

PARECER DA RELATORA

Ao Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU

PROCESSO Digital Nº: **80368935.20**

INTERESSADO: **HOSPITAL GERAL DO RECIFE - HAPVIDA**

LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: **AV. AGAMENON MAGALHÃES, LOTE 1ª, BAIRRO DO PAISSANDU**

1. SOLICITAÇÃO:

Trata-se de projeto inicial, de uso não habitacional, referente à construção do Hospital Geral do Recife, pertencente ao grupo HAPVIDA, a ser edificado no Lote 1A da Avenida Agamenon Magalhães, bairro do Paissandu.

O processo foi encaminhado para este Conselho por se tratar de Empreendimento de Impacto, de acordo com o artigo 61 da Lei de Uso e Ocupação do Solo Nº 16.176/96, por apresentar área de construção acima de 20.000,00 m².

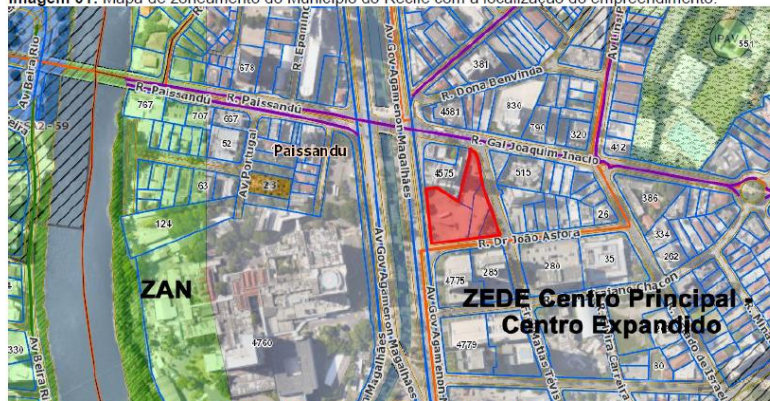
2. LOCALIZAÇÃO:

O empreendimento está inserido em malha viária compreendida pela Av. Agamenon Magalhães (Corredor de Transporte Metropolitano, Arterial Principal, I Perimetral), Rua General Joaquim Inácio (Corredor de Transporte Urbano Secundário), Av. Frei Matias Teves e Rua Dr. João Asfora (ambas categorizadas como demais vias).

Segundo o Parecer Técnico da GGET/CTTU-Nº 034/2020, vale destacar o trecho abaixo transcrito, tendo em vista a implantação do empreendimento:

*“A área de influência direta do empreendimento recentemente foi contemplada com projetos de alterações no sistema de circulação, como por exemplo a implantação da faixa azul (faixa exclusiva de transporte coletivo) na **Av. Gov. Agamenon Magalhães**, e a reforma na **Avenida Conde da Boa Vista**, com melhoria das calçadas e do corredor de transporte, por onde trafegam inúmeras linhas de transporte coletivo, inclusive linhas do sistema BRT – Bus Rapid Transit.”*

Imagem 01: Mapa de zoneamento do Município do Recife com a localização do empreendimento.



Fonte: Lei Municipal nº 17.511/2008 (Plano Diretor) – <https://licenciamento.recife.pe.gov.br/node/20>



AGÊNCIA ESTADUAL DE
PLANEJAMENTO E
PESQUISAS DE PERNAMBUCO

Vale destacar, ainda, a observação contida na Orientação Prévia Nº 81, do Processo Nº 81515682.19, elaborada pelo Instituto da Cidade Pelópidas da Silveira – ICPS/SEPLAN para Empreendimento de Impacto - OPEI, em relação à Ocupação do Solo no Contexto Urbano, sob o ponto de vista metropolitano da localização do empreendimento, tendo em vista a elaboração do Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado – PDUI-RMR, instrumento que estabelecerá, com base em processo permanente de planejamento, as diretrizes para o desenvolvimento urbano da Região Metropolitana, ora em elaboração na Agência Condepe/Fidem:

O bairro do Paissandu, onde se pretende implantar o empreendimento, é integrante do Centro Expandido da cidade e encontra-se na Zona Especial de Dinamização Econômica de Centro Principal ZEDE CP – Centro Expandido, segundo define o Plano Diretor” (Lei 17.511/2008).

‘O artigo 134 define que serão desenvolvidos planos específicos para as ZEDE, devendo, prioritariamente requalificar a ZEDE Centro Principal, definida pelo centro tradicional do Recife, para preservar e fortalecer o seu raio de influência regional e metropolitano”.



Figura 06 - Área do Centro Expandido do Recife e localização aproximada do Empreendimento.
Fonte: Montagem sobre imagem do Google Earth

De acordo com o previsto no Plano Diretor – Lei Nº 17.511/2008, no parágrafo único do Artigo 230, até a publicação da Lei específica para a ZEDE, serão adotados os parâmetros da Zona de Ambiente Construído de Ocupação Moderada – ZAC Moderada, os quais foram adotados para elaboração do projeto.

