Ata da 275ª Reunião Ordinária

On-line

Dia 21 de outubro de 2022

Às 09:00h (nove) horas do dia 21 de outubro de 2022 (dois mil e vinte e dois), on-line, reuniu-se o Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, sob a presidência do Dr. Leonardo Bacelar de Araújo. Presidente do Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU. Havendo número legal, declarou aberta a reunião fazendo a leitura da pauta. 1-Aprovação da Ata da 274ª Reunião Ordinária, realizada on-line, no dia 23 de setembro de 2022. 2 – Análise do Processo nº 80969489.21- Trata de uma réplica de Projeto de Reforma com Acréscimo de Área (Processo nº07202150.17), analisado anteriormente e indeferido por decurso de prazo. Home Center Ferreira da Costa, na Rua Cônego Barata, no Bairro da Tamarineira. Conselheiro relator, engenheiro Dr. Eduardo Fernandes de Moura, representante da ADEMI/PE. Apresentação do projeto, arquiteto Dr. Luiz Augusto Rangel Moreira. 3– Informes /Outros. Participaram da reunião: Dr. Leonardo Bacelar de Araújo, Presidente do CDU, Dra. Taciana Maria Sotto- Mayor Porto Chagas, suplente do Presidente do CDU, Dra. Emília Márcia Teixeira Avelino (Mana), Assessora Executiva de Licenciamento- SEPUL, Dra. Ana Cláudia de Sá Carneiro Mota, representante da Secretaria de Infraestrutura – SEINFRA (titular), Dra. Eugênia Giovanna Simões Inácio Cavalcanti, Procuradora Judicial da Procuradoria Geral do Município- PGM (titular), Dr. Carlos de Oliveira Ribeiro Filho, Secretário de Meio Ambiente e Sustentabilidade (titular), Dr. Henrique Lessa Cardoso ds Silva, Secretário Executivo de Saneamento- Secretaria de Saneamento (suplente), Dr. Rafael Ramalho Dubeux, Secretário de Desenvolvimento Econômico, Ciência. Tecnologia e Inovação (titular), Dra. Tercília Vila Nova Sodré da Mota, Diretora de Integração Urbanística- URB (titular), Dra. Luana Gentil de Barros Pereira, Diretora de Planejamento e Projetos- URB (suplente). Dra. Cláudia Maria Carneiro Leal Paes Barreto. representante da Agência CONDEPE/FIDEM (suplente), Dra. Cláudia Maria Vasconcelos Oliveira, representante da Caixa Econômica Federal – CEF (titular), Profa. Circe Maria Gama Monteiro, representante do Mestrado de Desenvolvimento Urbano- MDU/UFPE (titular), Dr. Marcelo de Brito Albuquerque Pontes

Prefeitura do Recife
Av. Cais do Apolo, 925, Bairro do Recife/Recife-PE | CEP: 50.030-230
www.recife.pe.gov.br

Freitas,representante do IPHAN/PE (suplente), Dr. Roberto Lemos Muniz, representante do CREA/PE (titular), Dra. Ana Maria Moreira Maciel, representante do CAU/PE (titular), Dr. Diógenes Sócrates Robespierre de Sá, representante do CORECON/PE (titular), Dr. Augusto Ferreira de Carvalho Lócio, representante da OAB/PE (titular), Dr. Marcos Germano dos Santos Silva, representante do Sindicato dos Arquitetos no Estado de Pernambuco -SAEPE (titular), Dr. Eduardo Fernandes Moura, representante da ADEMI/PE (titular), Dr. José Antônio de Lucas Simon, representante da ABIH (suplente), Dr. André Callou da Cruz, representante da FIEPE (titular), Dr. Paulo José Pessoa Monteiro, representante da CDL/ Recife (titular) Dr. Vitor Araripe Freire Pacheco, representante do IAB/PE (titular), José Cleto Machado de Oliveira, representante do MNLM/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 passou para o item 1 da pauta- Aprovação da Ata da 274ª Reunião Ordinária, realizada on-line, no dia 23 de setembro de 2022. Ata aprovada. Continuando, passou para o item 2 da pauta - Análise do Processo nº 80969489.21- Trata de uma réplica de Projeto de Reforma com Acréscimo de Área (Processo nº07202150.17), analisado anteriormente e indeferido por decurso de prazo. Home Center Ferreira da Costa, na Rua Cônego Barata, no Bairro da Tamarineira. Conselheiro relator, engenheiro Dr. Eduardo Fernandes de Moura, representante da ADEMI/PE., convidando o arquiteto do empreendimento, Dr. Luiz Augusto Rangel Moreira para fazer a apresentação do projeto. "Peço ao arquiteto do empreendimento que sua apresentação seja feita em no máximo 30 minutos. O mesmo tempo para o parecer do conselheiro relator. No momento da discussão cada conselheiro tem 03 minutos para sua colocação. As falas serão em bloco de três em três conselheiros. Só estou lembrando, pois essas propostas já foram acatadas por todos os conselheiros e apresentadores dos projetos." Passando a palavra ao arquiteto do empreendimento para fazer a apresentação do projeto. "Essa é minha primeira participação virtualmente neste conselho. Farei uma apresentação do projeto um pouco institucional, falando da cronologia da implantação da Ferreira Costa, na Tamarineira, segunda loja na cidade do Recife. Empresa familiar fundada em 1884, na cidade de Garanhuns. Mostrarei imagens de várias lojas da Ferreira Costa desde a sua fundação. Com a loja da Imbiribeira em pleno funcionamento, nos anos de 2007/ 2008, fizeram uma pesquisa e identificaram, que uma grande parte da clientela morava na zona norte da cidade. Viram a possibilidade de abrir uma nova loja, que terminou sendo construída no bairro da Tamarineira, na Rua Cônego Barata." Em

