



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

**ATA DA 380ª. REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO
DE CONTROLE URBANÍSTICO – CCU**

Aos 27 (vinte e sete) dias do mês de março de 2018 (dois mil e dezoito), às 9h30min, na Sala de Reuniões do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de Pernambuco – SINDUSCON/PE realizou-se a 380ª. Reunião Ordinária da Comissão de Controle Urbanístico – CCU, sob a Presidência da Arquiteta Dra. Taciana Sotto Mayor, Diretora da DILURB e Presidente da CCU. Estiveram presentes os Arquitetos: Vivian Maria Oliveira da Costa, Suplente da representante da CTTU; Lúcia de Fátima Escorel, representante da URB/Recife; Gustavo Marques Lins, representante da SDSMA; João Domingos Petribú da Costa Azevedo, representante do ICPS/SEPLAN; Ana Patrícia Uchoa de Queiroz Guimarães, Suplente do representante do ICPS/SEPLAN; Ana Cristina Assis de Oliveira, representante da CONDEPE/FIDEM; João Geraldo Siqueira de Almeida, representante da ACP; Alexandre Bahia Vanderlei, representante do IAB/PE e Ana Maria Moreira Maciel, Suplente do representante do CAU/PE. Os Engenheiros: Walter Longman, Suplente da representante da CPRH; José Antônio A. de Lucas Simón, representante da FIEPE; Genildo Mota Valença Filho, representante da ADEMI/PE; Hermínio Filomeno da Silva Neto, representante do SENGE/PE e Frederico de Vasconcelos Brennand, representante do CREA/PE. Além da Procuradora Andréa Galiza, representante da PGM e Edvaldo Santos Pereira, Suplente do representante do PREZEIS. Após a leitura e assinatura da Ata da reunião do dia 20/02/18, constatado o número regimental para deliberar a Presidente deu início à reunião, quando foram analisados os pedidos de “vistas” feitos pelo ICPS; URB e CAU, do **Processo nº. 07.34891.4.16 do SHOPPING CENTER RECIFE**, referente Projeto de Reforma com Acréscimo de Área, para uma edificação não habitacional (Shopping Center), localizado na Rua Padre Capuceiro, nº. 777 – Boa Viagem. **Encaminhado à CCU:** em face da Lei nº. 16.176/96, Art. 62, § 1º. (LUOS – Empreendimento de Impacto – medidas mitigadoras) A **Presidente** deu início à reunião apresentando e dando as boas vindas ao novo representante do IAB/PE, Dr. Alexandre Bahia, e em seguida falou: “Quero agradecer a disponibilidade do SINDUSCON em ceder a Sala de Reunião. Na verdade, a Prefeitura está em reforma e estávamos sem sala para fazer as reuniões. Consultando o grupo do WhatsApp da CCU, prontamente o SINDUSCON disponibilizou esta Sala. Acredito que a reforma na Prefeitura dure mais uns 60 dias, e espero contar com a disponibilidade de outros representantes, pois, cada vez pode ser em um lugar diferente.” Pedindo a palavra, a representante da URB, Dra. **Lucia** Escorel falou: “A URB se põe a disposição, pois temos uma boa Sala de Reunião, só preciso agendar com antecedência.” A **Presidente** disse: “Agradeço, então a próxima reunião já poderá ser na URB. Hoje, só temos um processo em pauta, vou passar a palavra ao relator, Dr. José Antônio de Lucas Simon, representante da FIEPE.” Usando a palavra, Dr. **José Antônio** iniciou dizendo: “Quero agradecer a presença de todos e dizer que o SINDUSCON está a disposição para quando a Comissão precisar da Sala de Reunião. Também, quero agradecer a presença do pessoal do Shopping, para concluirmos nossa análise e tirarmos algumas dúvida uma vez por todas. Acho que deveríamos ouvir primeiro os pareceres dos pedidos de “vistas”.” Dra. **Taciana** falou: “Infelizmente não pude estar presente na reunião passada, houve a apresentação e todo mundo já conhece o processo, foi visto e discutido, e a URB, o CAU e o ICPS pediram “vistas”. Então, quero passar a palavra para a representante da URB para ler seu parecer.” Usando a palavra, Dra. **Lucia** Escorel iniciou cumprimentando a todos e disse: “A reunião passada foi a primeira em que estive presente, representando a URB, não



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

tinha recebido toda documentação e cheguei bastante atrasada, pois, me confundi sobre o local da reunião não assistindo toda a exposição de Bruno. Então, o meu pedido de “vistas”, peguei uma carona no restante das pessoas que solicitaram esse pedido de “vistas”. Baseada na documentação que foi enviada, e com relação a essa análise, o que percebi foi que primeiramente tinha viabilidade por parte da infraestrutura, foi aprovada pela Central de Licenciamento - CELIC/SEMOC tem toda documentação, todos os órgãos que necessitavam passar para avaliação, já teriam se manifestado a favor. E não só por isso, mas pela própria análise particular, a única coisa no final que nós nos manifestamos, foi quanto às ações mitigadoras que no processo já está definido, mas achei que fosse mais determinante, pelo menos, assim na questão da aprovação. Com relação às questões das ações mitigadoras, retornando ao parecer urbanístico pedido pela Divisão de Normatização e Análise Viária – DNAV acho que já deveriam ser determinantes, quando fala em: “Promover a melhoria dos passeios públicos da Rua Bruno Veloso, atendendo aos padrões de acessibilidade, no trecho entre a Rua Agenor Lopes e a Av. Fernando Simões Barbosa; Estender o projeto de sinalização viária do entorno da Comunidade Entra Apulso, elaborado pela CTTU, ate a Rua Padre Carapuceiro. Esta Divisão de Normatização e Análise Viária entende que outras medidas podem ser tomadas para mitigar e/ou compensar os impactos do empreendimento, como: 1. Elaborar projeto de drenagem e de esgotamento sanitário da Entra Apulso; 2. Doar parte do terreno para a abertura da Rua Bruno Veloso; 3. Participar financeiramente na execução da abertura da Rua Bruno Veloso.” Isso aqui da doação do terreno, acho que já está caracterizado na apresentação de Bruno, não sei se estou sendo diferente da opinião de vocês. Neste parecer não fica muito claro quando diz: “... outras medidas podem ser tomadas...” acho que deveria ser tomada, essa é a única questão que eu coloco. Vou ler meu parecer.”

PARECER DO PEDIDO DE “VISTAS” DA URB: “I. *JUSTIFICATIVA DE VOTO:* 1. *Zoneamento:* Lei nº. 17.511 de 29/12/2008. Promove a revisão do Plano Diretor do Município do Recife. 2. *Em relação à legislação:* Zoneamento: Art. As Zonas Especiais de Dinamização Econômica - ZEDE, áreas, potenciais ou consolidadas, que concentram atividades múltiplas, classificadas de acordo com a sua configuração espacial em: Zonas Especiais de Dinamização Econômica I - ZEDE I - São áreas qualificadas: como centros de atividades múltiplas, potenciais ou consolidados, a ZEDE Centro Principal, que tem um raio de influência regional e metropolitano; Art. 230. Adotar-se-á para a ZEDE Centro Principal - Centro Expandido, todas as ZEDE Centro Secundário e todas as ZEDE Centro Local, os parâmetros e limites definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo nº. 16.176/1996 e suas posteriores alterações, para as Zonas Especiais de Centro Principal - ZCEP e Zonas Especiais de Centro Secundário, Zonas Especiais de Centro Metroviário, respectivamente até a publicação da legislação específica. Parágrafo único. Na ZEDE Centro Principal - Boa Viagem e no trecho da ZEDE Centro Principal - Centro Expandido não contido dentro do limite da ZCEP deverão ser adotados os parâmetros definidos nesta lei para a Zona Moderada até a publicação da legislação específica. ZEDE Centro Principal - CP BOA VIAGEM (Shopping). O projeto é classificado como Empreendimento de Impacto, área acima de 20.000m² e da atividade “shopping center”, conforme Lei nº. 16.176/1996. 3. *Objeto:* O projeto objeto deste processo, diz respeito a) Acréscimos na área comum do shopping existente, com a implantação de SETORES COMERCIAIS e de EDIFÍCIO GARAGEM; b) Construção de 03 (três) BLOCOS EMPRESARIAIS, denominados BLOCO “A” BLOCO “B” E BLOCO “C”; c) Construção de um BLOCO CENTRO MÉDICO, denominado BLOCO “D”; d) Construção de um BLOCO HOTEL, denominado BLOCO “E”. II. *ANÁLISE:* Baseada na apreciação da documentação técnica encaminhada pela Secretaria da Comissão de Controle Urbano (CCU) e nas discussões durante as reuniões da Comissão, referentes ao empreendimento foram observadas as anuências e viabilidades técnicas emitidas pelos órgãos e empresas a seguir relacionados: 1. Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano (SEMOC); Diretoria Executiva de Licenciamento e Urbanismo; Divisão de



