

## Parecer da Relatoria

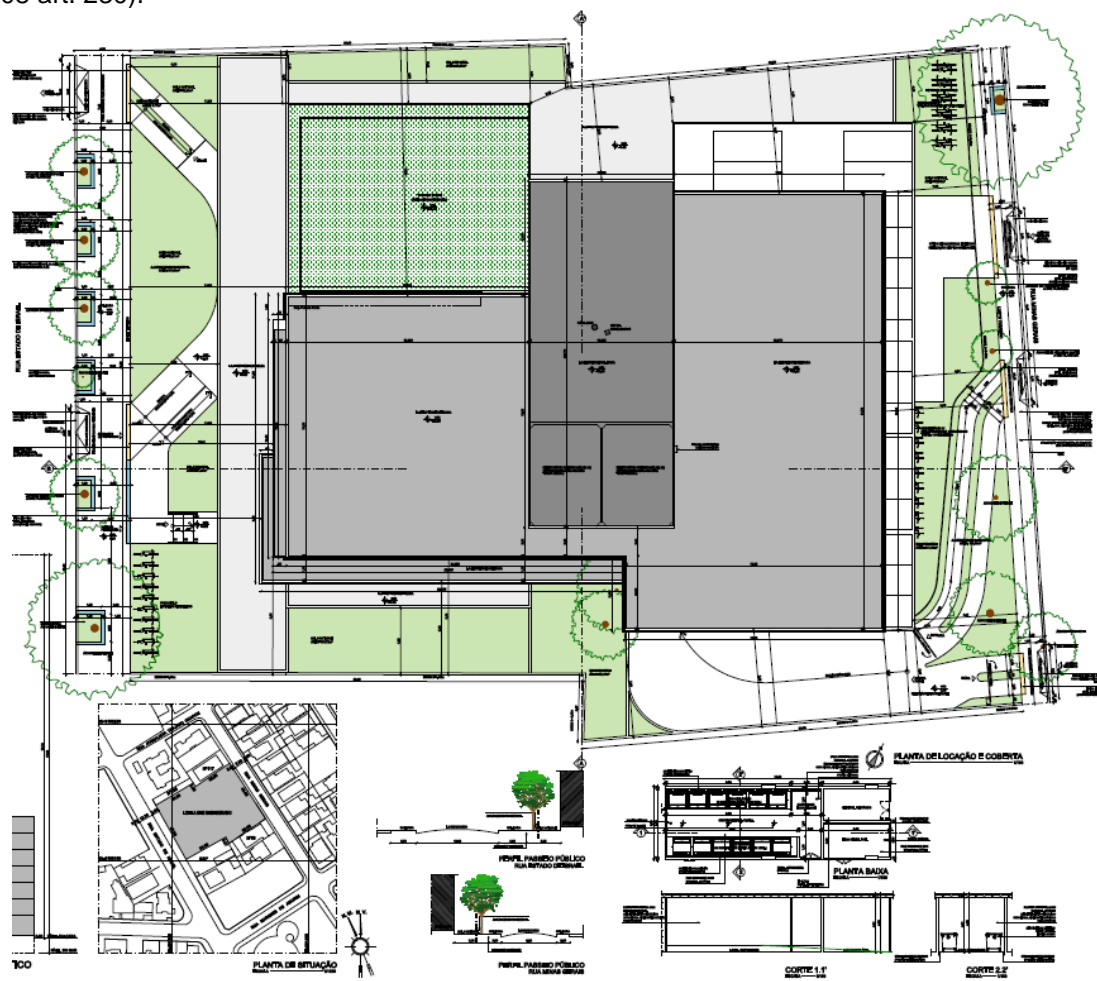
Comissão de Controle Urbano - CCU  
Processo: nº 8125320719

Interessado: Ana Eugênia Figueiredo

À Comissão de Controle Urbano

### 1- Solicitação:

Resposta a análise do processo de projeto inicial de um edifício não habitacional destinado aos serviços de saúde (hospital e consultórios autônomos), a ser construído no Lote 3-A, resultante do remembramento dos lotes 03, 04, 05, 14, 15, 16 e 17 da Quadra XV do Loteamento Parque Capibaribe, na Ilha do Leite. Localizado na Zona Especial de Dinamização Econômica (ZEDE) Centro Principal – Centro Expandido, sendo adotados os parâmetros definidos para a Zona de Ambiente Construído de Ocupação Moderada (ZAC - Moderada) até lei específica (Lei 17.511 2008 art. 230).



Objetivos para os planos específicos das ZEDE:

- Garantir a acessibilidade através da recuperação dos passeios públicos e remoção de obstáculos;
- Reabilitar as áreas e imóveis ociosos ou subutilizados;
- Implantar mecanismos de combate à retenção imobiliária;
- Implantar espaços e equipamentos públicos voltados para a saúde, educação, esportes, cultura, lazer e à inclusão para o trabalho;
- Fomentar as atividades econômicas e estimular os usos de comércio e serviços.

Encaminhado a CCU como Empreendimento de Impacto por ter área de construção superior a 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados), de acordo com o parágrafo único do art. 61 da Lei 16.176\_1996. Foram apresentados a Orientação Prévia para Empreendimentos de Impacto (OPEI) e o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para análise na Unidade de Licenciamento Urbano Integrado/SEL/SEPUL de acordo com o Decreto n° 27.529\_2013.

