



ATA DA 428ª. REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO – CCU (23ª. ON LINE)

Aos 25 (vinte e cinco) dias do mês de maio de 2022 (dois mil e vinte e dois), às 9h30h, realizou-se a 428ª. Reunião Ordinária da Comissão de Controle Urbanístico – CCU, 23ª. Reunião On Line gravada, sob a Presidência da Arquiteta Taciana Maria Sotto-Mayor, Presidente da CCU. Estiveram presentes os Arquitetos: Marcos André Domingues da Silva, representante da URB/Recife; Ana Patrícia Uchoa de Queiroz, suplente do representante do ICPS; Gustavo Marques Lins, representante da SMAS; Silvana da Mota Rocha, representante da CONDEPE/FIDEM; Elka Porciúncula, suplente do representante da FIEPE e Ana Maria Moreira Maciel, suplente do representante do CAU/PE. Os Engenheiros: Rafael Tenório Simões, suplente do representante da ADEMI/Pe. e Maura Michaela Dellabianca Araújo, representante do SENGE/Pe. Além da Procuradora Flávia Castanheira do Nascimento, suplente da representante da PGM; do Administrador de Empresas Victor Tavares de Melo, representante da ACP e do Senhor Edvaldo Santos Pereira, representante do PREZEIS. Constatado o número regimental para deliberar a **Presidente** deu início à reunião cumprimentando a todos e foi iniciada a apresentação pelo Arquiteto Urbanista Dr. Paulo Roberto de Barros e Silva, pela Dra. Roberta Medeiros e pelo Engenheiro de Trânsito Dr. Eduardo Cândido Coelho, do **Processo digital nº. 8143064919 da CONCRETO - ARQUITETURA PROJETOS E CONSULTORIA LTDA – ME**, referente ao Projeto Inicial para uma edificação não habitacional (Centro de Saúde Dom Bosco), a se localizar na Rua Dom Bosco, nº. 1225 – Boa Vista. **Encaminhado à CCU:** face ao Art. 62, § 1º. e Art. 110, IV, da Lei nº. 16.176/96 (LUOS – **EMPREENHIMENTO DE IMPACTO**). Dr. **Paulo** cumprimentou a todos e disse: “Nesses últimos três anos esse é o quinto Estudo de Impacto de Vizinhança de uma Unidade de Saúde, de um Hospital de padrão médio para cima. Tem mais três que estão em construção ou concluídos, e mais dois que já estão em fase final de construção. Significa dizer que Pernambuco se transforma e a Região Metropolitana, queiram ou não, no 2º. Polo de Saúde do país. Para que vocês tenham uma noção, esse volume de projetos em construção e em análise, passam de 500 (quinhentos) milhões de reais de investimentos privados e vão gerar mais de 6 (seis) mil empregos diretos, essa é a escala do que a Prefeitura do Recife está fazendo com a aprovação desses empreendimentos. Olho para meus colegas arquitetos e especialistas em trânsito e vejo o cuidado, o rigor da análise de cada uma das áreas técnicas da Prefeitura. As vezes nós dizemos: já faz dois anos que está aí, é porque durante esse tempo está sendo analisado por diversos técnicos. Um Hospital tem um grau de complexidade que não é fazer um conjunto de apartamentos, cada vez mais um hospital é uma caixa com um bocado de máquinas dentro, para cuidar das pessoas. Não são coisas simples, são caras do ponto de vista engenharia e por decorrência da sua arquitetura. Então, vamos apresentar um produto de porte médio, ali na Boa Vista, que vem ao lado de um conjunto de Hospitais na Ilha do Leite, Paissandú, Boa Vista, um pedaço das Graças sendo ocupado pelas atividades de saúde. Com uma novidade, nos três últimos projetos que estamos fazendo o Estudo de Impacto, há uma mudança no programa que é muito interessante do ponto de vista da mobilidade: os Hospitais estão incorporando, dentro dos seus programas, áreas para Consultórios e Clínicas dentro da unidade física. O que significa dizer, que você não tem que sair do Hospital, ou ir para um Médico, do Médico para a Clínica e da Clínica para o Hospital. Então há um conjunto de convergências, do ponto de vista da leitura de quem produz e trabalha com Hospitais. Mudou o programa, vocês vão ver a escala de distribuição dos serviços de saúde que aí estão postos, nessas unidades hospitalares mais recentes. Isso significa você chegar lá e passa o dia, se necessário, passa a noite e no outro dia faz a internação para fazer uma cirurgia. Estão todos assim, os últimos três já vieram assim. Em São Paulo está assim, o Sírio Libanês que é a referência do Brasil, criou um bloco gigantesco só de consultórios integrados ao Hospital, para que os seus médicos estejam dentro do hospital. Então, é essa a novidade que nós vamos apresentar. Produto síntese do Estudo de Impacto de Vizinhança, e aí não esquecer o Plano Diretor anterior, pois ele tem mais de três anos de quando foi protocolado na Prefeitura. Vamos iniciar a apresentação. **HOSPITAL DOM BOSCO:** Memorial Justificativo de Impacto de Vizinhança - Projeto de uma Unidade Hospitalar, a ser construída na confluência da Rua Dom Bosco com a Rua Carlos Porto Carreiro, no bairro da Boa Vista - Recife. **1. O ENQUADRAMENTO LEGAL DO PROJETO:** O empreendimento proposto se localiza na Zona de Ambiente Construído Moderada – ZAC Moderada de acordo com a Lei do Plano Diretor da Cidade do Recife (Lei nº. 17.511/2008). O imóvel onde se pretende implantar o empreendimento hospitalar corresponde

ao lote 1-A, resultando do remembramento dos imóveis nº. 65, nº. 55 e nº. 1235 da Rua Carlos Porto Carreiro e do imóvel nº. 1205 da Rua Dom Bosco, no bairro da Boa Vista – RPA1.



Mapa 1 – Área do Centro Expandido do Recife e localização aproximada do Empreendimento.

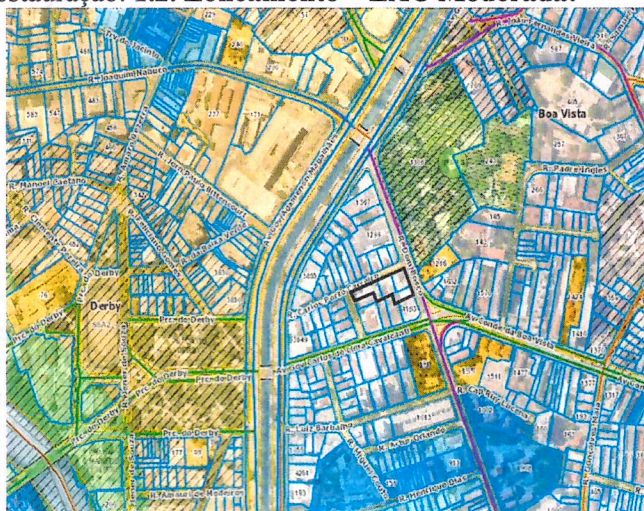
Fonte: montagem sobre imagem do Google Earth.

1.1. Parâmetros Urbanísticos: Área do Terreno: 2.810,15 m²

	LEGAL	APRESENTADO
SOLO NATURAL	702,54m ²	727,75m ²
AJARDINAMENTO FRONTAL	508,25m ²	508,25m ²

	LEGAL (3,0)	APRESENTADO
COEFICIENTE DE UTILIZAÇÃO	8.430,45m ²	8.429,61m ²
VAGAS DE ESTACIONAMENTO	207	304

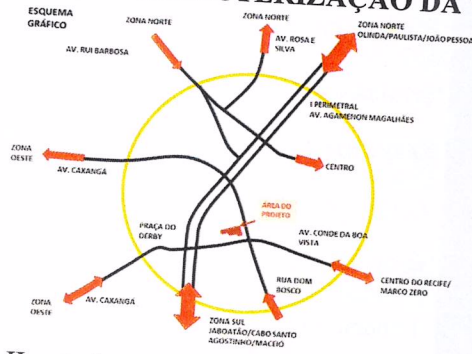
Um detalhe quanto às vagas de estacionamento: quando você coloca Consultórios, leva a pessoa a ir com o carro, deixar lá, passar o dia com o carro ou ficar internado, e aí preciso de vaga de carro. Não dá para imaginar que não preciso de vaga de carro, e na oportunidade se colocou as vagas demandadas com os cálculos feitos para unidade hospitalar que é essa que vamos mostrar. Nessa imagem abaixo, está a área dele marcada de preto, nessa esquina da Dom Bosco com a Rua Carlos Porto Carreiro. Foi preciso quatro imóveis para se fazer um hospital de padrão médio. Olhem o Hospital da Restauração do outro lado, e o seu tamanho, mais na frente temos o Santa Joana que uma vez e meia o nosso, e depois temos o Jaime da Fonte que é do tamanho deste que estamos apresentando. Quando nós atravessamos para o outro lado, começamos a ver produtos que são o dobro desse, ou três vezes esse, como é o nosso Hospital Português, o maior complexo que dispomos depois da Restauração. **1.2. Zoneamento – ZAC Moderada:**



