

COMISSÃO NORMATIVA DO DESENVOLVIMENTO URBANO - CNDU

Relatório nº 03/2.011

Processo nº 27.573/2008 – SEMAM E Nº 92.021/2011 - SEMAM

Assunto: ANÁLISE DE ORIENTAÇÃO PRÉVIA.

Interessado: SOCIEDADE BENEFICENTE SÃO CAMILO (HOSP. CURA D'ARS).

Atividade: HOSPITAL.

Local: RUA COSTA BARROS COM RUA NOGUEIRA ACIOLI Bairro: CENTRO.

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

O Hospital Cura D'Ars é um hospital de natureza filantrópica administrado pela Sociedade Beneficente São Camilo, estando localizado na cidade de Fortaleza na Rua Costa Barros 833, entre a Rua Nogueira Acioli e Travessa Castro Alves (vias esta classificadas como Local), no bairro Centro. Possui 130 leitos e atendendo 150 mil clientes ao ano. Com sua gama complexa de especialidades médicas, a instituição tem cerca de 70% dos atendimentos destinados a pacientes do SUS, atendendo também convênios médicos.

O assunto em pauta foi objeto de Análise de Orientação Prévia - AOP, nesta SEINF, ocasião em que foi formulado o Parecer / Comunicado nº 46/2007 - CNDU, através do Processo nº 30.492/07.

Nessa AOP (Processo nº 30.492/07) foi solicitada diretriz para ampliação de suas instalações, tendo sido apresentado, por parte do interessado, memorial onde é salientado que as instalações atuais deste equipamento possuem 7.838,85m² de área construída disposta em prédio com quatro pavimentos, definindo uma Taxa de Ocupação em torno de 54%, além de argumentar dentre outros assuntos o que se segue:

“a) ...Este equipamento de saúde presta serviços ambulatoriais, de emergência, diagnósticos e internação, sendo um hospital de nível terciário que faz parte da rede de atendimento do Sistema Único de Saúde – SUS, além de ser de importância relevante por complementar os serviços oferecidos a população, caracterizando-se como referência para Postos e Centros de saúde do Município. É um hospital geral com ênfase em obstetrícia, onde se realizam o maior número de partos do SUS em Fortaleza”.

“b) ...Atualmente o hospital técnica e estruturalmente não tem como proporcionar um crescimento quantitativo e qualitativo no seu atendimento, uma vez que a ocupação dos seus leitos varia de 85% a 90% na internação geral e de 100% em UTI's. Por esta razão, para oferecer atendimento mais digno, o hospital precisa se modernizar e proporcionar maior conforto aos seus usuários. Tal fato é exigência de legislação específica, de atuais normas de saúde (RDC-50/2002 MS) e de seu órgão fiscalizador, a Vigilância Sanitária, o que induz a necessidade de adequação da estrutura física, sob pena de ter seus serviços descredenciados.”



Após análise do pleito, diante dos argumentos apresentados e constatado que a instalação do Hospital Cura D'Ars, naquele endereço, foi edificada em data anterior a vigência da atual legislação, possuindo Alvará de Funcionamento, o que comprova a sua regularidade e adequabilidade, e por entender que:

1) Embora a Lei de Uso e Ocupação do Solo, no seu Anexo 8 – Tabela 8.13, defina como Inadequada a implantação de um equipamento deste porte em via Local, em seu Art. 160 é disciplinado que *“Para efeito desta lei são Considerados Projetos Especiais, os empreendimentos públicos ou privados que por sua natureza ou porte demandem análise específica quanto a sua implantação no território do Município”*. Em seu *Parágrafo Único* é estabelecido ainda que: *“São considerados também como projetos Especiais: a) os Polos Geradores de Tráfego – PGT...”*.

2) Como, para Projetos Especiais o Art. 163 estabelece que: *“A critério da SEINF e considerando a análise empreendida pela CNDU, a adequação, os indicadores urbanos e o parcelamento do solo definidos na Legislação em vigor poderão ser alterados, assim como um determinado projeto poderá ter sua aprovação indeferida: ... IV – quando do acréscimo em edificações existentes, cujas atividades possam vir comprometer a ocupação circunvizinha ou ocasionar um fluxo de veículos incompatível com a capacidade viária da zona onde a edificação esteja inserida;...”*.

