



CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CDU  
Ata da 254ª (Ducentésima Quinquagésima Quarta) Reunião Ordinária  
Dia 12 de abril de 2019

Às 09:00h (nove) horas do dia 12 de abril de 2019 (dois mil e dezenove), na sala de reunião da Secretaria de Planejamento, Administração e Gestão de Pessoas reuniu-se o Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, sob a presidência do Dr. João Batista Meira Braga. Havendo número legal, o presidente declarou aberta a reunião. Fazendo a leitura da pauta. 1 - Aprovação/Assinatura da Ata da 253ª Reunião Ordinária, realizada no dia 08 de fevereiro de 2019. 2- O papel do Conselho de Desenvolvimento Urbano, na elaboração de instrumentos legislativos – o que diz o Estatuto da Cidade. Dra. Andréa Karla Amaral Galiza, procuradora da Procuradoria Geral do Município. 3- Análise do Processo digital nº 8124039418 – Projeto inicial para construção de um edifício de uso não habitacional (atividade hospitalar), no terreno onde existiram os imóveis nº 57, nº 63 e nº 99 da Rua Mário Domingos, nºs 1, 286 e 304 da Rua Paissandú, e nºs 229 e 245 da Rua das Fronteiras, a serem lembrados, no bairro da Boa Vista. Trata-se do empreendimento denominado Hospital Memorial Star, uma expansão do Hospital Memorial São José. Conselheiro relator, Dr. Antônio Benévolo Carrilho, representante do SINDUSCON/PE. 4 – Informes/Outros. Estiveram presentes os conselheiros: Dr. João Batista Meira Braga, Presidente, Dra. Taciana Maria Sotto-Mayor, suplente do Presidente, Dra. Emília Márcia Teixeira Avelino (Mana), Gerente de Processos Urbanísticos – SEMOC (titular), Dr. Bartolomeu de Figueiredo Alves Filho, Auditor do Tesouro Municipal – Secretaria de Finanças (suplente), Dra. Maria Carolina Lindoso de Melo - Procuradora da Procuradoria Geral do Município (suplente), Dr. José Cavalcanti Neves Filho, Secretário da Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade (titular), Dr. Carlos de Oliveira Ribeiro Filho, Secretário-executivo de Controle Ambiental - Sec. de Des. Sustentável e Meio Ambiente (suplente), Dra. Ana Patrícia Uchoa de Queiroz, representante do Instituto Engenheiro Pelópidas da Silveira – ICPS/SEPLAN, Dra. Luciana Maria Félix de Queiroz Rio, Gerente da Assessoria Jurídica - Secretaria de Saneamento (titular), Dra. Norah Helena dos Santos Neves, Diretora de Habitação - Autarquia de Urbanização do Recife – URB (titular), Dra. Rúbia Maria Simões Campelo, Gerente Geral de Planej. e Projetos – Autarquia de Urbanização do Recife – URB (suplente),

*Seuipio Santos*



Dra. Maria de Oliveira Reynaldo, Supervisora de Filial Governo – Caixa Econômica Federal (suplente), Dra. Ana Cristina Assis de Oliveira, arquiteta, analista em Gestão Fundacional – Agência CONDEPE/FIDEM (titular), Dr. Fabiano Rocha Diniz, representante do MDU/UFPE (suplente), Dra. Renata Duarte Borba, Superintendente do IPHAN (titular), Dr. Antônio Benévolo Carrilho, representante do SINDUSCON/PE (titular), Dr. André Callou da Cruz, representante da FIEPE (suplente), Dr. Gleyson Vitorino de Farias, representante da FEMICRO/PE, (suplente), Dr. Eduardo Fernandes de Moura, representante da ADEMI/PE (titular), Dr. Roberto Lemos Muniz, representante do CREA-PE (titular), Dr. Diógenes Sócrates Robespierre de Sá, representante do CORECON/PE (titular), Dr. André Lima de Moraes, representante do CORECON-PE (suplente), Dra. Sandra Pires Barbosa, representante da OAB-PE (titular), Dr. Marcos Germano dos Santos Silva, representante do SAEPE (titular), Dr. Sérgio Xavier dos Santos, representante do Clube de Engenharia de Pernambuco (titular) e a Sra. Maria Lúcia da Silva, representante da FJJ (titular). A seguir, Dr. João Braga deu posse aos conselheiros: 1 - Vereador Davi Bernardo Muniz como membro titular, e a Vereadora Natália Rayane Couto Barbosa (Natália de Menudo) como membro suplente, representantes da Câmara Municipal do Recife. 2- Vereador André Régis de Carvalho como suplente do Vereador Augusto Carreras, representante da Câmara Municipal do Recife. 3 - Dra. Sandra Pires Barbosa como membro titular, e Dra. Karla Roberta Maciel Valença, suplente, representantes da Ordem dos Advogados do Brasil – OAB/ PE. 4 – Dr. José Cavalcanti Neves Filho como membro titular, representante da Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade. 5 - DR. Roberto Lemos Muniz como membro titular, e Dr. Evandro de Alencar Carvalho, membro suplente, representantes do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Pernambuco – CREA/PE. 6- Dr. André Lima de Moraes, como membro suplente, representante do Conselho Regional de Economia- CORECON/PE. 7 – Dr. Sérgio Xavier Santos, como membro titular e Dr. André Bandeira Lopes, membro suplente, representantes do Clube de Engenharia de Pernambuco. 8- Dra. Simone Benevides de Pinho Nunes, como membro titular, representante da Caixa Econômica Federal. 9 –Dr. Celso Ricardo Ribeiro dos Anjos, como membro titular, representante da Associação Comercial de Pernambuco – ACP. 10- Dr. Paulo José Pessoa Monteiro, como membro titular, e Dr. Eduardo José Pereira de Oliveira, como membro suplente, representantes da Câmara dos Dirigentes Lojistas- CDL/Recife. 11- Dra. Ana Patrícia Uchoa de Queiroz, como membro titular, representante do Instituto da Cidade do Recife Engº Pelópidas Silveira, em substituição nesta