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

Normatização e Análise Viária; Parecer Urbanístico do Processo nº. 07.34891.4.16 – 26/02/2018; Companhia de Trânsito e Transporte Urbano (CTTU); Parecer Técnico GGET/CTTU-Nº 026/2018 – 23/02/2018; Secretaria-Executiva de Licenciamento e Urbanismo (SELURB); Central de Licenciamento (SELIC); Análise do projeto. 2. Secretaria de Planejamento Urbano: Instituto da Cidade Pelópidas Silveira; Orientação Prévia para Empreendimento de Impacto (OPEI) – Decreto nº. 27.529/2013. 3. Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura: Autarquia de Manutenção e Limpeza Urbana do Recife (EMLURB); Deverão ser submetidos à aprovação da EMLURB, os projetos de instalações de guarda temporária de lixo e o de gerenciamento de resíduos da construção civil (PGRCC). 4. Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Meio Ambiente (SDSMA): Licença Prévia nº. 02.18.02.000227-4 em 08/02/2018. 5. Companhia Pernambucana de Gás – COPERGÁS: CT. GCRC. 0019.2018-Carta Viabilidade Técnica de fornecimento de gás natural ao Shopping Recife (Expansão) – Bloco e Hotel – 23/01/2018. 6. Companhia Pernambucana de Saneamento (COMPESA): Declaração de Viabilidade Técnica (SES) – Blocos “A”, “B”, “C”, “D” e “E”. 7. OI FIXA: Viabilidade Técnica Blocos “A”, “B”, “C”, “D” e “E” (incluindo a expansão do shopping). 8. Companhia Energética de Pernambuco (CELPE): Cartas de Viabilidade Técnica - Blocos “A”, “B”, “C”, “D” e “E”- 19/01/2018. 9. Shopping Recife: Projeto de Arquitetura do Shopping Center Recife; Estudo de Impacto de Vizinhança do projeto de Ampliação do Shopping Center Recife – Out/2017; Estudo de Tráfego do Shopping Center Recife – Out/2017. III. **CONCLUSÃO:** Sendo assim, após análise de todas as peças do processo em tela, constar com a recomendação, (já votada e aceita na 380ª. Reunião Ordinária da Comissão de Controle Urbanístico – CCU para constar no documento do relator do processo), referente à medida mitigadora constante do Parecer Urbanístico do Processo nº. 07.34891.4.16 – 26/02/2018, destacamos que a mesma deverá ser considerada como parte das medidas mitigadoras do projeto: Elaborar e executar o projeto de drenagem da área da ZEIS Entra a Apulso. Portanto, com a inserção da citada medida mitigadora como parte da execução do Projeto de Reforma com Acréscimo, de Área do Shopping Center Recife, no parecer do relator, a Autarquia de Urbanização do Recife (URB) se posiciona favorável ao pleito e acompanha o parecer do relator.” Em, 02/04/2018. A) Lúcia de Fátima Soares Escorel, representante da Autarquia de Urbanização do Recife – URB. A **Presidente** prosseguiu: “Agradeço a sugestão, mas entendo que a decisão final vai ser das Comissões, mas você já está antecipando o voto de que essas medidas devem sim ser acatadas, não é isso? Vou passar a palavra para a representante do CAU ler seu parecer.” Usando a palavra, Dra. **Ana Maria Maciel** iniciou dizendo: “Com relação ao processo, realmente, acompanhando a observação que Lucia fez, naquele momento da primeira apresentação o que nos tocou, foram algumas coisas que ficaram pouco claras na apresentação. Depois, nós pedimos maiores esclarecimentos ao escritório e obtivemos. Naquele momento o que nos deixou incomodada foi à questão do cálculo das vagas, para nós não ficou bem claro o impacto que cada um dos empreendimentos, separadamente do projeto, traria. O quadro que apresentaram e que foi objeto de análise pela Prefeitura, dá um número total de 5.710 vagas que seria exigido, e apresentado 6,244 vagas. No momento pedimos um esclarecimento da contribuição, vamos dizer assim, do que cada um desses empreendimentos vai necessitar: o Empresarial A, o Empresarial B, o Centro Médico e o Hotel. Pedimos esses esclarecimentos ao escritório. Outra coisa que também não ficou suficientemente clara, no momento em que foi apresentado o projeto, foi à questão do afastamento nulo do Edifício Garagem, que é voltado para o Parque das Esculturas. Na análise, na verdade, foi observado que o segmento que zera, vamos dizer assim, ele é bem sutil, é um segmento bem pequeno e, também, proposta do escritório que ele seja feito na altura do pilotis. Foi analisado mais claramente esse impacto, que é exatamente sutil. Também foi questionado aos interessados, quanto à circulação interna do empreendimento, nós observamos que ficou uma massa construtiva bem expressiva e a transformação de um lado a outro, transversalmente ao empreendimento, como é que se daria? Já observamos que tem algumas estratégias para as pessoas poderem caminhar até extremamente. Também, observamos essa situação de não obrigatoriedade nas ações mitigadoras, que se faça essa promoção, principalmente na questão de melhoria dos passeios públicos, porque a massa construtiva obrigaria as pessoas ou a transitarem por fora, ou cortarem



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

empreendimento. Então, posto isso, nós entendemos que o projeto atende às questões que foram postas, aos questionamentos e somos favoráveis ao empreendimento com essas ponderações. Vou ler nosso parecer.” **PARECER DO PEDIDO DE “VISTAS” DO CAU/PE:** “À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. 1. **CARACTERIZAÇÃO OBJETO:** Matéria – Pedido de vistas por parte do Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU/PE, para análise do processo de ampliação das instalações do Shopping Center Recife e seu respectivo Estudo de Impacto de Vizinhança e Estudo de tráfego, além da análise do afastamento nulo de trecho do edifício garagem proposto. Objeto – Complexo Multiuso: a. Reforma com acréscimo de área de Empreendimento de Impacto do Shopping Center existente (área acima de 20.000m² e da atividade shopping center); b. Implantação de 3 (três) blocos empresariais, denominados Bloco A, Bloco B e Bloco C; c. Construção de Bloco de Centro Médico, denominado Bloco D; d. Construção de um Bloco de Hotel, denominado Bloco E. Legislação Incidente – Lei nº 16.176/96, Art. 62, § 1º (LUOS – Empreendimento de Impacto – medidas mitigadoras) e Lei nº 16.176/96, Art. 110, § VI (LUOS – Caso não perfeitamente definido, afastamento para Unidade de Conservação. 2. **PARECER:** Após análise da documentação técnica apresentada pelos órgãos abaixo relacionados e que emitiram pareceres de viabilidade e anuência e das discussões ocorridas durante as reuniões da Comissão de Controle Urbano destacamos que as recomendações previstas no Parecer Urbanístico do Processo Nº 07.34891.4.16 de 26/02/2018 devem ser consideradas como parte das medidas mitigadoras do projeto: 1) Promover melhoria dos passeios públicos da Rua Bruno Veloso, atendendo aos padrões de acessibilidade, no trecho entre a Rua Agenor Lopes e a Av. Fernando Simões Barbosa; 2) Estender o projeto de sinalização viária do entorno da comunidade Entra Apulso, elaborado pela CTTU, até a Rua Padre Carapuceiro; 3) Elaborar e executar o projeto de drenagem da área da ZEIS Entra a Apulso; 4) Doar parte do terreno para a abertura da Rua Bruno Veloso; 5) Participar financeiramente na execução da abertura da Rua Bruno Veloso. Concluimos que, com a inserção da condição de obrigatoriedade das ações da citada medida mitigadora como parte do Projeto de Reforma com acréscimo de área do Shopping Center Recife, no parecer do relator, o Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Pernambuco – CAU/PE se posiciona favorável ao pleito e acompanha o parecer do relator.” Em, 27/03/2018. A) Ana Maria Moreira Maciel, Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Pernambuco – CAU/PE. Dra. **Taciana** continuou: “Se eu entendi, só fazendo um resumo, as dúvidas que surgiram foram todas sanadas, com relação ao cálculo de vagas e a circulação interna de veículos. Com relação ao afastamento nulo, você já tem uma postura favorável, mas é um dos pontos que hoje está em discussão na CCU, acho bom que fique claro, pois, esse afastamento é competência da CCU analisar. Não sei se ficou claro para todo mundo, mas é um afastamento para uma área pública, que é o Parque das Esculturas, depois do Parque tem a via do canal, Rua Dom João VI, e o afastamento deve ser enquadrado como frontal ou lateral. Sendo enquadrado como frontal ou lateral, ele pode ter sete pavimentos com afastamento nulo, existe uma argumentação e uma defesa do Arquiteto no processo, considerando como se frontal fosse, mas contando toda aquela área do Parque como recuo, e não interferência na via. Acho que é um ponto onde nós, realmente, precisamos amadurecer e avaliar aqui na CCU. Vou passar a palavra ao Presidente do Instituto Pelópidas para fazer seu relato sobre o pedido de “vistas”. Usando a palavra o representante do ICPS Dr. **João Domingos**, iniciou cumprimentando a todos e falou: “Primeiramente, queria agradecer o apoio do SINDUSCON por estar cedendo o espaço para a nossa reunião. Gostaria de fazer um esclarecimento sobre o papel do Instituto dentro do processo de análise e licenciamento, e o motivo pelo qual nós fizemos o pedido de “vistas” nesse momento. O Instituto, quando é um Empreendimento de Impacto, atua no primeiro momento quando é dada entrada na Prefeitura, a partir da coordenação da Orientação Prévia de Empreendimento de Impacto – OPEI, que gera uma espécie de conjunto de referência para serem abordadas, quando da realização de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV. É feita essa coordenação, com a participação de diversos órgãos de Prefeitura, da DILURB, da CTTU, EMLURB e diversos órgãos. Então, nós fizemos esse processo e emitimos o OPEI em 2016. O processo tramita nesses diversos órgãos, na Central de Licenciamento – CELIC e não retorna para o Instituto, que só vem a se posicionar aqui na CCU, onde ele faz uma verificação, digamos assim, se tudo aquilo foi de



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

forma conjunta com os demais órgãos de Prefeitura solicitado, se foi contemplado ou não. Então, nesse sentido, o Instituto se posiciona a partir da reunião em que o processo é plantado nessa Comissão. Nós fizemos o pedido de “vistas” em tempo hábil, para voltar a esta análise. Constatamos durante a análise, que um item que nós consideramos importante pela natureza deste processo, e que tinha sido posto como uma recomendação, nós estamos num processo que já vem há algum tempo para regulamentação, dos instrumentos de impacto de vizinhança, que nós temos o Memorial Justificativo de Impacto com sua semelhança, mas que ele não contempla todos os pontos definidos no Plano Diretor da Cidade. Nesse processo de regulamentação, nós temos uma perspectiva de classificação de níveis de impacto, e de discussão desse Impacto. A proposta que está posta, que está sendo encaminhada agora, já teve um parecer favorável da Câmara Técnica de Planejamento, do Conselho da Cidade. Estará sendo submetida para aprovação na reunião do Conselho da Cidade, que prevê a realização audiências públicas para Empreendimentos de Impacto, com um grau maior de impacto, classificando como nível 3. Por mais que nós não tenhamos ainda essa regulamentação definida, então, não é uma situação de que não foi feita porque está fora de algum tipo de regramento de marco legal, não. Em virtude do porte do empreendimento, que hoje, por si só, já representa um porte significativo, e tem uma perspectiva de um porte mais significativo ainda com sua ampliação. Na OPEI, no capítulo 8, já havíamos feito em 2016 para o processo do Novo Recife, audiência pública com custo do interessado com mediação dos técnicos de administração municipal, para prestar esclarecimento e receber considerações da população, quanto aos Impactos decorrentes da ampliação do empreendimento, de forma a subsidiar a tomada de decisão do poder público, quanto à definição de ações mitigadoras. Então, nós temos a CCU, na verdade, nesse momento, para reforçar o entendimento que havia sido colocado, em 2016 deveria ser realizada essa audiência pública. Como encaminhamento, nós colocamos que o processo seja retirado de pauta, para que seja realizada essa audiência pública para que, posteriormente, ele possa voltar. O Instituto Pelópidas se compromete, e se for de interesse da Diretoria de Licenciamento Urbano – DILURB, fazer a sistematização das contribuições que, por ventura, possam surgir na audiência pública desse processo de consulta, e trazer um relatório disso aqui para a CCU, e posteriormente para o CDU. Então, esse é o encaminhamento que nós fazemos, não obstante, ainda acho que tem outro ponto, que não diz respeito ao Impacto, mas sim a um caso não perfeitamente definido, para que nós deliberemos agora, já, qual é o entendimento que há em relação ao afastamento para a via do canal, para que seja definida uma vez por todas. Vou ler nosso parecer com esta posição.” **PARECER DO PEDIDO DE “VISTAS” DO INSTITUTO DA CIDADE PELÓPIDAS SILVEIRA - ICPS:** “Este parecer se refere ao pedido de vistas por parte deste Instituto da Cidade Pelópidas Silveira - ICPS, para análise do processo de ampliação das instalações do Shopping Recife e seu respectivo Estudo de Impacto de Vizinhança do projeto, composto pelo Documento 1- Diagnóstico e caracterização da área de influência e Documento 2 - Estudo de tráfego, além da análise do afastamento nulo de trecho do edifício garagem proposto, ser considerado frontal ou lateral. Após análise da documentação apresentada e baseada na Orientação Prévia para Empreendimento de Impacto - OPEI, emitida em 21/01/2016 para este empreendimento, destacamos os pontos a seguir: 1. Não foi realizada audiência pública conforme disposto no capítulo 8 da OPEI, atividade esta considerada por este Instituto como fundamental no sentido de garantir a ampla participação e transparência do processo de aprovação de um empreendimento de impacto desta envergadura. “OPEI – Capítulo 08 - Recomendamos a realização de audiência pública, com custo do interessado, e com mediação de técnicos da administração municipal, para prestar esclarecimentos e receber considerações da população quanto aos impactos decorrentes da ampliação do empreendimento, de forma a subsidiar a tomada de decisão do poder público quanto à definição de ações mitigadoras.” 2. Solicitamos esclarecimentos quanto ao atendimento aos seguintes pontos também levantados na OPEI. “Capítulo 06 – Item 6.1. – Realização da Pesquisa de Mobilidade 2015/2016 junto a pelo menos 85% dos colaboradores da Unidade existente e uma amostra de 1.000 (um mil) clientes. A pesquisa é realizada de forma eletrônica no endereço: pesquisademobilidade.recife.pe.gov.br. Os códigos de autenticação de colaboradores e clientes deverão ser informados ao ICPS. Recomenda-se a utilização de equipes de



