

Recife, 16 de dezembro de 2016.

Resposta ao **Ofício nº 13/16 - CDU**

À

**Prefeitura da Cidade do Recife**

SEMOC - Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano

CDU - Conselho de Desenvolvimento Urbano do Recife

**PARECER AO PROCESSO: Nº 07.17287.5.16 - Projeto de reforma com acréscimo de área referente à ampliação do Complexo do Shopping Riomar, com a construção de 2 (duas) torres para uso não habitacional (salas comerciais/serviços) e ampliação do edifício garagem.**

**Relator: AERTO DE BRITO LUNA**

Interessado: RIOMAR SHOPPING S/A

Localização: Avenida República do Líbano, nº 251, Pina, Recife/PE.

O processo em análise diz respeito à **construção de um empreendimento de impacto, de uso comercial, a ser construído na Av. República do Líbano, 251, Pina – Recife/PE (anexo ao Rio Mar Shopping). O Empreendimento será composto de 02 torres empresariais com 37 andares cada, sendo 30 pavimentos tipo e 07 pavimentos de estacionamento, área por pavimento de 832,34m<sup>2</sup> área construída total de 114.258,80m<sup>2</sup> e área construída privativa de 39.224,84m<sup>2</sup> (cf. publicado no D.O.E. de 17/11/2016). O projeto de arquitetura encontra anexado ao processo nº 07.17287.5.16, em tramitação na Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano (SEMOC).**

Nos termos do **art. 188 do Plano Diretor do Recife, Lei nº 17.511/2008<sup>1</sup> e do art. 61, Seção IV, da LEI Nº 16.176/96 - LUOS DA CIDADE DO RECIFE<sup>2</sup>**, o projeto é

---

<sup>1</sup> Art. 188 da Lei 17.511/2008 – “São considerados empreendimentos de impactos:

I - as edificações não-habitacionais situadas em terrenos com área igual ou superior a 2,0 ha (dois hectare) ou com área construída igual ou superior a 15.000 m<sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados);

II - as edificações habitacionais situadas em terrenos com área igual ou superior a 3,0 ha (três hectares) ou cuja área construída ultrapasse 20.000 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados);

III - as escolas de qualquer modalidade, colégios, universidades e templos religiosos em terrenos acima de 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), mesmo que não se enquadrem nas condições do inciso I; e,

IV - os usos que, por sua natureza ou condições, requeiram análise ou tratamento específico por parte do Poder Executivo Municipal, conforme dispuser a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º Independentemente do disposto nos incisos anteriores e da área construída, são considerados empreendimentos de impacto para os fins previstos no "caput" deste artigo: a) shopping center; [...]

classificado como “**Empreendimento de Impacto**”, tendo em vista que as edificações são de uso não-habitacionais (Torres 3 e 4) e estão situadas em terrenos com área igual ou superior a 2,0 ha (dois hectare) ou com área construída igual ou superior a 15.000 m<sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados);

Para avaliação de Impacto foi elaborada pelo Instituto da Cidade Pelópidas Silveira a **OPEI - Orientação Prévia para Empreendimentos de Impacto**, que consiste na formulação de diretrizes urbanísticas integradas, por parte do Poder Público Municipal, com fins de orientar os empreendedores no processo de elaboração de projetos para Empreendimentos públicos e privados de Impacto no território do Recife.

Assim, em atendimento ao disposto no **art. 62, §1º da Lei 16.176/96<sup>3</sup>**, submete-se o respectivo **Memorial Justificativo** formulado pelo **RIOMAR SHOPPING S.A** à apreciação do **Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU**. Proceder-se a seguir, a análise dos reflexos do empreendimento sobre os sistemas de transportes, meio ambiente, infra-estrutura básica e, avaliação dos padrões funcionais e urbanísticos de vizinhança.

## **TRAMITAÇÃO DO PROCESSO**

Em 15/09/2016 – os Processos foram distribuídos para análise na 6ª Regional/SELURB;

Em 21/11/2016 – Encaminhamento do processo à divisão de Análise de Processos DAP/SELURB, com parecer da técnica analista do processo;

Em 23/11/2016 – Apresentado **PARECER TÉCNICO URBANÍSTICO da DPU/SELURB/SEMOC**, datado de 23 de novembro de 2016, opinando a favor do empreendimento. Encaminhamento à CCU para análise e parecer do empreendimento;

---

§ 2º A aprovação dos Empreendimentos de Impacto fica condicionada ao cumprimento dos dispositivos previstos na legislação urbanística e à aprovação, pelos órgãos competentes da Administração Municipal, de Estudo de Impacto de Vizinhança, a ser apresentado pelo interessado.