*Sérgio Santos*

reunião, ao Dr. João Domingos Petribú da Costa Azevedo. 12- Dra. Maria Carolina Lindoso de Melo, como membro suplente, representante da Procuradoria Geral do Município, em substituição, nesta reunião, à Dra. Andréa Karla Amaral de Galiza. A seguir, Dr. João Braga comunicou que à Dra. Andréa Galiza estava com conjuntivite, logo, sem condições de fazer a apresentação, referente ao item 2 da pauta. A apresentação será feita na próxima reunião do Conselho. Passando em seguida para o item 3 da pauta - Análise do Processo digital nº 8124039418 – Projeto inicial para construção de um edifício de uso não habitacional (atividade hospitalar), no terreno onde existiram os imóveis nº 57, nº 63 e nº 99 da Rua Mário Domingos, nºs 1, 286 e 304 da Rua Paissandú, e nºs 229 e 245 da Rua das Fronteiras, a serem lembrados, no bairro da Boa Vista. Trata-se do empreendimento denominado Hospital Memorial Star, uma expansão do Hospital Memorial São José, convidando os arquitetos Dr. Paulo Roberto de Barros e Silva e Dr. Jerônimo da Cunha Lima para fazerem a apresentação visual do projeto. Dr. Paulo Roberto: “o projeto é um hospital com 181 leitos, na Ilha do Leite. Um novo hospital, moderno, no 2º polo de saúde do país. Algo que merece uma atenção grande desta casa. Sem dúvida, uma confiança no amanhã. O terreno fica colado como o Hospital Memorial São José. Será construído na quadra formada pelas Ruas das Fronteiras, Paissandú e Mário Domingos, no Bairro da Boa Vista. O Estudo de Impacto de Vizinhança obedece hoje, como regra, ao que o Estatuto da Cidade determina. É o velho Memorial Justificativo que fazíamos da forma que achávamos que deviria. Mas, sim cumprir todo um rito do roteiro do Estatuto da Cidade. Esses são os itens: 1. Informações Gerais. 2. O Empreendimento Projetado: 2.1. Enquadramento Legal. 2. Descrição do Empreendimento. 3. Caracterização da Vizinhança. 4. O Projeto de Arquitetura. 5. Impactos Potenciais. 6. Conclusão. Anexos. – I. Certidão RGI. II. Planta de Locação. III. Levantamento Planialtimétrico. IV. Projeto de Arquitetura. V. Estudo de Impacto sobre Trânsito e Transporte. VI. Cartas consulta às Concessionárias. VII. impactos Ambientais durante a construção. VIII. Licença Prévia Ambiental. Passaremos ligeiramente sobre eles. O Bairro da Boa Vista faz parte da ZEDE - Centro Principal deve ser objeto de Plano Específico, cujas diretrizes estão apontadas no Artigo 135 do Plano Diretor, das quais destacam-se: - “Reabilitar as áreas e imóveis ociosos ou subutilizados”; - “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”. Os parâmetros urbanísticos aplicáveis ao Projeto são: Coeficiente de Utilização ( $\mu$ ) =

*Severino Santos*

3,0 (Área computável). Taxa de Solo Natural (TSN) = 25%. Afastamentos iniciais = 5,0m (frontal); 3,0m (lateral e fundos). Indicadores do uso do solo, as regras para aquele lugar. O Enquadramento: Lote a ser lembrado totalizando 5.761,02m<sup>2</sup> e correspondendo a uma área total de construção de 35.487,93m<sup>2</sup>, das quais 17.265,45m<sup>2</sup> são computáveis.

