



CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CDU
Ata da 216ª (Ducentésima Décima Sexta) Reunião Ordinária
Dia 17 de outubro de 2014

Às 09:00 (nove) horas do dia 17 de outubro de 2014 (dois mil e quatorze), na sala de reunião do gabinete da Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano, reuniu-se o Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, sob a presidência do Dr. João Batista Meira Braga, presidente do Conselho. Havendo número legal, o presidente declarou aberta a reunião, fazendo a leitura da seguinte pauta: 1) Aprovação/ Assinatura da Ata da 215ª Reunião Ordinária, realizada no dia 05 de setembro de 2014. 2) Análise do Processo nº 07.31037.0.12 – Projeto para construção do “Hotel Porto Novo Recife,” a ser edificado no Cais Santa Rita, bairro de São José, onde existiram o Armazém 15 e o Edifício da CONAB. Conselheiro relator, José Antônio de Lucas Simon, representante da Associação Brasileira da Indústria de Hotéis – ABIH. 3) Apresentação do Processo nº 07.06293.6.12 – Projeto inicial para construção de um empreendimento de uso Não-Habitacional, atividade de Centro Comercial e empresarial, denominado Shopping Metropolitano do Recife, a ser edificado na Av. Recife, no bairro de San Martin. Conselheiro relator, Paulo José Pessoa Monteiro, representante da Câmara dos Dirigentes Lojistas – CDL/Recife. 4) Informes/ Outros. Estiveram presentes os conselheiros: Dr. João Batista Meira Braga, Presidente, Dra. Taciana Sotto-Mayor, suplente do Presidente, Dr. Márcio Gustavo Tavares Gouveia de Carvalho, Secretário-executivo de Tributação – Secretaria de Finanças (suplente), Dra. Eugênia Giovanna Simões Inácio Cavalcanti, Procuradora Judicial da Secretaria de Assuntos Jurídicos (suplente), Dr. Carlos de Oliveira Ribeiro Filho, Secretário-executivo de Controle Ambiental – Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade (titular), Dra. Ana Cláudia de Sá Carneio Mota, Secretária-executiva de Infraestrutura - Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos (titular), Dra. Martha Victoria Domingues Ferraz, Chefe da Divisão de Convênios da URB/Recife (suplente), Dra. Maria Lúcia Santos de Abreu Vasconcelos, representante da Caixa Econômica Federal – CEF (suplente), Dra. Ana Clara Bispo Salvador, representante da Agência CONDEPE/FIDEM (titular), Dr. Marcos Vinícius Simão, representante do IPHAN (suplente), Dr. Antônio Benévolo Carrilho, representante do SINDUSCON/PE (titular), Dr. Paulo José Pessoa Monteiro, representante da CDL/Recife (suplente), Dr. João Geraldo Siqueira de Almeida, representante da ACP (titular), Dr. Gleyson Vitorino de Farias, representante da FEMICRO (suplente), Dr. Eduardo Fernandes de Moura, representante da ADEMI/PE (titular), Dr. José Antônio de Lucas Simon, representante da ABIH (suplente), Dr. Sylvio Romero de Gouveia Cavalcanti, representante do CREA/PE (suplente), Dra. Ângela Carneiro da Cunha, representante do CAU/PE (suplente), Dra. Ana Cláudia Arruda Laprovitera, representante do CORECON/PE (titular), Dr. Augusto Ferreira de Carvalho Lócio, representante da OAB/PE (titular), Dr. Henrique Marques Lins, representante do Clube de Engenharia de Pernambuco. (suplente), Dr. Ronaldo Coelho Filho, representante do Habitat para a Humanidade Brasil (titular), e o Sr. Bismark Saraiva de Medeiros, representante do Fórum do Prezeis (titular). A seguir, Dr. João Braga, passou para o primeiro item da pauta - Aprovação/ Assinatura da Ata da 215ª Reunião Ordinária, realizada no dia 05 de setembro de 2014. Ata aprovada. Em seguida, deu