§ 3º Excepcionam-se das condições estabelecidas no inciso I, os empreendimentos de impacto a serem instalados na Área de Reestruturação Urbana - ARU, que deverão atender ao disposto na Lei nº 16.719/2001.

<sup>2</sup> SEÇÃO IV - DOS EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO - **Art. 61** “Os Empreendimentos de Impacto são aqueles usos que podem causar impacto e/ou alteração no ambiente natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, quer sejam construções públicas ou privadas, habitacionais ou não-habitacionais.

Parágrafo Único. São considerados Empreendimentos de Impacto aqueles localizados em áreas com mais de 3 ha (três hectares), ou cuja área construída ultrapasse 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados), e ainda aqueles que por sua natureza ou condições requeiram análises específicas por parte dos órgãos competentes do Município.”

<sup>3</sup> **Art. 62** A instalação de Empreendimentos de Impacto no Município é condicionada à aprovação, pelo Poder Executivo, de Memorial Justificativo que deverá considerar o sistema de transportes, meio ambiente, infra-estrutura básica e os padrões funcionais e urbanísticos de vizinhança.

§ 1º O Memorial exigido no "caput" deste artigo será objeto de apreciação pela Comissão de Controle Urbanístico - CCU - e pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU.

Em 29/11/2016 – **PARECER FAVORÁVEL**, POR UNANIMIDADE, DA **COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO – CCU**, não impondo novas ações além daquelas já contempladas no projeto, datado de 29/11/2016, homologado pelo Secretário de Mobilidade e Controle Urbano, João Braga, em 01/12/16;

Em 01/12/2016 - Foram encaminhados para CDU para análise;

## **DA INSTRUÇÃO DO PROCESSO**

O processo administrativo em tramitação na Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano (SEMOC) foi tombado sob o nº 07.17287.5.16. Foram anexados os seguintes documentos:

- 1) Memorial Justificativo de Empreendimento de Impacto;
- 2) Estudo de Impacto de Vizinhança, Plantas e Projetos Arquitetônicos;
- 3) OPEI - Orientação Prévia para Empreendimentos de Impacto, elaborada pelo Instituto Pelópidas Silveira em 07/06/2016;
- 4) **PARECER TÉCNICO URBANÍSTICO da DPU/SELURB/SEMOC**, datado de 23 de novembro de 2016, opinando a favor do empreendimento, cuja **CONCLUSÃO** segue a seguir transcrita:

**“Somos de parecer favorável ao projeto de ampliação do Complexo do Shopping Riomar (3ª etapa) desde que sejam atendidos os itens relacionados abaixo:**

**I. Extensão da ciclovia em 180m contornando o Complexo Riomar e conectando-a ao tecido urbano na face oeste e interligando-a com a ciclovia existente na Via Mangue;**

**II. Execução de benfeitorias nas Comunidades do entorno;**

**III. Utilização da mão-de-obra da comunidade na construção da ampliação.**

**Para a aprovação da CCU, a SECON deverá se pronunciar quanto a existência da impugnação registrada para a construção do empreendimento, respeitado o prazo de quinze dias após a publicação no Diário Oficial.**

**Encaminhamos o processo para a Comissão de Controle Urbanístico – CCU, por se tratar de Empreendimento de Impacto, conforme determina o art. 62, 1º da Lei nº 16.176/1996. Após o parecer desta Comissão, o processo deverá ser encaminhado ao Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, para o parecer final.”**

- 5) **PARECER FAVORÁVEL**, POR UNANIMIDADE, DA **COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO – CCU**, não impondo novas ações além daquelas já

contempladas no projeto, datado de 29/11/2016, homologado pelo Secretário de Mobilidade e Controle Urbano, João Braga, em 01/12/16.

