## PREFEITURA DA CIDADE DO RECIFE SECRETARIA DE POLÍTICA URBANA E LICENCIAMENTO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO - CDU



## Ata da 265ª Reunião Ordinária -Online Dia 28 de maio de 2021

Às 09:00h (nove) horas do dia 28 de maio de 2021 (dois mil e vinte e um), online, via Zoom reuniu-se o Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, sob a presidência do Dr. Leonardo Bacelar de Araújo. Havendo número legal, o presidente declarou aberta a reunião fazendo a leitura da pauta. 1 – Aprovação da Ata 265ª Reunião Ordinária, realizada online, no dia 28 de maio de 2021. .2 – Análise do Pedido de Vista do Processo nº81410590.18 - Projeto de reforma com acréscimo de área, destinado ao uso não habitacional: conjunto de lojas e salas comerciais (escritórios, lojas de varejo, centro gastronômico, e minimercado) a ser localizado no imóvel nº 51 da Rua Marquês de Paranaguá, no Poço da Panela. Conselheiro do Pedido de Vista, arquiteto Dr. Vitor Araripe Freire Pacheco, representante do Instituto dos Arquitetos de Pernambuco-IAB/PE. 3- Análise do Processo nº81504804.19 - Projeto inicial para construção de um conjunto habitacional multifamiliar no lote 17-C, situado na Av. da Recuperação, no bairro da Guabiraba. Empreendimento denominado "Parque Recife- Condomínio II. Conselheiro relator, arquiteto Dr. Marcos Germano dos Santos Silva, representante do Sindicato dos Arquitetos no Estado de Pernambuco - SAEPE. Apresentação do projeto, arquiteta do empreendimento Dra. Jhorrany Eustáquio de Oliveira, e o biólogo Dr. Mauro Buarque. 4-Informes/ Outros. A seguir, Dr. Leonardo Bacelar deu posse aos conselheiros: Professora, Dra. Circe Maria Gama Monteiro, como membro titular e o Professor, Dr. José De Souza Brandão Neto, como membro suplente, representantes do Mestrado de Desenvolvimento Urbano - MDU/UFPE. Dr. Hélvio Polito Lopes Filho, como membro suplente, representante da Ordem dos Advogados do Brasil - OAB/PE. Participaram da reunião: Dr. Leonardo Bacelar de Araújo, Presidente, Dra. Taciana Maria Sotto-Mayor, suplente do Presidente, Dra. Emília Márcia Teixeira Avelino (Mana), Assessora Executiva de Licenciamento - SEPUL (titular), Dr. Márcio Gustavo Tavares Gouveia de Carvalho, Secretário Executivo de Projetos Especiais - Secretaria de Finanças (suplente), Dra. Ana Cláudia de Sá Carneiro Mota, representante da Secretaria de Infraestrutura - SEINFRA (titular), Dra. Eugênia Giovanna Simões Inácio Cavalcanti, Procuradora, chefe do Núcleo de Urbanismo e Meio Ambiente da Procuradora Geral do Município- PGM (titular), Dr. Carlos de Oliveira Ribeiro Filho, Secretário de Meio Ambiente e Sustentabilidade (titular), Dra. Érica de Araújo Moura Soares, Secretária da Secretaria de Saneamento (titular), Dr. Rafael Ramalho Dubeux, Secretário da Secretaria de Desenvolvimento Econômico Ciência, Tecnologia e Inovação (titular), Dra Tercília Vila Nova Sodré da Mota, Diretora de Integração Urbanística - URB (titular), Vereador José Neto, representante da Câmara Municipal do Recife (titular), Dra. Sônia Coutinho Calheiros, representante da Agência CONDEPE/FIDEM (titular), Dr. Marcelo Maia, substituindo nesta reunião, o Dr. José Antônio da Silva, Superintendente Regional Recife/PE- Caixa Econômica Federal – CEF

(titular), Dra. Circe Maria Gama Monteiro, Professora, representante do Mestrado de Desenvolvimento Urbano – MDU/UFPE (titular), Dra. Cláudia Regina de Farias Rodrigues. representante do IPHAN/PE (titular), Dr. Marcelo de Brito Albuquerque Pontes Freitas, representante do IPHAN/PE (suplente), Dr. Roberto Lemos Muniz, representante do CREA/PE (titular), Dra. Ana Maria Moreira Maciel, representante do CAU/PE (suplente), Dr. Diógenes Sócrates Robespierre de Sá, representante do CORECON/PE (titular), Dr. Marcos Germano dos Santos Silva, representante do Sindicato dos Arquitetos no Estado de Pernambuco- SAEPE (titular), Dr. Eduardo Fernandes de Moura, representante da ADEMI/PE (titular), Dr. André Callou da Cruz, representante da FIEPE (titular), Dr. Paulo José Pessoa Monteiro, Coordenador dos Projetos Reviver Recife Centro e Centro de Apoio ao Lojistas - CDL (titular), Dr. Celso Ricardo Ribeiro dos Santos representante da ACP (titular), Dr. Gleyson Vitorino de Farias, representante da FEMICRO (suplente), Dr. Vitor Araripe Freire Pacheco, representante do IAB/PE (titular), Sra. Maria Lúcia da Silva, representante da FIJ (titular), e o Dr. Sérgio Xavier dos Santos, representante do Clube de Engenharia de Pernambuco (titular). Em seguida, Dr. Leonardo Bacelar, propôs e foi acatado pelos conselheiros presentes, que sistematicamente, após a leitura do parecer do conselheiro relator, seria dado início ao processo de discussão, com a inscrição em blocos de três conselheiros que desejarem se pronunciar. Passando para o item 1º da pauta - Aprovação da Ata da 264ª Reunião Ordinária, realizada online, no dia 29 de abril de 2021. Ata aprovada. Em seguida para o 2º item da pauta- Análise do Pedido de Vista -Processo nº 81.057.185.19 - Projeto de reforma com acréscimo de área, destinado ao uso não habitacional: conjunto de lojas e salas comerciais (escritórios, lojas de varejo, centro gastronômico, e minimercado) a ser localizado no imóvel nº 51 da Rua Marquês de Paranaguá, no Poço da Panela, solicitando ao conselheiro do Pedido de Vista, arquiteto Dr. Vitor Araripe Freire Pacheco, representante do IAB/PE, que fizesse a leitura do seu parecer. Inicialmente, o conselheiro Vitor falou que, "o relatório foi elaborado no IAB/PE, com as Comissões: de Patrimônio e de Política Urbana. Nele constam anexos (Depoimentos, abaixo assinado e e-mails avulsos), que fizeram parte também, das discussões ampliadas. Três pontos chaves foram analisados: o enquadramento do empreendimento enquanto "reforma," o não atendimento às orientações da OPEI e a definição de quais ações mitigadoras deveriam ser realizadas." Relatório, em anexo. Dando continuidade, Dr. Leonardo Bacelar disse: "recebi alguns e-mails, com depoimentos, outros com abaixo assinado, solicitando ampliação do debate com moradores da vizinhança. O projeto do Bule Max Garden encontra-se na Prefeitura desde 2019. Tramitou em várias instâncias, hoje, em última tramitação, no Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU. Foi publicado em jornal de grande circulação, na cidade do Recife. Houve várias discussões. Inclusive, o agendamento de uma reunião pública solicitada pela vereadora Liana Cirne, que no dia da reunião, cancelou. Sempre estivemos abertos ao diálogo. Em relação à remoção dos profissionais das barracas, como ação mitigadora, sugiro que não seja uma mitigação ao empreendimento. Quanto a criação de grupo de trabalho no âmbito do Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU, para elaboração e regulamentação de legislação que defina o parâmetro e as métricas de enquadramento de intervenções como reforma, requalificação, substituição e construção nova, principalmente em áreas tombadas e de ZEPH, e a criação de grupo de trabalho no âmbito do CDU, para elaboração e regulamentação do instrumento do Estudo de Impacto

