



**Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU**  
**Ata da 177ª (Centésima Septuagésima Sétima) Reunião Ordinária**  
**Dia 19 de março de 2010**

Às 10:00 (dez) horas do dia 19 de março de 2010. (dois mil e nove), na sala de reunião do Gabinete da Secretaria de Controle e Desenvolvimento Urbano e Obras, reuniu-se o Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, sob a presidência da suplente do presidente, Dra. Maria José De Biase. Havendo número legal, a suplente declarou aberta a reunião, fazendo a leitura da pauta: 1) Aprovação/Assinatura da Ata da 176ª Reunião Ordinária, realizada no dia 26 de fevereiro de 2010. 2) Discussão sobre as determinações do novo Plano Diretor para o Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU. 3) Informes/Outros. Estiveram presentes os conselheiros, Dra. Maria José De Biase, suplente do presidente, Dra. Taciana Maria Sotto Mayor Porto Chagas, Diretora da DIRURB (titular), Dra. Márcia Vasconcellos Tavares de Melo, representante da DIRCON (suplente), Dra. Flávia Cardoso Ferro, representante da Secretaria de Assistência Social (suplente), Dra. Flávia Castanheira do Nascimento, Diretora Geral das Procuradorias - SAJ (titular), Dra. Jucineide França Vilar Paes de Andrade, representante da Sec. de Serviços Públicos (titular), Dr. José Romero Campello Britto, representante da Secretaria de Turismo (suplente), Dra. Ana Maria Costa Magalhães, representante da Autarquia de Saneamento – SANEAR (suplente), Dra. Flaviana Gomes da Silva, diretora de Projetos da URB/Recife (suplente), Dr. Marco Aurélio de Farias Costa, representante da CEF (suplente), Dra. Maria do Carmo de Albuquerque Braga, representante da Ag. CONDEPE/FIDEM (titular), Dr. Bruno Cortez Uchoa de Miranda, representante da ACP (titular); Dr. Gleyson Vitorino de Farias, representante da FEMICRO (suplente), Dra. Vânia Lúcia Torres de Miranda, representante do CREA/PE (titular), Prof. Ney Brito Dantas, representante do CREA/PE (suplente), Dr. Miguel Romualdo de Medeiros, representante do CORECON/PE (titular), Sr. Antônio Xavier de Moraes, representante da CUT/PE (titular), Dr. Luiz Augusto Rangel Moreira, representante do IAB/PE (suplente) Dr. Félix Cantalício Sampaio de Sá, representante da ADEMI/PE (titular), Dr. Eduardo Fernandes de Moura, representante da ABIH (suplente) e a Sra. Maria Lúcia da Silva, representante da FIJ (titular). Em seguida, Dra. De Biase em comum acordo com os conselheiros presentes, prosseguiu a reunião, sem a mesma poder ser gravada, pois o sistema de som deixou de funcionar. Continuando, Dra. De Biase deu posse aos conselheiros: Dr. Miguel Romualdo de Medeiros, como membro titular, Dr. Antônio Alfredo Oliveira Lima de Menezes Júnior, como membro suplente, representando o CORECON/PE, e a Dra. Flaviana Gomes da Silva, como membro suplente, representante da URB/Recife. Em seguida, passou para o primeiro item da pauta - Aprovação/Assinatura da Ata da 176ª Reunião Ordinária, realizada no dia 26 de fevereiro de 2010. Ata aprovada. Em seguida, comunicou aos conselheiros, “que por solicitação do presidente do CDU, Dr. Amir Schwartz, o diretor da divisão Imobiliária do Grupo JCPM, Dr. Francisco Bacelar, fará uma apresentação do projeto de construção de um novo Shopping a ser construído na cidade do Recife. Comunicando que embora o assunto não constasse da pauta, será interessante conhecer o projeto antes mesmo de tramitar no Conselho para análise. “Na realidade, estamos atendendo a uma solicitação. Pois, por mais de uma vez, vocês pediram que quando fosse possível, gostariam de conhecer primeiro o projeto para depois analisá-lo”. Em seguida, convidou o Dr. Francisco Bacelar para fazer a apresentação. Dr. Francisco iniciou comunicando que o Grupo JCPM já havia feito uma apresentação ao Prefeito João da Costa do projeto de construção do novo Shopping a ser