- 6) **Registro de Responsabilidade Técnica - RRT do Empreendimento** nº 5011215, datado de 01 de setembro de 2016, fornecido pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil; **DAM** ref. processo urbanístico junto à DIRCON; **Ficha Reduzida do Imóvel**.
- 7) **OFÍCIO EMLURB - DLU nº291/2016**, de 10/11/2016, dispondo sobre a viabilidade para coleta dos resíduos e a varrição das vias pavimentadas no entorno do Empresarial RIOMAR – Torres 3 e 4. O Parecer da EMLURB emite as seguintes conclusões:

**“A área do entorno do Empreendimento já é beneficiadas com varrição manual de vias pavimentadas;**

**Em se tratar de Empreendimento Comercial a Legislação Municipal nº14.903 estabelece um limite para a execução da coleta pública, ficando sob a responsabilidade do gerador todo o excedente de resíduos gerados (Grande Gerador). Cabe afirmar que diante dos números apresentados o Empreendimento caracteriza-se como um Grande Gerador.**

**Para empreendimentos deste porte, faz-se necessário submeter a Aprovação da EMLURB o Projeto de Gerenciamento de Resíduos Sólidos da Construção Civil – PGRCC de acordo L M nº17.072/2005 e o Projeto de Guarda Temporária conforme LM nº16.292/98”**

- 8) **CARTA COMPESA – CTE/GNM CENTRO Nº048/2016 (ATENDIMENTO ÁGUA)** AO RIO MAR SHOPPING S.A.- datada de 04 de Outubro de 2016 - informando sobre a viabilidade para implantação do SAA solicitado.
- 9) **CARTA COMPESA – CTE/GNM CENTRO Nº053/2016 (ATENDIMENTO ESGOTO)** AO GRUPO JCPM TORRES (D e E), ANEXOS AO SHOPPING RIOMAR - datada de 09 de Outubro de 2016 - informando sobre a viabilidade do empreendimento no SES solicitado.
- 10) **CARTA CELPE – CONS 097/2016 AO RIOMAR SHOPPING S.A. –** datada de 11 de Agosto de 2016, informando sobre a disponibilidade da rede em suprir a nova carga através do provável alimentador PIA -01P5, SE PINA.
- 11) **CARTA OI AO GRUPO JCPM –** datada de 26 de Setembro de 2016, informando que terá condições de atender com serviços de telecomunicações ao empreendimento Empresarial Riomar – Torres 3 e 4 a ser construído na Av. República do Líbano, s/n – Pina – Recife/PE.
- 12) **LICENÇA PRÉVIA –** Concedida pela Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade da Prefeitura do Recife, LP nº 39/2016, com data de emissão em 16/11/2016 e Validade para 16/11/2018;
- 13) **PUBLICAÇÃO NO D.O.E.** - comprovando Intimação dos moradores dos lotes circundantes, confinantes ou defrontantes, datada de 17/11/2016, conforme exigência do art. 190, §2 da LEI Nº 17.511/2008 – que PROMOVE

A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DO RECIFE e do **art. 62, §3º da Lei 16.176/96**<sup>4</sup>.

- 14) **PARECER TÉCNICO da CTTU**, datado de 17/11/2016, assinado pelo Chefe de Divisão de Estudos de Impacto /CTTU, Antônio Henrique, informando que o material entregue pelo interessado contempla às solicitações da CTTU e ao que estabelece a Resolução 03/96 do Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, não existindo pendências a serem atendidas;

## **CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E ASPECTOS URBANÍSTICOS**

De acordo com o **PARECER URBANÍSTICO** elaborado pela **Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano, Secretaria Executiva de Licenciamento e Urbanismo e Gerência de Licenciamento**, datado de **23/11/2016**, firmado em conjunto pela Secretária Executiva de Licenciamento e Urbanismo/SELURB – Taciana Sotto Mayor, pelo Analista de Desenvolvimento Urbano/SELURB – Raphael Melo, e pela Divisão de Projetos Viários/SELURB – Carlos Ernesto Matos, o empreendimento pode ser **caracterizado** da seguinte forma:

“O empreendimento localiza-se na parte sul da cidade do Recife, à margem direita do Rio Pina e próximo a importantes vias como a Av. Herculano Bandeira, Av. Antônio de Góes e Via mangue, no Bairro do Pina. De acordo com o EIV, o Complexo Rio Mar possui 392.567,80m<sup>2</sup> de área de construção, sendo 169.985,65m<sup>2</sup> do shopping center propriamente dito (Bloco 1), 66.938,80m<sup>2</sup> referente aos três edifícios empresariais (Bloco 2 – torres A, B e C) e 155.643,20m<sup>2</sup> dos dois edifícios garagem, sendo um junto aos empresariais e outro ligado ao shopping. Ao todo, o complexo apresenta 7.157 vagas de estacionamento e 52.084,56m<sup>2</sup> de área de solo natural.