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

pesquisadores portando “tablets” para rápida realização da pesquisa.” “Capítulo 06 – Item 6.3. - Apresentar estudo de circulação interna, indicando os impactos no sistema viário interno e externo, relativo ao tráfego de passagem hoje observado na área do Shopping. Apresentar estudo de dimensionamento das vias internas à demanda prevista, incluindo impacto de interseções, cancelas, passagens de pedestres e qualquer outro elemento que gere retenção de tráfego.” “Capítulo 06 – Item 6.7. - Apresentar estudos de conectividade com o transporte público abrangendo as estações de metrô Tancredo Neves, Shopping e Antônio Falcão, o Terminal de Integração Tancredo Neves e pontos de ônibus nas Avenidas Eng. Domingos Ferreira e Conselheiro Aguiar) e os acessos do empreendimento.” “Capítulo 06 – Item 6.8. - Recomenda-se que o empreendimento proponha um sistema de passarelas de pedestres e ciclistas sobre o canal da Av. Dom João VI, considerando sempre a implantação de sinalização horizontal, vertical e semaforizada para garantir a segurança dos pedestres e ciclistas.” “Capítulo 06 – Item 6.9. - Recomenda-se que o empreendimento realize estudo urbanístico que identifique as necessidades de requalificação dos passeios públicos no entorno do Shopping Recife, com ênfase nos acessos aos pontos transporte público.” Sugerimos que estas recomendações sejam apresentadas e definidas como ações mitigadoras, inclusive a sua execução. “Capítulo 06 – Item 6.10 - Apresentar bicicletários e paraciclos de uso e acesso público dimensionados conforme estudo de demanda de ciclistas, e instalações de vestiário adequadas ao volume de colaboradores (funcionários em geral) e usuários (clientes) que utilizam bicicleta para acessar o empreendimento, em conformidade com o Artigo 8º, da Lei Municipal nº 17.694/2011.” 3. Quanto à questão do caso omissivo ou não perfeitamente definido referente a afastamento, a OPEI definiu no seu Capítulo 03: “Quanto aos afastamentos das edificações acrescidas, estes deverão obedecer às regras atuais. As áreas já construídas poderão manter os afastamentos existentes.” Entendemos que cabe algum tipo de afastamento, sendo omissivo ou não perfeitamente definido a questão quanto a se frontal ou lateral em função da natureza do logradouro para o qual se confronta, ou seja, a área denominada de parque das esculturas, sob gestão do Shopping Recife, mas que não é considerada como via pública. Solicitamos esclarecimento por parte do órgão de licenciamento de qual afastamento deve ser utilizado. **CONCLUSÃO:** Somos do entendimento que o processo não cumpriu com o disposto na OPEI quanto à realização de audiência pública, além de entendermos que ainda cabem outros esclarecimentos. Recomendamos a esta CCU que o processo deva ser retirado de pauta para que seja realizada a audiência pública solicitada e que sejam devidamente esclarecidos os demais pontos levantados, para posterior retorno para apreciação desta Comissão, devendo a mesma, deliberar neste ato quanto ao ponto referente ao afastamento nulo apresentado como caso omissivo ou não perfeitamente definido. Sem mais para o momento nos colocamos a disposição para maiores esclarecimentos e submetemos a apreciação desta Comissão de Controle Urbanístico.” Em, 27/03/2018. a) João Domingos Azevedo, Presidente do Instituto da Cidade Pelópidas Silveira. A Presidente, Dr. **Taciana** falou: “Então, resumindo, a proposta do Instituto é que se faça uma audiência pública antes da conclusão da CCU, é isso? Com relação à coordenação dessa audiência, deverá ficar com a Secretaria de Planejamento – SEPLAN e o Instituto, que é quem tem a responsabilidade sobre isso. Os representantes do empreendimento entenderam irrelevante essa audiência, porque já tinham ocorrido várias reuniões com a Comunidade, no Instituto Shopping Center Recife, se os representantes que aqui estão, quiserem explicar o que já aconteceu e porque entenderam que não seria mais necessário, fiquem à vontade.” Usando a palavra, Dr. **Ligia** Leite disse: “Sou Assistente Social do Instituto Shopping Recife e temos um trabalho social desenvolvido pelo Shopping, dentro de Comunidade Entra a Pulso, uma área de ZEIS, e nós mantemos um diálogo permanente com a COMUL de Entra a Pulso. O entendimento que nós tivemos quando da Orientação Previa quanto à realização da audiência pública, primeiro nós estávamos entendendo que deveria ser a partir de uma definição de trocar algumas diretrizes das mitigações. Como nós fizemos uma primeira reunião ainda na primeira fase, logo em seguida da apresentação de OPEI, nós tivemos essa reunião na própria Prefeitura, com a SEPLAN presente, o ICPS também estava presente naquele momento, com o Fórum do PREZEIS e todas as representações, titulares e suplentes, da COMUL Entra a Pulso. Então, nós fizemos a apresentação de quais seriam as diretrizes do Projeto do



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

Shopping, toda sua relação com o entorno, não só o entorno da ZEIS, mas o entorno das outras áreas que também se comunicam e, em seguida, nos comprometemos com a própria COMUL e no decorrer do processo, nós fomos apresentando a evolução e as orientações da própria Prefeitura quanto à regularização desse projeto, das aprovações nos diversos órgãos. Mais recentemente, nós tivemos uma reunião com a COMUL, e da parte do Shopping, daquilo que nós podemos nos comprometer na relação com a Prefeitura, nós estamos defendendo de uma relação de proximidade com a Comunidade e que as ações mitigadoras favoreçam essa área mais desprotegida, que precisa de uma intervenção urbanística maior e que precisaria, no caso, dessa ação mitigadora. Então, nós precisamos de, em acordo com a Comunidade, tentar levar esses benefícios para a área da ZEIS. Outro ponto que também foi abordado na própria Comunidade foi que nós teríamos essa discussão dessas ações mitigadoras para a própria COMUL, que vem acompanhando e há 20 dias foi motivo de discussão da reunião da COMUL da Entra a Pulso. Foi uma reunião ampliada, mostramos que haveria esse projeto, entendendo inclusive que a Nova Bruno Veloso, que está contemplada no projeto, é uma demanda da Comunidade e aprovada no Fórum do PREZEIS para a Prefeitura. Então, esse foi o nosso entendimento. Não sei se Bruno gostaria de fazer mais alguma observação, mas há uma relação sim, com a Comunidade, em especial com a COMUL." Usando a palavra, o Arquiteto Urbanista Dr. **Bruno** Ferraz, iniciou cumprimentando a todos e disse: "Só quero deixar registrado o posicionamento dos executivos e acionistas, quanto a questão da audiência pública, é um pouco a preocupação da questão do marco legal, porque a audiência não está regulamentada, em que pese ter toda legitimidade desse Fórum, para uma decisão dessa ordem. Por parte dos empreendedores eles emendem que há fragilidade jurídica, a partir da aceitação de uma audiência pública não regulamentada, talvez fragilize o processo, mas o Fórum tem toda autonomia para entender e decidir sobre a audiência, reunião, o que for. Um ponto a mais para ser debatido é que seria a primeira audiência pública de um Empreendimento de Impacto no Recife. As audiências públicas que já aconteceram, elas tinham rebatimento no espaço público, tinha um plano urbano por trás. Então, nós ficamos entendendo que, a partir do momento que houve essa discussão de um Empreendimento de Impacto, como audiência pública, já que ela não está regulamentada. Se a decisão for favorável, que esse Fórum determine exatamente o objeto de debate, para não ficar um debate centrado no empreendimento e esse rebatimento no espaço público, já que as decisões ainda não estão tomadas. Nós não sabemos exatamente quais são as ações mitigadoras que vão vir decorrente desse processo, precisamos estar preparados para um debate público, e colocar todas as questões desse rebatimento, inclusive o próprio poder público deverá estar bastante preparado para essa audiência. Esses são os aspectos que os empreendedores colocam: primeiro, a não regulamentação e a preocupação de fragilizar o processo, a audiência pública se não cumprir certos rigores normativos pode ser cancelada, deixando-os temerosos num processo que é longo, com prazo de 30 anos, e é desgastante por parte da aprovação de um empreendimento dessa ordem, e a questão da classificação. Se assim for, seria uma reunião, uma audiência, qual o objetivo concreto por parte do empreendimento?" Dra. **Taciana** falou: "Só lembrando, nos temos dois pontos de discussão: o empreendimento de impacto em si, e o afastamento para a rua Dom João VI, no canal." Pedindo a palavra, o representante do CREA, Dr. **Frederico** Brennaid disse: "Sempre falo em algumas reuniões que participei, sobre a objetividade que nós temos aqui na CCU. Acho que, às vezes, começamos a criar regras novas dentro da Comissão, de problemas que já deveriam ter sido tratados lá na CELIC. Admiro muito o trabalho do Instituto Pelópidas, mas sou contra esse negocio de audiência pública nesta fase do processo. Vejam, o empresário chega, tem uma perspectiva de investimento no estado, na cidade, onde nós vemos o caos que está hoje, especialmente na questão econômica, o desemprego lá em cima, não falo de governos ou de gestores estaduais ou municipais. Posso falar como engenheiro, representando o CREA na Comissão, da crise de grupos de engenheiros que estão fora do mercado, e muitos deles indo para fora do país. Então, nós ficamos criando uma dificuldade monstruosa, quando pessoas querem injetar dinheiro no estado ou na cidade. Chegamos nesse nível da CCU, para definir se eles atendem ou não ao objetivo do projeto, ou se estão enquadrados ou não, nas diretrizes que a cidade exige em formato de alguma lei. Não podemos ficar criando empecilhos para algo já tem