construído na cidade, juntamente com três torres empresariais. "Os novos equipamentos serão erguidos no bairro do Pina, na antiga fábrica da Bacardi, numa área de influência que cobre toda a cidade. RioMar Shopping, moderno centro de compras, o maior do Nordeste e um dos maiores do Brasil, teve como inspiração para seu nome a localização entre o Rio e o Mar. O projeto será erguido em uma área total de terreno de 202.710m<sup>2</sup>, composto por 476 lojas, sendo 18 âncoras, 7 megalojas, 11 restaurantes, 437 lojas satélites, incluindo praça de alimentação, 14 salas de cinema (incluindo salas VIPs), diversões eletrônicas, um teatro com cerca de 500 lugares, e 6.050 vagas de estacionamento. Os investimentos nesse novo shopping serão de aproximadamente R\$ 500 milhões. Durante a construção serão proporcionados 2.000 empregos diretos e 7.000 empregos indiretos quanto em funcionamento. A previsão é de gerar, anualmente, R\$ 150 milhões de impostos federais, estaduais e municipais, após a inauguração prevista, para outubro/novembro de 2012. Além do Rio Mar Shopping, serão construídas três torres empresariais com 42.147m<sup>2</sup> de área privativa e 1.900 vagas de estacionamento, totalizando 7.950 vagas, para o empreendimento como todo". Apresentação em anexo. Concluída a apresentação, Dra. De Biase deu início ao processo de discussão, passando a palavra ao conselheiro Félix Cantalício Sampaio de Sá, representante da ADEMI/PE, que questionou sobre a destinação final do esgoto, alegando que a rede pública não comportava mais um empreendimento desse porte. Perguntando também, qual seria o percentual de área verde. Em seguida, o conselheiro Prof. Ney Brito Dantas, representante do CREA/PE, perguntou ao Dr. Francisco se existia o estudo da viabilidade econômica. Como também, a questão do emprego. Registrou sua preocupação quanto ao sistema viário. E perguntou também sobre a realização do RIMA. Questionou sobre o estacionamento e ventilou que o empreendimento desse porte tem que haver uma mitigação do impacto. Em seguida, o Dr. Francisco Bacelar falou que iria anotar todos os questionamentos e responderia àqueles que tivesse condições. Os demais, seriam respondidos pelos arquitetos, quando o projeto tramitasse no Conselho. Sobre o Rima, falou que está sendo submetido à Diretoria de Meio Ambiente da Prefeitura. Sobre o sistema viário comunicou que o empreendimento fará uma alça na Via Mangue. E, em relação à mitigação, informou que o Grupo fará a doação de um terreno de 3.000m<sup>2</sup> à Prefeitura, para habitação popular. Em seguida, o conselheiro Eduardo Fernandes de Moura, representante do ABIH, falou que gostaria que fosse realizado o empreendimento anterior, apresentado ao Conselho, "que infelizmente não irá existir. Mas, o projeto do Shopping será menos impactante". Continuando, a conselheira Vânia perguntou se o terreno estava localizado na Zona de Ambiente Natural – ZAN. "Talvez o ZAN Tejipió. Se for uma ZAN, tem que ter 50% de solo natural". A conselheira se reportou também, sobre o sistema viário. "A Via Mangue vem para atender uma demanda que hoje já está instalada". O Dr. Francisco Bacelar falou que no projeto anterior, o impacto seria maior. "O estudo foi feito pela mesma equipe que projetou o Via Mangue". A conselheira Flávia Cardoso Ferro, representante da Secretaria de Assistência Social, perguntou ao Dr. Francisco sobre a distância do empreendimento ao leito do rio. "Se a legislação federal foi respeitada". O conselheiro Marco Aurélio de Farias Costa, representante da CEF, perguntou sobre a viabilidade econômica, se iria existir um equilíbrio no fluxo de pessoas. Sinalizando também sobre os habitacionais. Concluída as colocações, Dra. De Biase passou para o segundo ponto de pauta - Discussão sobre as determinações do novo Plano Diretor para o Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU. Fazendo em seguida, um breve relato da legislação vigente do CDU. Em seguida, a arquiteta da DIRURB, Dra. Sandra Nunes, fez a apresentação, em anexo. Em seguida, falou sobre as providências