de Vizinhança, indicado pelo Estatuto da Cidade, não vejo necessidade, pois são estudos que estão no Conselho da Cidade, e vários membros do CONCIDADE, fazem parte também do CDU". Prosseguindo, passou a palavra a sua suplente, Dra. Taciana Maria Sotto-Mayor Porto Chagas. "Bom dia a todos, inicio parabenizando o IAB pelo excelente relatório apresentado, tenho uma única ressalva em relação a parte final do posicionamento da UFPE: "burla"? Não, não há uma burla, não tratamos assim os processos na prefeitura. Este processo foi protocolado no município em agosto/2019, está sendo discutido há um ano e nove meses, todos os trâmites estão registrados, e são públicos. Concordamos com a colocação do IAB quando afirma que o local do Empreendimento é a porta de entrada da ZEPH - Poço, que este lote é um dos conectores entre a ZEPH e a Praça, mas, entrando no campo da subjetividade, classificamos o projeto apresentado como um bom conector, uma boa porta de entrada. Até chegar aqui no CDU, o projeto foi submetido a um estudo cuidadoso, realizado pelo IPHAN, e vem sendo avaliado pela instância Municipal e Federal como uma boa solução para o lugar, um equipamento inserido na paisagem, até porque mantem a volumetria existente. No campo da legalidade, respondendo às perguntas do IAB, esclarecemos que: 1) A OPEI é uma orientação prévia para elaboração do projeto arquitetônico e dos estudos de impacto, o projeto foi protocolado no município dentro do prazo de validade da OPEI, por este motivo a OPEI não precisou ser atualizada. 2) A análise da OPEI é realizada pela Unidade de Normatização e Análises Viárias - UNAV e sua conclusão relatada no Parecer Urbanístico constante no processo digital. No processo em pauta, o parecer urbanístico elaborado pela UNAV aponta a ausência de fachada ativa, exigida na OPEI, e cita os argumentos apresentados pela autora do projeto para o não cumprimento desta diretriz. 3) A proposta de enquadramento do projeto como reforma é uma iniciativa da arquiteta autora do projeto, mas foi acatada em todas as instâncias de análise. Reforma, por definição é o nome que se dá a uma mudança de forma, uma modificação na forma, na natureza ou no tamanho de algo a fim de aprimorá-lo; na NBR 16.280/2014 reforma é a alteração nas condições da edificação existente com ou sem mudança de função, visando recuperar, melhorar ou ampliar suas condições de habitabilidade, uso ou segurança, e, que não seja manutenção. Definição de reforma também consta na Lei Municipal e na norma do IPHAN, mas estas já estão transcritas no parecer do IAB, em todos os casos verifica-se que a definição de reforma é genérica. É clara a incapacidade da lei de fornecer conceitos efetivamente reais e capazes de descrever a realidade concreta das coisas, precisamos analisar cuidadosamente cada situação. Está mantida a volumetria, paredes são preservadas, paredes são demolidas, por que não enquadrar como reforma? Para o imóvel existente, o antigo hospital Gomes Maranhão, consta projeto aprovado nº 2932/58, projeto aprovado nº 5249/63. Habite-se emitido em 04/05/64 e, o Aceite-se emitido em 07/10/81. A reforma agora apresentada, com mudança da atividade hospital para a atividade conjunto de lojas, tomou por base o projeto aprovado nº 35.502/79, o qual consta como documento anexo ao processo agora em análise. 4) Quanto a remoção das barracas instaladas há vários anos na calçada do antigo hospital, embora tenha trazido benefícios para os transeuntes com a liberação do passeio público, concordamos que esta ação não deve ser contabilizada como mitigação, como já argumentou o Secretário Leonardo Bacelar. 5) Quanto ao retorno do projeto ao IPHAN, como não houve alteração dos elementos essenciais da edificação, não se verificou

necessidade de um retorno antes desta reunião do CDU. Concluindo, espero ter esclarecido as dúvidas com relação aos procedimentos do licenciamento urbanístico." Continuando, o presidente passou a palavra à conselheira Cláudia Regina Farias Rodrigues, representante do IPHAN. "Quero me posicionar em relação a questão conceitual do enquadramento do empreendimento para análise no IPHAN. Tivemos acesso ao relatório do pedido de vista do IAB/PE e todos os seus anexos. No relatório foram levantados três pontos chave. Vou me pronunciar apenas sobre o 1º ponto citado: a decisão do enquadramento como reforma ou construção nova. Quero deixar isso claro porque no Parecer Técnico que embasou a aprovação do projeto neste Instituto, o enquadramento se deu como reforma. Citamos o teor da Portaria nº 420. 2010.IPHAN- Dispõe sobre os procedimentos a serem observados para a concessão de autorização para realização de intervenções em bens edificados tombados e nas respectivas áreas de entorno, quando couber. Essa Portaria estabelece as disposições gerais que regulam a aprovação de propostas e projetos de intervenção nos bens integrantes do patrimônio cultural tombado pelo Iphan, incluídos os espaços públicos urbanos, e nas respectivas áreas de entorno, nos orienta no dia a dia das análises. Vejamos portanto no Capítulo I- Das Definições Dos Objetos De Análise De Intervenção, no Art. 3º - Para os fins e efeitos desta Portaria são adotadas as seguintes definições, especialmente os Incisos V e VI, que definem: V - Reforma ou Reparação: toda e qualquer intervenção que implique na demolição ou construção de novos elementos tais como ampliação ou supressão de área construída; modificação da forma do bem em planta, corte ou elevação; modificação de vãos; aumento de gabarito, e substituição significativa da estrutura ou alteração na inclinação da cobertura; VI - Construção Nova: construção de edifício em terreno vazio ou em lote com edificação existente, desde que separado fisicamente desta. No inciso VI, que trata de construção nova, temos duas hipóteses: 1. quando o terreno é vazio e 2. quando o terreno apresenta edificação existente, desde que a construção fisicamente seja separada do imóvel existente ou seja, um volume anexo. No jogo de plantas, quando no protocolo de entrada no IPHAN, deve conter: o levantamento do imóvel atual, a planta da obra contendo as intervenções apresentadas para analise e a proposta do imóvel com a intervenção final. No caso concreto, não há um terreno vazio, existe um imóvel construído no lote. E as intervenções propostas são para o imóvel existente. Logo, atendendo às determinações da Portaria 420/2010, está correto o enquadramento do empreendimento como reforma com acréscimo de área. Ao final, devemos sim receber o projeto para aprovação dos ajustes recebidos após análise do IPHAN." Passando em seguida a palavra à arquiteta do empreendimento Dr. Cristiana Correia de Araújo Estelita, "Acho que a parte de legalização já foi muito bem esclarecida. Sobre a parte da fachada ativa, como Taciana mencionou foi uma decisão do escritório de arquitetura. A requalificação, o plantio árvores, para nós eram mais importantes. Um montante total de área verde, superior ao exigido. Na realidade, a OPEI é orientativa, não obrigatória. Ela dá o direito ao autor do projeto, dizer se vai acatar ou não. Tivemos toda preocupação com a Praça de Casa Forte. O projeto foi aprovado até o momento em todos os trâmites da legislação." Neste momento, o empresário Ítalo Santos, se reportando ao Dr. Leonardo Bacelar disse: "concordo e acato as ações mitigadoras propostas pelo IPHAN, e acatadas no parecer do conselheiro relator." A seguir, o presidente passou a palavra ao engenheiro responsável