O presente projeto de reforma, identificado como Etapa 3 (Bloco 3), além de acrescer área de construção, subtrai trechos de solo natural, 44 árvores e algumas vagas de estacionamento descobertas do projeto aprovado, contudo, apresenta compensações.

A reforma aumentará em mais de 12.000m<sup>2</sup> a área de solo natural, promoverá o plantio de 88 árvores e ofertará mais 17.000m<sup>2</sup> de teto jardim, dotando o empreendimento de mais de 82.000m<sup>2</sup> de superfícies verdes. O coeficiente de utilização do complexo não extrapola o estabelecido para a ZAN (u= 1,5), ficando em 0,95.

O empreendimento prevê a construção de duas torres (D e E) com 30 pavimentos tipo, duas lajes no edifício garagem existente (uma lamina de estacionamento e outra de teto jardim, e a construção de sete pavimentos garagem interligados ao edifício garagem existente.

Além da própria demanda de estacionamento, o projeto cria vagas para substituir as vagas descobertas que serão retiradas para abrir espaço para as novas construções e para permitir o aumento da área de solo natural. [...]” (Ver páginas 02, 03 e 04 do PARECER SEMOC)

---

<sup>4</sup> **Art. 62 § 3º da LUOS** – “Para a instalação de empreendimentos de impacto, os moradores dos lotes circundantes, confinantes o defrontantes serão necessariamente cientificados, através de publicação em Diário Oficial ou Jornal de grande circulação, às custas do requerente, para apresentar, no prazo de 15 (quinze) dias, impugnação devidamente fundamentada a ser apreciada obrigatoriamente pela CCU.”

Ainda de acordo com o **PARECER URBANÍSTICO SEMOC datado de 23/11/2016,**

“De acordo com a Lei Municipal nº 17.511/2008 (Plano Diretor), a gleba em questão está situada em duas zonas: Zona de Ambiente Construído de Ocupação Controlada 1 (ZAC-C1) e Zona de Ambiente Natural (ZAN) Tejipió. Nos casos em que o imóvel estiver situada parte em ZAC e parte em ZAN, deverá ser tratado como inserido na ZAN para fins de aplicação dos parâmetros construtivos, conforme Parecer Urbanístico da DIRURB/SCDUO de 6 de dezembro de 2010.

A Zona de Ambiente Natural (ZAN) Tejipió é composta por cursos e corpos d'água formadores de bacia hidrográfica do Rio Tejipió, sendo caracterizada pela concentração da Mata Atlântica e de seus ecossistemas associados e pela presença de área potenciais para implantação de parques públicos urbanos.

Segundo o Plano Diretor (art. 102, 3º), na ZAN Tejipió devem ser observadas as seguintes diretrizes específicas:

- I. Adotar o padrão de adensamento construtivo que garanta a manutenção ou melhoria da qualidade ambiental e paisagística;
- II. Implantar e recuperar as áreas de esporte e lazer existentes; e,
- III. Implantar parques naturais municipais e espaços de convivência, esportes e lazer.

O imóvel também está situada no Setor de Sustentabilidade Ambiental – SSA, por estar em quadra situada à margem de corpo d'água, devendo ser realizado Projeto de Revitalização de Área Verde – PRAV, conforme Lei nº 16.930/2003.

O projeto é classificado como Empreendimento de Impacto, uma vez que apresenta área de construção superior a 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados), conforme art. 61, parágrafo único, da Lei nº 16.176/1996.

O projeto do Shopping RioMar foi aprovado na vigência da Lei nº 16.176/1996 (Lei de Uso de Ocupação do Solo), que estabelecia, dentre outros parâmetros, o coeficiente de utilização (u) = 4,00 e a taxa de solo natural (TSN) = 25% para os imóveis situados na Zona de Urbanização Preferencial – ZUP 1. Atualmente, o Plano Diretor define o coeficiente de utilização (u) = 1,5 e a taxa de solo natural (TSN) = 50% para os imóveis situados na ZAN Tejipió.