posse à Dra. Martha Victoria Domingues Ferraz, como membro suplente, representante da Empresa de Urbanização do Recife – URB, e ao Dr. Marcos Vinícius Simão, como membro suplente, representante do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional em Pernambuco – IPHAN. Continuando, passou para o segundo item da pauta - Análise do Processo nº 07.31037.0.12 – Projeto para construção do “Hotel Porto Novo Recife,” a ser edificado no Cais Santa Rita, bairro de São José, onde existiram o Armazém 15 e o Edifício da CONAB, convidando o arquiteto Jerônimo da Cunha Lima, para fazer a apresentação visual do projeto. O arquiteto Jerônimo iniciou a apresentação mostrando imagens, com simulações do empreendimento. Em seguida, apresentou as Plantas de situação, locação e coberta. Planta baixa do térreo e do mezanino, Plantas do térreo – setor 1 e setor 2, Plantas do 1º e 2º pavimentos, 3º e 4º pavimentos, 5º pavimento e ático. Finalizando, mostrou as Plantas dos cortes AA, BB e CC, e as plantas das fachadas. Apresentação em anexo. Concluída a apresentação, Dr. João Braga convidou o conselheiro relator, engenheiro, Dr. José Antônio de Lucas Simón, representante da Associação Brasileira da Indústria de Hotéis – ABIH, para fazer a leitura do seu parecer: “Ao CDU – Conselho de Desenvolvimento Urbano. Prefeitura da Cidade do Recife. Parecer do processo 07.31037.0.12. Processo em tela trata da análise e aprovação inicial do projeto de um Hotel localizado no Cais de Santa Rita, bairro de São José, onde existiram o armazém 15 e o edifício da CONAB. O empreendimento proposto faz parte do conjunto de ações do projeto PORTO NOVO RECIFE, e que tem por objetivo a revitalização dos trechos não operacionais da área portuária do Recife. Foi encaminhado a esse conselho por se tratar de empreendimento classificado como de impacto (área superior a 20.000 m²). Iniciou sua tramitação em 03/08/2012, e após passar por vários órgãos e receber pareceres, foi encaminhado ao CCU onde também recebeu parecer favorável a sua aprovação. Conclusão: É muito bem vinda a construção de novos hotéis na cidade do Recife, pois é reconhecida a nossa carência de leitos para o turismo e também acreditamos que um empreendimento como este poderá favorecer a revitalização do bairro e todo seu entorno. Sendo assim somos de parecer favorável a sua aprovação acompanhando as exigências contidas no parecer técnico GGPM/CTTU nº 025/2014 e parecer urbanístico da Gerência de Normatização de 04/09/2014. Quanto as ações mitigadoras propostas pela CCU, sugerimos que sejam negociadas entre a Prefeitura e o empreendedor, para que sejam discutidos os aspectos de viabilidade econômica de tais ações. Este é o nosso parecer. Recife, 14 de Outubro de 2014. José Antônio de Lucas Simon, Representante ABIH”. Concluída a leitura do parecer, o conselheiro relator solicitou que fossem postas na tela as ações mitigadoras sugeridas pelas CCU. 1 - Realizar ações de ordenamento do comércio informal na área do entorno, no equivalente a 2% do valor da construção do empreendimento. 2 - Doação de faixa de 5 m da borda do cais para utilização como passeio público. 3 - Ciclovía desde o Cais José Estelita, até o Bairro do Recife, inclusive com ponte sobre o Rio. Retomando a palavra o conselheiro relator, falou que, “tenho idéia que esta ação já foi contemplada no processo do Novo Recife, no Cais José Estelita. Proponho que estas ações sejam estudadas e adequadas. Poderiam ter a mesma definição que teve as ações mitigadoras do processo da Assembléia de Deus. As ações foram transformadas num valor x, recursos de responsabilidade do empreendedor. Por este caminho satisfazemos a sociedade, a Prefeitura e os empreendedores. A realização das ações mitigadoras deverá ser de responsabilidade da Prefeitura do Recife. O empreendedor entrará com o valor necessário, já pré estabelecido”. Neste momento, o Dr. João Braga falou que,