Parâmetros aplicáveis		Adotado no Projeto	
<b>Coefficiente de Utilização (<math>\mu</math>) = 3,0 (área computável)</b>	17.283,06m <sup>2</sup>	$\mu = 2,99$	17.265,45m <sup>2</sup>
<b>Taxa de Solo Natural = 25%</b>	1.440,25m <sup>2</sup>	32,50%	1.876,32m <sup>2</sup>
<b>Afastamentos iniciais = 5,0 (frontal); 3,0 (laterais e fundo)</b>	-	Frontal = 9,47m Fundo = 4,08m	Laterais = 3,75m, 5,00m e 6,56m
<b>Vagas de Garagem</b>	413	-	502

**DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO** - O programa proposto para a unidade hospitalar prevê a oferta de 181 leitos com atividades e serviços múltiplos: - Apartamentos Internação: 111 leitos. - UTI adulto: 57 leitos. - Oncologia: 13 leitos. Esses serviços estão distribuídos em um subsolo, pavimento térreo, 14 pavimentos (inclusive 502 vagas de garagem) e o ático. Dentre suas características destacam-se os aspectos pertinentes a tecnologia e a tipificação do atendimento para especialidades em geral (Hospital Geral). Vejamos o quadro da Distribuição das áreas na edificação projetada:

**Quadro de Áreas**

terreno	5.761,02 m <sup>2</sup>
solo natural (32%)	1.876,32 m <sup>2</sup>
ajardinamento frontal (73%)	1.497,56 m <sup>2</sup>

**Total construção 35.852,93 m<sup>2</sup>**

Subsolo	1.174,30 m <sup>2</sup>
Térreo	2.766,99 m <sup>2</sup>
1º Pavimento	2.296,20 m <sup>2</sup>
2º Pavimento (garagem)	2.285,20 m <sup>2</sup>
3º ao 6º Pav. (garagem) (4 x 2.597,80m <sup>2</sup> )	10.391,20 m <sup>2</sup>
7º Pavimento (garagem)	2.178,95 m <sup>2</sup>
8º Pavimento	2.162,70 m <sup>2</sup>
9º Pavimento	2.134,90 m <sup>2</sup>
10º Pavimento	2.162,70 m <sup>2</sup>
11º Pavimento	2.134,90 m <sup>2</sup>
12º Pavimento	2.162,70 m <sup>2</sup>
13º Pavimento	2.134,90 m <sup>2</sup>
14º Pavimento	1.343,34 m <sup>2</sup>
Ático	523,95 m <sup>2</sup>

População prevista	808 pessoas
Vagas	502 unidades
(22 vagas destinadas a portadores de necessidades especiais, 27 para idosos e 27 para gestantes)	

**Total área computável 17.265,45m<sup>2</sup>**

obs.1: foram dispensadas do cálculo total de área computável as áreas destinadas ao estacionamento de veículos, circulações verticais, hall, bypass e casa de máquinas.  
obs.2: memória de cálculo de áreas em anexo.

*Sergio Santos*

A caracterização da vizinhança - O Centro Expandido tem como referência na paisagem do território o eixo viário estrutural que corresponde a I Perimetral Metropolitana – Avenida Agamenon Magalhães. Apresentarei imagem da Área de Influência do entorno do empreendimento. O que a Área de Influência Indireta nos diz: Os Usos – Destacaremos esse conjunto.

Equipamento	Nº (no Mapa 4)
- Basílica do Sagrado Coração de Jesus	1
- Colégio/Faculdade Salesiano	2
- Hospital Unimed Recife	3
- Edifício Empresarial Pedro Stamford	4
- Faculdade Escola de Biomedicina	5
- Colégio Decisão	6
- Instituto Nossa Senhora de Fátima	7
- Edifício Empresarial Carrilho	8
- Empreendimento Projetado	9
- Instituto Cervantes	10
- Hospital Memorial São José	11
- Clínicas	12
- Instituto Dom Helder Câmara/Igreja das Fronteiras	13
- APSE – Associação Pernambucana de Servidores do Estado	14
- Supermercado Extra	15
- Santa Joana Diagnóstico	16
- EMLURB	17
- Clínica Lucilo Maranhão Diagnóstico por imagem	18

Uma área claramente de serviços em escala regional. No terreno existe um bolsão de estacionamento. Sobre o projeto de arquitetura, chamarei o arquiteto Jerônimo da Cunha Lima para apresentar seu bonito projeto”. “Apresentarei um projeto especial, um hospital. Projeto conjunto com o grupo que vai operar o hospital, a Rede D’or. Um hospital de ponta, classificado como: Star. Memorial Star, até o momento seu nome”. Em seguida, o arquiteto apresentou imagens da fachada do hospital, da elevação do lado da Rua das Fronteiras. No pavimento térreo, o pé direito alto, depois onde tem as áreas de pronto atendimento, as garagens e acima os pavimentos destinados aos serviços hospitalares. “O terreno é complexo. Foram se juntando diversos imóveis. Veremos agora imagens do empreendimento do lado da Rua Mário Domingues, onde serão localizados os serviços de: Radioterapia, Emergência, Diagnóstico e Hall/circulação. Como também a área administrativa e a casa de máquina. No 1º pavimento teremos áreas de apoio: cozinha/refeitório, conforto colaboradores, esterilização, agência transfusional, laboratório em emergência, farmácia e hall/circulação. No 2º pavimento – garagem, circulação de veículos, gerador/subestação e casa de máquinas. No 3º e 7º pavimentos – garagens. 8º pavimento – Diagnóstico/ Medicina Nuclear e Oncologia. No 9º ao 11º pavimentos – Internação – apartamentos com 111 leitos. 12º pavimento UTI. Apartamentos