pela elaboração do EIV, Dr. Antônio Flávio Vieira Andrada. "Não há muito o que falar. Talvez, os conselheiros que não acompanham muito a lei dos relatórios de impacto, tenham uma certa dificuldade de entendê-la. Acompanho freguentemente toda legislação. A OPEI, que fez a orientação prévia, simplesmente incorpora a legislação municipal, exatamente no seu art. 189. Nesse empreendimento específico, tudo que o ICPS achou necessário, foi acatado por nós, com o máximo de controle. A OPEI se preocupou mais com: a demanda, a quantidade de veículos por hora, a humanização do projeto, pedestre, mobilidade, acessibilidade, ciclovia, arborização, transporte coletivo, acessos, calçadas, transporte de cargas. Enfim, todas as orientações foram acatadas, feitas." Dando prosseguimento, Dr. Leonardo Bacelar passou a palavra ao conselheiro Diógenes Sócrates Robespierre de Sá, representante do CORECON/PE. "Inicialmente quero parabenizar o IAB/PE pela preocupação com os interesses da cidade do Recife. Um relatório belíssimo. Observei que todas as justificativas têm sentido e são corretas. Porém faço parte do CORECON, que tem obrigação de seguir os princípios da administração pública. Por isso fui buscar a orientação técnica do Instituto Brasileiro de Auditoria de Obras Públicas, composto de 24 Tribunais de Contas, filiados. Ele diz que, reforma consiste em alterar as características de parte de uma obra, ou do seu todo, desde que mantendo às características de volume, ou área sem acréscimo. Como sigo os princípios das atividades públicas, sou obrigado a discordar dos pareceres, das justificativas que - levaram em conta o empreendimento privado. Tem seus direitos? Tem. Mas, como representante do CORECON/PE e membro do CDU, tenho que agir de acordo com as determinações do Instituto mencionado." Passando a palavra ao conselheiro Marcos Germano dos Santos Silva, representante do SAEPE. "Os comentários que farei se detém às propostas apresentadas, no relatório do pedido de vista do IAB/PE. Em relação a 1ª proposta, o CDU é um órgão institucional com participação paritária entre o Poder Público e a Sociedade Civil. Tem suas atribuições definidas no seu Regimento Interno. E também, as legislações urbanísticas definem onde cabe audiência pública, na análise do projeto. Em relação a proposta 2, concordo com a tese do conselheiro Vitor Araripe, uma vez que na própria apresentação Taciana Sotto-Mayor, cita a manutenção de paredes existentes, como característica de uma obra de reforma, o que não acontece com o IPHAN. Para o Instituto do Patrimônio não importa, se vai manter a parede ou não. A obra de reforma significa onde se modifica uma obra existente. Minha preocupação: existe um número significativo de arquitetos com registro ativo no Conselho de Arquitetura e Urbanismo, e eles precisam conhecer como o município analisa os projetos de reforma e ampliação, para poder exercer suas atividades com equidade. Em relação as propostas 3 e 4, me abstenho de comentar. As propostas 5 e 6, o Regimento Interno do CDU, em seu artigo 7°, alínea 2, permite que sejam formuladas proposições e equalizações a Lei 16.176. Entendo que as instituições que compõem esse Conselho podem formular suas propostas e encaminhar à apreciação do Pleno, que dará o tratamento adequado. Aproveito a provocação do conselheiro Vitor Araripe, para dizer que o Sindicato dos Arquitetos irá encaminhar ao Conselho para sua apreciação, na próxima reunião, uma proposta de revisão no parágrafo 3º do Art. 62 da lei 16.176, acrescentando que além de publicação do Edital, o empreendedor seja obrigado a instalar uma placa em local visível e legível no local do empreendimento." A seguir, o presidente passou a palavra à conselheira Sônia Coutinho Calheiros, representante da Agência CONDEPE/FIDEM. "Complementando