Prefeitura do Recife
Av. Cais do Apolo, 925, Bairro do Recife/Recife-PE | CEP: 50.030-230
www.recife.pe.gov.br

seguida o arquiteto apresentou imagens de várias plantas: localização, de exigência da Prefeitura do acesso pela Rua Jundiá, projeto aprovado/licenciado e com habite-se. Planta da situação com reforma com acréscimo de área. Área existente: 4.037, 48m². Área acrescida: 2.026,99m²

PROJETOS APRESENTADOS

	DATA DE ENTRADA	DATA DE APROVAÇÃO	Nº PROCESSO	ÁREA TERRENO(m²)	ÁREA AMPLIAÇÃO(m²)	ÁREA CONSTRUÇÃO(m²)
APROVAÇÃO 01 (INICIAL)	25/06/2008	08/04/2010	7.302.617-10	____	39.457,68	
	APROVADO NA GOPV/CCU/CDU					
OBSERVAÇÃO	1. Ferreira Costa adquiriu lote na rua Jundiá atendendo a exigência GEOPV/CTTU. 2. Ferreira costa financia melhorias na drenagem da Rua Jundiá executado pelo PCR.					
APROVAÇÃO 02 (ALT. DURANTE A OBRA *)	25/02/2011	10/12/2012	7.302.833-12	17.936,08	10.437,50	49.895,18
	APROVADO NA GOPV/CCU/CDU					
OBSERVAÇÃO	1. Resultado da sondagem (nível freático alto), e uma grande chuva, inviabiliza o semienterrado. 2. Projeto de alteração durante a obra contempla estacionamento, lojinhas e praça de alimentação no térreo, e loja Ferreira Costa no 1º pavimento.					
ALVARÁ		26/07/2013	7.300.023-13	____	____	____
HABITE-SE		08/09/2014	7.300.043-14	____	____	____
APROVAÇÃO 03 (REFORMA C/ ACRÉSCIMO)	18/07/2017 29/10/2021		0720215017 8096948921	21.248,26	**23.014,10	***72.909,28
OBSERVAÇÃO	1. Essa tramitação refere-se ao empreendimento da forma que foi construído, contemplando a área de carga/descarga que foi possível ser executada com a aquisição de novos lotes, voltados para R. José Carvalheira. Solicitação para encaminhar ao CDU. * Todo acréscimo ao projeto (antes de executa-lo), foi apresentado a PCR, uma vez que não poderia ser incluído ao processo por aguardar o remembramento. ** 23.014,10m2 (da área de ampliação o estacionamento futuro corresponde a 14.070,00m2, sendo a área computável de ampliação de 8.944,00m2 - 0,42 = abaixo do coeficiente 2,00. Portanto, não cabe Outorga *** 72.909,28m2 (e se considerar área total - existente + novo - e subtrair o estacionamento que é de 31.785,00m2 = 41.124,28m2 de área computável -abaixo do coeficiente 2,00. Portanto, não cabe Outorga					