*Luiz Carlos*

CTI (26 leitos), Box CTI (21 leitos) e hall/circulação. 13º pavimento – Centro Cirúrgico. Apartamento CTI (10 leitos), sala de cirurgia, apoio do centro cirúrgico e hall/circulação. 14º pavimento – Multiuso. Cozinha, sala multiuso, casa de máquina e hall/circulação. Basicamente, os números são esses. Áreas: Terreno: 5.761,02m<sup>2</sup>. Solo Natural: 1.801,85m<sup>2</sup>. Nº de vagas 502. Total de construção: 35.852,93m<sup>2</sup>. Total computável: 17.265,45m<sup>2</sup>.” Retomando a palavra o arquiteto Dr. Paulo Roberto falou: “vista a arquitetura, faremos agora uma leitura dos impactos potenciais nas áreas de influência – indireta e direta. - Uso do Solo, - Meio Ambiente, - Mobilidade – transporte/tráfego, - Paisagem Urbana, - Aspectos Socioeconômicos, - Valorização Imobiliária, - Infraestrutura. Na Área de Influência Indireta –All: A escala do empreendimento na All não é significativa, seja no ponto de vista da atração de fluxos, seja nos aspectos referentes a essencialidade do programa – uma unidade hospitalar que oferta 181 leitos, localizada no centro do Polo de Saúde da Região Metropolitana do Recife. Na Área de Influência Direta: a) Uso do Solo. A inserção da unidade hospitalar no centro do Polo de Saúde responde positivamente aos impactos decorrentes de sua implantação, em especial, a adequabilidade do programa e da arquitetura apresentada. - Meio Ambiente. A implantação oferece a vizinhança dois espaços de relevância: o primeiro para a Rua das Fronteiras, solo natural e afastamento de 9,47 metros da calçada; e o segundo se refere a não ocupação da parte voltada para a Rua Mario Domingues. Solo Natural:1.876,32m<sup>2</sup>. Os afastamentos projetados conferem uma qualidade ambiental a vizinhança, criando uma condição permanente de conforto. Área de Mobilidade: Transporte/Tráfego. O Relatório de Impacto. O estudo procurou esses caminhos: - caracterização do sistema viário e da circulação na área de influência; - situação atual do tráfego; - cenário com o empreendimento; - conclusões finais. Foram feitas pesquisas que contemplaram as seguintes interseções: 1) Rua Paissandú x Rua das Fronteiras. 2) Rua General Joaquim Inácio x Avenida Lins Petit x Rua Estrada de Israel. Indicativo dos Impactos – Comparativo de Desempenho (com e sem empreendimento).

Indicador	Manhã			Tarde		
	Sem Emp.	Com Emp.	Var.	Sem Emp.	Com Emp.	Var.
Demanda (veic/h)	15.691	16.121	3%	13.544	13.912	3%
Fluxo (veic/h)	15.045	16.415	2%	14.036	14.348	2%
Velocidade Média (km/h)	23	23	2%	24	23	-2%
Densidade (veic/km)	17	16	-3%	15	16	4%
Tempo de Atraso médio (seg/km)	94	91	-3%	89	93	4%
Tempo de Viagem (seg/km)	157	154	-2%	152	156	2%
Taxa de Atraso	149%	144%	-3%	138%	145%	5%

*Sérgio Santos*



Mobilidade - O Relatório demonstra que “os volumes de tráfego gerados são residuais em relação aos observados nos principais eixos viários inseridos na área de estudo. Com isso os indicadores de desempenho extraídos da simulação do cenário “com empreendimento” apenas oscilam em relação aos valores apurados no cenário “sem o empreendimento”, não apresentando degradações significativas.” . Ciclistas/Bicicletário: Vagas de bicicletário interno: 23 vagas. Vagas para paraciclo de uso público: 20 vagas. A conectividade foi olhada a partir do Plano e a partir do que se vai fazer nas vias e nas calçadas. Ainda do Plano de Mobilidade, há um conjunto de recomendações que serão asseguradas: - continuidade, largura e nivelamento; - arborização em conformidade com o Manual de Arborização do Recife; - iluminação específica com foco nos acessos ao empreendimento. Verifica-se também que, no transporte individual, o projeto de arquitetura prevê três portas de entrada e saída para o empreendimento. Entrada e saída de veículos do estacionamento (sem portão) será utilizada a Rua Mário Domingues, em razão de sua baixa ocupação e adequabilidade de movimentos de entrada e saída. Em relação ao Transporte de Carga e Ambulância, será realizado pela Rua Mário Domingues, em posição lindeira ao acesso às garagens e em condições de constituir um acesso de serviços sem conflito com a vizinhança. Do ponto de vista da Paisagem Urbana, na vizinhança do empreendimento se encontra a Igreja de Nossa Senhora das Fronteiras. Nos Aspectos Sócioeconômicos, a principal característica pertinente aos impactos socioeconômicos diz respeito a geração de empregos e ao volume de recursos a serem investidos: 1.000 empregos diretos, 1.500 empregos indiretos e investimentos da ordem de R\$ 70 milhões. (Nada emprega mais do que saúde. Funciona 24 horas por dia em três turnos). A Valorização Imobiliária, que é um item solicitado nos estudos de impacto, nesse caso é absolutamente neutro. A análise do entorno do empreendimento, enquanto aspectos de valorização e ou desvalorização decorrentes da sua implantação, resulta na afirmação de neutralidade. A região já está precificada. Do ponto de vista da Infraestrutura - A análise de impacto sobre a infraestrutura, observa o padrão usual de consulta às concessionárias destes serviços. • Suprimento de água: COMPESA. • Suprimento de energia elétrica: CELPE . • Suprimento de comunicação: OI. • Coleta de esgoto: COMPESA. • Coleta de resíduos sólidos: EMLURB. • Suprimento de gás: COPERGÁS. O dimensionamento da demanda por infraestrutura obedeceu aos parâmetros legais e normativos. Qual a conclusão que temos desse empreendimento: A análise dos potenciais impactos na vizinhança decorrentes da implantação de uma unidade de saúde, resulta na afirmação de que o