Conforme determina o Decreto nº 27.259/2013, foi elaborada a Orientação Prévia para Empreendimentos de Impacto (OPEI) para possibilitar o ingresso do projeto na Regional da SELURB. Este documento contempla as diretrizes urbanísticas formuladas por diversas instâncias técnicas do Município do Recife para subsidiar a elaboração de projetos de Empreendimentos de Impacto.

De acordo com a OPEI, por se tratar de reforma, o atendimento à taxa de solo natural poderá tomar como base o mínimo de 25%, conforme os autos do processo do Projeto Inicial aprovado, cabendo compensações ambientais a serem definidas pelo órgão gestor ambiental do município. O coeficiente de utilização e os afastamentos obedecerão às regras vigentes, sendo que as áreas já construídas poderão manter os afastamentos existentes.” (Ver páginas 01 e 02 do PARECER SEMOC)

Acrescente-se que o **CRONOGRAMA PARA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO** é estimado em **44 (quarenta e quatro) meses**, ao custo estimado de R\$240.000.000,00 (duzentos e quarenta milhões) (cf. informações extraídas do EIV, ver. fl. 18 do EIV);

## **ANÁLISE DE IMPACTO SOBRE TRANSPORTES**

A CTTU através de parecer datado de 17/11/2016 concordou com os estudos de tráfego constantes do EIV. Em relação ao impacto do empreendimento sobre as condições de tráfego, citem-se, por oportuno, as **CONCLUSÕES do Memorial Justificativo de Empreendimento de Impacto – Torres Empresariais Riomar**, relacionando os principais efeitos do empreendimento:

“Em função do tamanho da área de estudo e de sua complexidade, foi fundamental a utilização de modelos computacionais capazes de reproduzir o comportamento e as condições do tráfego mediante diferentes cenários para que fossem identificados, de forma adequadamente abrangente e sistêmica, os impactos decorrentes das intervenções físicas e operacionais propostas.

O passo inicial consistiu em simular o comportamento agregado do tráfego na cidade de Recife, utilizando ferramentas típicas de macrossimulação. Essa primeira abordagem buscou reproduzir a escolha das rotas pelos usuários ao trafegar entre duas regiões a partir da matriz de Origem e Destino (O/D). Para isso, utilizou-se uma rede representativa das características físicooperacionais da malha viária do Município, permitindo a reprodução fiel das características operacionais do sistema viário simulado.

Empregando como base os resultados das alocações de tráfego advindas do modelo macroscópico, fez-se, então, um “recorte” da região do Pina, para a qual foi utilizada a abordagem microscópica. Desta vez, os veículos foram simulados considerando o comportamento individual do condutor além dos diferentes tipos de veículos com suas particularidades, como velocidade e capacidade de aceleração, que interferem no desempenho global do tráfego.

A partir do diagnóstico realizado, e de posse do modelo de microssimulação do tráfego calibrado, foram inseridos os volumes calculados pela geração de viagens deste estudo e do anterior feito à Contratada. No cenário com empreendimento, considerou-se os empresariais existentes e as Novas Torres Empresariais em pleno funcionamento, assim como o RioMar Shopping com sua maturidade de cinco anos de implantação.

Após realização do diagnóstico de transporte público na área de influência das duas torres, verificou-se que existem amplo atendimento de linhas de transporte coletivo na região. Assim, concluiu-se que não há necessidade de propor medidas nesse âmbito, seja proposição de novas linhas ou itinerários com o objetivo de atender a nova demanda do empreendimento.

Por fim, os resultados revelaram que o acréscimo de volume das Novas Torres Empresariais não impactará sobre o sistema viário atual da cidade. Isso pode ser observado pelos níveis de serviço inalterados e pela variação mínima dos indicadores de desempenho.”

Sobre o impacto na mobilidade, vale ressaltar que o **PARECER URBANÍSTICO SEMOC datado de 23/11/2016**, opinou pela realização de obras de **extensão da ciclovia em 180m contornando o Complexo Riomar e conectando-a ao tecido urbano na face oeste e interligando-a com a ciclovia existente na Via Mangue**. A proposta encontra-se contemplada no EIV conforme descrito nas Medidas Potencializadoras.

Deste modo, considerando que os resultados indicados no EIV revelaram que o acréscimo de volume das Novas Torres Empresariais não impactará sobre o sistema viário atual da cidade, e ainda, que a CTTU, através do Parecer nº 46/2016, concordou com o Projeto Arquitetônico e com o EIV apresentados, opino pela pertinência do projeto quanto aos estudos de impacto sobre o Transito e Mobilidade.