Alem de considerar que:

- Por se tratar de atividade enquadrada como Projeto Especial e se encontrar ali instalado a mais de quarenta anos;
- Por ser um hospital geral com ênfase em obstetrícia, onde se realiza o maior número de partos do SUS, além de ser identificado como referência para Postos e Centros de saúde do Município;
- Por ter de adaptar-se a exigência de legislação específica (atuais normas de saúde, RDC-50/2002 MS) e de seu órgão fiscalizador, a Vigilância Sanitária, o que induz a necessidade de adequação da estrutura física, sob pena de ter seus serviços descredenciados.

Concluiu esta CNDU, amparada pelo que disciplina a LUOS em seu Art. 163, que o pleito era passível de viabilizar-se, devendo para tal ser apresentado projeto arquitetônico atendendo aos parâmetros estabelecidos em Lei para equipamentos deste porte e natureza, bem como Relatório de Impacto sobre o Sistema de Trânsito – RIST (considerando a ampliação proposta) devidamente analisada pela SEMAM e Órgão Municipal gestor do trânsito, para que o assunto seja submetido ao Conselho Permanente de Avaliação do Plano diretor – CPPD.

2. DESCRIÇÃO DA PROPOSTA

Para atendimento no que se refere à melhoria e modernização deste serviço hospitalar é premente a necessidade de uma reforma de sua estrutura física, visando dotá-lo de novas tecnologias.



Desta forma o interessado apresenta projeto arquitetônico com área construída de 11.176,50 m², já devidamente analisado pela SEMAM e encaminhando a SEINF para ser submetido a CPPD.

Esta reforma contempla uma ampliação em terrenos contíguos ao existente e já adquiridos pelo hospital além de reforma da área existente, e se apresenta da seguinte forma:

Construção de um novo prédio com acesso Principal pela Rua Nogueira Acioly e outro, destinado aos serviços e abastecimento do hospital, através da Travessa Castro Alves. Será uma edificação vertical composta por 02 sub-solos, 01 pavimento térreo e 07 pavimentos, sendo um considerado técnico para os equipamentos. Tornará o hospital mais complexo implantando novas tecnologias de hemodinâmica, UTI's, compatíveis com a nova estrutura a ser construída. Um novo pronto-atendimento, 02 pavimentos de internação, 02 pavimentos de consultórios e um centro de nutrição complementam a ampliação desejada.

Em função da nova demanda serão criadas mais vagas de estacionamento com a construção de 02 subsolos.

Após a construção da nova edificação o hospital passará por uma revitalização do prédio onde também serão ocupados os espaços liberados após a mudança de algumas atividades para o prédio novo. Salaria o requerente que as intervenções propostas, tanto no que se refere ao prédio existente quanto ao anexo, atendem a legislação específica que rege o setor de saúde e visam propiciar um incremento na assistência à saúde da população do Município e do Estado.

Foi apresentado RIST (em processo de análise junto a AMC) onde são propostas 156 vagas número este que atende aos diversos parâmetros e modelos previstos para equipamento deste porte e natureza.

3. ENQUADRAMENTO DA PROPOSTA

De acordo com a Lei nº 7987/96, a atividade é enquadrada no Grupo Serviços, Subgrupo Saúde – SS, como atividade Hospital, Código 85.11.11 e Classe PGT.3 (área construída entre 5.001 a 10.000m²), sendo esta atividade inadequada à via onde se encontra (Via Local) em função de seu porte.

Entretanto como esta edificação antecede a atual legislação de Uso e ocupação do Solo, a entidade possui Alvará de Funcionamento nº 20960, datado de 18.05.90, expedido pela SPLAN (época em que vigorava a Lei nº 5122-A) para Atividade Hospital e prazo de validade definitivo (conforme determina o Artigo 148 da Lei nº 6767/90), portanto, apresentando uma situação regularizada até a entrada em vigência da atual legislação de Uso e Ocupação do Solo. Posteriormente, em virtude de alteração de razão social, recebeu novo Alvará de Funcionamento (nº 8545, expedido pela SER II) liberado através de mandado de segurança (Processo nº 5851/2002).