A área onde se localiza o empreendimento, na Região Político - Administrativa - RPA 1, caracteriza-se como central, dotada de infraestrutura básica implantada satisfatória, tendo como destaque a existência de polo médico de abrangência metropolitana.

“De acordo com o Estudo de Impacto de Vizinhança, o hospital funcionará 24 horas por dia e terá capacidade para 210 leitos, contando com pronto atendimento (urgência e emergência) para adulto, apoio ao diagnóstico, centro cirúrgico, internação geral e intensiva. Estima-se um número de 1.038 funcionários, divididos em 4 turnos de 6 horas, e de 2.444 pacientes por dia.”



AGÊNCIA ESTADUAL DE
PLANEJAMENTO E
PESQUISAS DE PERNAMBUCO

3. CARACTERÍSTICAS DO PROJETO:

Área do Terreno	5.275,54 m²
Área Total de Construção	32.616,27 m²
Área de Solo Natural	1.344,16 m² (25,48%)
Número de Pavimentos	15
Número Total de Vagas	467 (sendo 37 especiais)

O número de vagas exigido é 524, mas foram apresentadas 467, tendo em vista a apresentação de Memorial Justificativo, alegando que se trata de ZEDE, podendo passar por análise especial, conforme preconiza o Anexo 8, da Lei de Uso e Ocupação do Solo Nº 16.176/96 – LUOS, o qual foi acatado pela Divisão de Normatização e Análises Viárias – DNAV, da Diretoria Executiva de Licenciamento e Urbanismo – DILURB, ambas da Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano – SEMOC, **igualmente acatado por esta relatora**. Para as vagas presas, o hospital contará com serviço de manobrista, sendo, pelo menos 01 (um) por cada pavimento de garagem (3º ao 8º pavimento).

“O edifício não apresenta elementos divisórios fechados (muros) nos limites do terreno, ampliando a integração do empreendimento com o entorno imediato, atendendo às recomendações da OPEI.” (extraído do Parecer da DNAV).

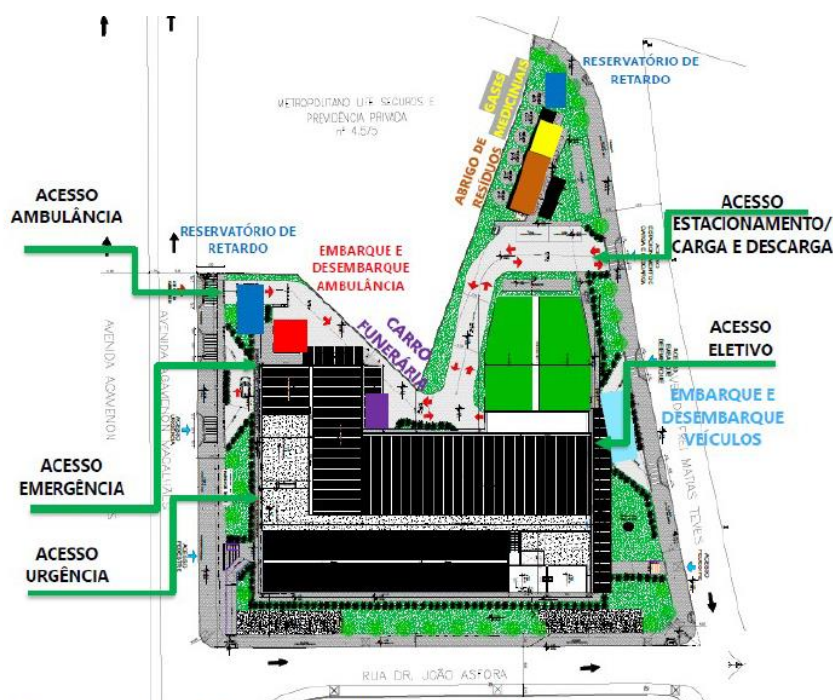
“O projeto contempla medidas para a amenização climática e de qualidade paisagística, como a instalação de telhado verde (que será implantado no 9º pavimento junto ao terraço externo), e também para a melhoria da drenagem, como a construção de reservatórios de retardo destinado ao acúmulo de águas pluviais para posterior descarga na rede pública.” (extraído do Parecer da DNAV).