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

dinheiro investido, pois projeto não é barato, não é uma casa, não é uma edificação, e sim um grande estabelecimento comercial com várias edificações multiuso dentro, que vai gerar uma grande quantidade de emprego, e de repente, nós ficamos discutindo a essa altura, se tem que fazer uma audiência pública. Retroagi, volta ao início, sendo capaz dos empresários dizerem: não vamos mais fazer esse projeto aqui em Pernambuco, vamos para outra cidade. Quer dizer, uma coisa que é para nós estarmos destravando, seguindo critérios, seguindo leis, seguindo normas, ficamos criando obstáculos para o empresário. Não entendo esse nosso discurso. Como representantes de cada órgão precisamos ajudar a desenvolver a cidade, de uma forma sustentável. Precisamos avaliar o processo nesta fase em que se encontra, não o que ficou lá trás, este é meu pensamento. Não concordo com isso, o pior é que o processo já passou por todos os órgãos competentes. O CREA é totalmente contra essa audiência pública, não devemos retroagir para não travar a cidade.” Pedindo a palavra, a representante da PGM, Dra. Andréa Galiza, cumprimentou a todos e falou: “Tenho algumas dúvidas e uma tentativa de esclarecimento em relação a dúvida que Bruno também colocou. Vou iniciar com as minhas dúvidas. A primeira coisa é o seguinte, na realidade foi uma coisa que me resenti na apresentação do projeto, não lembro se foi na última apresentação, mas nós tivemos uma ideia da massa construtiva para aquele local. Lembro bem da planta, Bruno explicou sobre o projeto, da preocupação de fazer uma comunicação com o entorno, de não segregar o Shopping em relação ao local onde ele está implantado, mas não lembro se colocou uma imagem em 3D, disso. Adiantei na reunião passada, que essa é uma área em Boa Viagem muito impactada, foi muito penalizada ao longo de alguns anos, por conta também de nossa Legislação que era muito permissiva para a área, em termos de quantidade de construção, e me preocupo muito com isso. A outra preocupação minha, em relação a este projeto é que ele é um projeto muito grande, tanto que me parece, que os empreendedores deixaram para que ele fosse implantado ao longo de 30 anos. Então vejamos, nós estamos aprovando aqui uma reforma com acréscimo, porque assim foi fundamentada na Lei, porque é no mesmo terreno, mas implica construções, salvo engano, de cinco volumes, não necessariamente com o mesmo uso. Nós temos: um Hotel, três Edifícios Empresariais, um Edifício de Consultório, ou seja, um projeto muito grande, tanto que me veio à dúvida se isso teria alguma repercussão negativa para a cidade, pelo fato de nós estarmos aprovando um Master Plan, que vai ser construído ao longo de vários anos. Daqui para 2030, nós teremos mais duas revisões do Plano Diretor, e dependendo de como vier o direito de protocolo, regrado pelo Plano Diretor, nós podemos ter congelado aí um grande empreendimento e a margem das legislações que possam vir. Não necessariamente isso vai acontecer, por que normalmente se estabelece regras de transições nessas legislações, mas nós temos de ver que carece um cuidado mesmo, na análise. Então, isso aí é um ensaio prévio. A outra questão é relativa a dúvida de Bruno em relação a realização de audiência pública, se isso fragilizaria juridicamente o projeto, e por isso a eficácia da aprovação. Veja não me parece que a realização de audiência pública vá trazer algum tipo de nulidade jurídica para o projeto. Parece-me até que, ao contrário, a realização de audiência pública para Empreendimento de Impacto, está prevista desde a aprovação do Estatuto da Cidade. Está lá como sendo Diretriz de Política Urbana, mas já dizia que uma das diretrizes, obrigatoriamente, a serem adotadas pelo Município, seria a realização de audiências públicas nos empreendimentos que causem impacto na cidade, então, esse é um princípio. Entendo a preocupação do empreendedor, não pelo fato de que isso vá trazer alguma ilegalidade ao processo, ao contrário, isso robustece, faz com que o empreendimento deixe claro que houve uma discussão efetiva com os interessados, não só com a Comunidade Entra a Pulso, porque não são apenas eles que vão ser impactados. Então, me parece que a audiência pública vai blindar o processo, muito embora, existam algumas coisas que concordo e precisam ser definidas. Se este processo for para audiência pública, acho que ele deve ir por questões específicas, muito objetivas e muito claras, que devem ser objeto de discussão. Queria fazer um esclarecimento também, quanto à questão do afastamento. Na última reunião, nós esclarecemos que a PGM tem um entendimento muito claro, e que no bojo da discussão de empreendimento de impacto, não sei se vocês lembram, nós não podemos flexibilizar parâmetros. O que são os empreendimentos de impacto? São aqueles que pelo possível prejuízo que possa vir causar à cidade, a Legislação estabelece um procedimento mais



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

rigoroso e determina que sejam ouvidos os representantes da sociedade. Esses representantes podem aprovar o projeto, não aprovar o projeto, aprovar o projeto e propor medidas mitigadoras, mas isso não significa que vá flexibilizar parâmetros. Isto foi colocado na última reunião. Depois da reunião, conversei com Taciana e ela disse o seguinte: “De fato, nós não poderíamos flexibilizar parâmetros no bojo da discussão de empreendimento de impacto, mas, no entendimento da DILURB, esta situação específica deste afastamento, é o caso de uma situação não perfeitamente definida na Lei, e esta é outra competência que a Lei outorga a esta Comissão. Se é o caso que não é perfeitamente definida na Lei, então nós não estamos flexibilizando parâmetros, nós estamos suprimindo, vamos dizer assim, uma determinada regulação que não está na Lei.” Esta justificativa que não está determinada na Lei, Taciana pode explicar melhor depois. Só queria esclarecer que, no momento em que está vindo para cá, nós não estamos flexibilizando porque é empreendimento de impacto, mas sim, porque a DILURB entendeu que, neste caso, é um caso não perfeitamente definido na Lei. Apenas, do ponto de vista formal, jurídico, para não criar nenhum embaraço para o processo, é importante que isto fique claro. A própria questão da audiência, está juridicamente fundamentada no raciocínio, também, em relação a competência que nós temos aqui na CCU para empreendimento de impacto. Veja, se nós aqui podemos não aprovar, aprovar com mitigação propor determinadas medidas que, de fato, onerem o empreendedor, é muito razoável que possamos também nesta Comissão, propor a realização de uma audiência pública, principalmente num empreendimento desse porte, como requisito de aprovação. A questão da segurança jurídica é uma coisa que nós devemos pensar também, mas me parece que dentro do parecer do Instituto isto estava colocado, a possibilidade de realização da audiência pública. Uma dúvida que eu queria esclarecer: quais foram efetivamente as medidas mitigadoras que estão propostas até aqui? Existem alguns estudos pendentes que o empreendedor ficou de apresentar na Licença de Construção? Lembro-me que nós discutimos isto, mas esqueci.” Pedindo a palavra, o representante do IAB, Dr. **Alexandre** Bahia disse: “Taciana, se você não se importasse gostaria de ouvir a resposta: porque não esta definida em Lei a questão do afastamento? E também as duas perguntas de Andréa, porque pode impactar no que vou falar.” A Presidente, **Dra. Taciana** falou: “Com relação as ações mitigadoras vou pedir a Dra. Mira, diretora do DNAV, que leia o parecer. Com relação ao afastamento, temos definido em Lei, o afastamento para a divisa frontal e afastamento para a divisa lateral. Como o afastamento é para uma área pública, que é o Parque das Esculturas, e depois do Parque vem a via, é discutível se o afastamento a ser exigido é o frontal ou o lateral. Você pode entender que está definido e que está claro em Lei, é o seu posicionamento, mas o entendimento da equipe que analisou, e do autor do projeto, é que havia uma possibilidade, inclusive de permuta, que foi o parecer do relator, conforme ele está me afirmando aqui, porque o empreendedor vai doar uma faixa de cinco metros para a abertura da Bruno Veloso, e a permuta pode ser por afastamento. Fora isto, este afastamento é para uma divisa considerada lateral ou pode ser considerada frontal. Para uma divisa frontal, o afastamento inicial seria de cinco metros, e aí o Arquiteto defende que já tem muito mais que cinco metros para a via. Como afastamento lateral, ele poderia colar até sete metros, ele cola mais que isso, mas a defesa é por uma questão de permuta, já que está sendo doada faixa para a abertura da Rua Bruno Veloso. Então, tudo isto está na defesa do autor do projeto e a analista entendeu que o caso deveria ser discutido na Comissão, e nós acatamos esse entendimento. Acho que, de fato, não está claro, não é consenso, então, ele pode ser enquadrado como “caso não perfeitamente definido.” O outro ponto é: o autor do projeto solicita que o Estudo de Drenagem seja apresentado na fase de Licença de Construção, porque uma das ações mitigadoras é a abertura da Bruno Veloso que exigirá estudo de drenagem mais complexo, e a Bruno Veloso não tem ainda projeto executivo. O Arquiteto defende que esta alternativa não vai trazer prejuízos ao projeto, ele não poderá iniciar a obra sem esse estudo concluído e essa via aprovada pelo Município.” Pedindo a palavra, o representante da FIEPE, Dr. **José Antônio** falou: “Como relator só queria defender que nós não estamos discutindo um “caso não perfeitamente entendido em Lei”, mas o Art. 91 da Lei nº. 16.286/97 - Parcelamento do Solo, que temos usado isto há muitos anos. Se mudarem o entendimento será a partir de agora. O Artigo 91 permite a permuta por área de interesse da Prefeitura, por índices urbanísticos, já disse na