algumas partes da fala do conselheiro Marcos Germano, em especial sobre o item 1 das propostas do relatório do pedido de vista- Entendimento entre reforma x construção nova. Na legislação do IPHAN, está bem definida. Reforma é quando existe alguma edificação no terreno. Obra nova quando o terreno está livre. Bem simplista de se entender. Mas, na legislação municipal ainda não é bem definida. No projeto, ora em discussão, tudo demanda que será uma obra nova. Mesmo que assim seja considerado, é super necessário o entendimento, conforme mencionou o conselheiro Marcos Germano, para que os arquitetos tenham a clareza. Realmente é um tema ainda muito vago. Outra coisa, fica ainda pendente à questão da fachada ativa, não se tem uma justificativa clara. Quanto aos pareceres da Universidade, realmente figuei muito sensibilizada com a forma que trataram, apresentaram. De fato, a volumetria vai ter uma interferência grande, não só na visada da praça, mas na visada também da área do Poço da Panela. Para concluir quero registrar que estou com o parecer do pedido de vista do IAB/PE." Em seguida Dra. Taciana Sotto-Mayor, disse: "Quero só chamar a atenção do conselheiro representante do CORECON/PE, Diógenes, com relação a definição mencionada do IBRAOP, "sem acréscimo de área. Se tiver acréscimo de área, será enquadrado em obra nova." Não consigo entender uma reforma que não possa ter acréscimo de área. Para mim fica muito claro que essa definição é específica para licitação em obras públicas. Com relação a fala do conselheiro Marcos Germano, é excelente a ideia da placa. Inclusive, já consta como proposta no novo Plano Diretor, que seja colocada a placa." Dando continuidade, Dr. Leonardo Bacelar passou a palavra ao conselheiro do pedido de vista, arquiteto Vitor Araripe Freira Pacheco. "Gostaria de fazer um apanhado geral sobre algumas dúvidas. Taciana Sotto- Mayor respondeu a contento as dúvidas dos itens 1 e 2. No item 4, realmente foi consenso nesta reunião, que a retirada das barracas não deva ser considerada mitigação ao processo. Mas, o item relativo à questão de reforma e de nova edificação, não ficou claro, no meu entendimento. Pois, quando a construção iniciar, será num terreno limpo. Tecnicamente não consigo visualizar, como se pode considerar a manutenção de elementos, se vai haver remoção da escavação. Para mim isso configura claramente em uma nova construção, em um terreno limpo. Realmente, à questão do enquadramento da obra, como reforma ou construção nova, para mim ainda não está claro." Passando a palavra à conselheira Eugênia Giovanna Simões Inácio Cavalcanti, representante da PGM. "Taciana Sotto-Mayor, explicou a questão da reforma, mas esqueceu de mencionar que o município tem na sua legislação a definição de reforma, Lei 16.292/97, anexo 1 – Glossário, define reforma. A definição aqui é obra que consiste em modificação do existente com acréscimo, manutenção ou redução de sua área de construção, altura ou número de pavimentos. A questão de acréscimo não é impeditiva, para que seja considerada reforma. Pela legislação se existe algo neste terreno, mesmo que seja demolido, é considerado reforma. A minha sugestão é que diante desse debate o que é reforma, o que é construção inicial, diante da definição, na legislação municipal de 1997, e também por estarmos na fase de discussão da LUOS, da Lei de Parcelamento, pelo novo Plano Diretor, sugiro que as instituições de classe, proponham definições de reforma e construção inicial. Mas, para a legislação vigente, hoje, o entendimento nesse caso, ora em discussão, é uma reforma." Neste momento, Dra. Taciana Sotto- Mayor, disse:" A conselheira Eugênia Simões disse que eu esqueci de mencionar a legislação municipal. Eu não esqueci. Eu disse que não iria repetir a definição de reforma na Lei

Municipal, como também a do IPHAN, porque estavam escritas no relatório do pedido de vista do IAB/PE. Quanto à insegurança do conselheiro Vitor Araripe, sobre a definição, na verdade ela é genérica demais. Muito discricionário. Gostaria de lembrar de uma intervenção num IEP. Quando se constrói um prédio atrás da casa preservada, por exemplo, é considerado uma reforma. E, tem razão de ser. Porque para que eu possa manter a história da casa, nos registros históricos, escritura com o mesmo endereço, preciso alhar aquilo como uma reforma. Mas, o olhar de reforma no caso do IEP, não me obriga a aceitar parâmetros que talvez, não sejam concebíveis naquele projeto. Essa discussão de reforma mais pra frente, precisamos levar em conta todos esses argumentos. Participei de uma discussão um tempo atrás, de um posto de gasolina, que ficou no mesmo terreno, mas foi demolido e construído mais recuado. Ele foi enquadrado como reforma. Nesse caso não ficou nenhuma parede em pé. Foi reconstruído, trazendo benefício para cidade. Ele poderia permanecer como estava, mas não respeitava normas de segurança, na atividade de posto. Fiz essa explanação para vocês perceberem a clareza com que temos de olhar, o que é reforma, e o que não é reforma. Como falei anteriormente a lei não consegue traduzir tudo." Passando em seguida a palavra à conselheira Circe Maria Gama Monteiro, representante do MDU/UFPE. "Creio que não estamos nesse Conselho, só para verificar se a legislação está sendo cumprida, quando partimos, inclusive, da consciência que muitas delas já estão ultrapassadas, não atendendo mais às necessidades. Por isso mesmo, estamos vendo à destruição da nossa cidade. Realmente, a cidade do Recife é destruída muito rapidamente. Para que isso não continue acontecendo, temos que discutir as coisas que estão no cerne da questão. Quais os conceitos e qual a cidade do futuro, que realmente queremos. Outro conceito importante: o que é a participação popular? Como se considera essa participação popular? Neste caso específico, quantos moradores foram ouvidos? Pois, vimos em vários depoimentos escritos, que fazem parte do relatório do pedido de vista do IAB/PE, uma quantidade grande de moradores se pronunciaram, dizendo não conhecer o projeto. Esta semana o Ministério Público de Pernambuco deu ganho de causa, aos moradores do bairro do Parnamirim, exatamente numa causa semelhante, O empreendimento passou no CDU, dizendo que houve participação popular, e os moradores desconheciam o projeto. Também cabe a nós, o papel ativo de está transformando os instrumentos que estamos utilizando, para tomarmos nossas decisões. Como membro da Universidade, e muito preocupada com o futuro da nossa cidade, não considero este empreendimento positivo para cidade, trazendo elementos que vão valorizar o existente. Seguirei o voto dos pareceres elaborados pela minha instituição, a UFPE. Sou contra ao processo." Concluída a discussão, Dr. Leonardo Bacelar, deu início ao processo de votação. O parecer do conselheiro relator, engenheiro Dr. André Callou da cruz, representante da Federação das Indústrias do Estado de Pernambuco – FIEPE, foi aprovado por 20 (vinte) votos a favor, 04 (quatro) votos contra e nenhuma abstenção, com as seguintes ações mitigadoras: 1) Aquisição e implantação de câmeras de segurança para a Praça de Casa Forte (para controle do roubo e depredação da vegetação). 2) sinalização interpretativa para o jardim histórico e sua implantação. 3) Restauro dos canteiros e cobertura de gramíneas em mau estado de conservação. Neste momento, o presidente agradeceu ao conselheiro Vitor Araripe Freira Pacheco, representante do IAB/PE, pelo relatório do pedido de vista, e completando sua fala disse: "os participantes