“mandamos levantar os custos dessas ações mitigadoras propostas, atendendo solicitação do próprio relator, feita anteriormente. Assim, teremos a certeza se elas estão compatíveis com o tamanho do empreendimento. Proponho que analisemos, hoje, o projeto, e deixemos a aprovação, ou não, das ações mitigadoras para a próxima reunião, já com os custos da mitigação.” Passando em seguida, a palavra à conselheira Eugênia Giovanna Simões Inácio Cavalcanti, representante da SAJ. “É importante que fique claro no CDU a definição/especificação das ações mitigadoras. Tem que ter o parâmetro de valor, até porque às vezes não é possível a sua execução. Como já aconteceu, retornando ao CDU, para nova definição. Para não haver problema, é importante que fique bem claro na Ata do CDU, quais as medidas mitigadoras aprovadas e os seus valores”. Neste momento, o secretário sinalizou que, “hoje, está assegurado também, o prazo de início e conclusão da ação mitigadora. Assim só será liberado o habite-se com a conclusão da mitigação”. Dando prosseguimento, o presidente passou a palavra ao conselheiro, Eduardo Fernandes de Moura, representante da ADEMI/PE, que iniciou sua fala parabenizando o arquiteto Jerônimo da Cunha Lima, pelo empreendimento. “O projeto por si só, já é um impacto benéfico pra cidade. Esse hotel, nesta localização, será muito importante para a vinda de turistas à cidade. Quanto às ações mitigadoras, tenho muito receio em tabelá-las. Se criar uma alíquota. Na realidade, essa indefinição está trazendo uma inquietação ao setor imobiliário. Existem alguns trechos da cidade que se têm incentivos para a realização de empreendimento, principalmente na área, que se tem pouca oferta de moradia. Isso é definido nos Planos Diretores das cidades. Incentivo de ocupação”. Passando em seguida, a palavra ao conselheiro Bismark Saraiva de Medeiros, representante do Fórum do Prezeis. “Esse projeto, ora apresentado, tem uma proposta arquitetônica muito bonita. O bairro de São José tem uma série de problemas. Vários casarões antigos abandonados, sem nenhuma ação do poder público de revitalização, por exemplo. Na realidade deveriam ser transformados em habitação de interesse social. Não sabemos até, qual o impacto que o empreendimento dessa natureza traz em relação ao saneamento e ao tratamento dos dejetos. Os dejetos são jogados no mar? Qual o impacto ambiental? Outra coisa, não concordo que, as ações mitigadoras sejam discutidas após a aprovação dos projetos. Assim, ficamos sem poder de barganha. De ante de tudo isso, solicito vista ao processo”. Pedido acatado. Continuando, Dr. João Braga passou a palavra à conselheira Ana Clara Bispo Salvador, representante da Agência CONDEPE/FIDEM, que iniciou sua fala parabenizando o arquiteto Jerônimo, pelo projeto. “Tenho algumas dúvidas que gostaria que fossem esclarecidas. Uma diz respeito à taxa de solo natural. No parecer da CCU, que se posiciona favorável ao pleito desde que, seja garantido um afastamento mínimo de 24m para a divisa lateral do terreno, voltada para frente d'água ampliando a visada da esquina da ilha, garantindo um espaço de convivência, uma praça de acesso público. Acatando a redução de números de vagas de estacionamento (210) para garantia dessa visada, caso necessário. Aceito que se tenha diminuído a taxa de solo natural para aumentar à calçada. Percebi também, nesse e, em outros processos que não há uma valorização de forma adequada em relação às áreas de solo natural permeáveis. Nesse exemplo ficou como uma escolha. Será escolhida a área de solo natural permeável ou, a área de passeio? São benefícios distintos, por isso não concordo. Mas a área de solo permeável é importantíssima para a área urbana”. Passando em seguida, a palavra à conselheira Ana Cláudia Arruda Laprovitera, representante do CORECON/PE. “Na verdade o que está em jogo nesse projeto é a paisagem histórica.



