importante ressaltar com júbilo, a celeridade que o sistema digital da Prefeitura da Cidade do Recife oferece para a análises dos processos. Conclusão: Assim o empreendimento é considerado de impacto em razão de estar localizado na área de Reestruturação Urbana – ARU e possuir área de construção superior a 5.000,00 m<sup>2</sup>. Portanto não causa alterações substantivas no ambiente natural e construído ou sobrecarga no atendimento da infraestrutura básica. Por todo o exposto, apresento PARECER FAVORÁVEL ao projeto e repasso a Secretaria de Mobilidade – SEMOC, a definição das medidas mitigatórias previstas na Lei. É o Parecer. Marcos Germano dos Santos Silva – Representante do SAEPE”. Concluída a leitura do parecer, Dr. João Braga fez a exposição das ações mitigadoras: 1- Participação financeira nos estudos que se encontram em desenvolvimento pela Prefeitura do Recife para melhoria da circulação viária no entorno da Praça do Entroncamento, conforme parecer da CTTU. 2 - Executar as adequações de acesso pela Rua das Creoulas, de acordo com os resultados dos estudos citados no item 1. Ações mitigadoras limitadas ao valor de até 1,5% do custo básico da obra. Em seguida, deu início ao processo de discussão, passando a palavra ao conselheiro Marcos Carvalheira de Mendonça, representante do IAB/PE.” Quais as especialidades médicas praticadas neste hospital?” O arquiteto do projeto, Dr. Fernando Alencar disse: “É um hospital

geral, com internação, uma parte pequena de diagnóstico, blocos cirúrgicos e UTIs. Não tem atendimento de emergência. Atenderá paciente de alta complexidade. São 10 salas de cirurgia, 143 leitos, apartamentos e enfermarias. Com ambulância para transportar paciente de outra unidade.” Passando em seguida a palavra à conselheira Karla Roberta Maciel Valença, representante da OAB/PE. “Gostaria de saber como será o controle dos acessos de veículos e pedestres, quantas vagas de garagem, e a carga e descarga como se dará?” Respondendo à conselheira, Dr. Fernando disse:” A face do empreendimento voltado para Rua das Creoulas contará com acesso de pedestres e porte cochère para uso de ambulâncias. A entrada e saída de veículos particulares e de serviços se dará exclusivamente pela Rua Correia de Araújo. Contará com 01 vaga para cada 60,00m².” Dando continuidade, o presidente passou a palavra ao conselheiro Diógenes Sócrates Robespierre de Sá, representante do CORECON/PE. “Tinha alguns questionamentos que foram esclarecidos ao longo das apresentações. Por esta razão parabeno a equipe pelas exposições. O meu maior questionamento era quanto ao impacto, mas com as explicações do consultor Eduardo Coelho, entendi que pode ser programada a movimentação. Gostaria também que fossem registradas as críticas feitas pelo Dr. Paulo Roberto, que foram relevantes. Não existe projeto urbanístico que se sustente sem o apoio econômico. Sem uma área econômica capaz de dá uma sobrevida a esse projeto urbanístico. Um exemplo disso foi a urbanização dos Coelhos, que morreu devido à falta de um projeto econômico. Outra coisa bem lembrada pelo Dr. Paulo Roberto, foi a inexistência de hotel na área. Realmente, tem que haver incentivo para atender essa demanda.” Concluída a discussão Dr. João Braga colocou em votação o parecer do conselheiro relator, arquiteto Dr. Marcos Germano dos Santos Silva, representante do Sindicato dos Arquitetos no Estado de Pernambuco – SAEPE. O parecer foi aprovado por unanimidade, com as seguintes ações mitigadoras: 1 - Participação financeira nos estudos que se encontram em desenvolvimento pela Prefeitura do Recife para melhoria da circulação viária no entorno da Praça do Entroncamento, conforme parecer da CTTU. 2 - Executar as adequações de acesso pela Rua das Creoulas, de acordo com os resultados dos estudos citados no item 1. Ações mitigadoras limitadas ao valor de até 1,5% do custo básico da obra. Finalizando, Dr. João Braga agendou a próxima Reunião Ordinária para o dia 20 de setembro de 2019. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião e eu, Graça Sá Barreto, secretária – executiva, lavrei a presente Ata, que vai ser assinada pelos conselheiros presentes. Recife 23 de agosto de 2019.

João Batista Meira Braga – Presidente

Emília Márcia Teixeira Avelino (Mana) – SEMOC (titular)

Luzia Silmira Meira (Mira), DILURB (suplente)

Andréa Karla Amaral Galiza –PGM (suplente) \_\_\_\_\_  
Ana Patrícia Uchoa de Queiroz – ICPS (titular) \_\_\_\_\_  
Norah Helena dos Santos Neves – URB (titular) \_\_\_\_\_  
Maria de Oliveira Reynaldo – CEF (suplente) Maria de O. Reynaldo  
Ana Cristina Assis de Oliveira – Ag. CONDEPE/FIDEM (titular) Ana Cristina Assis  
Renata Duarte Borba – IPHAN/PE (titular) Renata Borba  
André Callou da Cruz – FIEPE (suplente) \_\_\_\_\_  
Gleyson Vitorino de Farias – FEMICRO/PE (suplente) \_\_\_\_\_  
Eduardo Fernandes de Moura – ADEMI-PE (titular) \_\_\_\_\_  
Diógenes S. Robespierre de Sá – CORECON/PE (titular) Diógenes S. R.  
Karla Roberta Maciel Valença – OAB-PE (suplente) \_\_\_\_\_  
Marcos Germano dos Santos Silva – SAEPE (titular) \_\_\_\_\_  
Marcos Carvalheira de Mendonça – IAB-PE (titular) \_\_\_\_\_  
Sérgio Xavier dos Santos – Clube Eng./PE (titular) Sérgio Xavier dos Santos  
Maria Lúcia da Silva – FIJ (titular) Maria Lúcia da Silva  
João José da Silva – Fórum do Prezeis (suplente) João José da Silva