*Sergio Souto*



empreendimento é positivo sob os aspectos de uso do solo, de mobilidade, de paisagem, socioeconômicos e de infraestrutura. No que se refere ao meio ambiente, os impactos são também positivos embora ocorram impactos negativos, de natureza transitória e mitigáveis durante a construção, conforme apresentado no Anexo VII do EIV. A conclusão dos estudos de impacto de vizinhança para o Projeto de Construção do Empreendimento Memorial Star é de que o mesmo é positivo e relevante para a ampliação do Polo de Saúde da Região Metropolitana do Recife”. Apresentação em anexo. Concluída a apresentação, Dr. João Braga solicitou ao conselheiro relator, Dr. Antônio Benévolo Carrilho, representante do SINDUSCON/PE, que fizesse a leitura do seu parecer. “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 Nº 281, Nº297, Nº304, Nº286, Nº1, Nº57, Nº63, Nº229, Nº245, Nº255, e Nº99 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:

*Sérgio Santos*

PAVIMENTOS	PROGRAMA
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), subestação, 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 N° 010/2019, solicitando complementação do Memorial de Impacto; - 20/02/2019 — Elaborado o Parecer técnico GGET/CTTU N° 011/2019, favorável ao empreendimento; e 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: e Ampliar a largura da calçada pertencente ao empreendimento na Rua da Fronteira, deixando 1,20m livre de obstáculos para o pedestre; e Requalificar as calçadas da quadra onde será implantado o edifício seguindo a mesma lógica

*Genivaldo Santos*



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.”

Concluída a leitura do parecer, o presidente passou a palavra à conselheira Luciana Maria Félix de Queiroz Rio, representante da Secretaria de Saneamento. “Senhor presidente e membros do Conselho, quero antecipar o voto da Secretaria de Saneamento, pois está acontecendo neste mesmo horário uma reunião do Conselho da Cidade e precisamos participar de um debate. Recebi o processo, fiz uma leitura, e estou segura em antecipar meu voto favorável ao projeto”. Dando continuidade, o presidente deu início ao processo de discussão, passando a palavra ao conselheiro Marcos Germano dos Santos Silva, representante do SAEPE. “Fazer projeto bonito de hospital não é comum. Parabéns aos arquitetos, ao Dr. Paulo Roberto pelo conceito sempre cuidadoso da implantação urbanística. Parabéns também à Prefeitura. O processo deu entrada na CELIC em outubro de 2018, sendo de impacto, e tramitando hoje no CDU é maravilhoso. Uma tramitação eficiente.” Neste momento, Dr. João Braga agradeceu ao conselheiro Marcos pelos comentários e disse: “Conseguimos reduzir nesses dois anos, depois da implantação da Central de Licenciamento, 91% do tempo de análise dos processos.” Passando em seguida a palavra ao conselheiro Diógenes Sócrates Robespierre de Sá, representante do CORECON/PE, “Conheço a competência do urbanista, Dr. Paulo Roberto, não esperava nada menos do que foi apresentado. Mas, tenho alguns questionamentos e uma observação a fazer. Primeiro, observei nas leituras que fiz do processo que a CCU solicitou uma avaliação do projeto à nova estrutura da Conde da Boa Vista. E hoje, não ouvi nenhum comentário sobre isso. A outra, é quanto ao estacionamento. Vejo o estacionamento como um equipamento que viabiliza a funcionalidade dos demais, e não como um problema para a cidade. Observei então que o projeto cria cerca de 500 vagas, mas não faz uma comparação com o que retirou. Gostaria que isso fosse avaliado. Quanto ao emprego, só para registrar, não basta ter o emprego. O empreendimento gerando emprego, não significa que seja um ganho relevante para a cidade. Pois, um emprego tem que vir acompanhado de qualidade e de renda pessoal significativa para que seja um ganho real para cidade.” Dando continuidade, o presidente passou a palavra ao conselheiro Fabiano Rocha Diniz, representante do MDU/UFPE. “Houve os estudos de aeração e ventilação para o empreendimento?” Passando a palavra à conselheira Ana Cristina Assis de Oliveira,