Não vi no material apresentado o estudo de localização do projeto. Não vi um estudo de localização adequado para se ter a certeza se o hotel está bem enquadrado na paisagem. É mais concreto armado numa paisagem histórica, que já possui duas torres de 40 andares. Não seria melhor uma praça naquele lugar? Não seria melhor deixar a paisagem descortinada, para que todos pudessem contemplar a paisagem histórica." A seguir, Dr. João Braga passou a palavra à conselheira Ângela Carneiro da Cunha, representante do CAU/PE. "O CAU vem acompanhando no CDU, e na CCU, todas as tramitações dos projetos de impacto. Por esta razão, queria registrar mais uma vez que, desde dezembro de 2013 ele pede encarecidamente ao Município que normatize o importante instrumento que é o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, só assim teremos as respostas para as preocupações do CDU com relação aos Empreendimentos de Impacto e suas medidas mitigatórias. O EIV irá apresentar os impactos positivos e negativos que o empreendimento irá provocar no seu entorno e apontar as medidas mitigadoras para que esses impactos possam ser reduzidos no projeto. Sem um planejamento de maior abrangência para a cidade as medidas mitigadoras não irão atingir seus objetivos. Com relação ao projeto do Hotel eu gostaria de levantar as seguintes dúvidas: como a frente d'água será trabalhada para que se garanta a continuidade até o Cais José Estelita e como será resolvida a circulação dos autos na área da Grande Praça do Hotel. Para finalizar, quero deixar registrado que o CAU/PE, não está de acordo com a posição do município, que se responsabiliza pelas aprovações dos projetos de impacto no CDU sem o Estudo de Impacto de Vizinhança". Passando a palavra ao conselheiro Henrique Marques Lins, representante do Clube de Engenharia de Pernambuco. "Ninguém é contra a realização de grandes empreendimentos, mas nem tudo pode ser feito. Temos de ter, preocupação com a infraestrutura. Nada poderá ser feito, sem as estruturas de água, e esgoto. Nada deverá prejudicar a mobilidade da cidade. A Prefeitura não deveria permitir a realização de nenhum empreendimento, sem que se tenha uma boa infraestrutura". Em seguida, o presidente passou a palavra ao arquiteto Jerônimo da Cunha Lima para alguns esclarecimentos. Se reportando ao conselheiro representante do Fórum do Prezeis, comunicou que a localização do Hotel está dentro do Plano do Porto Novo, que é do Governo do Estado. "Na licitação, ficou definido que o Hotel seria construído naquela área. Existe um contrato com a função de cada elemento que está colocado e será realizado ali. Não se pode mudar nada. Quanto ao esgoto, não se joga nada no mar. Isso não existe. Se tem infraestrutura, embora, não faça parte do projeto do Hotel, mas ela existe". Se reportando à conselheira do CORECON, falou sobre a história do bairro, enfatizando que o tipo de arquitetura é discutível. "Uns acham que deveria ser, com uma arquitetura diferente, outros não. Deixo claro também, que o Patrimônio Histórico foi consultado. Meu primeiro projeto foi jogado fora. Fiz novo projeto". Em seguida, falou da importância do Hotel na localidade, e para atender a pauta do Centro de Convenções de Pernambuco, teve de ser grande. Passando em seguida a palavra à suplente do presidente, Dra. Taciana. "Vou explicar mais uma vez em relação à solicitação do CAU/PE, sobre o EIV. Existe o Memorial de Impacto que tem um roteiro definido pela Resolução 03/96 do CDU, cobrindo praticamente todos os itens do EIV, exigidos no Estatuto da Cidade, com a exceção de dois itens. Plantas de valores e paisagem. Os demais são praticamente os mesmos. O que se poderia discutir é a profundidade dos itens, que são apresentados no Memorial. E essa profundidade, hoje, o município deixa sobre a responsabilidade do responsável técnico que assina o Memorial. Friso mais uma vez à representante do CAU, que a Prefeitura não é, e nem