## **ANÁLISE DE IMPACTO SOBRE MEIO AMBIENTE**

Por ocasião da Licença Prévia, a SMAS exigiu o que fosse executado o plantio de mudas na calçada do empreendimento, em atendimento ao disposto no art.16, da Lei nº 17.666/10, seguindo as recomendações do Manual de Arborização Urbana da Cidade do Recife, principalmente no que se refere ao alegrete, espaçamento do plantio, espécies a serem plantadas, porte das mudas, tratos culturais, entre outras.

Para o ajardinamento no afastamento frontal do empreendimento, a SMAS também exigiu fossem obedecidos os aspectos referente à localização e dimensão da área verde, os elementos divisórios no paramento, observando a altura máxima de 3 metros e que tenha pelo menos 70% de sua superfície vazada conforme dispõe o art. 97, incisos II e III, alínea h, da Lei nº 17.511/08.

A Licença Prévia emitida pela SMAS – Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade possui **validade até 16/11/2018**.

O **Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV**, no item 4.1 (fls. 120), por sua vez, descreve as Medidas Mitigadoras a serem realizadas em decorrência da implantação das duas torres empresariais:

- a) Plantio de 240 espécies vegetais nativas na Gleba do Complexo RIOMAR.**
- b) Execução do projeto paisagístico que assegure a reposição de possíveis habitats para a fauna terrestre.**
- c) Promoção do acompanhamento das plantas para verificar mortalidade e realizar reposição com mudas nativas.**

Já a descrição das Medidas Potencializadoras em decorrência da implantação das duas torres empresariais está prevista no item 4.2, do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV nos seguinte termos:

- Implantação de Praça Pública em 866 metros quadrados na face Leste da Gleba, porta de acesso de pedestres ao Complexo RIOMAR e ponto de contato/conectividade com o tecido urbano indireto;**
- Extensão da ciclovia em 180 metros contornando o Complexo RIOMAR e conectando-a ao tecido urbano na face Oeste e interligando-a a ciclovia existente na Via Mangue;**

- Implantação de bicicletário (250 vagas) e disponibilizando o equipamento para os ciclistas que acessem ao Complexo RIOMAR;
- Implantação de estacionamento para 419 motos em condições de funcionalidade, facilitação de controle e segurança;
- Criação de exclusivo acesso de pedestre ao Complexo RIOMAR oriundos da Avenida Herculano Bandeira e Avenida República do Líbano;
- Criação de mais 12.217,71 m<sup>2</sup> de solo natural;
- Ampliação de oferta de atividades do Instituto JCPM pela criação de novas oportunidades decorrentes da instalação de empresas nas duas torres empresariais;
- Implantação de 17.883,00m<sup>2</sup> de Teto Verde (na cobertura das garagens)."

O EIV também especifica as Diretrizes Gerais sobre a Proposta de Manejo dos resíduos (ver fls. 51/58 do EIV, vol. 1). Neste sentido, leia-se:

**"A diretriz de gestão de resíduos do Complexo RIOMAR seguirá a legislação mais restritiva, quer que seja municipal, estadual ou federal para controle do meio ambiente, com o objetivo de realizar o gerenciamento dos resíduos através de um acompanhamento quantitativo e qualitativo dos Resíduos Sólidos gerados, visando controlar e possibilitar rastreabilidade dos resíduos proveniente das atividades operacionais e comerciais do empreendimento. Dessa forma será elaborado uma linguagem adequada e acessível, enfatizando as boas práticas ambientais, parceiros na construção de um ambiente de trabalho mais saudável através do aperfeiçoamento contínuo dos processos.**

**As etapas do gerenciamento dos resíduos serão atendidas rigorosamente. As fases são: segregação, coleta seletiva (recolhimento desse material que é realizado por funcionários treinados e capacitados), armazenamento temporário na Central de Resíduos, transporte, tratamento e destinação final.**

**Os resíduos perigosos coletados não devem ser misturados, pois há a possibilidade de reações químicas entre as substâncias envolvidas, além de poder gerar substâncias tóxicas.**

**Todos os funcionários estarão munidos com os EPI's adequados para desempenho de sua função atendendo assim os itens de Segurança de Trabalho, em todas as fases do processo de gerenciamento de resíduos.**