*Antônio Benévolo do Amaral Carrilho*



representante da Agência CONDEPE/FIDEN. "Minha colocação será voltada à questão da mobilidade. Como trabalho nas imediações e ando muito pela área, posso avaliar que se transita bem. Depois que a CTTU fez aquela reforma na Ilha do Leite, não se consegue chegar a lugar nenhum que se queira chegar. Já na área específica do empreendimento se transita muito bem." Neste momento, Dr. João Braga disse: "os estudos que implantamos, nas nossas observações, melhorou e muito o trânsito na Ilha do Leite." Passando em seguida a palavra à conselheira Maria Lúcia da Silva, representante da FIJ. "O projeto é muito bonito, bem feito. Como disseram, está adequado à Legislação Municipal, mas gostaria de saber se vai haver atendimento ao SUS. De antemão quero registrar meu voto favorável ao projeto, pois também precisarei me ausentar para ir à reunião do CONCIDADE". Prosseguindo, Dr. João Braga passou a palavra ao arquiteto Dr. Paulo Roberto para as explicações necessárias. "Vou começar pela conselheira Lúcia da FIJ, que vai precisar se ausentar. É muito importante seu posicionamento. Existe uma relação público x privado de participação do SUS em vários tipos de coisas. Não poderei lhe detalhar como vai funcionar a operação desse hospital. No geral, existe para as coisas que não têm no SUS. Demandas urgentes para tratamentos específicos. Mas, é uma relação comercial público x privado que não tenho detalhe. Muito importante seu registro. Você é uma lutadora. Agora vamos para a FIDEM. A saída da FIDEM para se chegar a esse lugar, tem os bequinhos e as vias. Acho que está faltando um olhar mais específico para esses bequinhos e nas integrações pelas vias. A mudança na Ilha do Leite, para mim, melhorou, concordo com Dr. João Braga. Ao conselheiro Fabiano do MDU, que perguntou sobre a aeração e ventilação, o arquiteto Jerônimo na sua apresentação ao fazer a implantação do empreendimento, praticamente centralizou na parte mais longa da Rua das Fronteiras, liberou todo o lado da Mário Domingues e a Paissandú. Pelo recuo, tem uma condição muito favorável do ponto de vista da ventilação para o conjunto. Haverá uma distância muito robusta na Fronteiras e plena nos lotes que dão para a Mário Domingues. Isso tudo deixa o empreendimento num grande conforto quanto à aeração e ventilação. Quanto ao conselheiro Diógenes do CORECON, que foi muito consistente na questão do emprego, na questão do volume de investimento, na questão da qualidade do emprego, da formação de quadros para a área de saúde com essas especialidades. Em relação ao estacionamento, o existente talvez tenha 100 carros, e estamos ofertando 500 vagas. Inclusive, na Rua das Fronteiras não se pode mais passar por ela, devido ao número de carros estacionados dos dois lados. Essa via tem que ficar livre". Neste momento, Dr. João Braga

*João Braga*



disse: "O Bairro da Boa Vista está passando por um processo interessante de renovação. Pedirei à minha suplente, Taciana Sotto-Mayor, que na próxima reunião elabore um mapa com os investimentos que serão feitos na Boa Vista. Além da Conde da Boa Vista, temos um projeto Chinatown que será feito no Cais José Mariano, aproveitando a antiga fábrica da CILPE, que provocará uma grande mudança. Mesma coisa acontecerá na frente do IMIP, na Rua dos Coelhos, serão duas grandes intervenções, uma já iniciada. Descendo um pouco, no Americano Batista, em breve eles irão implantar um projeto que provocará uma grande mudança em toda aquela região. O Colégio irá permanecer. Há um projeto também muito interessante, no terreno do Colégio Salesiano, na Rua Dom Bosco, que se chamará Oásis, já tramitando na Prefeitura. O empreendimento permitirá fazer a integração da Ilha do Leite com a Rua Dom Bosco, preservando também as funções educacionais. Haverá uma urbanização da área e o pedestre será muito beneficiado. Temos também um empreendimento residencial, na Dom Bosco, que logo será concluído. Fizemos um estudo amplo de trânsito e tráfego. Durante a elaboração do projeto da Conde da Boa Vista, fizemos logo um mapa com todas as travessias de pedestre. Porque hoje é difícil atravessar essa avenida. Não existe passagem segura. Integrando tudo isso, há as mudanças que estamos fazendo na Av. Agamenon Magalhães. Em breve, ainda este ano, uma das faixas será transformada em faixa azul, exclusiva para transporte público. Serão várias mudanças, uma delas acontecerá na própria Dom Bosco, tornando-a mão dupla, com o objetivo de tirar os carros da Conde da Boa Vista. Fizemos também grandes modificações no Bairro da Encruzilhada, com pouca coisa a complementar. O trânsito fluiu muito melhor. Faremos também no Derby. Na realidade, a mobilidade tem solução, o que não tem é o carro. Uma pesquisa recente feita pelo ICPS, apontou que 14% do nosso sistema viário utiliza o carro, o resto é calçada. Essas coisas que estão acontecendo na cidade, no Bairro da Boa Vista como um todo, deveriam ter mais divulgação/informação. Por esta razão, volto a pedir à Dra. Taciana para fazer um resumo de tudo isso, com todas as grandes intervenções na Boa Vista e nos seus arredores. Como informação também, o projeto do José Estelita terá um desdobramento completo sobre o Cais de Santa Rita, sobre o próprio Bairro de São José, que será o mais beneficiado, como também, Afogados. Não é fácil você ter um terreno de 100.000m<sup>2</sup>, cuja maior exigência nossa foi ficar com 65% dele, como área pública. Essas coisas todas associadas aos estudos irão possibilitar a construção do projeto da José Estelita. No próximo mês estaremos fazendo a maior mudança no centro da cidade, do ponto de vista da nossa preservação. Serão