O Empreendimento:

Com 19 pavimentos possui:

- Pavimento Térreo: Hall/recepção, depósitos, almoxarifado, vestiários, subestação, lixo;
- Vazado 1: Estacionamento (40 vagas);
- Vazado 2: Estacionamento (50 vagas);
- Vazado 3: Estacionamento (50 vagas);
- Vazado 4: Estacionamento (50 vagas);
- Vazado 5: Estacionamento (50 vagas);
- Vazado 6: Estacionamento (50 vagas);
- Vazado 7: Estacionamento (50 vagas);
- Pav. Tipo (1° /5° - Consultórios): 21 salas (consultórios), hall, salas, copa, depósitos, WCs;
- Pav. Tipo (6° /8° - Internação): 21 quartos, hall, salas, copa, depósitos, WCs;
- Pav. UTI: Hall, salões, salas, vestiários, quartos, copa, depósitos, WCs;
- Pav. Bloco Cirúrgico: Salas, vestiários, copa, depósitos;
- Pav. Técnico: Casa de Máquinas.

- ✓ Área do terreno: 2.820,30 m<sup>2</sup>
- ✓ Área privativa: 8.443,44 m<sup>2</sup> (μ = 2,99)
- ✓ Área comum: 13.568,10 m<sup>2</sup>
- ✓ Área de construção Total: 22.011,54 m<sup>2</sup>
- ✓ Área de Solo Natural: 738,86m<sup>2</sup> (26,20%)

## 2- Histórico:

O processo passou por todas as etapas de análise na Unidade de Licenciamento Urbano Integrado/SEL/SEPUL; Autarquia de Trânsito e Transporte Urbano do Recife – CTTU; Recebendo o parecer Técnico GGET/ CTTU n° 023\_2021 favorável ao empreendimento e na Unidade de Normatização e Análise Viária - UNAV/SEL onde foi elaborado o parecer urbanístico apresentado neste processo, restando, para sua aprovação, à solicitação acima baseado nas defesas em anexos fundamentadas nas legislações vigentes.

Foram apresentados as anuências prévias que viabilizam a instalação do empreendimento pela Compesa (viabilidade para a instalação do sistema de abastecimento de água e para o sistema de esgotamento sanitário), Celpe (viabilidade para o fornecimento de energia elétrica), Oi Fixa (viabilidade para atender com os serviços de telecomunicações) e Copergás (viabilidade para o fornecimento de gás natural).

Obteve o licenciamento ambiental junto à Secretaria Executiva de Licenciamento e Controle Ambiental / SMAS, através da Licença Prévia n° 8029986021.

## 3- Considerações:

Considerando que o edifício é compatível com morfologia urbana, padrão de uso e ocupação urbana do local. Estará dando uso a lote subutilizado, hoje funciona como área para estacionamento.

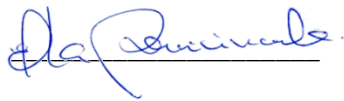
É bem servido pelo Sistema de Transporte Público de Passageiros – STPP/RMR devido à proximidade com as avenidas Gov. Agamenon Magalhães e Conde da Boa Vista, por onde passam diversas linhas de ônibus com origem e destinos variados, tendo recebido parecer favorável pela Autarquia de Trânsito e Transporte Urbano do Recife (CTTU) em relação ao impacto ao trânsito e conseqüentemente pela Unidade de Normatização e Análise Viária - UNAV/SEL que concorda com às questões de vagas de estacionamento interno e suas circulações, os acessos localizados na Rua Minas Gerais e o embarque e desembarque pela Rua Estado de Israel, na forma como se encontram apresentados.

Quanto a ação mitigadora sugerida pela UNAV/SEL, para a mitigação dos impactos “negativos” do empreendimento, que devem ser apreciada por essa comissão e pela CDU, que

consiste em “o depósito **no Fundo de Licenciamento no valor de R\$ 876.820,89, correspondente a 1,5% do valor da obra**, para a melhoria da mobilidade no entorno, incluindo solução para a drenagem da área” seria necessário maior esclarecimento de como chegaram a esse valor tão alto, quais os impactos “negativos” que foram verificados, fora os inconvenientes gerados pelos inevitáveis processo de implantação de canteiro de obra em área urbana (estes são tratados com ações mitigadoras de instalação de canteiro de obra) e quais projetos estão prontos ou em estudo para mobilidade e drenagem local que estariam recebendo esse aporte do empreendimento. Da mesma forma é importante ouvir a parte interessada sobre a viabilidade desse acréscimo de valor ao orçamento de obra.

Concluindo estamos de acordo com o parecer conjunto da Secretaria de Política Urbana e Licenciamento e da Secretaria Executiva de Licenciamento e as argumentações apresentadas, em anexo ao processo, pautadas em instrumentos legais, e somos de parecer favorável a aprovação do projeto como apresentado, porém somos contra a cobrança de valores monetários para o empreendimento proposto, já que não foi apresentado impacto negativo relevante.

Recife 10, fevereiro de 2022



Nome : Elka Porciuncula

Entidade : FIEPE