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

reunião passada e volto a ratificar, bem entendido de que não enquadre no “caso não perfeitamente definido”, no meu relato me baseio pelo Art. 91 desta Lei de Parcelamento.” Dra. **Taciana** continuou: “Respondendo a pergunta do representante do CREA, que foi quanto às ações mitigadoras, Item 8 do Parecer da DNAV: “Promover a melhoria dos passeios públicos da Rua Bruno Veloso, atendendo aos padrões de acessibilidade, no trecho entre a Rua Agenor Lopes e a Av. Fernando Simões Barbosa; estender o projeto de sinalização viária do entorno da Comunidade Entra a Pulso, elaborado pela CTTU, até a Rua Padre Carapuceiro.” Os outros estão como sugestão, mas já têm o voto do CAU e da URB, que devem ser incorporados ao processo. Definidos mesmo, só têm estes dois.” Continuando, Dr. **Alexandre Bahia** falou: “Quero agradecer a resposta de Taciana e também do colega José Antônio da FIEPE, por terem explicado a questão da permuta. Acho que se for uma permuta por área, se não vai ter custo nenhum da Bruno Veloso para a Prefeitura, e a troca disso por recuo, acho que isso também deixa de ser um problema para o projeto, em relação ao recuo. Então, vamos para a análise propriamente dita. A primeira coisa que eu queria manifestar é que o IAB é um órgão colegiado, que a Comissão tem regras claras e vem há muito tempo com essas regras, que o pedido de “vista” só pode ser por uma semana, mas queria registrar que para o IAB é bastante difícil, analisar um projeto desta complexidade de forma colegiada, num prazo tão curto. Também, queria registrar, e ao mesmo tempo dar os parabéns pelo esforço de nos mandar aquele material escaneado. Acho que você pedir “vista” e ser obrigado a vir na Prefeitura, é improdutivo, ou seja, para mim esse pedido de “vista” não vai servir de nada, porque durante a semana não possa passar uma tarde na Prefeitura olhando esse material. Dito isso, vou atropelar um pouco o que estava falando, porque quero um assunto mais importante, que é a audiência pública. Isto foi recomendado na OPEI desde 2016, se o empreendedor não fez foi por conta e risco próprio, essa questão era para ter sido feita lá atrás, em 2016, e foi opção do empreendedor não fazer. Concordo com Andréa, que isso vai legitimar o processo e não deixá-lo mais fraco. Outra coisa louvável é a conversa que vocês estão tendo com a Entra a Pulso, mas no entendimento nosso esse é um projeto de impacto na cidade inteira, não só no bairro de Boa Viagem quanto mais, na Entra a Pulso. Dito isso, também quero parabenizar o ICPS pela OPEI, mas queria fazer uma crítica construtiva. Acho que a gente tem que ser muito mais enfático com as questões de mobilidade e prestar atenção, não começar falando de mobilidade sobre a ótica do carro. O OPEI e as visões da Prefeitura, o ICPS principalmente, tem sido muito favorável ao caminhar, ao ser humano, e não ao carro, mas se você for perceber o primeiro parágrafo já trata do ponto de vista do carro, embora as outras coisas venham depois, mas acho que por ser pouco impacto, vejo isso pouco refletido no projeto, ou seja, nós vemos esses pontos do OPEI, que o projeto traduz na sua totalidade a integração com o entorno, principalmente com a Comunidade de Entra a Pulso, apesar do Arquiteto e o empreendedor estarem fazendo essas reuniões. Sobre a análise propriamente dita, realmente quero pedir desculpas, pois possa até falar uma besteira porque não estive aqui antes, mas me parece que nós perdemos uma oportunidade nessas reuniões, quando abro este material do Shopping e vejo uma gleba com 185 mil metros quadrados, percebo que resta pouco de discutir para dentro daquele terreno. Ou seja, é uma questão que Bruno, que é o Arquiteto, fazer suas escolhas, determinar como vai atender aqueles parâmetros e já achar, já está resolvido, o Shopping tem muita área, não tem como a gente não atender. A única coisa que temos que discutir é a questão do afastamento, que ficou claro que é uma troca de área, então, resta muito pouco para discutir dentro do terreno. A única coisa que vi foi o afastamento e a questão da área verde, que também já foi discutida anteriormente, uma redução de área verde que já foi aceita, que já foi compensada. Resta muito pouco a ser discutido com relação ao projeto em si. Acho que nós perdemos a oportunidade de melhorar a cidade como um todo, de discutir o para fora do muro do Shopping. Era isso que nós deveríamos estar discutindo aqui, um projeto de bairro, um projeto extra Shopping, as mitigações eram para serem discutidas hoje, ou talvez ontem, e não amanhã. Acho que para complementar o projeto de Bruno, nós precisávamos ter o projeto de desenho urbano desse entorno, como vai ser. Digo mais uma vez, impacto não pode ser visto apenas pela questão da mobilidade do carro, a CTTU não nos diz que aquele Memorial de 200 páginas está tudo correto, como Arquiteto não sei. Pelo que vejo da cidade, acho que aquilo não funciona, se



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

funcionasse nós não estaríamos com a cidade tão ruim. Então, vejam só, se nós não podemos barrar ou não quer barrar, as duas mil garagens a mais que o Shopping precisa fazer, o que nós temos que fazer é dar opções para as pessoas que não querem vir de carro, e ficar no engarrafamento para chegar ao Shopping, e nós só vamos fazer isso estudando o entorno e apresentando um projeto de desenho urbano. Como vão ser as calçadas? Acho que os pedestres vão ter ciclovias e quantas ciclovias vão ter? Como elas vão chegar desse bairro aos outros bairros? Nas paradas de ônibus do Shopping, quais as larguras que as calçadas vão ter? Preciso do desenho em sessão dessas vias, preciso saber que largura essas vias têm, as calçadas têm. Como as pessoas vão chegar, onde estão as faixas de pedestre? Outra coisa, com relação a Bruno Veloso vi o desenho de Bruno, um desenho muito bonito, nós estamos discutindo a questão do recuo zero. Será que se nós colocássemos em discussão, por exemplo, o recuo zero para a Bruno Veloso, se tivesse uma zona ali de comércio, de serviço de baixa renda, que fosse atender a população da Entra a Pulso, o Shopping estaria fazendo um novo modelo de negócio, talvez. Não precisa ser uma loja de favela, estou defendendo que pode ter na grande frente ali, ao lado da favela, uma fachada do Shopping com lojas de pequenos serviços, abertas para a rua. Isso seria uma contribuição muito boa para a cidade, e nunca ninguém fez isso aqui no Recife. Acho que tem uma tentativa de Bruno, de integração para a cidade, mas ainda é incipiente, nós podemos fazer mais. Só podemos fazer mais, se nós discutirmos. E aí, queria num espaço diferente, se Bruno quiser discutir depois o projeto de Barcelona, que a situação urbana não tem nada a ver com a Entra a Pulso, mas é bem interessante como se conecta com a cidade, vale a pena ver esse projeto. Então, acho que nós precisamos não perder a oportunidade de realmente discutir essa relação público/privado, como melhorar a relação da Entra a Pulso com essa parte daí. Esse jardim faz uma amenização, mas ele não deixa de ser certa barreira, certo espaço de segregação. Então, não entendo que nós poderíamos ter uma fachada de frente ali, não é impossível para o Shopping fazer uma pequena fachada no paramento zero, para que tenha um restaurante pequeno, porque muita gente que trabalha nesse Shopping almoça na Entra a Pulso, se utiliza dos serviços da Comunidade. Gostaria de ver desenhado isso, como vai ser essa fachada da Entra a Pulso, porque quando tirar aquele muro, o que me resta da fachada? Porque tem que ter uma nova fachada de bairro e uma nova fachada de Shopping. É uma oportunidade nova, uma rua que não existe e vai ser criada, uma oportunidade não só para o Shopping, como também para a cidade. E aí, de novo, volto a bater na tecla que a questão do impacto tem que ser vista de todos os modais: caminhada, bicicleta principalmente, quem quiser ficar preso no seu carro esperando no engarrafamento, vai ficar. Com relação ao material apresentado, acho que aquele EIV, não sei, é o que me parece incompleto, porque sem a parte que ele chama de segunda parte, a parte II, quando diz que vai apontar as linhas de ações e diretrizes, no sentido de mitigar os impactos identificados decorrentes da implantação do funcionamento do empreendimento, e assim qualificar a relação humanística do Shopping com o entorno. Bom, isso aqui é que nós deveríamos estar discutindo hoje, acho que pouco deveria discutir em relação ao projeto de Bruno, ele é um Arquiteto reconhecido, sabe fazer projeto. Temos que discutir como o projeto pode criar melhorias para a cidade. No mais, acho que essas ações mitigadoras devem ser sempre alvo de discussão, a mais ampliada possível, entendo que concertar os passeios públicos, a Bruno Veloso num único trecho, não é a Bruno Veloso inteira, e estender o projeto da sinalização da área a Entra a Pulso, é irrisório ao conteúdo desse empreendimento, eu não proporia tão pouco, estamos perdendo oportunidade. O que vi no material, no EIV, era que dizia que iria apontar numa segunda parte, a mitigação, e mesmo assim o que ele apontava foi essas coisas básicas daí." Pedindo a palavra, a representante da URB, Dra. Lúcia Escorel, falou: "Com relação as idéias que Bahia coloca, acho super interessante, mas acho que neste momento, nós vamos discutir o que está proposto por ele, até porque não tem como nós redefinirmos isto. Com relocação a questão do entorno que você coloca perfeito, a preocupação é esta, mas quem deve fazer esta análise que nós estamos fazendo agora, é a Prefeitura. Mas, ele pode fazer uma medida mitigadora como está fazendo. O projeto de sistema viário da cidade quem faz é a Prefeitura, e nós podemos interferir no projeto, mobilizar como nós temos feito. Estou falando num tamanho maior, Bahia fala sobre o caminhante, que acho que deve ser, mas estou colocando o que realmente caberia a Prefeitura, não



