

Ao CDU – Conselho de Desenvolvimento Urbano do Recife

**PARECER PROCESSO: 81240394.18**

**PROJETO DE EDIFÍCIO DE USO NÃO HABITACIONAL (HOSPITALAR)**

Relator: Antônio Benévolo do Amaral Carrilho – SINDUSCON/PE

Interessado: Evipar Empreendimentos LTDA (Hospital Memorial Star).

Localização: Terreno onde existiram os imóveis N° 281, N°297, N°304, N°286, N°1, N°57, N°63, N°229, N°245, N°255, e N°99 a serem lembrados da Rua Paissandú, Rua das Fronteiras e Rua Mário Domingues, Boa Vista, Recife -PE.

O referido processo trata de uma Aprovação de Projeto inicial para construção de edifício de uso não familiar com área superior a 20.000,00m<sup>2</sup>, passando o mesmo a ser considerado um empreendimento de impacto devendo ser analisado pelo CDU.

Conforme o Artigo 61 da Lei Municipal nº 16.176/96 – Área Construída superior a 20.000m<sup>2</sup>; e ainda a Lei nº 17.511/2008 – ZEDE Centro Principal, o empreendimento é considerado Empreendimento de Impacto.

**CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

O empreendimento está inserido em um terreno localizado no Bairro da Boa Vista, entre as Ruas Paissandú, das Fronteiras e Mário Domingues, com uma área de 5.761,02 m<sup>2</sup>, onde será construída um edifício destinado a um hospital com 15 pavimentos, sendo 6 pavimentos de garagem, 181 leitos, e 505 vagas de estacionamento, conforme quadro abaixo:

<b>PAVIMENTOS</b>	<b>PROGRAMA</b>
Subsolo	Salas, wcs, vestiários, hall e depósito
Térreo	Consultórios, sala, wcs, hall, vaga para veículo de emergência, instalações de gás e armazenamento de lixo
1º Pavimento	Almoxarifado, salas, wcs, vestiários, cozinha e refeitório
2º Pavimento	Garagem(54vagas), subsestação, gerados e casa de máquinas (ar-condicionado)
3º ao 7º Pavimento	Garagem (90 vagas por pavimento)
8º ao 11º Pavimento	Apartamentos, posto de enfermagem, estar para visitantes e wcs
12º Pavimento	Apartamentos, salas, posto de enfermagem, estar para visitantes e wcs
13º Pavimento	Apartamentos, salas de cirurgia, posto de enfermagem, estar para médicos, vestiários e wcs
14º Pavimento	Casa de máquinas(centro cirúrgico), cozinha, salão multiuso e wcs
Ático	Casa de máquinas(elevadores e torres de resfriamento)

#### Quadro de áreas do empreendimento:

ITEM	APRESENTADO
Terreno	5.761,01 m <sup>2</sup>
Área de construção Computável	17.265,45 m <sup>2</sup>
Área de construção não computável	18.587,48 m <sup>2</sup>
Área total de construção	35.852,93 m <sup>2</sup>
Área de solo natural	1.876,32 m <sup>2</sup> (32%)

#### TRÂMITES DO PROCESSO

- 05/10/2018 – Ingresso do processo para análise na Central de Licenciamento/DILURB;
- 23/01/2019 – Encaminhamento à Autarquia de Trânsito e Transporte Urbano – CTTU para elaboração de parecer técnico sobre os impactos nos transportes / mobilidade;
- 07/02/2019 – Elaborado o Parecer técnico GGET/CTTU No 010/2019, solicitando complementação do Memorial de Impacto;
- 20/02/2019 – Elaborado o Parecer técnico GGET/CTTU No 011/2019, favorável ao empreendimento;
- 07/03/2019 – Encaminhamento à Divisão de Normatização e Análise Viária – DNAV/DILURB para elaboração do parecer Urbanístico.

#### CONCLUSÃO

Posiciono-me favorável a aprovação deste Projeto, pois o projeto se enquadra em toda legislação municipal inerente a seu propósito e atende a todas as demandas das concessionárias de Serviço Público.


Além disso, o empreendimento encontra-se situado em uma área consolidada como Polo médico, portanto em consonância com uso proposto.

Quanto às Medidas Mitigadoras, considero importante que:

- Ampliar a largura da calçada pertencente ao empreendimento na Rua da Fronteira, deixando 1,20m livre de obstáculos para o pedestre;
- Requalificar as calçadas da quadra onde será implantado o edifício seguindo a mesma lógica urbanística prevista para o empreendimento, porém respeitando os limites impostos pelo direito de propriedade de terceiros e pelos recuos e condições já existentes no local.

Ao final, reitero meu pedido de aprovação por tratar-se de um projeto de excelente qualidade para a cidade do Recife.

Recife, 09 de abril de 2019.

  
Antônio Benévolo do Amaral Carrilho  
SINDUSCON/PE