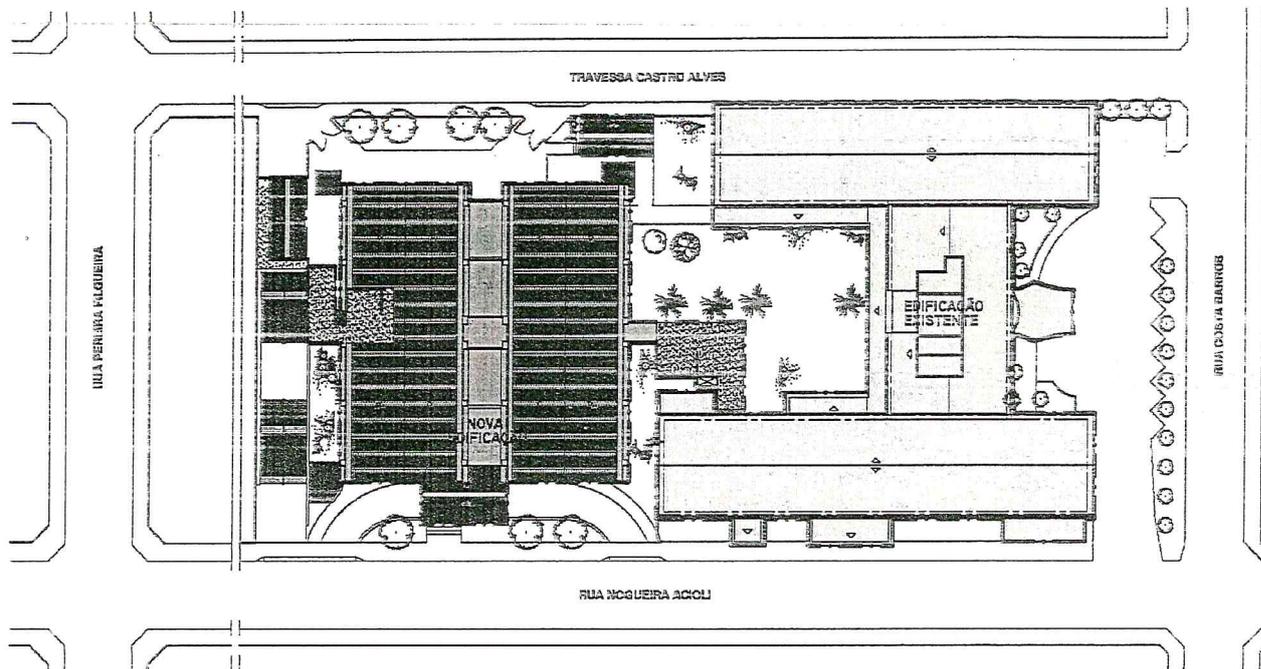


4. PARECER E CONCLUSÃO

Anteriormente a esta solicitação tramitaram nesta SEINF requerimentos de mesma natureza e porte, tais como reforma ampliação do Hospital São Raimundo e ampliação do Hospital Monte Klinikum, os quais receberam pareceres favoráveis desta CNDU e deferimento da CPPD, por entendermos que as **atividades integrantes do Grupo Serviço, Subgrupo Saúde do Anexo 6 e Tabela 6.13 da Lei nº 7.987/96 de Uso e Ocupação do Solo, desde que já implantadas, poderão ser enquadradas como Projeto Especial, possibilitando o acréscimo de área construída** devendo ser exigido para sua aprovação **Estudo de Impacto no Sistema de Trânsito – RIST e outros estudos** que se fizerem necessários.

Desta forma, amparado pelos artigos 30 e 163 da Legislação em vigor, por se tratar de solicitação de ampliação de hospital já instalado há várias décadas, por atender aos parâmetros definidos para equipamentos desta natureza e porte, é requerida aprovação do projeto na forma apresentada, razão pela qual, desde que receba monitoramento da SEMAM quanto aos aspectos ambientais e Aprovação do RIST por parte do Órgão Municipal gestor do trânsito e por sermos favorável ao pleito, esta Comissão encaminha o processo a Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor – CPPD, para conhecimento e deliberação.