tem postura irresponsável. O outro item diz respeito à água, esgoto e mobilidade. No memorial os empreendimentos são obrigados a apresentar as Cartas de Anuências. Água e esgoto são de responsabilidade do governo do Estado. A questão do impacto ambiental tem que ser apresentada a anuência prévia, do órgão responsável pelo meio ambiente. A mobilidade é estudada pela CTTU. Em relação à execução das ações mitigadoras, o empreendimento não deveria estar funcionando, sem que as ações mitigadoras determinadas no CDU, estivessem concretizadas. Por esta razão, o empreendimento só tem seu habite-se quando as ações estiverem concluídas. Hoje, as ações têm prazos de início e conclusão, registrados no Termo de Compromisso". Neste momento, a conselheira Ângela – CAU solicitou a palavra e falou que, "o CAU não está chamando o município de irresponsável. O CAU está dizendo que é de responsabilidade do município, está aprovando projetos de impacto sem o instrumento evolutivo em relação ao memorial. O EIV é muitíssimo diferente do Memorial. Sugiro que seja feita uma apresentação neste Conselho, dos dois instrumentos, pois fica sem clareza, o que vem a ser o Estudo de Impacto de Vizinhança. Ele conclui ações mitigadoras. Conclui o que é positivo e negativo. Gostaria que o estudo que está sendo feito, sobre o Impacto de Vizinhança, fosse apresentando nesse Conselho". Continuando, o presidente passou a palavra à conselheira Eugênia – SAJ. Se reportando a conselheira Ângela sobre o EIV, falou que, "só para complementar a parte legal que Taciana falou. O Plano Diretor, no Art. 189, diz que: o Estudo de Impacto de Vizinhança deverá analisar os impactos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e em suas proximidades, incluindo, de acordo com o nível de impacto. No parágrafo 2º deste mesmo artigo diz: Lei específica definirá os níveis de impacto para os Empreendimentos do que tratam os artigos 187 e 188 desta lei. O parágrafo terceiro que é uma regra de transição, diz: até a edição de lei específica, para regulamentação dos níveis de impacto, será aplicado o disposto na Lei 16.176/96, que é o Memorial de Impacto que Taciana falou. O procedimento do Município está amparado pelo Plano Diretor. Não discuto nem discordo que o EIV é um estudo importante. Participo das reuniões e direi pra vocês o que de fato está acontecendo. O impasse diz respeito à questão técnica, engenheiros, arquitetos, que trabalham nessa área encontram dificuldades, na classificação dos impactos. Não é uma realidade só da cidade do Recife. Só quero esclarecer, estamos tentando, trabalhando assiduamente nesse estudo. Mas, não tem sido simples. Enquanto não conseguirmos concluir os estudos, temos que aplicar, e estamos aplicando, o Plano Diretor". Neste momento o presidente passou a palavra ao arquiteto Jerônimo para novos esclarecimentos. "Sobre a observação de Ana Clara quando ela diz que não concorda em termos de escolher entre a substituição do atendimento da taxa de solo natural pelo aumento das calçadas, quero informar que ficamos com 25% de solo natural, logo, dentro do exigido. Pela legislação. Quanto ao conselheiro Henrique, representante do Clube de Engenharia, informo que, o Memorial de Impacto foi único, para todos os empreendimentos que serão instalados no novo Porto do Recife. Isso porque cada projeto é individual. Foi resolvido e procedido dessa maneira. O Memorial acompanha todos os projetos". Passando em seguida a palavra ao conselheiro Paulo José Pessoa Monteiro, representante da CDL/ Recife." Considerando a visão do comércio, as obras de revitalização e reestruturação do Porto, da sua importância, sua representação para o Centro da Cidade, peço vista ao processo para juntos na CDL conhecê-lo melhor e em seguida, termos uma definição". Pedido de vista, acatado. Dando prosseguimento, o Dr.