4. IMPACTOS NO TRÂNSITO:

Tendo em vista a categoria das vias no entorno, os acessos foram assim distribuídos:

- **Av. Gov. Agamenon Magalhães:** existe uma área destinada à parada de ambulância e um ponto de acesso das mesmas para o interior do imóvel. O acesso de pedestres (urgência) também será por essa avenida;
- **Av. Frei Matias Teves:** está prevista uma área destinada ao embarque/desembarque de passageiros e um ponto de entrada/saída para veículos de serviço (carro funerário, abastecimento, etc.) e para os veículos com destino ao estacionamento. Por essa avenida será realizado o acesso eletivo.
- **Rua Dr. João Asfora:** não há acesso de veículos ou pedestres. Nela serão instalados dois paraciclos públicos, cada um com capacidade para 40 bicicletas.

Na figura abaixo, extraída do EIV, observa-se os acessos acima descritos.



Fonte: Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

No Parecer da DNAV/SEMOC, destacamos a seguinte observação:

“Quanto às áreas de embarque e desembarque, localizadas na via local da Av. Agamenon Magalhães (ambulâncias) e Av. Frei Matias Teves, somos de parecer que deverá ser modificado o ângulo do embarque para que possibilite uma espera de mais dois (02) veículos”.

5. DOCUMENTOS ANEXADOS:

- Publicação no Jornal do Commercio, de 24/08/19;
- Consulta à DIRCON, Regional Centro-Oeste, sem impugnação quanto à instalação do empreendimento;
- Parecer Técnico GGET/CTTU – Nº 045/2020, favorável.
- Licença Prévia Processo Nº 80509689.20, emitida pela Secretaria Executiva de Licenciamento e Controle Ambiental/SEMOC;
- Anuências da COMPESA e CELPE, **sendo acatada a apresentação da concessionária dos serviços de telecomunicações para a Licença de Construção.**

6. ACÇÕES MITIGADORAS: (extraídas do Parecer da DNAV)

A CTTU sugeriu as seguintes ações mitigadoras para os impactos no trânsito:

- 1) Implantar câmeras de videomonitoramento, sob supervisão da CTTU, para a fiscalização de trânsito em frente ao empreendimento, em especial, para coibir o embarque e desembarque de passageiros na Av. Gov. Agamenon Magalhães e Rua Dr. João Asfora;
- 2) Apresentar e executar novo projeto de sinalização de trânsito na área de entorno do acesso ao Empreendimento, para melhoria da circulação a ser estudada, com proibição de parada e estacionamentos de veículos, relocação de zona azul existente e outros elementos que possam interferir no funcionamento do Hospital;
- 3) Transformar as áreas, criadas em pintura da técnica de urbanismo tático, em calçadas contemplando ilhas de refúgios, rampas de acessibilidade, pisos tácticos, drenagem, elementos paisagísticos e travessias elevadas na área do projeto da Zona 30 da Ilha do Leite, conforme determinações da CTTU;
- 4) Criar o “giro livre”, com a criação de ilha de refúgio de pedestres para a travessia mais segura, na interseção da Rua General Joaquim Inácio com a Rua Frei Matias Teves, com corte do lote nº 545, favorecendo a circulação de acesso de veículos, no sentido Ilha do Leite.

PROPOSTA DE GIRO LIVRE NA RUA GENERAL JOAQUIM INÁCIO



Fonte: Autarquia de Trânsito e Transporte Urbano do Recife – CTTU.

O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV apresentou uma matriz que relaciona os diversos impactos que serão gerados pelo empreendimento com as respectivas medidas que devem ser adotadas (medidas preventivas, mitigadoras, compensatórias e obrigações legais). Dentre as ações, destacamos:



AGÊNCIA ESTADUAL DE
PLANEJAMENTO E
PESQUISAS DE PERNAMBUCO

- Elaborar e implantar Plano de Gerenciamento de Resíduos de Construção Civil- PGRCC;
- Elaborar e implantar Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos de Saúde – PGRSS;
- Limitar os horários adequados para a movimentação de veículos de carga e descarga, devendo comunicar aos órgãos municipais, em casos excepcionais, quando o empreendimento necessitar descarregar fora do período diurno;
- Realizar projeto de drenagem com a implantação de tanque de retardo para desacelerar o fluxo de água pluvial a rede de drenagem;
- Aspersão de água nas vias no interior do empreendimento e nos materiais provenientes de escavações e entulhos em dias de estiagem;
- Monitorar a geração de ruído ao longo do período de execução da obra.

7. CONCLUSÃO:

Diante do acima exposto, somos de parecer **favorável** ao projeto apresentado, desde que sejam atendidas as ações mitigadoras e realizado o ajuste proposto pela DNAV/SEMOC no item 4 (modificação do ângulo de embarque nas vias discriminadas).

Recife, 24 de outubro de 2020.

Ana Cristina Assis de Oliveira

Agência Estadual de Planejamento e Pesquisa de Pernambuco – **CONDEPE/FIDEM**