 EDIFICAÇÃO A SER CONSTRUÍDA

 EDIFICAÇÃO EXISTENTE

01 Planta de Situação
ESC. 1/750

COMISSÃO NORMATIVA DO DESENVOLVIMENTO URBANO - CNDU

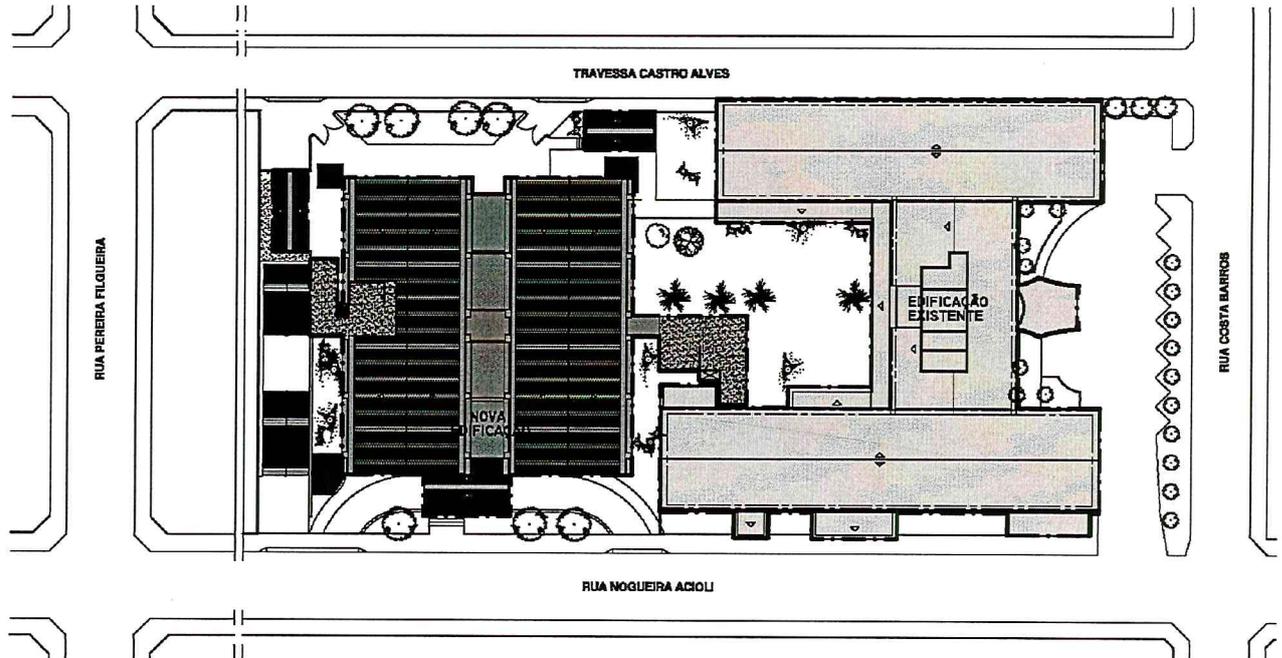
Relatório nº 03/2.011

Processo nº 27.573/2008 – SEMAM e nº 92.021/2011-SEMAM

- . Interessado: Sociedade Beneficente São Camilo (Hosp. Cura D'Ars)
- . Atividade Pretendida: Hospital.
- . Solicitação: Análise de Orientação Prévia.
- . Enquadramento: Grupo: Serviço – Subgrupo: Saúde - SS, como Hospital, Classe PGT.3 e código 85.11.11.
- . Zoneamento: Zona Urbanizada Centro – ZU.1 (de acordo com a LUOS).
- . Localização: Rua Costa Barros nº 833, entre a Rua Nogueira Acioli e Travessa Castro Alves (Vias Locais), bairro Centro.

RELATÓRIO Nº 03/2.011

ANEXO 01



 EDIFICAÇÃO A SER CONSTRUÍDA

 EDIFICAÇÃO EXISTENTE

01 **Planta de Situação**
ESC. 1/750

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Hospital filantrópico administrado pela Soc. Beneficente São Camilo, possui 130 leitos, atende 150 mil clientes ano, (70% destes ao SUS).

Assunto já foi objeto de AOP - formulado Parecer / Comunicado nº 46/2007 – CNDU - Processo nº 30.492/07.

Solicitou diretriz para ampliação (área atual 7.838,85m²) em prédio de quatro pavimentos.

Argumentou dentre outros assuntos o que:

“a) ... presta serviços ambulatoriais, de emergência, diagnósticos e internação, sendo hospital de nível terciário da rede SUS, caracterizando-se como referência no Município. É hospital geral com ênfase em obstetrícia e realiza o maior número de partos do SUS em Fortaleza”.

“b) ...Atualmente, técnica e estruturalmente não tem como proporcionar um crescimento quantitativo e qualitativo, com ocupação de leitos entre 85% a 90% na internação geral e de 100% em UTI's. Para oferecer atendimento mais digno, precisa se modernizar. Tal fato é exigência de legislação específica, de normas de saúde (RDC-50/2002 MS) e de seu órgão fiscalizador, a Vigilância Sanitária, tendo de adequar estrutura física, sob pena de ser descredenciado.”