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

que o empreendedor não pudesse como ele está fazendo a Bruno Veloso, como também aqui nas medidas mitigadoras. Elaborar o Projeto de Drenagem e de Esgotamento Sanitário da Entra a Pulso, foi uma das coisas que coloquei que é um problema seríssimo. Doar e participar financeiramente da execução da abertura da Bruno Veloso, e da sinalização. Essa segunda parte, elaborar o Projeto de Drenagem é que nós sugerimos que isso fosse determinante, dentro das condições de aprovação do projeto, nas medidas mitigadoras. Quanto à questão da audiência pública colocaria aqui também, rapidamente, que se falou sobre o Estatuto da Cidade, e quero alertar para todos o seguinte: o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV é uma coisa simplificada, mas foi isso que a Prefeitura exigiu, certo? Estão aqui os documentos, diria o seguinte, com relação à questão de Impacto de Vizinhança o que é exigido? “Dar-se-á a publicidade aos documentos integrantes do EIV, e ficarão disponíveis para a consulta do órgão competente do poder público Municipal.” Isso aqui é o máximo que eles adiantem, não seria uma audiência pública, poderia ser feito isso, não sei se foi feito, mais seria muito mais simplificado. No Artigo 38, da Lei 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, não fala aqui também de elaboração do EIV, mas não substitui a elaboração de outros Estudos de Impacto. Neste caso, nós não estamos analisando o Estudo de Impacto de Vizinhança, já está determinado que esse foi o estudo que foi solicitado, não acompanhei tudo, mas esse foi pedido e foi feito. Com relação à questão dos Impactos de Tráfego, também, você vai ver muita coisa lá mostrada no sentido de circulação que aqui iria impactar e como poderia ser resolvido. O que estou querendo dizer à Bahia, é que não cabe a questão do planejamento de área da cidade. O que precisa ser feito é o que nós colocamos, que além do previsto, que seria a questão da Bruno Veloso, se integrasse a questão da drenagem. Pode ser contestado, mas, não é nosso papel e não podemos mudar isso agora. Quanto à questão do afastamento nulo, durante a apresentação questionei, e Mira me explicou que dentro da Legislação aquilo poderia ser considerado como tal, e me convenceu. Não estou contra as opiniões de Alexandre Bahia, são brilhantes, mas agora, nesse exato momento, nós não podemos reverter o processo, o projeto que está para ser aprovado é este, dentro dos parâmetros ele está obedecendo a tudo e já foi aprovado na CELIC. Acho sua observação importante, para que o planejamento da cidade considere.” Solicitando a palavra, a representante da CONDEPE/FIDEM, Dra. **Ana Cristina Assis de Oliveira** falou: “Como representante de um órgão metropolitano, não temos absolutamente nada a nos opor ao processo. Alias, acho lamentável porque quando estava respondendo pelo licenciamento na 2º Regional, por estas questões, nós perdemos a TUPAN junto da Praça do Tacaruna para outro estado. Muito bem colocado pelo representante do CREA, faço minhas as suas palavras. Novamente, quero deixar claro que para mim, nós fugimos um pouco do papel da CCU. Uma coisa é o projeto vir para cá com um objetivo e aqui ele toma outra vertente, acho que nós temos que nos ater a discussão daquilo pelo qual ele veio, artigo de lei é artigo de lei, para nós começarmos a analisar aquilo que já foi analisado pela CELIC, acho que não é papel nosso. Para mim ficaram muito claros os motivos pelo quais foi pedido “vistas” do processo. Um deles, principalmente, foi porque o projeto não tinha sido apresentado, e agora surgiram outras coisas. Está se descendo a coisas que escapa do papel da CCU, e aí você vai criando problemas também para a CELIC e para o projeto. Quanto ao pronunciamento de Andréa, se começar a pensar na revisão do Plano Diretor, agora nós vamos ter a revisão da LUOS, de Lei de Edificações, e outras, se nós formos pensar assim, ninguém avança. Quanto ao estacionamento, se começarmos aqui a questionar os Relatórios de Impacto no Trânsito, o Relatório de Impacto Ambiental, analisados pela CTTU e pela SDSMA, se todo mundo começar a questionar o que está escrito, que foi visto pelos órgãos que têm competência para analisar, também vamos começar a analisar a natureza do projeto. É preciso que se tenha bem claro qual o papel desta Comissão, até para não polarizar este tipo de discussão e perdermos o foco da reunião. Quanto à audiência, para mim já foi feita, pois as reuniões serviram como tal, porque veja toda vez que um projeto vai para a CELIC para ser analisado, já com o parecer do ICPS e tem que retornar para o Instituto? Os demais órgãos também vão querer, se nós transformarmos isso numa prática, me preocupa.” Pedindo a palavra, o representante da ACP, Dr. **João Geraldo** falou: “Querida só fazer uma pergunta ao Instituto. As duas questões que o ICPS reclama, acredito que não foram atendidas é a questão da audiência pública que não foi realizada e a



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

questão do recuo? Ou teria outras coisas a mais, que não foram atendidas no projeto?" Dr. João Domingos, presidente do ICPS respondeu: "Bem, antes de mais nada queria colocar o seguinte: a Orientação Prévia foi assinada pelo Instituto, pela Gerência de Licenciamento da DILURB, pela Divisão de Projeto Urbanístico – DPU da DILURB, pela Divisão de Estudos de Impacto da CTTU e pela Empresa de Manutenção e Limpeza Urbana – EMLURB. A OPEI, ela se constitui como se fosse uma espécie de Termo de Referência para que seja realizado o estudo. Não significa que o Instituto ou mesmo estes órgãos, analisaram o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV ou Memorial Justificativo. Fizeram a análise preliminar para definir o Termo de Referência, assim como é feito em Meio Ambiente. Isto é uma coisa que precisa ficar claro logo de partida. Em nenhum outro momento, o processo voltou ao Instituto para ser feito algum tipo de análise. Respondendo a pergunta de João Geraldo, nós particularmente entendemos que os pontos que não forem atendidos na OPEI, são pontos pequenos que podem ser resolvidos no curso desse processo da audiência pública, por isso que eu preferia não colocá-los aqui agora, chamando a atenção para uma questão maior que é a realização da audiência pública. O Art. 190, Parágrafo 4º do Plano Diretor, define que: " O órgão responsável pela análise do EIV, sempre que solicitado, realizará audiência pública na forma da lei específica." Existe uma lei específica que define como deverão ser realizadas as audiências públicas, é diferente de reuniões públicas. Posso fazer uma reunião, colocando ela com cinco dias de antecedência, avisando só meus amigos, num lugar fechado, etc e tal. Posso fazer uma audiência pública, que não tem papel deliberativo, não está em nenhuma situação de obrigatoriedade, seja quem for, ela simplesmente será um momento de escuta, um momento em que você pode dar mais transparência ao processo, receber contribuições e blindar o processo. Nós estamos falando aqui de um processo, como a representante de PGM, Andréa bem colocou, de longo prazo. Nós temos uma situação de um projeto, tudo bem, que é para edificações já existentes, mas este projeto considerando a área do Shopping hoje, como 1 (um), ele passa a ser 2.65 (dois ponto meia cinco), temos um incremento de 165% da área construída do empreendimento, ao longo de 30 anos. O que nós estamos querendo aqui é uma situação de cautela, o que entendi ao longo de todo este processo, que estamos conversando com o próprio Shopping, é que ele também tem buscado ser transparente, em fazer o estudo o mais detalhado possível, e atender a todas as demandas da Prefeitura. Agora, nós queremos por conta disso, atravessar o processo. Particularmente, tenho uma opinião contrária. Outra questão que queria deixar aqui muito clara, é a questão de parâmetros que diz respeito ao lote, é de competência do Licenciamento Urbanístico, ninguém aqui está questionando isto, vem para a CCU especificamente quando você tem uma situação num caso omissa ou não perfeitamente definido, e assim de alguma forma, isto foi trazido. Queria colocar o seguinte, o entendimento que historicamente sempre houve, no sentido da permuta de área referente a afastamento, sempre se deu em uma mesma face, quando há uma intenção de um alargamento, vou prejudicar eventualmente a situação do recuo daquela face, já que o terreno dele diminuiu você teria uma compensação ai. Em relação a uma compensação, do ponto de vista da área a ser doada pelo Shopping para a ampliação da Bruno Veloso, entendo se assim for do interesse do Município e dos empreendedores, acredito que esta situação passa por um Projeto de Lei. O que se propõe é a permuta da área a ser doada para a ampliação da Bruno Veloso pela área do Parque das Esculturas, como uma forma de compensação e não se discute mais a questão do afastamento aqui. Agora, não posso abrir um precedente, a meu ver, em relação a questão de que não posso fazer a permuta de afastamento em qualquer face. Não posso, essa é uma questão, se há interesse por parte do Shopping, se há interesse por parte da Prefeitura, se há interesse por parte dessa Comissão de considerar uma permuta de área, que seja tirado esse indicativo, e veja quais são as providencias a seguir. Por último, queria colocar o seguinte, o objetivo de análise de um empreendimento de impacto, não é o que está dentro do lote, mas sim o que ele repercute para fora. Nessa perspectiva tenho um projeto que tem um caráter mais urbano, de plano urbano, mas posso ter um projeto específico dentro de um lote, que não tem absolutamente nada a ver com um plano urbanístico, mas que gera impacto externo. Foi colocada a situação de que este é o primeiro empreendimento numa situação de audiência pública. Até onde me consta, o projeto Novo Recife passou por várias audiências, inclusive do projeto, e não só da