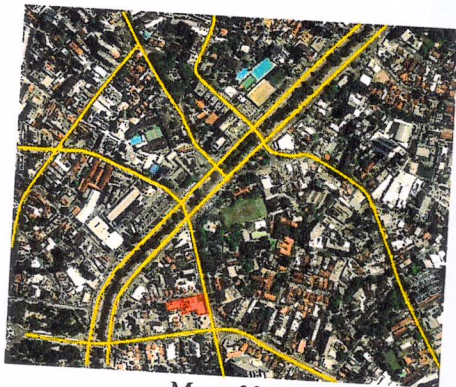
Mapa 2

2. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO: O Empreendimento é composto por 20 pavimentos: 01 Pavimento Térreo; 07 Pavimentos de Garagens (pavimentos V1 a V7); 01 Pavimento de U.T.I.; 01 Pavimento de Centro Cirúrgico; 01 Pavimento Técnico (Casa de máquinas); 03 Pavimentos Tipo - Internação (1º. ao 3º. pavimento tipo); 05 Pavimentos Tipo - Consultórios (4º. ao 8º. pavimento tipo); 01 Pavimento Coberta (Casa de máquinas).

3. CARACTERIZAÇÃO DA VIZINHANÇA:



A delimitação do perímetro da AII estaria contida numa circunferência com zona de interesse/atratora de fluxos.



Mapa 03

Esta quadra se insere em círculo com um raio de cerca de 250 metros, conferindo ao território resultante a Área de Influência Direta – AID do presente Memorial.



Mapa 04

O levantamento das atividades predominantes.



Mapa 05

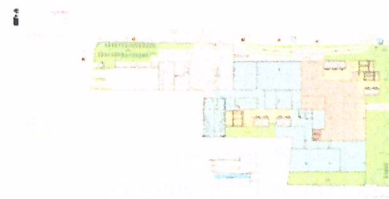
NÚMERO	EQUIPAMENTO
1	Hospital da Restauração
2	Hospital Santa Joana
3	Escola Governador Barbosa Lima
4	Uninassau e FAREC
5	Colégio Americano Batista
6	Seminário de Educação Cristã
7	Seminário Teológico Batista do Norte do Brasil
8	Colégio Auxiliadora
9	Igreja Batista da Capunga
10	Tribunal Regional Eleitoral de Pernambuco
11	EMBRATEL
12	Colégio Vera Cruz
13	Praça do Entroncamento
14	HEMOPE
15	Tribunal de Justiça de Pernambuco
16	Clube Português
17	Praça do Derby
18	Secretaria de Saúde
19	Igreja Nossa Senhora das Fronteiras
20	EMLURB
21	CELPE
22	Walmart
23	FUNAPE
24	Praça Oswaldo Cruz

4. O PROJETO DE ARQUITETURA: A localização do empreendimento é resultante de quatro imóveis a serem lembrados, na esquina da Rua Dom Bosco com a Rua Carlos Porto Carreiro e a Rua Silva Ramos, bem como o seu programa – uma unidade hospitalar, exigindo a adoção de partido arquitetônico que atendessem as questões pertinentes aos fluxos a serem gerados, a conformação da gleba, a distribuição de solo natural e aos recuos frontais e laterais. Vou pedir a Roberta que assumam para apresentar o projeto”. Dra. **Roberta** falou: “A 1ª. imagem abaixo mostra a Localização do Empreendimento, temos o Terreno: 2.810,15 m², com área privativa de 8.429,00m² e um total de construção com 22.000m². Vemos na planta, uma grande área verde voltada para as ruas, mas a maior área se situa nas extremidades. A Área Verde, de certa forma, é muito boa para a cidade, porque as pessoas estão passando pela calçada e interagindo com a Área Verde do Empreendimento. No Corte Esquemático podemos ver o que Paulo já falou: no Térreo os acessos; depois seguido dos Pavimentos de Estacionamento; em seguida UTI e Centro Cirúrgico; por fim os Pavimentos de Internação e Consultórios. A 2ª. imagem é o Pavimento Térreo, onde nós podemos ver com mais facilidade os acessos. Temos o acesso de pedestre pela Rua Dom Bosco e na Rua Carlos Porto Carreiro fizemos o

embarque e desembarque, trazendo para dentro do terreno, com uma área coberta facilitando para o visitante e desobstruindo o trânsito. Ao lado temos o acesso de pequenos veículos para Carga e Descarga. Na Rua Silva Ramos está o acesso para o Estacionamento. Temos aí um Paraciclo e um Bicletário para funcionários e para visitantes. Na calçada nós deixamos uma faixa de serviço bem definida, não atrapalhando a circulação de pedestres, que ficou bem ampla podendo circular tranquilamente. Permanecemos com as árvores que existiam na calçada e plantaremos várias outras na Rua Dom Bosco, para dar maior sombreamento e conforto ao pedestre. Na mancha cor de rosa temos uma Recepção única, tanto para o Hospital como para os Consultórios, e mostra que a pessoa pode acessar tanto pela Dom Bosco, como pela Carlos Porto. Na Recepção temos ainda dois Elevadores e uma Escada que vão até os Estacionamentos e Banheiros. Na cor amarela temos a Circulação Vertical, que tem um conjunto de Escadas e Elevadores Sociais que acessam todo o prédio. Essa parte azul temos a parte de logística, de apoio para o Hospital com a parte de Lixo, de Gases, Subestação, Geradores, tudo para atender a demanda do Centro Médico.

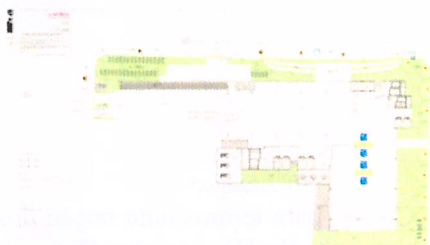


1ª. imagem

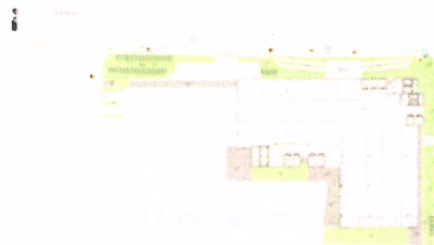


2ª. imagem

Na 3ª. imagem abaixo, temos o Pavimento Vazado 01, podemos ver uma área de estocagem para 04 carros antes da cancela, para desobstruir a rua. Temos o Estacionamento para 32 vagas, 04 vagas para portadores de deficiência e os elevadores e rampa que dão acesso às Garagens. Os Elevadores que são de Emergência e Leito, têm acesso apenas para pessoas autorizadas. A 4ª. imagem é do Pavimento Vazado 02 que é semelhante até o 07, com 45 vagas e a mesma estrutura.

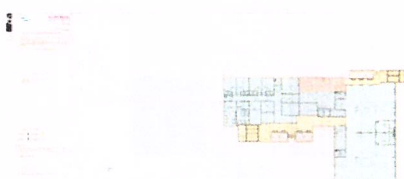


3ª. imagem



4ª. imagem

A 5ª. imagem é o Pavimento de UTI onde temos 10 leitos, sendo 02 para isolamento e toda área de suporte, com todas as salas necessárias para o funcionamento da UTI. A 6ª. imagem é onde está o Bloco Cirúrgico, com 08 Salas de Cirurgia para cirurgias menos e mais complexas, com todas as áreas de apoio.



5ª. imagem



6ª. imagem



A 7ª. imagem é do Pavimento Técnico onde se colocará todas as máquinas tanto do Bloco Cirúrgico como da UTI e Ar Condicionados. Hoje, um Hospital com equipamentos de uma modernidade muito grande, tem, cada dia mais máquinas. Então, se faz necessário um pavimento, porque a cada dia precisa de mais máquinas, cada vez mais robustas. Na 8ª. imagem vemos o Pavimento de Internação, são 03 pavimentos iguais com 22 apartamentos com toda parte de apoio. Em amarelo são as circulações verticais, tanto tem a Circulação Social, para os visitantes e o bloco de Circulação com os Elevadores de Emergência e os Elevadores Leitos.