João Braga passou a palavra à Ana Clara – Agência CONDEPE/FIDEM. “Não sou contra o projeto. Concordo que deveria existir um Plano Urbanístico macro, mas vejo que é importante o uso do Hotel. Aquela área faz parte do um PPP (Projeto Público Privado), do Governo do Estado, com vários tipos de empreendimentos. Não existe uma interligação dos conjuntos a serem implantados na área”. Passando a palavra ao conselheiro Bismark – Fórum do Prezeis. “Não sabemos o grau de impacto que este empreendimento vai ocasionar no centro da cidade. O CDU deveria estudar primeiro o Memorial de Impacto, para em seguida analisar o processo”. Neste momento, a suplente do presidente lembrou ao conselheiro que todos receberam através dos e-mails, o referido Memorial. Como também, os pareceres que fazem parte da tramitação do processo. Retomando a palavra, o conselheiro falou que, “não considera justo existir apenas um Memorial de Impacto para um conjunto de unidades a serem construídas/implantadas”. Passando em seguida a palavra ao conselheiro Ronaldo Coelho Filho, representante do Habitat Brasil. “Tenho duas questões que gostaria de colocar. Concordo que não deveria existir apenas um Memorial de Impacto para todos os empreendimentos que serão implantados. Em relação ao Estudo de Impacto de Vizinhança, acho temerário que fique com o responsável técnico pela elaboração do Memorial, os aprofundamentos dos estudos. Isso deveria ser de competência da Prefeitura. Quanto às ações mitigadoras, gostaria que de fato elas fossem realizadas conjuntamente com a construção do empreendimento. Pois, muitas vezes sabemos que isso não acontece. A conclusão das ações mitigadoras deve coincidir sempre com a do empreendimento”. Devido os pedidos de vista, dos conselheiros, Bismark Saraiva de Medeiros, representante do Fórum do Prezeis, e Paulo José Pessoa Monteiro, representante da Câmara dos Dirigentes Lojistas – CDL/ Recife, Dra. Taciana, suplente do presidente, lembrou que, a Resolução que disciplina o PEDIDO DE VISTA, no seu Art.2º diz: Havendo solicitação de pedido de vista por um ou mais conselheiros, o processo permanecerá sob a guarda da secretária executiva do CDU, que garantirá o livre acesso dos conselheiros, ao processo. Dando prosseguimento, o Dr. João Braga passou para o terceiro item da pauta - Apresentação do Processo nº 07.06293.6.12 – Projeto inicial para construção de um empreendimento de uso Não-Habitacional, atividade de Centro Comercial e empresarial, denominado Shopping Metropolitano do Recife, a ser edificado na Av. Recife, no bairro de San Martin. Antes da apresentação visual do Projeto, o Presidente passou a palavra à sua suplente, Dra. Taciana Sotomayor, Secretária-executiva de Licenciamento e Urbanismo, para que ela fizesse uma apresentação sobre o Loteamento onde será edificado o Shopping Metropolitano do Recife. Dra. Taciana iniciou comunicando que, “o Shopping Metropolitano do Recife ainda não teve sua tramitação concluída na CCU. Por esta razão, hoje, está apenas como uma apresentação na pauta do CDU. É um processo grande, onde na própria CCU, já aconteceram quatro reuniões. Logo na primeira reunião, houve a preocupação de onde ficava localizado esse Shopping, o que estava acontecendo nesse Território. Por esta razão, montamos um mapa com as localizações do Loteamento, do Shopping, e do Habitacional para que ficasse mais claro”. Em seguida, apresentou imagem das localizações. Continuando mostrou imagens de situação, a planta de locação e cobertura do futuro Shopping. Em anexo. Prosseguindo, o presidente convidou o arquiteto Fernando Guerra e o engenheiro Jorge Joppert para juntos fazerem a apresentação visual do projeto. O arquiteto Dr. Fernando Guerra iniciou a apresentação fazendo uma introdução da empresa Ancar Ivanhoe Shopping Centers. Em seguida, falou sobre a localização do empreendimento mostrando imagens do Loteamento

Ecocity Jiquiá (Lote 1 – Quadra B). “Investimentos de nova infraestrutura urbana e viária, onde serão 4,5 km de ruas arborizadas. Novas calçadas amplas e arborizadas, iluminação pública e 3,5km de ciclovias projetadas”. A seguir mostrou as principais vias de acesso, com as rotas de chegada e rotas de saída. Prosseguindo, falou sobre o projeto. “Fachada Principal – Av. Recife: Partido arquitetônico – localização, entorno, cultura e comunidade vizinha. Fachada, a volumetria é um destaque na Av. Recife, uso de cores e convidativa, integrada a paisagem urbana, surge uma nova esquina com formas curvas, ângulos dinâmicos e colunas diferenciadas. Mall: Espaços internos amplos, circulações públicas confortáveis com pé direito generoso para melhor experiência de uso e ocupação pelo público em geral. Luz natural permeia o ambiente através de lanternins buscando o conforto térmico. Praça de Alimentação: Ampla praça de alimentação provida de iluminação natural que permeia e conecta o vazio pelos 03 pavimentos, previsão para uma escultura de artista local valorizando a cultura regional”. Apresentou em seguida os parâmetros urbanísticos na 1ª fase e na fase final do projeto, imagens da entrada de veículos, de pedestre, e do acesso ao Shopping. “Os Acessos ao Shopping, pontos de destaque com cores vivas, no centro da Fachada Principal, abrigado por uma marquise proeminente e paisagismo contemplativo, surge um amplo e protegido espaço para acesso e referência da edificação”. Em seguida, o arquiteto mostrou imagens da Faixa de Amenização e canteiro verde, como também, rampas obedecendo ao afastamento frontal. Dando continuidade, falou sobre as Ações de Sustentabilidade da empresa: “Descarte correto de lâmpadas, pilhas e baterias: Descarte das lâmpadas fluorescentes e de descarga de forma ambientalmente correta; Descarte de Pilhas e baterias usadas recolhidas através de recipientes localizados nas portarias e destinadas para descontaminação e reciclagem. BICICLETÁRIO: o shopping dispõe de um bicicletário coberto e com seguro, com capacidade para 200 bicicletas. Assim é possível incentivar os colaboradores, lojistas e clientes a utilizar um meio de transporte ecologicamente correto. Como um dos valores da empresa, a preocupação com a comunidade está refletida, entre outras coisas, nas ações de sustentabilidade que serão adotadas pelo shopping, como o reuso de água e tratamento de efluentes, economia de energia elétrica e coleta seletiva. REUSO DE ÁGUA E TRATAMENTO DE EFLUENTES: Efluentes tratados em ETE Biológica (Loteamento), Água tratada e descontaminada com ozônio. Água de reuso nos vasos sanitários, mictórios, limpeza de estacionamento e irrigação de jardim. ECONOMIA DE ENERGIA: Lâmpadas econômicas, Sensores de presença, Skylights para utilizar luz natural e Ar condicionado que reduz consumo. COLETA SELETIVA: Recicláveis separados e enviados para usinas de reciclagem; Resíduos orgânicos enviados para aterros sanitários licenciados; Projeto Escola Ambiental: objetivo é conscientizar os alunos de São José dos Campos, através de aulas práticas, sobre a importância da preservação do meio ambiente através de ações sustentáveis”. Finalizando, apresentou as Ações Sociais: “Creche e Pré-Escola: Crianças de 4 meses a 3 anos e 11 meses (Cuidar das crianças para que os pais possam trabalhar e proporcionar uma melhor qualidade de vida para a família); Contraturno Escolar: Crianças e adolescentes, de 4 a 14 anos (Gerar através do esporte novas oportunidades de vida, tirando o foco da criminalidade e investindo em ações coletivas e de integração); Integração ao mundo de trabalho: Jovens e Adultos (Investir na formação profissional dos jovens e adultos com o intuito de facilitar a entrada no mercado de trabalho); Assistência: Idosos (Proporcionar uma melhor qualidade de vida para os idosos através de atividades culturais e de lazer)”. Apresentação em anexo. Em seguida, foi apresentado um vídeo. Concluída a