dessa reunião que guiserem continuar, figuem à vontade. Nossas reuniões são abertas ao público." Em seguida, passou para o 3º item da pauta- Análise do Processo nº81504804.19 - Projeto inicial para construção de um conjunto habitacional multifamiliar no lote 17-C, situado na Av. da Recuperação, no bairro da Guabiraba. Empreendimento denominado "Parque Recife - Condomínio 2." Conselheiro relator, arquiteto Dr. Marcos Germano dos Santos Silva, representante do Sindicato dos Arguitetos no Estado de Pernambuco – SAEPE, convidando a arquiteta do empreendimento, Dra. Jhorrany Eustáquio de Oliveira, e o biólogo Dr. Mauro Buarque, especialista em Planejamento e Gestão Ambiental, para fazerem a apresentação do Projeto. Inicialmente a arquiteta Jhorrany falou que se tratava de um projeto inicial, denominado Parque Recife Condomínio 2, localizado na área de domínio público situado na Avenida da Recuperação, contíguo ao Condomínio 1, já tramitado e aprovado neste Conselho. "Seu terreno foi fruto de desmembramento e a demarcação aprovada pela Agência CONDEPE/FIDEM e a Prefeitura. O terreno original: 118.341,00m². Terreno retificado: 116.411.88m². A 2ª parcela desmembrada: 26.873,30m². O empreendimento Parque Recife 2 é composto por: 25 blocos de 05 pavimentos - 500 unidades, sendo 15 PNE -Áreas de Lazer (Playground, Fitness Externo e Salão de Festas) - 125 vagas de Automóveis - 125 vagas de Bicicletas. Apresentarei a imagem do empreendimento, com o corte em relação aos acessos. Todos os blocos terão previsão de elevadores, Ele será composto por blocos isolados e geminados. Térreo + quatro sem elevador. Nesta nova imagem, iremos ver: o trecho vazado por meio de gradil, os acessos de pedestres e veículos, como também, o portão recuado e vazado e a geometria ajustada para atendimento aos raios de concordância exigidos" Em seguida a arquiteta Jhorrany Eustáquio apresentou uma listagem com as aprovações exigidas, também por ser um empreendimento a margem de uma BR. "A região que o empreendimento está inserido é uma área com reduzida ocupação urbana". Passando a palavra ao Dr. Mauro Buarque para continuar a apresentação. "Nossa empresa foi responsável pelo Estudo Ambiental, exigido no processo de licenciamento, como também pelo estudo de identificação de toda infraestrutura, das possibilidades do Estudo de Impacto de Vizinhança. Esta imagem mostra o que existe na localidade. Bola na Rede e Bom Clima, ficam mais próximos do Condomínio 2. Nas proximidades existem equipamentos públicos de educação e de saúde -UPA e USF. Sobre o Uso do Solo: O terreno está inserido na Zona de Ambiente Construído Restrita (ZAC-R). - Estimular a consolidação de tipologias habitacionais, garantindo o direito à moradia digna; - Estimular a habitação de interesse social. O empreendimento tem perfil apropriado para a zona e promoverá uma ocupação ainda menos intensiva que o permitido pelas normas urbanísticas. Área de: Terreno. Projeto 26.873,30. Área Solo Natural 16.716,82. Exigido: 20%. Projetado: 62%. Área Construção Privativa: 20.897,50. Exigido: 2. Projetado: 0,78. O Meio Ambiente e a Declividade: A área de implantação do empreendimento não está inserido em taludes com declividade superior a 45°, ou seja, não está inserido em área com declividade de 100% de como indicado na figura ao lado. O Meio Ambiente e a Vegetação: A implantação do Condomínio 2 ocupará trecho de vegetação em estágio médio de regeneração de Mata Atlântica e trechos de indivíduos isolados com predominância de espécies exóticos. É importante mencionar que será preservada uma área de 8.084,46 m² com vegetação em estágio médio de regeneração, proporcional à extensão da área suprimida, com as

mesmas características ecológicas; também, realizado plantio de indivíduos arbóreos no condomínio, dentro dos critérios estabelecidos pelo órgão licenciador. O Meio Ambiente e as Unidades de Conservação: Limites da APA Aldeia Beberibe. No detalhe, a implantação da propriedade de cuja gleba foi desmembrada. MEIO AMBIENTE: Unidades de Conservação O Condomínio 2 está situado na Zona de Interesse Urbano e Industrial (ZIUI)." Neste momento, a arquiteta retomou a palavra para falar sobre a Infraestrutura Viabilidade de Energia Positiva √ Viabilidade de Água Positiva Perfuração do Poço e Execução da Extensão de Rede para o abastecimento de água √ Aprovação Ambiental do Poço ✓ Aprovação Extensão de Rede COMPESA e DNIT. ✓ Viabilidade de Esgoto Negativa Construção de uma Estação Compacta de Tratamento de Esgoto. ✓ Viabilidade DNIT - Acesso Construção dos sistemas de acesso dos empreendimentos e requalificação da via marginal." Retornando a palavra ao Dr. Mauro Buarque para falar sobre o Relatório de Impacto de Transporte. "A existência de rede de vias estruturadoras coloca o empreendimento em condição mais favorável em relação à mobilidade urbana, favorecendo as conexões com Recife, Paulista e Abreu e Lima. • O empreendimento possui condição favorável, uma vez que a Avenida da Recuperação já cumpre um papel relevante como corredor de transportes: Existência de três terminais importantes em um raio médio de 6 km. • É possível perceber que o atual sistema de transporte público coletivo atende a demanda que será gerada pelo empreendimento, mantendo o mesmo número de linhas e mesma quantidade de viagens por linha; • O Grande Recife Consórcio de Transporte atesta isso em ofício anexo ao processo; • A Rodovia BR-101 foi recentemente recuperada, em todo o trecho do chamado Contorno do Recife, e que as paradas de ônibus passaram por requalificação; • As paradas estão atendendo às normas especificadas pelo DNIT, possuem faixa de aceleração e desaceleração e oferecem conforto e segurança aos usuários do transporte público. Foi feita leitura de contagem em pontos determinados. Contagem realizada nos dias 16 e 21 de agosto de 2018, tendo sido realizada contagens volumétricas classificadas de tráfego em dia típico, nos pontos definidos pela OPEI que circundam o terreno do empreendimento; • O horário da realização da contagem foi entre 5h e 20h, por haver grande redução do tráfego após às 20h." para concluir Dr. Mauro apresentou uma tabela com os movimentos possíveis dos autos, ônibus. moto. caminhão com os horários. E, os níveis de serviços: A, B, C da via. Apresentações em anexo. Concluídas as apresentações, Dr. Leonardo Bacelar solicitou ao conselheiro relator Marcos Germano dos Santos Silva, representante do Sindicato dos Arquitetos no Estado de Pernambuco – SAEPE, fizesse a leitura do seu parecer. "Recife, 17 de maio de 2021. Ao Conselho de Desenvolvimento Urbano da Cidade do Recife -CDU. Processo Nº 81.50480.4.19 - Relator: Marcos Germano dos Santos Silva. Representante do Sindicato dos Arquitetos no Estado de Pernambuco – SAEPE, Interessado: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A. Objeto: Projeto Inicial para construção de conjunto de habitação multifamiliar. Localização: Lote 17-C, Avenida da Recuperação, Guabiraba, Recife – PE. Senhores Conselheiros. Submeto à Vossas Senhorias o presente parecer que trata da análise do projeto inicial de um empreendimento destinado à habitação multifamiliar na localização em epígrafe. Considerações Iniciais. O projeto do empreendimento de habitacional, ocupa um terreno de 26.873,30 m² no lote de terreno próprio nº 17-C da Avenida da Recuperação,

componente da propriedade rural Mumbeca, no bairro da Guabiraba, nesta cidade, denominado PARQUE RECIFE CONDOMÍNIO II Figura 1.