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

regulamentação do plano específico, então, este não é o primeiro projeto. O outro projeto tinha um caráter mais urbano, um plano urbano ou uma coisa mais desse tipo, e terminou vindo a ter, em função de justamente no momento inicial, o projeto não ter encarado uma situação mais humana. Tenho tranquilidade para dizer aqui, que, em linhas gerais, o projeto que aí está corresponde a OPEI, mas houve mudanças bruscas no projeto, após as análises urbanísticas, e acho que alguns pontos que lá trás foram consideradas do ponto de vista urbano, não foram mais atendidos. Essas questões justamente precisam ser analisadas, apresentadas, seja numa audiência pública, seja na Comissão, seja no CDU, para que de fato, seja contemplado. Por exemplo, temos uma situação num local que tinha uma passarela, que o próprio Shopping tinha indicado e que não tem mais. Uma planta de acesso de circulação não foi apresentada, e precisaria ser. O que queremos justamente é alinhar todas essas questões para ter um posicionamento tranquilo, que entendo que de certa forma, há sempre uma preocupação de posicionamento do Instituto. Então, nesse momento, o Instituto não se coloca em condições de encaminhar uma situação de aprovação do projeto. Encaminhar a situação para a definição de se ter audiência pública ou não. Solicito a Presidente, que tente dar encaminhamento neste sentido, pelo encaminhamento que o ICPS tinha dado inicialmente, para que o interessado tirasse de pauta o processo, para nós votarmos a questão, se for o caso, de ter ou não audiência pública, e a questão do afastamento. Posteriormente, nós voltamos a discutir qualquer outro tema, se for o caso, que venha a ser esclarecido.” Solicitando novamente a palavra Dra. **Andréa** disse: “Queria ler dois dispositivos, o primeiro é o Art. 91, da Lei nº.16:286/97 - PARCELAMENTO DO SOLO que trata da lei de permuta da área e diz o seguinte: “É facultado ao proprietário de terreno, no qual exista parte sujeita a recuo, indicá-la como faixa permutada, respeitado o interesse do Município. Parágrafo único. A permuta prevista neste artigo poderá referir-se à área de construção e aos afastamentos para as divisas com a via pública.” Nós tivemos outros casos em que ficou muito claro, o benefício do afastamento é para a face voltada para a via pública que cortou o terreno, isto é muito lógico, porque é uma compensação pelo fato do empreendedor estar abrindo mão da indenização decorrente do fato de ter sido aberta aquela via pública. Queria pedir um pouco mais de cuidado em relação a essas coisas, até pela preocupação que Bruno colocou aqui. A audiência pública não fragiliza o processo, agora, uma aprovação de permuta dessa forma com o ato da CCU estabelecendo um entendimento diferente, fragiliza o processo. O afastamento aqui, está sendo pleiteado na parte nula, não em relação à face em que o terreno está sendo cortado pela via pública. Corroborando com o parecer do Instituto, o que estou dizendo é que se nós aprovamos uma permuta aqui, diferentemente de entendimento anteriores, que se exigiu apenas para a via pública, nós podemos estar fragilizando mais o processo, do que com a não realização de uma audiência pública. O outro dispositivo é o Art. II do Estatuto da Cidade, mas além desse dispositivo que João Domingos falou do Plano Diretor, onde coloca como diretriz, desde 2001, a realização de audiência pública. Aí vejamos, pergunto a vocês, se for um acaso aprovamos este projeto, e mais na frente o Ministério Público ou alguma Organização Social, venha juridicamente questionar a aprovação dele, vocês acham que o processo vai estar mais protegido se nós fizemos uma audiência pública, se for mais transparente ou se nós não fizemos? Essa é uma questão que nós precisamos colocar e, se eu fosse empreendedor, principalmente considerando que isto está formalmente posto no processo, eu iria me preocupar. É evidente a insegurança em relação ao que vai resultar de uma audiência pública como essa. Não significa que este processo vá descontrolado para uma audiência, existem parâmetros, procedimentos que você pode estabelecer para que de fato, essa audiência pública tenha perguntas objetivas para serem respondidas. A Legislação já coloca que o resultado da audiência pública, ele é regrado, o processo vai voltar. São essas duas coisas que queria colocar.” Pedindo a palavra, o representante da CPRH, Dr. **Walter Longman** falou: “Quero inicialmente parabenizar o representante do CREA, por seu pronunciamento anterior. Acho que nós temos que nos ater a função do CCU, querer alterar o projeto de um profissional, não tem o menor sentido. Está dentro da Legislação, das Normas? Nós estamos querendo criar esta audiência pública, desde que estou aqui durante alguns mandatos, nunca foi exigido audiência pública. Recentemente, nós aprovamos a ampliação do Shopping Rio Mar, que em volume de área talvez seja igual ou maior que este. O fato



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

de este projeto ser implantado até o ano de 2030 pode ser que ele nem execute nada. De repente, o empreendedor pode dizer, a crise aumentou, o país quebrou, não vou fazer nada, e nós ficamos aqui protelando. Desde 2014 estão trabalhando nesse projeto. Não é uma exigência legal e nós estamos criando uma burocracia. Acho que o relator deve ler seu parecer e nós votamos, será o que a maioria decidir.” Dr. **Alexandre** pediu novamente a palavra e falou: “Primeiro, gostaria de agradecer a João Domingos, pelo esclarecimento sobre o Art. 91 da Lei de Parcelamento, e queria deixar claro que fui induzido ao erro pelo colega José Antônio e Taciana, ao acreditar que você podia, na mesma face, trocar a área, eu já me posicionei contra o recuo. Com relação ao que Lucia Escorel falou, acho que não tem nada a ver, eu não falei em mudar o projeto de Bruno, ao contrário, acho que ele é um arquiteto reconhecido, competente, não tenho dúvida que o trabalho dele atende todos os pontos da Legislação. O que eu falei é que nós perdemos uma oportunidade de ganhar mais, ou seja, projetar mais. Bruno deve projetar extramuros do Shopping, é o que eu disse aqui. Lúcia se levanta para dizer que isso é trabalho da Prefeitura, seria excelente que a Prefeitura e o ICPS pudessem fazer isso, não tenho dúvida de que tem técnico reconhecidamente capaz de fazer, mas, nosso histórico é que estamos sem planejamento há mais de 50 anos na cidade. Essa é a realidade. Então, é hora da iniciativa privada tomar esse papel para si. Isso está acontecendo, nós somos liberais para muitas coisas, porque não somos liberais para a iniciativa privada projetar calçadas? Reafirmo aqui, não propus mudança do projeto, não questiono o projeto de Bruno, quero que nós projetemos mais, só isso.” A **Presidente** falou: “Antes de passar a palavra ao relator, queria esclarecer que não induzi ninguém ao erro, Alexandre. O artigo referente à permuta, não deixa especificado que tem que ser na mesma face de quadra, onde está o corte. Na maioria das vezes é na mesma face, até porque não é comum terreno com tantas divisas frontais. Acho que, não faz muito tempo, passou aqui o empreendimento do Tacaruna, que teve essa flexibilização de parâmetros de um lado para o outro lado, e foi inclusive como proposta do Instituto. Estou esclarecendo porque souo esquisito essa sua frase de que foi induzido ao erro, quando não tem erro, uma permuta proposta.” O representante do ICPS, Dr. João Domingos pediu que fosse permitido um esclarecimento e a **Presidente** falou: “É importante, João porque você criou uma dúvida na Comissão.” Dr. **João Domingos** então falou: “Na verdade é o seguinte, inclusive nós tínhamos conversado, e acho que talvez aqui tenha se perdido um pouco disso daí. A questão do pleito que houve lá atrás, por parte do interessado, era no sentido de, invocando este artigo, a questão da permuta. Como ele estava doando a área, ele estava querendo permutar por índices. Nós tínhamos tido a oportunidade, e aí talvez você tenha esquecido de levantar durante a reunião, era justamente a questão sobre a configuração para aquela via ali, que há uma faixa não claramente definida, não é via, é uma situação que não é perfeitamente definida, assim nós tínhamos entendido que vinha para cá. Aquilo ali é rua ou é área pública?” Dra. **Taciana** continuou: “Isto foi explicado inicialmente, como primeiro argumento.” Pedindo a palavra, Dr. **José Antônio** disse: “Alexandre, se você ou outro representante quiser aceitar o argumento é passível de, mas meu argumento é baseado nisto sim, na permuta, inclusive coloquei no meu relatório.” A **Presidente** falou: “A permuta é competência da CCU analisar. Pode-se até não entender que cabe a permuta no presente caso, que a Prefeitura indenize, que o Shopping doe, e não aceitar uma permuta, ou qualquer outra coisa. A permuta é uma análise especial da CCU. A única coisa que a Lei estabelece é que a permuta seja por coeficiente ou por afastamento para as divisas frontais, óbvio, para não flexibilizar o afastamento para o vizinho. Agora, as duas condições foram colocadas logo no início. Uma condição é que a Regional entendeu como caso omissivo, não perfeitamente definido, por isso está aqui, mas o relator entendeu como permuta, segundo ele mesmo acabou de afirmar.” Pedindo a palavra, a representante da PGM disse: “Querida tirar uma dúvida. Existe um dispositivo expresso na Legislação que diz que os casos de permuta de área deverão ser analisados pela CCU. O processo não veio para cá para que nós votássemos empreendimento de impacto?” Usando a palavra, Dr. **José Antônio** disse: “Estava escrito no processo recuo zero, veio também por isso.” Dra. **Andréa** continuou: “Estou falando que nós não fomos convocados aqui, para votar um caso de permuta, nós fomos convocados para votar um empreendimento de impacto e depois, na segunda convocação, nós fomos convocados para votar um empreendimento de impacto e o caso não perfeitamente definido.



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

Sendo não perfeitamente definido não é caso de permuta, porque permuta é perfeitamente definido. É bom que fique claro essa questão procedimental, nós aqui vamos votar uma permuta, porque se for não fomos convocados para isso. Acho importante que a DILURB coloque qual é o seu entendimento a respeito de permuta, ai nós vamos pensar se vamos ou não acatar como permuta. Estamos aqui para outra situação. Ou é um caso não perfeitamente definido ou é permuta.” A **Presidente** disse: “De fato, houve uma falha na primeira convocação, só se falou no empreendimento de impacto, mas estava lá no parecer urbanístico da DNAV/DILURB, que houve o questionamento também quanto ao afastamento nulo, não por permuta. Também não foi esta a solicitação do empreendedor, ele colocou uma justificativa não se referindo à permuta, mas o relator ao ler o processo, entendeu como permuta. Foi isso que foi dito aqui, se não ficou muito claro, me desculpem, mas o relator está propondo. Achei que o parecer do relator tivesse sido lido na reunião passada, onde não pude comparecer, mas acho que podemos concluir o debate e colocar em votação. Estou entendendo que temos aqui várias coisas para votar. 1º: Se vai ser necessária à questão da audiência pública, antes de nós seguirmos adiante com a decisão da CCU. 2º: Com relação ao afastamento nulo, ou como análise especial ou como permuta, se ele será ou não acatado por esta Comissão. 3º: Com relação ao parecer do relator.” Pedindo a palavra o representante do CREA, Dr. **Frederico Brennand** disse: “Nós ficamos novamente vendo brechas para vários debates, que deveriam ter sido tratados antes. Ficamos criando regras onde não existe, vamos abrir precedentes, vamos abrir brechas para que fiquemos discutindo, deveríamos ser mais objetivos. O objetivo hoje é aprovar o que? Porque o processo já passou por todos os órgãos, quem tinha que analisar já o fez, e quem está na Comissão pode dizer sua posição, e nós ficamos todos perdendo tempo, querendo provocar uma audiência pública e o processo volta todo lá pra trás. Digo aos senhores, como empresário e com amigos empresários, que nós estamos perdendo investimentos que estão sendo levados para fora do estado, porque cada vez mais criamos burocracia e a dificuldade de aprovação de projeto. Estou de posse de um documento: “Recife 500 anos” que acho que ninguém aqui participou. Como se discute um projeto para a cidade, sem ouvir os órgãos competentes? Esses incentivos que existem em outros estados, atraem os empresários. Ou nós realmente, desenvolvemos a cidade de forma sustentável, pensando no todo e no empresário, porque entendam, para chegar numa fase que está hoje, o projeto precisou de tempo e investimento, para chegar à CCU e pedir uma audiência pública e voltar tudo ao início.” O relator Dr. **José Antônio**, pediu a palavra e disse: “Fred, você foi feliz nas suas palavras quando coloca a premissa de que esse projeto já tem três anos sendo analisado na Prefeitura. Acho que o empresário cumpriu tudo, fizeram o OPEI, fizeram o EIV, fizeram todas as audiências necessárias na Legislação, receberam pareceres de todos os órgãos, não entendo porque o Instituto não deu parecer, porque a CTTU deu e demais deram. Ai vem para uma instancia chamada CCU, onde nós pensamos em informar que nada disso valeu e que nós temos que complementar com uma audiência pública, nesta linha que Fred colocou. Andréa, insegurança pública seria para quem não faz isso. Agora, temos que saber as regras do jogo uma vez por todas. Se nós recebemos um processo, começa a tramitar e todos os órgãos se manifestam, sou sincero, vou na linha de Ana Cristina, o que a CTTU disse para mim é Lei, porque quem tem que entender disso são eles, o que o Instituto colocou, respeitei. Todos analisaram e como relator, não vou aqui dizer que tem que voltar tudo para a estaca zero, porque não teve uma audiência pública lá atrás. Aliás, essa audiência pública tende o quê? A entender os impactos e oferecer as mitigações necessárias? Isto está feito no processo, as mitigações estão lá, se são boas ou ruins, se nós concordamos pessoalmente, ou não, é juízo de valor e que deve ser votado aqui. Temos que respeitar o andamento do processo, talvez um projeto inicial, coubesse tudo e muito mais, mas num processo que já está na penúltima instância para a aprovação, não cabe mais essa audiência pública. O processo está aí desde 2016, foi dito, e no meu relato acompanhei o parecer da DILURB, tendo a respeitar e incluir nele a questão colocada pela URB e pelo CAU que também, acho pertinente. Agora, não coloco a questão do retrocesso da audiência pública, meu relato é neste sentido.” Pedindo a palavra, o representante do PREZEIS, Sr. **Edvaldo** falou: “Quero dizer que precisamos agilizar. É o empresário querendo ganhar dele, é a Comunidade querendo se consolidar no lugar dela, e nós não sabemos para onde e