que deverão ser tomadas. Será necessário rever o Regimento Interno do Conselho. Depois de alguns questionamentos, foi instalada uma comissão composta dos mesmos órgãos e membros representantes, da Comissão Preparatória da III Conferência das Cidades, acrescida do MDU/UFPE, CREA/PE e da Secretaria de Assuntos Jurídicos. Em seguida, o conselheiro Marco Aurélio – CEF, perguntou à Dra. Sandra qual a duração da comissão para os estudos. A conselheira Vânia Torres – CREA, questionou se a revisão do CDU deveria acontecer antes da revisão da LUOS. A conselheira Maria Lúcia da FIJ, questionou sobre a aplicação e supervisão do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano. A arquiteta Sandra Nunes se reportando ao conselheiro Marco Aurélio falou que no Conselho da Cidade, o prazo final para sua regulamentação é no mês de abril. Quanto à colocação da conselheira Vânia, em relação a LUOS, Dra. Sandra falou que, “o CDU foi instalado em 1994, e que a LUOS incorporou as atribuições do CDU. E que o CDU precisa está trabalhando dentro da Lei do Plano Diretor”. Em seguida, o conselheiro Luiz Rangel – IAB/PE, questionou sobre o papel efetivo da comissão, percebendo que existe uma sobreposição entre o Plano Diretor, a LUOS e o Regimento do CDU. Questionou também que a comissão deve ter um grande cuidado para não legislar, já que as atribuições do CDU já estão estabelecidas no Plano Diretor e todo trabalho em relação ao regimento deve estar de acordo com a legislação existente. Considera também que é importante o papel da SAJ neste processo por se tratar de matéria jurídica. Neste momento, Dra. Sandra falou que será necessário ler os artigos que se reportam ao CDU no Plano Diretor vigente. O Plano Diretor encontra-se disponível no site da Prefeitura ([www.recife.pe.gov.br](http://www.recife.pe.gov.br)). Em seguida, se viu a necessidade de escolher uma pessoa para coordenar os estudos sobre as determinações do novo Plano Diretor para o Conselho de Desenvolvimento Urbano. Por unanimidade, a arquiteta Dra. Sandra Nunes foi eleita coordenadora da comissão constituída. A seguir, Dra. De Biase passou para o último ponto de pauta – Informes/Outros, passando a palavra ao conselheiro Miguel Romualdo de Medeiros – CORECON, que informou e convidou todos os demais conselheiros a participarem: “O Conselho Regional de Economia de PE - CORECON em parceria com a Fundação Joaquim Nabuco – FUNDAJ e o Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Pernambuco - CREA tem o prazer de convidá-lo (a) para o Seminário PERNAMBUCO 2020 - PERSPECTIVAS DE DESENVOLVIMENTO, a ser realizado no dia 25 de março de 2010 (quinta-feira) às 19:00 hs na Fundação Joaquim Nabuco (Rua Henrique Dias, nº 609, Derby - Auditório Aluísio Magalhães)”. A seguir, Dra. Taciana aproveitou e comunicou aos conselheiros que a revisão da LUOS tem prazo final para dezembro de 2010, que se encontra numa fase embrionária. “Mas, devido aos estudos da proposta urbanística do Setor de Sustentabilidade Ambiental – SSA2, que vem tomando muito tempo da equipe da DIRURB, infelizmente, a revisão da LUOS terá que ter um novo prazo”. A conselheira Vânia aproveitou e perguntou à Dra. De Biase, quem coordenaria a revisão da LUOS. Dra. De Biase comunicou que a coordenação é do Instituto Pelópidas da Silveira, com apoio técnico da DIRURB e da DIRCON. O conselheiro Luiz Rangel questionou sobre o que foi estabelecido na proposta urbanística do Setor de Sustentabilidade Ambiental-SSA2 considerando que é importante que o CDU tenha conhecimento de eventuais alterações e todas as Regulamentações do Plano Diretor para que possa tratar das diversas matérias com conhecimento da legislação. Foi informado que a proposta urbanística do SSA-2 havia sido apresentada na reunião de dezembro p.p. Dra. De Biase, falou que, “se os conselheiros desejarem, a DIRURB poderá fazer uma nova apresentação”. Os conselheiros presentes, não acharam necessário e sugeriram que o material apresentado fosse repassado aos novos

membros do Conselho por e-mail. A conselheira Maria Lúcia da FIJ, comunicou a nova data da Conferência Estadual das Cidades. "Será realizada do dia 4 a 6 de maio no Centro de Convenções, em Olinda". Antes de finalizar a reunião, Dra. De Biase agradeceu ao conselheiro Marco Aurélio pelos Calendários da CEF, distribuídos aos conselheiros, e à conselheira Maria do Carmo de Albuquerque Braga, representante da Ag. CONDEPE/FIDEM, pelo livro de sua tese "Gestão do patrimônio imobiliário público e a dinâmica espacial", gentilmente presenteado a todos os membros do CDU. Finalizando a reunião, Dra. De Biase agendou para o dia 23 de abril a próxima Reunião Ordinária do Conselho. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião e, eu Graça Sá Barreto, Secretária Executiva, lavrei a presente Ata, que vai assinada pelos conselheiros presentes. Recife, 19 de março de 2010.

Maria José De Biase – Suplente do presidente

Taciana Maria Sotto Mayor P. Chagas - Sec. Controle Des. Urb. e Obras (titular)

Márcia Vasconcellos Tavares de Melo - Sec. Controle Des. Urbano Obras (suplente)

Flávia Cardoso Ferro – Sec. Assistência Social (suplente)

Flávia Castanheira do Nascimento – SAJ (titular)

Jucineide França Vilar Paes de Andrade – Sec. Serviços Públicos (titular)

José Romero Campello Britto – Sec. Turismo (suplente)

Ana Maria Costa Magalhães – SANEAR (suplente)

Flaviana Gomes da Silva – URB/Recife (suplente)

Marco Aurélio de Farias Costa – CEF (suplente)

Maria do Carmo de Albuquerque Braga – Ag. CONDEPE/FIDEM (titular)

Bruno Cortez Uchoa de Miranda – ACP (titular)

Gleyson Vitorino de Farias – FEMICRO (suplente)

Vânia Lúcia Torres de Miranda – CREA/PE (titular)

Ney Brito Dantas – CREA/PE (suplente)

Miguel Romualdo de Medeiros - CORECON/PE (titular)

Antônio Xavier de Moraes – CUT/PE (titular)

Luiz Augusto Rangel Moreira – IAB/PE (suplente)

Félix Cantalício Sampaio de Sá – ADEMI/PE (titular)

Eduardo Fernandes de Moura – ABIH (suplente)

Maria Lúcia da Silva – FIJ (titular)