Figura 1 – Localização do empreendimento.

Fonte: Memorial Justificativo CCU\_1 (Empreendedor).

Legislação Urbanística -Segundo o Plano Diretor, Lei Nº 17.511/2008 o terreno se encontra inserido na Zona de Ambiente Construído de Ocupação Restrita- ZAC-R, caracterizada pela presença predominante de relevo acidentado com restrições quanto à ocupação, objetivando adequar a tipologia edilícia à geomorfologia da área. A submissão deste empreendimento ao Conselho ocorre pelo seu enquadramento nos indicadores urbanísticos da Lei Nº 17.511/2008 que o caracteriza como Empreendimento de Impacto, as edificações habitacionais situadas em terrenos com área igual ou superior a 3,0 ha (três hectares) ou cuja área construída ultrapasse 20.000 m² (vinte mil metros quadrados). O projeto apresenta Orientação Prévia para Empreendimentos de Impacto -OPEI nº 85, Processo nº 80.35436.0.20.Caracterização do Empreendimento-De acordo com o projeto arquitetônico e memorial anexado, o empreendimento proposto é um conjunto habitacional multifamiliar, enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida, composto por 25 blocos, tipologia térreo + 04 pavimentos, com 500 unidades habitacionais de 41,795m² de área privativa, com uma área total de construção de 23.813,50m², sendo 20.897,50m² de área de construção computável. Os 25 blocos propostos terão edifícios com 04 apartamentos por andar, totalizando 500 unidades habitacionais, das quais 15 unidades serão adaptadas para as pessoas com deficiências, com 125 vagas de estacionamentos. Estima-se que o empreendimento venha a ter um público de frequência diária de 1.970 pessoas entre moradores/visitantes. Quadro Resumo do Empreendimento: Área do Terreno resultante (Lote 17 C): 26.873,30 m². Área de Construção Computável: 20.897,50m.º Área de Coberta: 4.675,00 mº (17%) Coeficiente de Utilização: 0,78. Área de Solo Natural: 16.772,01 m² (62%) Vagas para Veículos: 125. Vagas para Bicicletas: 125. Número de Unidades Habitacionais: 500. População do Empreendimento: 1.970 pessoas. Depósito Temporário de Resíduos Sólidos: Capacidade 12.000 litros. Fonte: Projeto de Arquitetura. Outros Condicionantes: Os empreendimentos desta tipologia são regidos no quesito de acessibilidade pela Lei Nº 18.328/2017 da Cidade do Recife e Portaria Nº 660/2018 do antigo Ministério das

Cidades, hoje Ministério do Desenvolvimento Regional, além da ABNT 9050/2020. A Lei Nº 18.328/2017 estabelece: Art. 1º Estão dispensadas de serem servidas por elevador(es) ≥ as unidades habitacionais com até 05 (cinco) pavimentos ou que apresentem desnível inferior ou igual a 12,00m (doze metros) entre o piso do último pavimento e o piso do hall de acesso localizado no andar térreo. Art. 4º As edificações habitacionais que se enquadrem no art. 1º desta lei deverão atender aos seguintes requisitos; I - Dispor de especificações técnicas e de projeto que facilitem a instalação de elevador adaptado para uso das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida. Omissis... A Portaria 660 de 14 de novembro de 2018. Dispõe sobre as diretrizes para elaboração de projetos e estabelece as especificações técnicas mínimas da unidade habitacional e especificações urbanísticas dos empreendimentos destinados à aquisição e alienação com recursos advindos da integralização de cotas no Fundo de Arrendamento Residencial FAR e contratação de operações com recursos transferidos ao Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida -PMCMV. Elevador -Para edificação acima de dois pavimentos, deve ser previsto e indicado na planta o espaço destinado ao elevador e informado no manual do proprietário. O espaço deve permitir a execução e instalação futura do elevador. Não é necessária nenhuma obra física para este fim, exceto a execução da sua fundação, que deverá ser projetada e executada caso o espaço previsto para a futura instalação do elevador esteja no interior da edificação. Além disso, a estrutura deverá ser projetada e executada para suportar as cargas de instalação e operação do equipamento. Negrito nosso. Solicito que seja esclarecido pela autora do projeto como se dará a continuidade do acesso aos Blocos, uma vez que a localização do futuro elevador interrompe o acesso projetado. LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA. No tocante à legislação urbanística, o processo apresenta um memorial justificativo para a ausência de anuência prévia da Agência CONDEPE- FIDEM, para embasar este relatório recorro a Lei Nº 9.990/89 que estabelece normas para concessão de anuência prévia, pela autoridade metropolitana à aprovação, pelos municípios da Região Metropolitana do Recife, dos projetos de parcelamento do solo para fins urbanos na forma do art. 13 e seu parágrafo único, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e dá outras providências. Lei Nº 9.990/89 - Art. 8º - O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observado o disposto nesta Lei e nas legislações federal e municipais pertinentes. Art. 9º -Do loteamento do solo para fins urbanos resultarão, necessariamente: I - Áreas públicas, assim compreendidas: a) As áreas verdes; b) As áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários; c) As áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos; e d) As áreas destinadas aos logradores públicos, incluindo as praças e o sistema viário. II - Áreas particulares constituídas por lotes autônomos organizados em quadras. Art. 11 - Somente poderão ser loteadas as glebas de área igual ou superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), à exceção dos casos de enclave urbano, quando solução técnica do loteamento proporcione a melhoria do sistema viário ou dos equipamentos urbanos existentes. Art. 14 - As glebas que contenham áreas com declividades superiores a 30% (trinta por cento) somente poderão ser parceladas: I -Desde que o total destas áreas correspondam a no máximo 30% (trinta por cento) da superfície total da gleba; ou II - Desde que a superfície média dos lotes projetados, para estas áreas for igual ou superior a 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados).