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

que vai o processo, e ficamos aqui paralisados. Fico me perguntando, o que é que o poder público faz tanto? É tanta mudança, tanta legislação, e nunca chega a um consenso, estamos discutindo por horas a mesma coisa.” Dr. **João Domingos** falou: “Existe o parecer do relator e dos três pedidos de “vistas”, se os pedidos de “vistas” da URB e CAU se sentirem contemplados de alguma forma no parecer do relator, eles estão contemplados, nosso pedido de “vistas”, por uma questão de encaminhamento, precede a aprovação do processo, é uma recomendação posta na OPEI, da realização da audiência pública.” A representante da CONDEPE/FIEM, Dra. **Ana Cristina**, pediu a palavra e disse: “Hoje, sou FIDEM, mas participei durante seis anos de Licenciamento, o projeto é analisado pelo Arquiteto ou Engenheiro, é mandado para a CCU baseado nos artigos tais e tais, é por isso que vem pra cá. O relator vai encima daqueles artigos que o analista mandou, e nós estamos perdendo tempo novamente querendo analisar isso, se cada um for pedir “vistas” por alguma coisa que não foi vista pelo relator, de repente pode começar a virar rotina e vamos engessar todo o processo. Nós não podemos perder o foco, que é o papel da CCU, insisto novamente nisso.” Dra. **Taciana** falou: “O papel da CCU, neste caso, é acatar ou não o afastamento nulo para a área pública do Parque das Esculturas, que é competência específica da CCU, quanto ao impacto gerado pelo empreendimento naquele entorno, e quanto às definições de ações mitigadoras. Este é o papel desta CCU neste empreendimento, acho que está claro para todo mundo. A sugestão de uma audiência pública consta na Orientação Prévia de Empreendimento de Impacto – OPEI, que foi emitida em 2016. Existe previsão legal que, se for necessário, seja convocada uma audiência, mas não é obrigação. Este processo veio a uma primeira reunião onde foi apresentado, mas os representantes sentiram necessidade de pedir “vistas” para analisá-lo. Nesta primeira reunião, o processo foi discutido, mas não foi feita a leitura do parecer do relator, nem se falou em audiência pública. No pedido de “vistas” do Instituto apresentado hoje, ele está questionando. Vamos colocar em votação. Pergunto: a URB se sente contemplada e esclarecida quanto ao projeto, só incluindo que todas as ações mitigadoras do parecer da DNAV/ DILURB, sejam impostas ao empreendedor e não sugeridas? A representante da URB está concordando. E o entendimento do CAU repete o entendimento da URB? Também está concordando. Consideram-se contempladas, desde que sejam inseridas todas as ações mitigadoras propostas. Temos então, o pedido de “vistas” do Instituto, solicitando uma audiência pública antes da decisão final da CCU, e temos o parecer do relator que vou pedir que ele leia, para votarmos os dois pareceres, não é isso João?” Dr. **João Domingos** respondeu: “Não estou entendendo porque tanta agonia, se há uma situação de encaminhamento para uma audiência pública, não quer dizer que alguns representantes aqui que votem nesse encaminhamento, não sejam necessariamente favorável a aprovação do projeto. É por isso que uma votação deve acontecer antes da outra.” Dra. **Taciana** falou: “Está certo, entendi. Vamos colocar em votação o parecer do pedido de “vistas” do Instituto, que sugere a realização de audiência pública, sob a coordenação da Secretaria de Planejamento. De acordo com o pedido de “vistas” do Instituto, votando pela realização de audiência pública, o resultado da votação foi com 04 (quatro) votos favoráveis: ICPS; PREZEIS; IAB e PGM. Com 03 (três) abstenções: URB, CAU e ACP. E 08 (oito) votos contrários à exigência de uma audiência pública: CREA; ADEMI; CPRH; CTTU; SENGE; FIEPE; CONDEPE/FIDEM; SDSMA. Então, ficou decidida pela não obrigatoriedade de audiência pública antes da decisão do CDU. O próximo ponto de discussão é o afastamento nulo para o Parque das Esculturas, ele veio aqui de acordo com a convocação como caso não perfeitamente definido, então, caberia se definir aqui, se isto é um afastamento frontal, se é lateral e se seria possível 07 (sete) pavimentos colados na divisa. Vamos colocar em votação o parecer do relator, que acata esta proposta, mas não como” caso não perfeitamente definido”, mas sim como permuta.” O relator, Dr. **José Antônio** falou: “No meu convencimento acato como permuta. Acho que independe do convencimento do relato, que aprova o processo na forma apresentada. Coloquei uma vírgula para inserir os dois pedidos de “vistas” exigindo que, o que foi proposto pela DILURB, que seja obrigatório, e não como sugestão. Vou ler meu parecer.” **PARECER DO RELATOR:** “À Comissão de Controle Urbanístico – CCU. 1. *Solicitação:* Trata-se de projeto de reforma com acréscimo de área do Shopping Center Recife contendo o plano de expansão de longo prazo. 2.

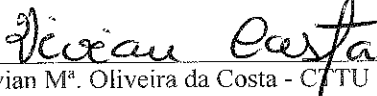


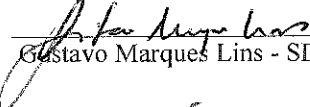
PREFEITURA DO
RECIFE

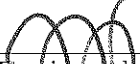
SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO


Histórico: Iniciou sua tramitação em 15/12/16, tramitou por todos os órgãos e recebeu todos os pareceres. 3. *Considerações:* Foram considerados os impactos sobre a infraestrutura, sobre o meio ambiente e sobre os transportes e mobilidade. Sendo propostas as ações mitigadoras cabíveis. 4. *Conclusão:* Somos de parecer favorável a aprovação do projeto na forma apresentada, seguindo cota de Divisão de Normatização, em 26/02/2018, entendendo que o afastamento nulo para a área do “Parque das Esculturas” se dará como permuta pela área de interesse do Município, na face voltada para a Rua Bruno Veloso.” Em, 06/03/2018. a) José Antônio Alvarez de Lucas Simón, Federação das Indústrias do Estado de Pernambuco – FIEPE. Pedindo novamente a palavra, o Presidente do ICPS, Dr. João Domingos perguntou: “Quanto ao afastamento, é permuta?” Ao que Dra. Taciana respondeu: “No entendimento do relator é permuta. Está sendo feita a permuta da faixa cedida para a Nova Bruno Veloso, pelo afastamento nulo para a área do Parque das Esculturas. Em assim sendo uma permuta, precisa ficar gravado no projeto aquela faixa permutada, porque essa não foi a solicitação inicial do empreendimento, mas estamos votando uma permuta, para ficar bem esclarecido. Podemos votar?” Como não houve mais nenhuma manifestação, a Presidente colocou em votação o parecer do relator e exarou o seguinte parecer. **PARECER DA CCU:** Ao: Exmo. Sr. Secretário de Mobilidade e Controle Urbano. “A Comissão em plenário, por maioria de seus membros, com 10 (dez) votos: CPRH, ADEMI, CONDEPE/FIDEM, CREA, SDSMA, URB, CTTU, SENGE, CAU, FIEPE; com 02 (duas) abstenções: PREZEIS e ACP; e com 03 (três) votos contrários SEPLAN/ICPS, PGM e IAB, se posiciona FAVORÁVEL ao pleito, acompanhando o parecer do relator. Solicita homologação de V. Excia.” Em, 27/03/2018. a) Taciana Sotto Mayor e demais representantes presentes. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a sessão às 12h30min, eu, Márcia Dantas de Oliveira, lavei a presente ATA, a qual vai datada e assinada por mim, Senhora Presidente e demais Membros presentes. Recife, 27 de março de 2018.



Márcia Dantas de Oliveira – Secretária



Vivian M. Oliveira da Costa - CTTU



Gustavo Marques Lins - SDSMA


João Domingos da Costa Azevedo - SEPLAN/ICPS

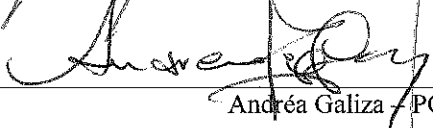

Walter Longman - CPRH

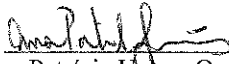

José Antônio A. de Lucas Simón – FIEPE


Genildo Mota Valeença Filho – ADEMI/PE


Taciana Sotto Mayor – PRESIDENTE


Lúcia de Fátima Escorel – URB/Recife


Andréa Galiza – PGM


Ana Patrícia Uchoa Queiroz – SEPLAN/ICPS


Ana Cristina Assis de Oliveira – CONDEPE/FIDEM

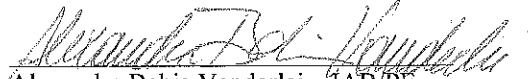

João Geraldo Siqueira de Almeida - ACP



Hermínio Filomeno da Silva Neto – SENGE/PE



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO


Alexandre Bahia Vanderlei – LAB/PE


Ana Maria Moreira Maciel – CAU/PE


Frederico de Vasconcelos Brennand – CREA/PE


Edvaldo Santos Pereira – PREZEIS