apresentação, Dr. João Braga falou que, “como Dra. Taciana já falou, esse processo ainda está tramitando na CCU. Como é muito grande, pedimos aos interessados que fizessem uma apresentação do projeto, como o objetivo de clarear a análise por parte do Conselho. Como já foi dito também, há mais de quinze dias, foi enviado por e-mail a todos os membros do CDU, o Memorial Justificativo de Impacto e o resumo dos pareceres de todas as tramitações”. Dando início ao processo de discussão, passou a palavra ao conselheiro Sylvio Romero de Gouveia Cavalcanti, representante do CREA/PE. “É indiscutível os benefícios que esse Shopping trará à região. Não vi nenhuma menção ao Canal de Guarulhos. Pelo que entendi da planta apresentada, ele margeia aquela área”. Neste momento, o Dr. João Braga sinalizou para o conselheiro Sylvio que a preocupação dele está sendo de natureza mais ampla. “Fizemos um estudo do loteamento e houve a sua aprovação, com uma série de ações importantes do ponto de vista da drenagem. Para se ter a segurança que as coisas vão acontecer, três ou quatro desses lotes estão caucionados à Prefeitura. Recentemente, tive alguns questionamentos sobre a questão da drenagem. Por esta razão solicitei à EMLURB que fizesse um estudo mais aprofundado. Por esta razão a EMLURB exigiu dos investidores um estudo mais complexo, inclusive com a repercussão do aterro, sobre San Martin. Exigência feita há três meses. Ontem recebemos esse estudo. Conselheiro Sylvio, o que está mais ligado à área onde será construído o Shopping Metropolitano é o Canal do Jiquiá, e o da Marinha”. Neste momento a conselheira Ângela do CAU informou que, “acabamos de participar de uma audiência pública do Ciclo de Manejo das Águas Pluviais, onde foi dada ênfase muito grande a essa área com o Canal da Marinha. Há tempo atrás o CAU/ PE, fez o relatório do Shopping, e hoje, fico feliz em ouvir que as medidas foram tomadas. Seria muito interessante se, na próxima reunião tivéssemos conhecimento do que já foi feito nesse Loteamento, com relação também, a tratamento de esgoto”. Passando em seguida a palavra ao conselheiro Bismark – Fórum do Prezeis. “A área que está projetada para esse Shopping, vínhamos tratando com a Prefeitura desde a gestão do ex-prefeito João da Costa. Existe até um Ato da Prefeitura onde ela assegura que este terreno será para construir habitação de interesse social. Hoje, pergunto: qual a contrapartida que a empresa ANCAR deu à Prefeitura para a construção desse Shopping, já que a Prefeitura havia assumido o compromisso com a população da área? Exatamente a ocupação Chico Xavier. Existe até um Cadastro realizado pela Secretaria de Habitação. Na realidade, o Loteamento é um terreno público da União. E sabemos que a Prefeitura cercou com o objetivo de coibir invasões. Peço ao presidente do CDU que envie, ao Prezeis, a cópia do documento que aprovou o Loteamento, para que possamos analisá-lo juridicamente. Como o terreno é público, a prioridade é a construção de habitação de interesse social”. Neste momento, o Dr. João Braga solicitou a palavra e falou, “primeiro, o terreno é privado”. Utilizando de imagem, apresentou uma parte que estava sinalizada de azul e informou que, “a Secretaria de Habitação é quem vai decidir a construção de um conjunto habitacional para população de baixa renda. A documentação referente ao loteamento também foi enviada aos conselheiros por e-mail. Sabemos da importância para a localidade e seu entorno a construção de um Shopping. Com certeza vários investidores irão aparecer depois que o Shopping for instalado, para realizar novos empreendimentos. Para a Prefeitura, o terreno é privado. Quanto à colocação da cerca, foi devido a preocupação com o Parque do Jiquiá. Na realidade quem cuida dele é a Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade, por esta razão passarei a palavra ao conselheiro Carlos de Oliveira Ribeiro Filho”. O conselheiro Carlos falou, “ em primeiro lugar em relação à