INFRAESTRUTURA URBANA E AMBIENTAL: COMPESA - O empreendedor apresentou Projeto Básico de Sistema de Abastecimento de Água e recebeu parecer favorável da COMPESA conforme CARTA COMPESA REF Nº 199/2019. CPA. A carta COMPESA GMN NORTE 1, CTE NORTE 1 Nº 007/2020 apresenta viabilidade pelo SES MINERVA COM PRAZO DE IMPLANTAÇÃO/ AMPLIAÇÃO previsto em 07/ 2029. Cabendo ao empreendedor a construção do sistema de esgotamento individual caso empreendimento seja concluído antes da implantação do sistema público. CELPE -Apresenta carta de viabilidade através da correspondência CGCP Nº 411/2020 datada de 19 de novembro de 2020. ANATEL -A Anatel através do ofício nº18/2019/GR06/SFI-ANATEL remete a alçada de operadoras de telefonia móvel. GRANDE RECIFE - O Grande Recife Consórcio emitiu declaração de viabilidade, quanto ao transporte público de passageiros. DNIT - O DNIT apresentou carta de viabilidade técnica do acesso através do ofício nº 10612/2018/SRE - PE-DNIT.EMLURB - APROVA o projeto para depósito temporário de resíduos sólidos conforme carta emitida em 07/02/2019. CBMPE-Apresenta Atestado de Conformidade de Projeto emitido pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Pernambuco, protocolo nº 1810200102072 emitido em 28/08/2019. MEIO AMBIENTE - A Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Meio Ambiente, através da Secretaria Executiva de Controle Ambiental concedeu a Licença Prévia pelo protocolo nº: 8112137618 com validade até 10/01/2021.MEIO AMBIENTE NATURAL E CONSTRUÍDO De acordo com o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV: O empreendimento contará com um sistema próprio de tratamento de esgotos. Ainda segundo o Estudo: No que tange à drenagem, a região de vizinhança mínima do empreendimento é uma área ambientalmente sensível, dadas as condições peculiares do relevo e dados os padrões de urbanização locais. O empreendimento observa as condições de drenagem das águas pluviais, tendo em vista a proximidade das encostas e linhas de drenagem naturais do sítio. Em respeito às orientações do OPEI o projeto também prevê a instalação de reservatório de retardo de águas pluviais, de modo a evitar eventuais sobrecargas que possam gerar riscos ou danos ao ambiente de entorno. Quanto ao ambiente construído próximo ao empreendimento encontramos a comunidade habitacional consolidada Bola na Rede, de população de baixa renda, carente de infraestrutura básica e equipamentos públicos, existe apenas uma escola municipal. Também encontramos empreendimento habitacional de mesma tipologia, a respeito do conjunto Residencial Morada do Sol, o entorno do empreendimento se encontra indústrias, galpões de logística e edificações de até dois pavimentos, de ocupação irregular, predominantemente residencial, destaque o Centro de Treinamento do Clube Náutico Capibaribe. Histórico do Processo - Relação dos principais trâmites do processo: 18/12/2019 - Ingresso do processo na Central de Licenciamento - DILURB; 21/05/2020 - Encaminhamento do processo à CTTU; 14/12/2020 – Parecer técnico de aprovação GGET/CTTU; 22/12/2020 – Encaminhamento à Divisão de Normatização e Análise Viária para elaborar e anexar pareceres de órgãos competentes; 15/04/2021 – Conclusão da Análise Técnica; 30/04/2021 – Parecer Favorável da Comissão de Controle Urbanístico - CCU. Conclusão - Na análise urbana o projeto atende às legislações vigentes por não se tratar de parcelamento urbano, uma vez que não resulta em Áreas particulares constituídas por lotes autônomos organizados em quadras. Ainda conforme a Lei nº 9.990/87em seu Art. 11 a solução técnica não proporcionaria melhoria no sistema viário ou de equipamentos urbanos existentes; e

ainda, o projeto consolida as tipologias construtivas existentes no entorno. Recebeu as anuências dos órgãos competentes no que diz respeito aos impactos sobre a infraestrutura bem como a Licença Prévia Ambiental e recebeu parecer favorável da CTTU, quanto aos impactos sobre o tráfego e transportes, e do DNIT, quanto à viabilidade para implantação do acesso. Por fim desde que sejam atendidas integralmente às exigências formuladas pela DNAV: • Suavizar a geometria para o acesso de veículos, devendo ajustar os raios e medidas, conforme o desenho proposto pela DNAV; • Vazar o muro divisório entre os condomínios na área de estocagem de veículos. Apresento Parecer Favorável ao projeto e recomendamos a medida mitigatória prevista no parecer da DNAV, ou seja, a execução das obras do equipamento comunitário a ser construído no Lote 17-F, que será doado ao município como parte das ações mitigadoras do Condomínio 1 e ainda garantir acessibilidade com tratamento das calçadas entre a via local da BR 101 e a entrada do empreendimento. É o Parecer. Marcos Germano dos Santos Silva. Representante do SAEPE." Concluída a leitura do parecer o presidente deu início ao processo de discussão passando a palavra à conselheira Érika de Araújo Moura Soares, representante da Secretaria de Saneamento. "Sou secretária de Saneamento do município, fiquei com uma dúvida que gostaria que Mauro Buarque esclarecesse. Primeiro: se vocês irão fazer o tratamento do esgoto, enquanto o sistema minerva não funciona? Após a saída da estação de tratamento, os afluentes vão para onde? Existe algum riacho ou rio próximos? Qual o destino final do afluente?" Dr. Mauro, respondendo â conselheira disse: "a estação será dimensionada para a implantação compacta padrão como é usada em outros empreendimentos. Há 5 metros existe uma linha de drenagem natural, com um curso d'água identificado para receber os afluentes tratados. A legislação municipal impõe que, nas áreas onde não existem cobertura de saneamento, pode-se implantar sua própria estação, com o compromisso que, assim que a rede pública passar nas imediações do empreendimento, será ligado à rede pública como manda a política de saneamento." Passando em seguida a palavra ao conselheiro Vitor Araripe, representante do IAB/PE. "Tenho dúvidas mais pontuais. Sobre o processo de supressão da vegetação, há previsão de conclusão? Pois, a autorização ainda não foi emitida. trabalhado no empreendimento a circulação de pedestre na travessia do outro lado da BR?" O biólogo Mauro Buarque disse: "Tanto o Município como o Estado, só concluem o processo de supressão depois que o projeto urbanístico for aprovado. A supressão não é autorizada sem a segurança da implantação do projeto. E, também pela compensação da supressão das árvores. O fluxo está padrão, fugindo um pouco a regra, porque a vegetação que estamos trabalhando é de mata atlântica, e existe uma determinação, que é atribuição do Estado à autorização. Caso contrário, a Prefeitura trataria disso como trata de vários outros empreendimentos. Sobre a travessia na requalificação já existem lombadas eletrônicas instaladas nas imediações. O próprio estudo apontou essa necessidade como suficiência para travessia. Por se tratar de um empreendimento a ser instalado a margem de uma BR, o fluxo de pedestre foi tratado pela DNIT." Neste momento, o conselheiro Carlos de Oliveira Ribeiro Filho, secretário de Meio Ambiente da cidade do Recife, solicitou a palavra. "Queria pautar exatamente o tema supressão e trazer a posição da Secretaria de Meio Ambiente. Primeiro, a sequência para se fazer o licenciamento, a autorização para supressão, de fato ocorre após a aprovação do projeto. Não seria razoável se dá uma autorização antes do ateste positivo pela aprovação do