Na análise da AOP, constatou-se que Hospital foi edificado antes da atual legislação, possui Alvará de Funcionamento que comprova regularidade e adequabilidade, e por entender que:

1) Apesar da LUOS (Anexo 8 – Tabela 8.13), definir como Inadequada a implantação de equipamento deste porte em via Local, em seu Art. 160 é disciplinado que *“Para efeito desta lei são Considerados Projetos Especiais, os empreendimentos públicos ou privados que por sua natureza ou porte demandem análise específica quanto a sua implantação no território do Município”.* Em seu Parágrafo Único é estabelecido ainda que: *“São considerados também como Projetos Especiais: a) os Polos Geradores de Tráfego – PGT...”.*

2) Como, para Projetos Especiais, o Art. 163 estabelece que: *“A critério da SEINF e considerando a análise empreendida pela CNDU, a adequação, os indicadores urbanos e o parcelamento do solo definidos na Legislação em vigor poderão ser alterados, assim como um determinado projeto poderá ter sua aprovação indeferida: ... IV – quando do acréscimo em edificações existentes, cujas atividades possam vir comprometer a ocupação circunvizinha ou ocasionar um fluxo de veículos incompatível com a capacidade viária da zona onde a edificação esteja inserida;...”*.

Alem de considerar que:

- Se tratava de atividade enquadrada como Projeto Especial e se encontrar instalado a mais de quarenta anos;
- É hospital geral com ênfase em obstetrícia, realiza maior número de partos do SUS, é referência para o Município;
- Terá de adaptar-se a legislação específica (normas de saúde, RDC-50/2002 MS) e de órgão fiscalizador (Vigilância Sanitária) induzindo a adequação da estrutura física, sob pena de ser descredenciado.

Na AOP, concluiu a CNDU, amparada na LUOS (Art. 163), que o pleito era passível de viabilizar-se, devendo ser apresentado projeto arquitetônico atendendo parâmetros estabelecidos em Lei para equipamentos deste porte e natureza e RIST (considerando a ampliação proposta) devidamente analisada pela SEMAM e Órgão Municipal gestor do trânsito, para que o assunto seja submetido ao Conselho Permanente de Avaliação do Plano diretor – CPPD.

2. DESCRIÇÃO DA PROPOSTA

Projeto de prédio com 11.176,50 m², (já analisado pela SEMAM), em terrenos contíguos ao existente e reforma da área existente, compreendendo:

Acesso principal pela Rua Nogueira Acioly e de serviços pela Travessa Castro Alves. Edificação vertical com 02 sub-solos (estacionamentos), 01 pavimento térreo e 07 pavimentos destinados a novas tecnologias de hemodinâmica, UTI's, pronto-atendimento, internação, consultórios e centro de nutrição.

Com a nova edificação o hospital revitalizará prédio existente ocupando espaços liberados devido ao prédio novo.

Apresentado RIST (em análise junto a AMC) onde propõe 156 vagas, número que atende aos parâmetros e modelos previstos para equipamento deste porte e natureza.

3. ENQUADRAMENTO DA PROPOSTA

Pela Lei nº 7987/96 - Grupo Serviços, Subgrupo Saúde – SS, como Hospital, Código 85.11.11 e Classe PGT.3 (área construída entre 5.001 a 10.000m²), sendo inadequada à via onde se encontra (Via Local) pelo seu porte.

Entretanto, edificação antecede atual LUOS, possui Alvará de Funcionamento nº 20960, datado de 18.05.90, expedido pela SPLAN (época vigorava a Lei nº 5122-A) para Atividade Hospital e prazo de validade definitivo (conforme Artigo 148 da Lei nº 6767/90), portanto, apresenta situação regularizada até a LUOS. Posteriormente, por alteração de razão social, recebeu novo Alvará (nº 8.545, expedido pela SER II) liberado através de mandado de segurança (Processo nº 5851/2002).

4. PARECER E CONCLUSÃO

Anteriormente tramitou na SEINF requerimentos de mesma natureza e porte (reforma ampliação Hospital São Raimundo e ampliação Hospital Monte Klinikum), com pareceres favoráveis da CNDU e deferimento da CPPD, por entender que atividades integrantes do Grupo Serviço, Subgrupo Saúde (Anexo 6 e Tabela 6.13 da LUOS), já implantadas, podem ser enquadradas como Projeto Especial, possibilitando acréscimo de área construída sendo exigido para aprovação um RIST e outros estudos se necessários.

Desta forma, em resposta ao requerimento de aprovação do projeto (na forma apresentada)

- . Amparado pelos artigos 30 e 163 da LUOS; se tratando de solicitação de hospital instalado há décadas;

- . Como são atendidos parâmetros para equipamentos desta natureza e porte;

A CNDU (por ser favorável ao pleito) desde que receba monitoramento da SEMAM quanto aos aspectos ambientais e aprovação do RIST pelo Órgão Municipal gestor do trânsito, encaminha o processo a Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor – CPPD, para conhecimento e deliberação.