comunicação, o acesso a informação do Loteamento para a comunidade, dado o interesse social, submetemos o processo ao EIA-RIMA e a Audiência Pública, em 2013, para discussão do Loteamento, com divulgação na imprensa. Essa audiência foi realizada no Sport Clube do Recife. Volto a dizer audiência para aprovação do Loteamento. Legalmente não havia essa exigência, mesmo assim, realizamos. Outra questão, ratifico o que o secretário Braga falou, o terreno é privado. O que é público é o terreno que está sinalizado na cor azul, onde será construído o conjunto habitacional, e o que corresponde ao Parque do Jiquiá. A cerca, já mencionado por Braga, foi colocada por nós, com ciência e acatamento da população local, e do entorno". Finalizando a reunião, o presidente agendou para o dia 14 de novembro, a próxima reunião 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, 17 de outubro de 2014.

João Batista Meira Braga – Presidente

Taciana Sotto-Mayor – suplente do Presidente

Márcio Gustavo Tavares G. de Carvalho – Sec. Finanças (suplente)

Eugênia Giovanna Simões Inácio Cavalcanti – SAJ (suplente)

Carlos de Oliveira Ribeiro Filho – SMAS (titular)

Ana Cláudia de Sá Carneiro Mota - Sec. Infraestrutura. (titular)

Martha Victoria Domingues Ferraz – URB/Recife (suplente)

Maria Lúcia Santos de Abreu Vasconcelos – CEF (suplente)

Ana Clara Bispo Salvador – Ag. CONDEPE/FIDEM (titular)

Marcos Vinícius Simão - IPHAN (suplente)

Antônio Benévolo Carrilho – SINDUSCON/PE (titular)

Paulo José Pessoa Monteiro – CDL/Recife (suplente)

João Geraldo Siqueira de Almeida – ACP (titular)

Gleyson Vitorino de Farias – FEMICRO (suplente)

Eduardo Fernandes de Moura – ADEMI/PE (titular)

José Antônio de Lucas Simón – ABIH (suplente)

Sylvio Romero de Gouveia Cavalcanti – CREA/PE (suplente)

Ângela Carneiro da Cunha – CAU/PE (suplente)

Ana Cláudia Arruda Laprovitera – CORECON/PE (titular)

Augusto Ferreira de Carvalho Lócio – OAB/PE (titular)

Henrique Marques Lins – Clube de Engenharia de PE (suplente)

Ronaldo Coelho Filho – Habitat para Humanidade (titular)

Bismark Saraiva de Medeiros – Fórum do Prezeis (titular)



