*Sergio Santos*



retirados todos os ambulantes, feirantes que estão ao lado do Mercado São José. A conselheira Renata Borba, superintendente do IPHAN/PE, está acompanhando essa ação. Serão relocados para um espaço que já construímos, faltando apenas ligar a luz de um empreendimento, a pracinha de Alimentação, no Cais de Santa Rita.” Em seguida, passou a palavra à sua suplente Dra. Taciana Maria Sotto-Mayor, para apresentar as ações mitigadoras: 1 -Requalificar as calçadas da quadra onde será implantado o empreendimento, tornando-as acessíveis; 2 – Implantar travessia elevada de pedestres, na Rua das Fronteiras, interligando o Hospital Memorial São José com o edifício garagem. 3 – Restaurar as existentes e implantar novas paradas de ônibus na área de influência direta do empreendimento, em função da demanda do Consórcio Grande Recife. Concluída a discussão, Dr. João Braga colocou o parecer do conselheiro relator, Dr. Antônio Benévolo Carrilho, representante do SINDUSCON/PE, em votação. O parecer foi aprovado por unanimidade, com as seguintes ações mitigadoras: 1 - Requalificar as calçadas da quadra onde será implantado o empreendimento, tornando-as acessíveis; 2 – Implantar travessia elevada de pedestres, na Rua das Fronteiras, interligando o Hospital Memorial São José com o edifício garagem. 3 – Restaurar as existentes e implantar novas paradas de ônibus na área de influência direta do empreendimento, em função da demanda do Consórcio Grande Recife. Prosseguindo, o presidente comunicou que será necessária uma permuta de ação mitigadora do processo nº 07.01094.5.12 – Habitacional Multifamiliar, da rua da Aurora, Santo Amaro, convidando a Dra. Rúbia Maria Simões Campelo, Gerente Geral de Planejamento e Projetos da URB, para as explicações necessárias para a permuta da ação mitigadora. “Tive a oportunidade de apresentar o ano passado neste Conselho o projeto do Cais da Aurora. Hoje, vim apenas porque, na ocasião da apresentação, foi aprovada por unanimidade a mudança da mitigação da construtora Moura Dubeux com relação a um trecho do Cais da Aurora. Trouxe exatamente o ponto em que vamos discutir. A ação como falei foi aprovada, necessário apenas uma mudança no texto. Esse projeto é de 2014, no início da gestão do Prefeito Geraldo Júlio, com a coordenação da URB que incorporou o olhar de várias secretarias. É um projeto grande, extenso que trabalha a Aurora dividindo-a num conceito de “varandas”. Integrando-a à bacia do Capibaribe. Na ocasião que apresentamos o projeto, a Construtora Moura Dubeux tinha inicialmente como ação mitigadora: a URB fazer o anteprojeto, o projeto urbanístico/paisagístico e a Construtora ficaria com o desenvolvimento do projeto executivo, toda parte de iluminação, drenagem e pavimentação. Achamos mais interessante