7ª. imagem

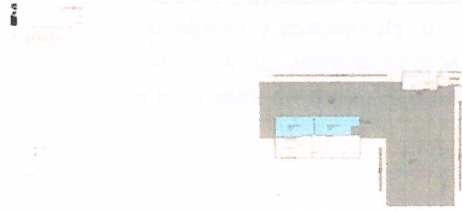


8ª. imagem

Na 9ª. imagem vocês vêm os Pavimentos dos Consultórios, são 22 Consultório (verde) em cada pavimento, e também tem uma grande área de apoio, porque muitas vezes são realizados pequenos procedimentos. Na 10ª. imagem temos a Coberta, com a Casa de Máquinas e o Reservatório de Água.

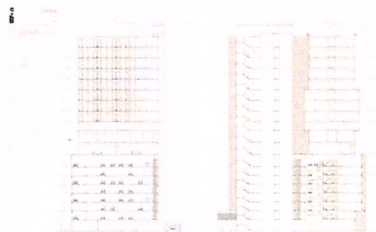


9ª. imagem

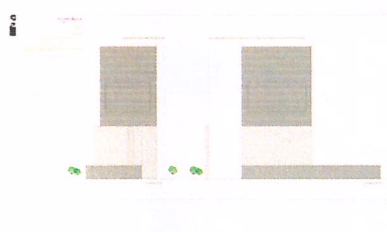


10ª. imagem

Agora, vocês vêm as elevações. Na 11ª. imagem vemos os Cortes, para termos uma noção dos pavimentos: Térreo com os acessos, 07 Pavimentos de Estacionamento, em seguida UTI, Centro Cirúrgico, Pavimento Técnico, depois de Internação e os Consultórios. Na imagem 12ª, vemos as Fachadas e a idéia é que elas possam ser desenvolvidas com materiais mais modernos. Nos acessos a idéia é como se fosse uma grande Marquize e que haja uma permeabilidade da parte externa com a interna, as pessoas tenham essa facilidade de visualização e possamos trazer para nossa cidade, um edifício que possa ser imponente, possa mostrar a tecnologia, a modernização, que possa falar com o entorno. A primeira fachada está voltada para a Rua Dom Bosco e a segunda para a Rua Carlos Porto Carreiro. Agora, devolvo a palavra ao Dr. Paulo, para continuar a apresentação.”



11ª. imagem



12ª. imagem

Dr. Paulo continuou: “Vocês viram o Projeto, viram como ele está implantado, a obediência ao regramento de afastamentos que nos dá aí uma área de mais de 700m² de solo natural no lado de fora. Em vez de pedacinhos de áreas nós temos uma área importante, voltada para a Dom Bosco e Porto Carreiro, bem arborizada. **5. IMPACTOS POTENCIAIS:** O lote resultante se apresenta subutilizado, com terrenos onde antigos imóveis foram demolidos para utilizá-los como estacionamento. O Hospital foi implantado nesse lugar. Quais os Impactos Potenciais desse imóvel para a sua vizinhança? Primeiro, olhando essa quadra que é curiosa, é um triângulo com uma meia curva. Do outro lado tem um grande Hospital, que está aí com um Imóvel de Preservação Ambiental, que tem ao lado um empreendimento de uso misto, que está aprovado, mas não licenciado. No outro lado, onde era o Colégio Contato, tem um residencial aprovado. É provável, que esta quadra venha se modificar dessa forma: seja saúde, seja educação, seja residencial, com esse formato. Vai ter a mudança de área de estacionamento e casas vazias e abandonadas, para novos empreendimentos, porque é um ponto estratégico, do ponto de vista de acessibilidade.

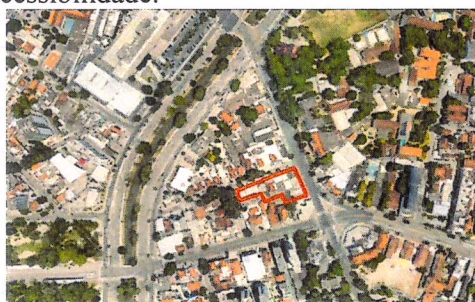
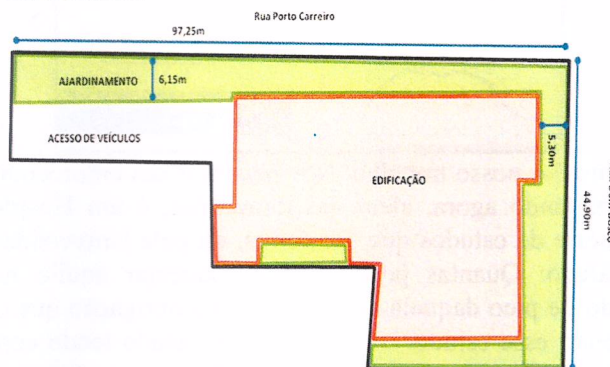


Imagem dos Imóveis

5.1. Uso do Solo: O Empreendimento em análise apresenta uma evidencia enquanto adequação do produto – o uso de atividades focadas na saúde associada ao uso do solo no território em que está localizado. A implantação do empreendimento responde a uma vocação do zoneamento urbano tanto na Área de Influência Indireta quanto Direta. Dessa forma é coerente com a dinâmica do processo de desenvolvimento em curso na cidade. Quero dizer que um Hospital tem muitas regras a cumprir, do ponto de vista da vizinhança e assim será para esse caso. **5.2. Meio Ambiente:** Chamo atenção na implantação do ponto de vista ambiental. A implantação do projeto no terreno apresenta a inexistência de conjunto arbóreo expressivo, estando plenamente antropizado. Importa destacar que além da destinação de uso para atividades de saúde, o partido arquitetônico adotado oferece 790m² de solo natural, dos quais, 515m² compõe o ajardinamento frontal, voltados para as calçadas das Ruas Dom Bosco e Carlos Porto Carreiro. A volumetria do conjunto edificado responde corretamente a vizinhança enquanto recuos frontais e laterais, e ainda, libera uma expressiva parte do terreno apenas com o uso de acesso de veículos aos pavimentos de garagem. Vocês estão vendo abaixo, uma planta onde mostra a implantação no terreno e as áreas verdes nas Ruas Dom Bosco e Carlos Porto Carreiro, que serão arborizadas, mantendo as que já existem e plantando mais, dando uma condição de conforto do ponto de vista de diferença, até porque até a torre maior se encontra no centro. Quero passar para Eduardo que vai falar sobre mobilidade.

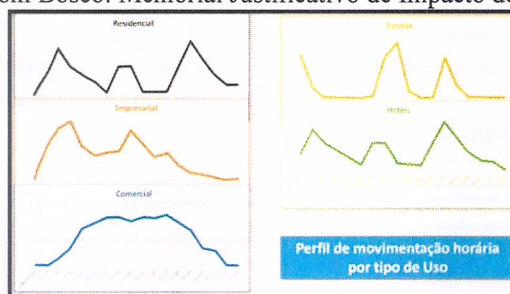


Solo Natural – 727,75 m²

Antes de passar para ele quero dizer que as modificações realizadas pela CTTU naquele lugar, recentemente, mudaram radicalmente aquela complicação que eram os intercruzamentos da Rua Dom Bosco, Av. Agamenon Magalhães, seguir para Av. Caxangá, e adiante, vi da Av. Rui Barbosa, mudaram radicalmente

