

## Parecer da Relatoria

Comissão de Controle Urbano - CCU  
Processo: nº 8143064919

Interessado: **CONCRETO - Arquitetura Projetos e Consultoria LTDA-ME**

À Comissão de Controle Urbano

### 1- Solicitação:

Resposta à análise do processo nº 8143064919, referente a um projeto inicial de um edifício de uso não habitacional destinado aos serviços de saúde (hospital e consultórios autônomos), situado na Rua Carlos Porto Carreiro, no bairro de Boa Vista. Localiza-se na Zona Especial de Dinamização Econômica (ZEDE) Centro Principal - Centro Expandido.

Devendo ser adotados os parâmetros definidos para a Zona de Ambiente Construído de Ocupação Moderada (ZAC - Moderada), conforme parágrafo único do Art. 230.

Foi encaminhado para CCU por ser empreendimento de impacto, pois apresenta área de construção superior a 20.000m<sup>2</sup> além de ser equipamento hospitalar. Foi elaborada a Orientação Prévia para Empreendimentos de Impacto – OPEI sob o nº 8112435519 e apresentado o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

O empreendimento possui 19 pavimentos sendo o Pavimento Térreo com acesso público, 7 Pavimentos Vazados com estacionamento, Pavimento UTI, Pavimento para com Bloco Cirúrgico, Pavimento Técnico, 3 Pavimentos para internação, 4 Pavimentos Tipo para Consultórios, Pavimento de Coberta e Casa de Máquinas, em um total de 20.935,16 m<sup>2</sup> de área construída com 304 vagas de carro (4 vagas especiais), 14 vagas de moto, além de uma vaga para ambulância

*Quadro 02: Quadro de áreas.*

ÁREAS	PROJETO
Área do terreno	2.810,15 m <sup>2</sup>
Área de construção computável	8.429,61 m <sup>2</sup> ( $\mu = 3,00$ )
Área total de construção	20.935,16 m <sup>2</sup>
Área de solo natural	790,90 m <sup>2</sup> (28,14%)

Segundo proposta preservar as árvores existente e promover o plantio de mais 10 árvores no lote dentro dos 790,90 m<sup>2</sup> de solo natural, também terão divisas abertas nos limites com a rua, possuirá reservatórios de retardo de águas pluviais, e propõe que a área destinada ao telhado verde seja destinada a convivência e lazer.

A OPEI no item 5.1.2 sugere que à largura mínima para as calçadas sejam alteradas na Rua Dom Bosco com 3,50m (sendo 2,00m de faixa livre e 1,50m de faixa de serviço) e Rua Carlos Porto Carreiro com 2,50m (sendo 1,50m de faixa livre e 1,00m de faixa de serviço).

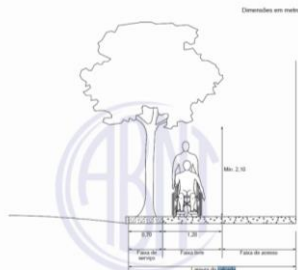
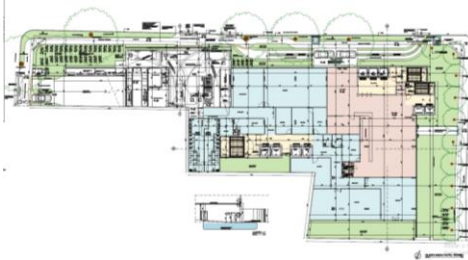


Figura 90 – Faixas de uso da calçada - Corte

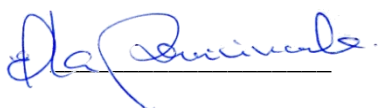
## 2- Histórico:

O processo passou pela análise através da ULUR/SELIC Unidade de Licenciamento Urbanístico, recebeu parecer favorável GGET/ CTTU e parecer favorável da UNAV/SEL , recebeu viabilidade da COMPESA para abastecimento de água e serviços de esgotamento sanitário, recebeu viabilidade da CELPE, da OI fixa e Copergás, a EMLURB informou serviços diários e atendimento ao empreendimento, recebeu licenciamento ambiental junto à Secretaria Executiva de Licenciamento e Controle Ambiental / SMAS, Licença Prévia nº 8029974121 restando para sua aprovação passar pela CCU.

## 3- Considerações:

De acordo com as argumentações apresentadas e considerações do parecer da Secretaria de Política Urbana e Licenciamento e a Secretaria Executiva de Licenciamento que descreve a vocação dos os bairros da boa vista, Ilha do Leite e Paissandu consolidando a área como um polo médico ampliando a oferta de saúde e **“sem gerar sobrecarrega na demanda por infraestrutura e equipamentos comunitários”** isso define **que** não existe impactos negativos que sugiram medidas mitigadoras de 1,5% do custo da obra, sendo um equipamento de serviços públicos, também consideramos aceitável a solução de destinação da área verde para uso e convivência dos usuários, visto o já atendimento a necessidade de áreas verdes sendo 515m<sup>2</sup> de ajardinamento frontal, quanto ao piso drenante, achamos atendido a exigência de drenagem quando da instalação de reservatório de acúmulo de águas pluviais, em relação as calçadas consideramos que as aberturas dos jardins integrados aos passeios públicos já atendem a essa exigência, restando aplicar a faixa livre de acordo com a NBR 9050 com 1,20 e ,70 para faixa de serviço , desta forma, baseado nas defesas em anexos fundamentadas nas legislações vigentes e pautadas em instrumentos legais, somos de parecer favorável à aprovação do projeto como apresentado e contrários a aplicação de cobrança de medidas mitigadoras.

Recife 25, maio de 2022



Nome: Elka Porciúncula  
Entidade: FIEPE