**Será proibida a reutilização de sacos, bombonas e tambores para acondicionamento e transporte de produtos químicos ou resíduos perigosos, exceto em caso de reutilização destes para acondicionamento de substâncias que possuam a mesma natureza química (em conformidade com a legislação vigente).**

**Diariamente será preenchida planilha de controle de acordo com os procedimentos internos para descrever e quantificar os resíduos gerados (em número de sacos ou quilos (Kg)), sendo estas informações repassadas mensalmente a Planilha do Relatório Gerencial, com a finalidade de identificar, monitorar, analisar e quantificar os resíduos gerados, que serão avaliadas mensalmente pela Gerência de Operações.**

Os resíduos recicláveis serão separados de tal forma que garanta sua valorização para as indústrias de reciclagem, via gerenciadora de resíduos e/ou cooperativas de catadores locais.”

Por fim, registre-se que o **PARECER URBANÍSTICO SEMOC datado de 23/11/2016**, menciona que o imóvel está situado no Setor de Sustentabilidade Ambiental – SSA 1, por estar em quadra situada à margem de corpo d’água, devendo ser apresentado **Projeto de Revitalização de Área Verde – PRAV, conforme Lei nº 16.930/2003**.

Assim, havendo compatibilidade entre as medidas mitigadoras e potencializadoras propostas no EIV as exigências municipais acerca das questões ambientais, opino pela aprovação do projeto também neste quesito, ressalvada a apresentação do **Projeto de Revitalização de Área Verde – PRAV, conforme Lei nº 16.930/2003, conforme exigência da SEMOC**.

## **ANÁLISE DE IMPACTO SOBRE INFRA-ESTRUTURA BÁSICA**

Da análise dos autos, verifica-se que as Concessionárias Públicas e Privadas (CELPE, OI FIXA, EMLURB e COMPESA) se posicionaram pela viabilidade técnica do empreendimento, conforme informações do EIV e documentos que instruem o processo administrativo nº 07.17287.5.16. No mesmo sentido foram o **PARECER TÉCNICO URBANÍSTICO da DPU/SELURB/SEMOC**, datado de 23 de novembro de 2016 e o **PARECER da COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO – CCU**, datado de 29/11/2016.

## **DO IMPACTO SOCIOECONÔMICO, DA RELAÇÃO SOCIAL E DE VIZINHANÇA**

De acordo com a **OPEI - Orientação Prévia para Empreendimentos de Impacto**, no entorno imediato do empreendimento, encontra-se a Zona Especial de Interesse Social – ZEIS Encanta Moça, classificada como ZEIS desde 1987. Nas proximidades também existem a ZEIS Brasília Teimosa e ZEIS Ilha de Deus.

Por esta razão, diante da proximidade do empreendimento com zonas de interesse social, mostra-se de relevante interesse público e privado, que a comunidade do entorno esteja envolvida com o desenvolvimento do projeto. Trata-se de importante função social capaz de potencializar os resultados do investimento na comunidade circunvizinha.

Da análise do EIV verifica-se que o Grupo JCPM já desenvolve ações de investimento social nas comunidades localizadas no entorno através do Instituto JCPM de Compromisso Social. As ações tem o objetivo de potencializar os benefícios econômicos e sociais trazidos pelo empreendimento em sua área de influência.

Neste sentido, nada obstante o trabalho já desenvolvido na região pelo IJCPM, o **PARECER TÉCNICO URBANÍSTICO da DPU/SELURB/SEMOC**, datado de 23 de novembro de 2016, **orienta que sejam executadas benfeitorias no entorno, inclusive com a utilização de mão de obra da comunidade na construção e ampliação do shopping**. Trata-se de aspecto, entretanto, que necessita de maior debate e detalhamento para sua consecução e implantação.

## **CONCLUSÃO**

Por todo o exposto, considerando as análises fornecidas pelos órgãos e agentes públicos e privados envolvidos na análise de impacto e de viabilidade técnica do Empreendimento, opino **FAVORAVELMENTE à APROVAÇÃO DO PROJETO, desde que atendidas e cumpridas às exigências e recomendações da municipalidade e dos entes governamentais.**

É o PARECER,  
SMJ

Recife, 16 de dezembro de 2016.

Atenciosamente,

**AERTO DE BRITO LUNA**  
**RELATOR**