até a Av. Fernandes Vieira. É uma mudança recente que teve impactos tão bons, que não houve nenhuma reclamação em nenhum noticiário”. Dr. **Eduardo** iniciou dizendo: “Bom dia para vocês! **5.3. Mobilidade:** É importante observar que as modificações realizadas pela CTTU na região, algumas em processo de implantação. São de grande impacto para a mobilidade e para toda a Região Metropolitana de Recife, particularmente para o seu transporte coletivo. Essa mudança foi um coroamento de todo um trabalho que a CTTU vem fazendo na Agamenon, que começou na Ilha do Leite, na conversão para pegar a Av. Abdias de Carvalho, com todo tratamento de pedestre e, particularmente, nessa área aí, o tratamento de pedestre foi de importância fundamental. Tive o prazer de participar do projeto, mas uma das coisas que perdi foi o cruzamento do Hospital da Restauração com Agamenon, que era um dos exemplos que usava para mostrar perigo de travessia de pedestre, nas aulas que dava. Aquele cruzamento era o que mais me impressionava, embora toda Agamenon fosse problemática e, a CTTU, vinha tratando cada uma dessas intercessões com olho no pedestre, mas respeitando o tráfego. Ali, particularmente vocês viram que a CTTU criou uma ilha no começo da Rua Joaquim Nabuco, dentro da pista existente, quer dizer: o pedestre antes, atravessava 07 faixas de tráfego, sem saber de onde seria atropelado. Deu para fazer tudo aquilo ali, e isso é importante tanto para a Agamenon Magalhães, como para tudo que está no entorno. Vamos lá! A primeira questão que para nós é importante na área de tráfego é o que o empreendimento vai provocar na região, que no caso é uma região importante. Temos que saber que tipo de serviço, que tipo de empreendimento que é. Gosto sempre de mostrar esse gráfico abaixo, que, cada um, mostra o que acontece ao longo do dia. Atividade no tráfego Residencial: o pessoal acorda, sai para trabalhar, parte deles volta para almoçar, vai para o trabalho novamente e volta para casa para dormir. O Empresarial é completamente diferente. O Comercial tenta se encaixar nisso aqui. No Regime Militar, foi feita uma coisa boa, antes começava tudo no mesmo horário, mas foi modificado, espalhado os horários. O Colégio não começava mais na hora do trabalho e assim por diante. Isso é uma coisa importante e uma coisa que não está nesse gráfico também, é o traçado das escolas, como elas funcionam na estrada e saída dos alunos, vocês veem no pico da manhã, a entrada, depois o pessoal está na aula e a hora saída, sai um turno, pega o outro. No gráfico não está registrado o tempo da atividade, por que o que a Escola faz tão mal em termos de tráfego? Porque o tempo da atividade, da mobilidade, você chegar, parar o carro, alguém trazer seu filho, isso cria um transtorno muito maior do que é normal. Uma das coisas que vou querer ver, é um prédio de Escola dentro de um Shopping, não na área comercial, mas um prédio separado, que compartilhe o Estacionamento e o controle de entrada e saída, porque acaba totalmente o problema que a Escola trás. Cada uma dessas atividades tem um perfil diferente. Muitas vezes, uma pequena área de uma determinada atividade, você pode complicar tudo, porque aquela pequena área vai reforçar um viés que já existe na região.

Hospital Dom Bosco: Memorial Justificativo de Impacto de Vizinhança



Vou mostrar rapidamente como é o nosso trabalho. Nós pegamos um empreendimento, vemos qual é o tipo, no caso que nós estamos estudando agora, além das dimensões, é um Hospital com Consultórios e, em função dos gráficos de uma série de estudos que são feitos, ou pela Universidade ou Órgãos Técnicos, nós fazemos a: Geração de Tráfego: Quantas pessoas vão frequentar aquilo nas horas de pico? Sempre procuramos ver qual o período de pico daquela área, que é uma obrigação que o órgão público nos impõe e existem vários trabalhos fazendo esse estudo. Fazemos nosso estudo tendo como base aquela metodologia que exige mais, no nosso caso, é o Estudo de Engenharia de Transporte Americano”. Dr. **Eduardo** mostrou as tabelas abaixo.

Consultórios
Trip Generation, do ITE (Institute of Transportation Engineers).

110 salas (22 salas em 5 andares).
 - média de duas pessoas por sala entre médicos, dentistas, psicólogos, recepcionistas etc.
 - dois pacientes atendidos por hora (população flutuante).
 ocupação de cada sala na ordem de 70%, dado que normalmente profissionais da área de saúde atendem em outros consultórios ou hospitais.
 $V = 110 \times (2 + 2) \times 70\% = 308$ viagens/hora/pico



Continuando ele falou: “São criadas 308 viagens/ hora pico. No Gráfico abaixo, a média de divisão de viagens.

MÉDIA DIVISÃO MODAL DE VIAGENS %			
Nível Acessibilidade	Auto	Coletivo	Outros
Alta e Média	28	66	6
Baixa	61	36	3

Gráfico 01

Depois, você faz a mesma coisa com a parte de leitos, que é uma outra metodologia:

Internação, UTI e bloco cirúrgico (92 leitos)
Geisa A. S. Gontijo, na Universidade Federal de São Carlos (2014)

V = 16,37NL (viagens/dia)
 V = 2,12NL (viagens no pico da manhã)
 V = 1,82NL (viagens no pico da tarde)

Vocês vão ver o número de viagens geradas pelos leitos. Então, tem 308 atraídos, quer dizer que vão para o empreendimento, e produzidos são os que saem de lá. Nós podíamos dividir isso por dois e falar: para sermos mais conservadores nesse sentido, julgamos como se todo mundo estivesse chegando, vamos considerar como se todo mundo estivesse saindo, para piorar a nossa análise.

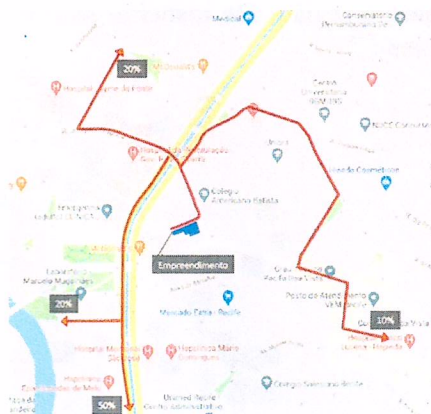
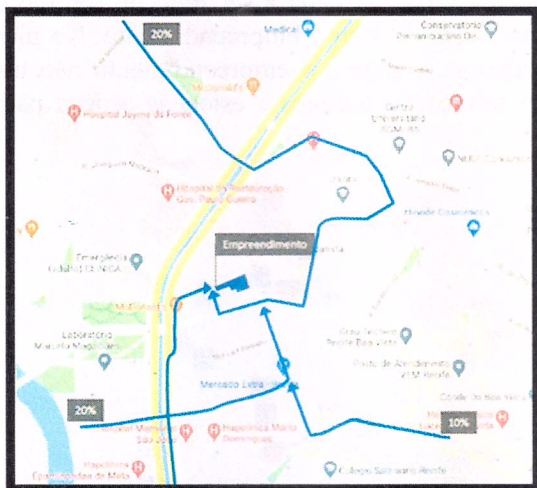
VIAGENS GERADAS NO HORÁRIO DE PICO			
Pico Manhã		Pico Tarde	
Atraídos	Produzidos	Atraídos	Produzidos
195	0	167	0

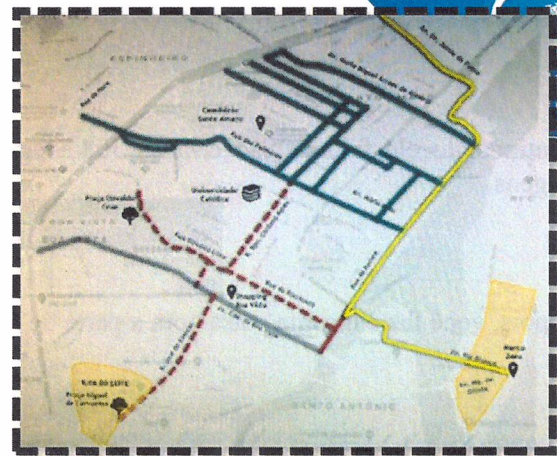
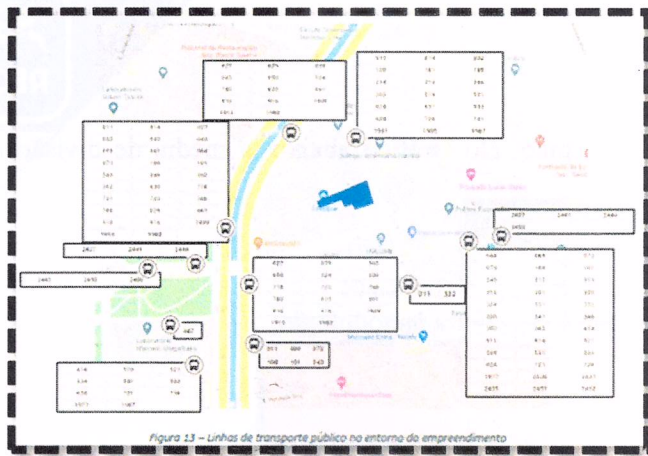
Gráfico 02

Área	Veículos no horário de pico			
	Pico Manhã		Pico Tarde	
	Atraídos	Produzidos	Atraídos	Produzidos
Consultórios	70	0	0	70
Demais áreas	44	0	38	0
Total	114	0	38	70