projeto. Essa autorização será realizada juntamente com o órgão estadual, por se tratar de uma vegetação classificada como de mata atlântica de estágio médio de regeneração. A compensação também será tratada nas duas esferas de governo. Diferentemente, do que ocorreu com o Condomínio 1, porque lá se tratava apenas de árvores isoladas e frutíferas." Dando prosseguimento, Dr. Leonardo Bacelar passou a palavra à conselheira Sônia Coutinho Calheiros, representante da Agência CONDEPE/FIDEM. "Alguns aspectos que iria colocar, já foram parcialmente respondidos. Quero colocar que a forma hoje, como estão sendo feitos os parcelamentos do solo para fins urbanos, não só na RMR, mas a nível nacional, tem sido na tentativa de não atender requisitos exigidos quando se faz um loteamento, que são: as vias, as áreas comuns para equipamentos públicos e sociais. Hoje, está se desmembrando mais áreas de empreendimento isoladas, como conjuntos habitacionais ou de outra iniciativa. O município perde áreas para os equipamentos sociais necessários. O conselheiro relator Marcos Germano, citou a Agência CONDEPE/FIDEM, dizendo que recorreu a Lei nº 9.900/89, que estabelece normas para concessão de anuência prévia, pela autoridade metropolitana à aprovação, pelos municípios da RMR, dos projetos de parcelamento do solo para fins urbanos. Quero dizer que esta área está localizada na APA Beberibe. Para o parcelamento feito pela FIDEM, solicitamos um parecer ao Conselho da APA Beberibe, que foi emitido em março de 2020. Este foi o segundo empreendimento dentro da antiga propriedade desmembrada por certificação, num total de 5 unidades. Não foi sinalizado quais equipamentos públicos serão instalados para suprir à necessidade da população que é muito grande. Outra coisa, não sei como será mantida a vegetação ali existente. Para concluir, quaisquer empreendimentos para esses lotes resultantes têm que ser encaminhados ao Conselho da APA, que por uma avaliação, o empreendimento infringe uma legislação Federal e Estadual vigente." Se reportando à conselheira Sônia Calheiros, a arquiteta do empreendimento Jhorrany Eustáquio disse: "falarei um pouco sobre a etapa de desmembramento, aprovado pela FIDEM. Temos dois lotes. O lote 17- B e 17-C, onde serão implantados os Condomínios 1 e 2. O lote 17-F foi desmembrado e estamos em tramitação da doação ao município do Recife, que destinará a área para equipamentos públicos. Existe outro lote, bem próximo ao nosso empreendimento, lote 17-D, que é um posto de gasolina. O 17-E, será desapropriado pela COMPESA, para implantação do poço. Os lotes frutos de empreendimentos, são dois, com glebas maiores. Com relação à questão da APA Beberibe, demos entrada numa consulta prévia na CPRH, que através dela, acredito será analisado todo o impacto do empreendimento, tanto da etapa da supressão vegetal, como em relação a APA. No próprio certificado emitido pela FIDEM, no final consta:' "ficarão sujeitos a análise do parecer do órgão competente, a CPRH ou o órgão ambiental municipal." Vimos pelo EIV que, nas proximidades existem equipamentos de educação e saúde." Passando a palavra ao Dr. Mauro para uma complementação. Sobre a supressão não existe nenhum descumprimento de nenhuma norma. Na realidade, teremos que saber se o projeto vai ser aprovado, ou não. Sobre 😚 equipamentos públicos, estamos próximos à algumas comunidades já estabelecidas. A destinação da zona do Plano de Manejo da APA, são atividades compatíveis das que estão propostas." Neste momento, o conselheiro Carlos Ribeiro, representante da Secretaria de Meio Ambiente, disse: Na mesma contextualização, quero deixar claro que a análise será conjunta, CPRH e a Secretaria de Meio Ambiente. No âmbito da APA, o

município do Recife, junto com a CPRH, também discutem a questão do Plano de Manejo da própria Unidade de Conservação do Recife, como da estadual também." Em seguida o presidente passou a palavra à conselheira Circe Monteiro, representante do MDU/UFPE. "Recentemente, participei de um concurso de Habitação Popular, na América Latina e Caribe, e muito me impressionou os poucos casos que tínhamos, exemplares do Brasil. Mas, o que mais me impressionou mesmo foi a experiência fantástica que o México, o Chile e outros países latinos- americanos estão tendo com habitação popular. Vejo hoje, neste fórum, Jhorrany uma arquiteta tão jovem da Tenda, junto com Mauro, e pergunto: por que não conseguimos sair desse modelo da década de 70, da qual já conhecemos os resultados? Se chegarmos ao Curado I, Curado II, CURADO III e IV, veremos essa mesma morfologia. Espaços públicos sendo colocados nas partes de trás dos prédios, bicicletário entre duas faces cegas. Ninguém deixa sua bicicleta numa faixa dessa Um conjunto popular que não inova em energia renovável, com reuso de água, placas solares, creches. Todas as experiências que julguei neste concurso que participei, utilizavam essas inovações. Esse empreendimento será construído no meio de nada. Quanto tempo levará uma criança pequena andando até chegar à creche? Isso não é moradia, será um lugar de vida das pessoas. Fico muito constrangida em ver que estamos continuando a construir em lugares que vão nos criar problemas sociais graves, no futuro. As áreas de proteção que não são ocupadas, serão todas invadidas, posteriormente. Dá uma destinação para essas áreas, faz um parque público, envolvendo todas as áreas, dá um equipamento. Não tenho condições de votar, pois estou retornando ao Conselho hoje, e não tive condições de acompanhar o processo, mas gostaria de deixar meu depoimento à Construtora Tenda. Vamos construir conjuntos habitacionais que sirvam de exemplos, mostrar ao mundo que estamos construindo para o bem-estar dessa população. Me abstenho de votar." Concluída a discussão. Dr. Leonardo Bacelar colocou o parecer do conselheiro relator, arquiteto Dr. Marcos Germano dos Santos Silva, representante do Sindicato dos Arquitetos no Estado de Pernambuco - SAEPE, em votação. O parecer foi aprovado por 19(dezenove) votos a favor, nenhum voto contra e 02(duas) abstenções, com as seguintes ações mitigadoras: 1) Execução das obras do equipamento comunitário a ser construído no Lote 17-F, que será doado ao município como parte das ações mitigadoras do Condomínio1. 2) Garantir acessibilidade com tratamento das calçadas entre a via local da BR 101 e a entrada do empreendimento. Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada, eu, Maria das Graças Montenegro Sá Barreto, secretária-executiva, lavrei a presente Ata, a qual vai assinada e proclamada pelo Senhor Presidente, em virtude de estarmos em isolamento social motivado pela pandemia da COVID- 19. Recife, 28 de maio de 2021.

LEONARDO BACELAR DE ARAÚJO

Leonardo Bacelar Secretário de Política Urbana e Licenciamento do Recife

PRESIDENTE DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO. 1000