*Sérgio Santos*



que ela fosse feita em módulos, já que a Secretaria de Turismo apresentou ao Ministério das Cidades e conseguiu um recurso não tão grande, mas significativo para se começar uma pedra fundamental. A Emenda parlamentar foi no valor de 1 milhão de reais. E foi proposto, na varanda 3, exatamente em frente aos empreendimentos da Construtora. Acharmos que trocar esse objeto frente ao Ministério seria complicado e, obviamente, que o interesse dos condôminos que a benfeitoria fosse no Cais da Aurora, em frente às suas residências. Fizemos uma parceria com a Construtora para fazermos o projeto casado. Lembro que a 1ª varanda é o trecho que pega a Av. Artur Lima Cavalcanti. Trecho complicado de mangue, com complicação social, ecológica. Um trabalho que terá que ser feito com muito cuidado. A partir da Ponte Limoeiro, temos aquela ocupação, uma cessão que a Prefeitura fez há 20 anos atrás à BPC. Estamos tentando esse diálogo para fazermos o trabalho, abrindo um pouco mais a área pública para a cidade. A 3ª varanda está na frente dos empreendimentos; a 4ª no projeto da Prefeitura que a URB coordenou. A Construtora Moura Dubeux fará não só o projeto como a execução da obra. Tem também os jardins do entorno da pista, cujo projeto está sendo executado pela URB. Em outra ocasião poderemos trazer ao Conselho o projeto como todo. Vou ler o texto para todos. Permuta de Ação Mitigadora. Empresa: Moura Dubeux Engenharia S/A. Empreendimento: Habitacional Multifamiliar - Rua Da Aurora, Santo Amaro. Processo: 07.01094.5.12. Ação a ser Permutada: Elaboração de projeto executivo do Parque do Cais da Aurora, exceto os projetos de jardins filtrantes, iluminação e pista de skate, no trecho entre a Ponte Princesa Isabel e o final da Rua Artur Lima Cavalcante (Cais Sinhá Menezes), cujo anteprojeto já foi desenvolvido pela URB Recife. Este projeto será supervisionado pela URB, tendo um custo estimado de R\$500.000,00. (Ação aprovada na 233ª Reunião Ordinária do CDU, realizada no dia 11 de novembro de 2016). Ação Proposta para a Permuta: Elaboração de projeto executivo e execução da obra do Skate Park no trecho da Varanda 4 do Parque do Cais da Aurora, conforme projeto desenvolvido pela URB; valor limite da ação: R\$ 500.000,00. Por unanimidade os conselheiros presentes acataram a permuta da ação mitigadora. Finalizando, Dr. João Braga agendou a próxima Reunião Ordinária para o dia 17 de maio de 2019. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião e eu, Graça Sá Barreto, secretária – executiva, lavrei a presente Ata, que vai ser assinada pelos conselheiros presentes. Recife 12 de abril de 2019.

*Graça Sá Barreto*

João Batista Meira Braga – Presidente *João Batista Meira Braga*  
Taciana Maria Sotto-Mayor – SEMOC (suplente) *Taciana Maria Sotto-Mayor*  
Emília Márcia Teixeira Avelino (Mana) – SEMOC (titular) *Emília Márcia Teixeira Avelino*  
Bartolomeu de Figueiredo Alves Filho – Finanças (suplente) *Bartolomeu de Figueiredo Alves Filho*  
Maria Carolina Lindoso de Melo –PGM (suplente) *Maria Carolina Lindoso de Melo*  
José Cavalcanti Neves Filho – SMAS (titular) *José Cavalcanti Neves Filho*  
Carlos de Oliveira Ribeiro Filho SMAS (suplente) *Carlos de Oliveira Ribeiro Filho*  
Ana Patrícia Uchoa de Queiroz – ICPS (titular) *Ana Patrícia Uchoa de Queiroz*  
Luciana M. F. de Queiroz Rio – Sec. Saneamento (titular) *Luciana M. F. de Queiroz Rio*  
Norah Helena dos Santos Neves – URB (titular) *Norah Helena dos Santos Neves*  
Rúbia Maria Simões Campelo – URB (suplente) *Rúbia Maria Simões Campelo*  
Maria de Oliveira Reynaldo – CEF – (suplente) *Maria de O. Reynaldo*  
Ana Cristina A. de Oliveira – Ag. CONDEPE/FIDEM (titular) *Ana Cristina A. de Oliveira*  
Fabiano Rocha Diniz – MDU/UFPE (suplente) *Fabiano Rocha Diniz*  
Renata Duarte Borba – IPHAN/PE (titular) *Renata Duarte Borba*  
Antônio Benévolo Carrilho – SINDUSCON/PE (titular) *Antônio Benévolo Carrilho*  
André Callou da Cruz- FIEPE (suplente) *André Callou da Cruz*  
Gleyson Vitorino de Farias – FEMICRO/PE (suplente) *Gleyson Vitorino de Farias*  
Eduardo Fernandes de Moura –ADEMI/PE (titular) *Eduardo Fernandes de Moura*  
Roberto Lemos Muniz - CREA/PE (titular) *Roberto Lemos Muniz*  
Diógenes Sócrates Robespierre de Sá – CORECON/PE (titular) *Diógenes Sócrates Robespierre de Sá*  
André Lima de Moraes – CORECON/PE (suplente) *André Lima de Moraes*  
Sandra Pires Barbosa – OAB-PE (titular) *Sandra Pires Barbosa*  
Marcos Germano dos Santos Silva – SAEPE (titular) *Marcos Germano dos Santos Silva*  
Sérgio Xavier dos Santos – Clube Eng./PE (titular) *Sérgio Xavier dos Santos*  
Maria Lúcia da Silva – FIJ (titular) *Maria Lúcia da Silva*