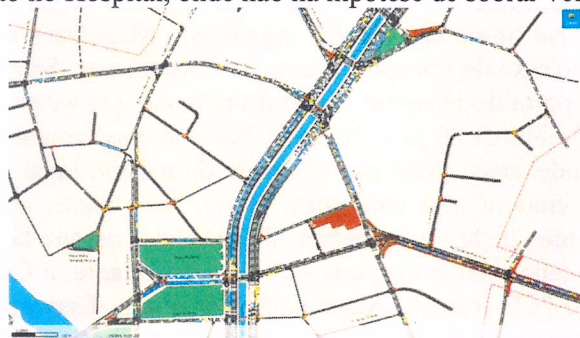
Gráfico 03

E aí, vamos ver como essas pessoas vão para o empreendimento. Vão de que jeito? A pé; de bicicleta de carro... É a divisão modal que também é especificado pelo Poder Público nessa série de trabalhos que foi feito lá. Voltando ao Gráfico 01, essa divisão modal depende de oferta de transportes coletivos na região. Se tiver uma alta e média oferta de ônibus, você admite que 28% das pessoas irão de automóvel, 66% de ônibus e 6% de outros modos de deslocamento. Se for uma área que não tenha atendimento de ônibus, então, aumenta o número de carros. No nosso caso, a Av. Agamenon Magalhães é o lugar mais bem servido de ônibus, não só isso, mas está no eixo do transporte norte/sul e leste/oeste. São os dois eixos mais importantes da cidade, passando quase na porta do Hospital. Além disso tenho que saber as ocupações: o auto tem uma ocupação média de 1,5 pax e ônibus de 40 pax. No caso, fazendo essas contas temos os resultados do gráfico 03. De onde eles vêm? Por onde saem? Mas eles não vêm do mesmo lugar. Estou percorrendo o processo para mostrar a metodologia, embora seja uma coisa óbvia. Nos mapas abaixo, vemos que é uma área ricamente servida de ônibus, mas podem vir também de bicicleta, porque lá já tem uma rede de Ciclovía, embora precisemos implantar uma rede maior, que é a mais importante: a Ciclovía prevista no projeto que desenvolvemos junto com a CTTU, na Av. Agamenon Magalhães. Essa pista de bicicleta seria junto ao Canal, nos dois sentidos, e está em andamento a implantação. A questão do pedestre que nós já falamos, como é importante os tratamentos que foram feitos nessas intercessões: na Parque Amorim, na Joaquim Nabuco, no Derby. Quer dizer, uma transformação bastante importante da acessibilidade, do conforto, da segurança, de quem anda por ali. Quem vem de carro, nós pegamos e fazemos, por determinação do Poder Público, as estimativas de percentagens. Então, você vai carregar sua rede de simulações.

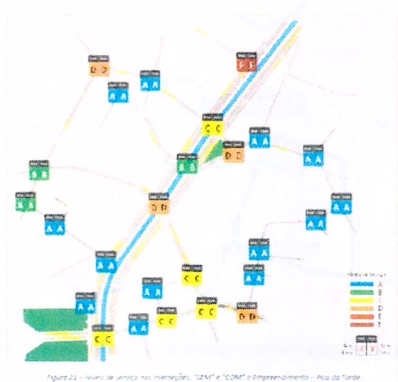




Com esses números, com esse encaminhamento, com essas zonas, você vai ter a simulação em função de uma série de pesquisas que estão no Relatório, para calibrar uma rede que está funcionando desse jeito. Quando jogar esses veículos a mais, que não é propriamente uma verdade, o Hospital a ser implantado não vai criar um doente, não aumenta a demanda, esse doente estava em outro lugar, vai para aí por ser uma alternativa melhor, mas nós jogamos esses veículos como se fossem a mais, sempre tentando testar o limite dessa rede. (Foi mostrada a animação do mapa abaixo) Os veículos chegando ao Hospital, se perdem na imensidão do tráfego e é completamente irrelevante. Como analista de trânsito acho que, na verdade, ele está encurtando viagem, se, por exemplo, colocarmos um Shopping aqui, um Shopping não cria viagens, vai ter impacto no Rio Mar e no Tacaruna, porque ele vai atrair essas pessoas que terão uma viagem menor, ele está mais próximo. Então, ele não vai criar viagens, mas vai encurtar as viagens atualmente existentes, quer dizer, os empreendimentos levam a isso, claro que ele tem um impacto aqui perto, você tem que tomar cuidado, porque se tiver uma fila você vai fazer todas as medidas de mitigação disso: uma área de acumulação de veículos grande, como foi feito no Hospital, onde não há hipótese de sobrar veículo para fora.



Tem alguns indicadores que se chama nível de serviço, que vai de “A” (melhor) a “E” (último). Nesta primeira imagem abaixo, no pico da manhã, tem este quadrinho vermelho onde vemos qual é o nível de acesso com ou sem o empreendimento. O exercício é ver se a entrada do empreendimento provocou uma alteração, caso sim, você vai ver onde provocou a alteração e faz alguma coisa para mitigar, faz alguma obra que vai retornar à situação anterior. Nesse caso específico, não há nada a ser feito no sentido do tráfego, porque vocês podem ver que os índices são os mesmos, com ou sem o empreendimento. No pico da tarde, segunda imagem, a mesma coisa, não há nenhuma alteração. Então, o empreendimento não traz nenhum impacto para a região. De maneira geral é isso, em termos de tráfego, e estou as ordens para qualquer esclarecimento.”



[Handwritten signature]

Continuando, Dr. Paulo falou: “Vamos voltar agora a dar sequência aos outros itens de impacto para concluir nossa análise do Estudo de Impacto de Vizinhança decorrente dele. **5.4. Paisagem Urbana:** Na vizinhança do Empreendimento projetado encontram-se as Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico Cultural – ZEPH referente aos “Quatro Cantos da Capunga” e “Fronteiras”. São compostas por Setores de Preservação Ambiental – SPA e de Preservação Rigorosa – SPR. O Empreendimento em análise está fora dos perímetros dessas duas Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural. Na imagem abaixo vemos o azul de cima que é a Capunga e, cá embaixo nós temos Fronteiras, com sua área de proteção aqui demarcada. O Hospital proposto está bastante afastado dessas duas áreas de proteção, o que do ponto de vista da paisagem seria a primeira preocupação, o Patrimônio Histórico e Cultural e a segunda, do ponto de vista urbano, essa torre de 20 pavimentos se insere aí, ao lado de outras com 36, 30, 28 pavimentos. Na área das Graças temos vários de 20 pavimentos, na área da ARU, e aqui em torno de 20, que é a área da Conde da Boa Vista, já com um perfil da Paisagem Urbana desse território. Então, o empreendimento não traz para a Paisagem alterações danosas do ponto de vista da Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural das áreas das Fronteiras e da Capunga.



5.5. Aspectos Socioeconômicos: A caracterização da vizinhança demonstra que o território onde se pretende inserir o Hospital 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. Percebe-se uma baixa densidade populacional e uma Faixa Média Geométrica de Crescimento Anual da População decrescente, para os padrões de bairros com territórios assemelhados. A quantidade e empregos a serem gerados no empreendimento, nas fases de implantação e operação, contidos no quadro a seguir, demonstra a atratividade e o impacto econômico do empreendimento. Sobre os aspectos Socioeconômicos há uma observação a ser feita que é da maior relevância. Fica numa área central e distante da periferia que fica dos Coelhos para lá, está na área da zona norte e se foca numa coisa que, para mim, é a essência desse polo de saúde, essa unidade vai gerar uma ordem de mil e duzentos a mil e quinhentos empregos diretos que é muito importante. Durante a obra, por dois anos, vamos ter cento e oitenta empregos. Quando a fábrica da Fiat veio para cá, o anúncio dela era ter seis mil empregos de partida, a mesma coisa era ter sete, oito mil empregos na Refinaria Abreu e Lima lá em Suape. Os Hospitais, pela sua maneira de trabalhar 24h com grandes equipes rodando, geram esse número de empregos. Isso é muito importante quando o que mais precisamos hoje, para sair da situação em que estamos é gerar emprego, gerar renda, tirando as pessoas que estão no sufoco para poder sobreviver, porque contrata gente desde o nível de doutorado até o auxiliar de serviço. Um Hospital não tem um padrão de pessoas do mesmo nível, tem uma necessidade que vai: do vigilante, à auxiliar de serviços, à cozinha, ao enfermeiro, ao médico, ao doutor, ao cirurgião. Enfim, é muito importante isso, no destaque dos aspectos Socioeconômicos, quando nós trazemos para os estudos de área de saúde.

GERAÇÃO DE EMPREGOS EM NÚMEROS

Implantação	Operação
Emprego Direto: 180	Emprego Direto: 1.500

5.6. Valorização Imobiliária: Para análise de impactos na vizinhança referentes a valoração do mercado imobiliário em decorrência da implantação do empreendimento, foram realizadas pesquisas visando identificar a precificação em oferta de imóveis para venda e locação nos seguintes bairros: Boa Vista, Soledade, Derby, Graças e Espinheiro. A escala do empreendimento não apresenta externalidades expressivas no valor imobiliário, entretanto podendo afetar positivamente a sua proximidade imediata – o bairro da Boa Vista. Essa é uma área precificada, como dizem os corretores, a avaliação hoje é muito pequena porque é uma área densamente ocupada, e o que vem de novo altera muito pouco. Pode alterar para

os vizinhos, a quadra de onde está o empreendimento, com um pouquinho de melhoria de preço. O Hospital é novo, moderno, desmancha aquela coisa velha que é o estacionamento e agrega algum valor aquela quadra. No geral, a mudança é muito pequena, embora seja um empreendimento estratégico para a região. **5.7. Infraestrutura:** A análise dos impactos sobre a infraestrutura básica – a oferta dos serviços públicos referentes ao abastecimento d’água, esgotamento sanitário, energia elétrica, comunicação, gás e resíduos sólidos, demonstra que no território da Área de Influência Direta é plenamente atendida, conforme demonstrado no Anexo VI – Cartas Consulta às Concessionárias. Ele entra numa área onde não há demanda de infraestrutura. **6. MEDIDAS MITIGADORAS E POTENCIALIZADORAS:** **6.1. Medidas Mitigadoras dos Impactos:** A inserção do empreendimento – uma unidade voltada a oferta de serviços de saúde na região vocacionada para atividades terciárias, das quais destacam-se educação e saúde, confere a vizinhança uma análise sobre os impactos negativos identificados, considerando duas fases: a fase de construção da edificação; e, a fase de operação da unidade hospitalar. Para a construção será adotado o PGRCC. Importa registrar que não foram identificados aspectos negativos referentes à vizinhança em decorrência da implantação do empreendimento na AID. Quando olhamos para esse empreendimento, do ponto de vista do tráfego, do ponto de vista da infraestrutura, do ponto de vista da vizinhança, enquanto paisagem cultura e histórica e de uso do solo, não encontramos medidas de impactos negativas. Procuramos o que, durante a construção, traz incomodo para a vizinhança, tem o PGRCC que controla isso com muito rigor e hoje, não se faz como antigamente, construção que traz enormes problemas para o vizinho. Não se identificou naquela quadra, moradias que pudessem ser incomodadas, até por conta dos recuos e afastamentos que os dois blocos apresentam. O que é impacto positivo? Vejo como impacto positivo essa figura nova, que é o conceito de ofertar no mesmo lugar vários serviços. Aquilo que Eduardo acabou de dizer é fato, com esse modelo. **6.2. Medidas Potencializadoras de Impactos Positivos:** 1. A proposta de implantação do empreendimento se apresenta positiva ao potencializar o Polo de Saúde do Recife. Complementarmente, o conceito de ofertar em um só produto os serviços de saúde – internação, centro cirúrgico e consultórios clínicos, reduz fluxos e concentrando corretamente atendimento à população. 2. Destaca-se ainda como positivos a geração de 180 empregos durante a construção e de 1.500 empregos durante a operação da unidade hospitalar. Para tanto, serão aplicados R\$ 55 milhões de investimentos privados para a viabilização do empreendimento. Diante de tudo isso a nossa conclusão é a seguinte. **7. CONCLUSÃO:** A análise do Empreendimento denominado Hospital Dom Bosco a ser implantado no bairro da Boa Vista, permite afirmar que os impactos decorrentes desta iniciativa são benéficos para a cidade, seja pelas condições propostas no Projeto de Arquitetura, seja pela expressão socioeconômica e urbanística em sintonia com os objetivos do Plano Diretor, com destaque para a função social da propriedade. Dessa forma somos favoráveis à implantação do empreendimento proposto, que oferece a população serviços de saúde atualizados e modernos. Estamos à disposição de vocês para qualquer esclarecimento e agradecemos a atenção. Muito obrigado!” A **Presidente** falou: “Muito obrigada e parabéns a todos pela apresentação. Está aberta para discussão.” Pedindo a palavra, a representante da CONDEPE/FIDEM, Dra. **Silvana** falou: “Bom dia a todos! Gostaria de fazer uma observação numa questão pontual, como nós bem sabemos, foi exposto, a área é muito bem servida em relação ao transporte coletivo, é uma das áreas mais privilegiadas da cidade. Mas posteriormente, falou que esse empreendimento vai ser utilizado pela classe média e, nós sabemos, que a nossa classe média só anda de ônibus na Europa. Meu questionamento é se isso foi considerado nesses estudos de mobilidade.” Dr. **Paulo** respondeu: “Vou concertar minha frase, você tem razão! O empreendimento é um produto de classe média, vai atender vários Planos de Saúde, é o que está se usando, mas há uma coisa relevante: nesses 1.500 empregos gerados, 60% serão de empregos abaixo da média, de apoio e suporte à área técnica. Eles não vão trabalhar de carro, vão descer aí, vindos de qualquer lugar da Região Metropolitana para trabalhar nesse lugar.” Dra. **Taciana** perguntou se mais alguém teria alguma dúvida, como não houve manifestação falou: “A relatora deste processo é a representante da FIEPE, Dra. Elka Porciúncula a quem passo a palavra.” Dra. **Elka** iniciou lendo seu parecer. **PARECER DA RELATORA:** “À Comissão de Controle Urbano – CCU. 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 20.000m² 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 m² 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 m²; Área de construção computável = 8.429,61 m² ($\mu = 3,00$); Área total de construção = 20.935,16 m²; Área de solo natural = 790,90 m² (28,14%). Segundo proposta preservar as árvores existente e promover o plantio de mais 10 árvores no lote dentro dos 790,90 m² 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).

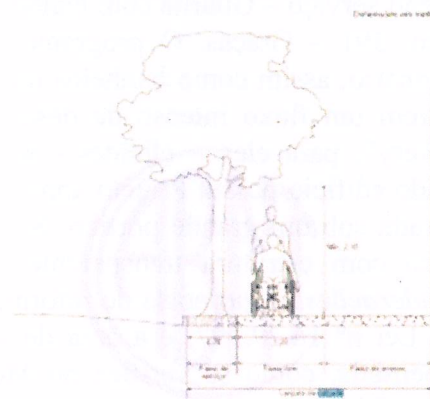
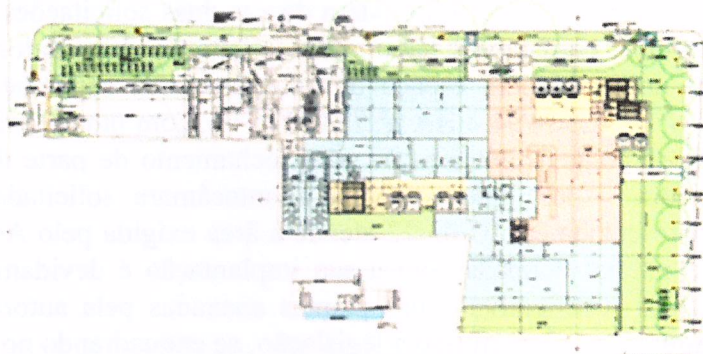
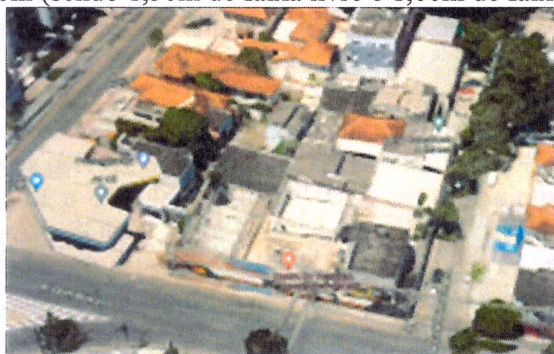


Figure 80 - Faixas de uso de calçada - Corte

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 sobrecarga 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 515m² 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.” Em, 25/05/2022. a) Elka Porciúncula, representante da Federação das Indústrias do Estado de Pernambuco – FIEPE. Dra. **Taciana** agradeceu e perguntou: “Alguém quer fazer alguma observação?” Pedindo a palavra, a representante do CAU, Dra. **Ana Maria** perguntou: “Só queria saber qual é a calha da Rua Carlos Porto e da Rua Silva Ramos?” A **Arquiteta** falou: “A Rua Carlos Porto tem 2.20m de calçada, 7.60m de calha carroçável e 12.00m de muro a muro. A Rua Silva Ramos tem 9.00 de calha e 15.00m de muro a muro.” Como não houve mais manifestação, a **Presidente** mandou fazer a chamada da votação e assim foi feito, exarando o seguinte parecer. **PARECER DA CCU:** Da: Presidente da CCU. Ao: Exmo. Sr. Secretário de Política Urbana e Licenciamento. “A Comissão em plenário por maioria de seus membros, com 09 (nove) votos favoráveis: URB, SMAS, ICPS, CONDEPE/FIDEM, FIEPE, ACP, ADEMI, SENGE e PREZEIS, e 02 (duas) abstenções: PGM e CAU, se posiciona FAVORÁVEL ao pleito. Seis representantes acompanham o parecer da relatora e 03 (três) representantes: URB, ICPS e CONDEPE/FIDEM condicionam seu voto à imposição da mitigação. Encaminha ao Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, por se tratar de Empreendimento de Impacto. Solicita homologação de V. Excia.” Este parecer foi aprovado em plenário e está proclamado pela Senhora Presidente. Em, 25/05/2022. a) Taciana Sotto Mayor, Presidente da CCU e demais representantes presentes. Continuando, foi analisado o **Processo digital nº. 8095342021 de MARIANA SAMPAIO REGIS DE CARVALHO** referente ao Serviço sem Reforma para uma Habitação Multifamiliar Isolada (Condomínio Edifício Saint Remi), localizado n Rua do Futuro, nº. 391 – Graças. **Encaminhado à CCU:** face ao Art. 110 da Lei nº. 16.176/96 (LUOS – Análise Especial, Caso Omisso - Guarita). Usando a palavra, Dra. **Taciana** falou: “Este processo será relatado pela representante do CAU, Dra. Ana Maria Maciel, aquém passo a palavra.” Dra. **Ana Maria** iniciou lendo seu parecer. **PARECER DA RELATORA:** “1. *Solicitação:* O pleito da autora reside na aprovação de Projeto de execução de pequeno serviço – Guarita com banheiro – no condomínio do Edf. Saint Remi, localizado na Rua do Futuro, 391 – Graças. O programa solicitado foi uma nova guarita, com maior espaço para o funcionário, assim como banheiro integrado à área de trabalho. Além dessas duas solicitações, por alegarem um fluxo intenso de desconhecidos, com novos hábitos de solicitação de pedidos via “delivery”, para eles – clientes - se faz necessário um espaço de antecâmara de segurança. O referido edifício possui Projeto aprovado nº 31.02564/94 e HA nº 71.00115/96, com uma guarita já aprovada sob um grande pórtico. Solicita-se então, a autorização para fechamento de parte desse pórtico com estrutura transparente – vidro – para que se tenha a antecâmara solicitada. 2. *Considerações:* A proposta de reforma apresentada em 07/03/22 atende à área exigida pelo Anexo II da Lei nº 16.292/97, e a área de solo natural ocupada com a sua implantação é devidamente compensada, como se verifica no Memorial justificativo e nas plantas anexadas pela autora do projeto. Diante do exposto, e por se configurar em caso omisso à legislação, se enquadrando no Art. 110 da Lei nº 16.176/96, o presente processo foi enviado para análise e decisão finais da CCU. 3. *Conclusão:* Concluímos que uma vez que o projeto apresenta as áreas de guarita e banheiro conforme o previsto pelo Anexo II da Lei nº 16.292/97 e a compensação da área do solo natural, somos favoráveis ao pleito em tela acompanhando o Parecer Urbanístico da Unidade de Licenciamento Urbano - SEL/SEPUL.” Em, 25/05/2022. a) Ana Maria Moreira Maciel, representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU/PE. Dra. **Taciana** agradeceu e falou: “Está franqueada a palavra. Alguém tem alguma dúvida?” Dra. **Ana Patrícia** representante do ICPS, perguntou: “A Guarita é em cima?” Ao Dra. **Ana Maria** respondeu: “Não, ela não é subindo a marquise, ela é embaixo.” A **Presidente** perguntou: “Mais alguém quer falar?” Como ninguém mais se pronunciou, Dra. **Taciana** pediu para que desse início à votação. Assim o fiz e foi exarado o parecer da Comissão. **PARECER DA CCU:** Da: Presidente da CCU. Ao: Exmo. Sr. Secretário de Política Urbana e Licenciamento. “A Comissão em plenário por unanimidade de seus membros, se posiciona FAVORÁVEL ao pleito, acompanhando o parecer da relatora. Solicita homologação de V. Excia.” Este parecer foi aprovado em plenário e está proclamado pela Senhora Presidente. Em, 25/05/2022. a) Taciana Sotto Mayor, Presidente da CCU e demais

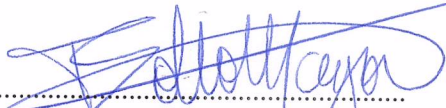
representantes presentes. Em seguida, foi analisado o **Processo digital nº. 8078479021 da PLURAL CONSULTORIA E ARQUITETURA CRIATIVA Ltda. ME**, referente à Legalização de Reforma para uma edificação não habitacional (Galpões), localizada na Estrada do Bongí, nº. 1180 – Prado. **Encaminhado à CCU**: face ao Art. 110, Inciso VI da Lei nº. 16.176/96 (LUOS – Análise Especial/ Caso Não Perfeitamente Definido). Dra. **Taciana** falou: “Antes de passar para o Relator, queria esclarecer porque a PGM foi contrária aos processos de Legalização que vamos analisar hoje. Dra. Elka me perguntou o porquê? A princípio, Dra. Eugênia, representante da PGM, entende que é uma Legalização e teria que atender a Legislação atual, mas hoje nós não temos regra para Legalização. Por muito tempo, valia uma regra seguinte: se atendia a Lei da época em que ele foi construído, poderia ser legalizado. Com o Plano Diretor de 2008, foram revogadas algumas Leis e, essa Lei foi revogada também. Ficamos então, sem regra para Legalização. Acho muito simplista dizer assim: para legalizar um imóvel hoje, tem que atender a Lei de hoje. Por exemplo, um imóvel construído em 1940, jamais atenderá a uma Lei de 2022. Então, entendo que isso é caso omissis, até que o Município tenha regras para regularização, mesmo que a regra diga que tem que atender a Legislação de hoje, quebre metade da sua casa, tudo bem, mas é uma regra posta para o Município. Hoje, nós não temos regra para Legalização, por isso, todos os arquitetos que estão tentando regularizar um imóvel, eles enquadram como omissis e encaminham à CCU para uma Análise Especial, que é uma das competências dessa Comissão. Só para vocês entenderem o voto da PGM. Agora, passo a palavra ao relator deste processo, o representante da ADEMI, Dr. Rafael Tenório Simões.” Dr. **Rafael** iniciou lendo seu parecer. **PARECER DO RELATOR**: “1 - *Solicitação*: Resposta à análise do processo nº 8078479021, referente uma legalização de reforma com acréscimo, para imóvel com uso não habitacional - galpões, situado na Estrada do Bongí Armando da Fonte, nº 1.180, Prado. Localiza-se na ZAC – Zona de Ambiente Construído – Planície 1. A área edificada é composta por dois galpões e uma dependência em anexo, onde consta uma área edificada e legalizada de 1.105,00m² e algumas áreas a serem legalizadas 597,63m², totalizando uma área total de construção de 1702,63m², para a instalação de uma Central de processamento, esterilização, reesterilização e reprocessamento de produtos médicos hospitalares.



A edificação existente tem afastamentos reduzidos para as 03 (três) vias às quais o terreno tem frente (Estrada do Bongí Armando da Fonte, Rua Aurilândia e Rua Dr. Severino Jatobá). Como não atende aos afastamentos frontais nem a taxa de solo natural exigida (25%), a proposta para a regularização sugere uma compensação da área verde com o plantio de 12 árvores de grande porte nas calçadas e nos 9,61% restantes de solo natural. Considerando que as normas para legalizações de edificações não se encontram perfeitamente definidas na legislação vigente, foi encaminhado para CCU para o parecer final com base no Art. 110, inciso VI da Lei nº. 16.176/96. “Art 110 - VI - analisar e dar parecer sobre casos omissos e os não perfeitamente definidos nesta lei...” 2 - *Histórico*: O processo passou pela análise através da ULUR/SELIC Unidade de Licenciamento Urbanístico restando para sua aprovação à solicitação acima baseado nas defesas em anexos fundamentadas nas legislações vigentes. 3 - *Considerações*: De acordo com as argumentações apresentadas, em anexo ao processo, pautadas em instrumentos legais, entendemos a compensação de área verde por plantios de árvores um benefício para o entorno, somos de parecer favorável à aprovação do projeto como apresentado. Em, 25/05/2022. a) Rafael Simões, representante da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário de Pernambuco – ADEMI/Pe. Dra. **Taciana** falou: “Obrigada Rafael! Alguém que tirar alguma dúvida?” A **Presidente** perguntou: “Mais alguém quer falar?” Como não houve manifestação, iniciamos com a chamada de votação exarando o seguinte parecer. **PARECER DA CCU**: Da: Presidente da CCU. Ao: Exmo. Sr. Secretário de Política Urbana e Licenciamento. “A Comissão em plenário por maioria de seus membros, com 03 (três) votos favoráveis: FIEPE, ADEMI e SENGE, 04 (quatro) abstenções: URB, SMAS, ACP e PREZEIS, e 04 (quatro) votos contrários: ICPS, PGM, CONDEPE/FIDEM e CAU, se posiciona **CONTRÁRIO** ao pleito. Solicita homologação de V. Excia.” Este parecer foi aprovado em plenário e está proclamado pela Senhora Presidente. Em, 25/05/2022. a) Taciana Sotto Mayor, Presidente da CCU e demais representantes presentes. Prosseguindo, foi analisado o **Processo digital nº. 8029921322 de PAULA CRISTINA CORDEIRO LEITE**, referente à Réplica de Legalização de Reforma para uma

edificação não habitacional, localizada na Rua Imperial, nº. 2110, Galpão 0000 - São José. **Encaminhado à CCU:** face ao Art. 110, Inciso VI da Lei nº. 16.176/96 (LUOS – Análise Especial/ Caso Não Perfeitamente Definido). Dra. **Taciana** falou: “Este processo será relatado pelo representante da SMAS, Dr. Gustavo Lins, a quem passo a palavra.” Dr. **Gustavo** iniciou lendo seu parecer. **PARECER DO RELATOR:** “Legalização de reforma. Endereço: Rua Imperial nº 2110, Galpão 0000, São José. Encaminhamento à CCU conforme memorial descritivo e demais documentos anexos aos autos. Requerente solicita que o limite de frente com a rua Interlândia seja considerado como limite de fundos. Com base no PARECER ULUR/SELIC, destaca-se que: O terreno, originalmente, possuía frente para a Rua Imperial e também para a Rua Interlândia, porém esta última encontra-se ocupada, desde 2009, por uma invasão consolidada, inserida numa ZEIS (Zeis Coque). Na análise técnica deste processo foi exigida a apresentação do afastamento frontal para a Rua Interlândia, assim como 70% de área ajardinada, com base no Art. 205, parágrafo 1º da Lei Complementar nº 02/21, aspecto não atendido pela proposta de legalização, porém defendido em Memorial Justificativo endereçado à CCU, onde a autora do projeto solicita que o limite de frente com a via seja considerado como uma divisa de fundos, atendendo assim os seus afastamentos. Ainda no mesmo Parecer, a ULUR/SELIC posiciona-se favorável à legalização da seguinte forma: Considerando tratar-se de uma construção consolidada, com invasões antigas, com a via definida e pavimentada, com meio fio e faixa de rolamento consolidados, e que as normas para legalizações não se encontram perfeitamente definidas na legislação, esta ULUR/SELIC é favorável à aceitação do pedido da autora do projeto, desde que sejam obedecidas as exigências do técnico analista: “o afastamento para a Rua Santa Maria deverá ser aumentado até o limite mínimo de 5,00m (resguardado o beiral máximo de 1,50m) e o solo natural deverá atender ao mínimo de 640,61m²”(25%), salvo melhor juízo. *Parecer:* Após análise dos autos, estou de acordo com a aprovação da legalização na forma como se apresenta, sem a necessidade de modificação do parâmetro de afastamento para a Rua Santa Maria. Deve ser observado o requisito para solo natural.” Em, 25/05/2022. a) Gustavo Marques Lins, representante da Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAS. Dra. **Taciana** agradeceu e franqueou a palavra para esclarecer dúvidas. A **Presidente** falou: “Alguém tem alguma dúvida que possa ser esclarecida?” Como não houve manifestação, foi feita a votação e exarado o seguinte parecer. **PARECER DA CCU:** Da: Presidente da CCU. Ao: Exmo. Sr. Secretário de Política Urbana e Licenciamento. “A Comissão em plenário por maioria de seus membros, com 09 (nove) votos favoráveis: URB, SMAS, ICPS, CONDEPE/FIDEM, FIEPE, ACP, ADEMI, SENGE e CAU, e 02 (dois) votos contrários: PGM e PREZEIS, se posiciona FAVORÁVEL ao pleito, acompanhando o parecer do relator. Solicita homologação de V. Excia.” Este parecer foi aprovado em plenário e está proclamado pela Senhora Presidente. Em, 25/05/2022. a) Taciana Sotto Mayor, Presidente da CCU e demais representantes presentes. Por último, foi analisado o **Processo digital nº. 8038051822 de SORMANNY RAMOS**, referente Análise Especial de Viabilidade de Instalação – REDESIM, para Comércio Varejista de Armas e Munições, a se localizar na Av. República do Líbano, nº. 251, Sala 710, Torre C –Pina. **Encaminhado à CCU:** face ao Art. 1º. da Lei 17.982/14 (Alvará de Localização e Funcionamento); Art. 45, § II (Análise da CCU); Anexo 9º do Art. 48 (APGI); Anexo 9B do Art. 49 (Requisitos Instalação); Art. 50, § I e II (Análise de Localização); Art. 51 § 1º (Identificação Vizinhança) da Lei nº. 16.289/97. Dra. **Taciana** disse: “Este processo também será relatado pelo representante da SMAS, Dr. Gustavo Lins, a quem passo a palavra.” Dr. **Gustavo** iniciou lendo seu parecer. **PARECER DO RELATOR:** “1. *Solicitação:* • Análise Especial de APGI pela CCU, art. 45 § II da Lei nº. 16.289/97. • Viabilidade de Instalação para Comércio Varejista de Armas e Munições. 2. *Considerações:* • Atividade potencialmente geradora de incômodo à vizinhança – APGI, por segurança, podendo se instalar até o nível 03 de incomodidade. • No raio de 100 metros, não foram identificados escolas, hospitais e cemitérios. No imóvel funcionam diversas clínicas e consultórios médicos. • Não foram identificadas posturas de fiscalização ou denúncia para a atividade. 3. *Conclusão:* Após análise dos autos, estou de acordo com a concessão da viabilidade para a instalação da atividade pleiteada no local.” Em, 25/05/2022. a) Gustavo Marques Lins, representante da Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAS. A **Presidente** agradeceu e perguntou: “Alguém quer fazer uso da palavra?” Como ninguém se apresentou, passei a fazer a chamada da votação e foi exarado o seguinte parecer. **PARECER DA CCU:** Da: Presidente da CCU. Ao: Exmo. Sr. Secretário de Política Urbana e Licenciamento. “A Comissão em plenário por maioria de seus membros, com 07 (sete) votos favoráveis: URB, SMAS, ICPS, FIEPE, ACP, ADEMI e SENGE, e 04 (quatro) votos contrários: PGM, CONDEPE/FIDEM, CAU e PREZEIS, se posiciona FAVORÁVEL ao pleito, acompanhando o parecer do relator. Solicita homologação de V. Excia.” Este

parecer foi aprovado em plenário e está proclamado pela Senhora Presidente. Em, 25/05/2022. a) Taciana Sotto Mayor, Presidente da CCU e demais representantes presentes. A **Presidente** agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião. Nada mais havendo a tratar, a sessão foi encerrada às 12h10min. e eu, Márcia Dantas de Oliveira, lavrei a presente ATA, a qual vai datada, assinada e proclamada pela Senhora Presidente, em virtude de estarmos em isolamento social motivado pela PANDEMIA do COVID-19. Recife, 25 de maio de 2022.



.....
Taciana Maria Sotto Mayor, Presidente da CCU.

Demais Representantes presentes:

1. URB – Marcos André Domingues da Silva
2. ICPS – Ana Patrícia Uchoa de Queiroz
3. SMAS – Gustavo Marques Lins
4. PGM – Eugênia Giovanna Simões Inácio Cavalcanti
5. CONDEPE/FIDEM – Silvana da Mota Rocha
6. FIEPE – Elka Porciúncula
7. ACP – Victor Tavares de Melo
8. ADEMI – Rafael Tenório Simões
9. SENGE – Maura Michaela Dellabianca Araújo
10. CAU – Ana Maria Moreira Maciel
11. PREZEIS – Edvaldo Santos Pereira