Veremos agora as plantas da nova implantação, hoje, em análise para ser regularizada. A ampliação foi iniciada em 2017. Essas foram as Ações Mitigadoras exigidas pela Prefeitura, e pelo próprio CDU, na época da aprovação. Resumo do Termo de Compromisso Nº 09 entre a Prefeitura do Recife e a Ferreira Costa & Cia Ltda., com interveniência da URB, 2014. 1- Reforma do imóvel nº110 da Rua da Boa Vontade, Tamarineira - instalação da Escola Municipal Severina Lira. 2- Implantação da baia de ônibus - solicitação da CTTU. 3- Abertura de acesso de veículos com saída direta para a VIA-2. 4- Implantação de alça de retorno na intersecção da Rua Cônego Barata com a

Prefeitura do Recife
Av. Cais do Apolo, 925, Bairro do Recife/Recife-PE | CEP: 50.030-230
www.recife.pe.gov.br

Av. Norte. 5- Substituição da servidão de passagem terreno da R. Cônego Barata 421 por via de acesso à alça de retorno R. Curaçá/Rua da Areia. 6-. Área cedida para saída de veículos pela Rua Cônego Barata - estudos técnicos da GEOPV/DIRURB. 7- Obras de drenagem, pavimentação e iluminação na Rua da Areia, conforme projeto técnico realizado pela GEOPV/DIRURB. 8- Abertura de acesso de veículos com saída direta para a Rua Curaçá, em substituição ao item 3. Esta foto é da Rua da Areia executada. Passamos para Sustentabilidade Aplicada: **Ar-Condicionado: 1.** Reservatórios de armazenamento de energia térmica (Termoacumulação); 2. Reutilização da água condensada; 3. Sistema de duas temperaturas; 4. Roda Entálpica;5. Gestão inteligente do Sistema; 6. Variadores de frequências para controlar todos os motores de bombas e ventiladores. **Geração de Energia Elétrica: 1.** Geração de energia elétrica no horário de ponta e em falta de energia da concessionária. **Sistemas diversos:** 1. Automação predial; 2. Sistema de Sinalização e Indicação de Vagas Livres no Estacionamento, (sistema pioneiro em Recife); 3-Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) e água de reuso; 4. Sistema de Irrigação inteligente; 5. Sistema de Iluminação Inteligente; 6. Sistema de iluminação externa com tecnologia LED. **Sistemas diversos** (continuação): 7. Elevadores com controle inteligente; 8. Painel termoacústico – fachada; 9. Coberta com proteção termoacústica em Facefelt; 10. Iluminação zenital com domus na coberta; 11. Fechamento com esquadria de alumínio com vidro inteligente com proteção UV; 12. Bacias sanitárias com caixa acoplada e acionamento duplo; 13. Caixa de retenção de águas pluviais, (ação não exigida na época); 14. Estação de Reciclagem; 15. Vagas para motos e bicicletas; 16. Uso de madeira certificada no mobiliário, expositores e construção; 17. Uso de tinta à base d'água. **Ações Futuras** – 1. Colocação de placas fotovoltaicas". Continuando, Dr. Luiz Rangel apresentou várias imagens ilustrativas da loja. Parte interna e externa. "Estas são algumas Ações Sociais feitas pela Ferreira Costa: - Apoio casa da criança; - Apoio fundação IMIP; Apoio fundação CDL; - ala de leitura; - Artesanato regional- com apoio de ONG e SEBRAE; - Projeto batuque- Grupo maracatu- jovens assistidos; - Coral- funcionários da Ferreira Costa desde 2000; - Supletivo- convênio com ESI- oferece salas equipadas e paga o professor; - Pippne- pessoas portadoras de necessidade especiais desde 1999 faz seleção e emprega 4% do quadro conforme lei; - Menor aprendiz; - Programa estágio e Primeiro emprego. Para finalizar o arquiteto apresentou imagens do espaço cedido para campanha do GACC e promoção de eventos sociais para crianças portadoras de necessidades especiais, do Natal solidário para crianças carentes em creches e instituições no Recife, da acessibilidade como fator de

Prefeitura do Recife
Av. Cais do Apolo, 925, Bairro do Recife/Recife-PE | CEP: 50.030-230
www.recife.pe.gov.br

respeito, da emissão de carteira de vagas especiais em parceria com a CTTU, da arrecadação de mochilas escolares para adoção e da praça adotada pela empresa. Apresentação, em anexo. Concluída a apresentação Dr. Leonardo Bacelar solicitou ao Conselheiro relator, engenheiro Dr. Eduardo Fernandes de Moura, representante da ADEMI/PE, que fizesse a leitura do seu parecer. "Recife, 20 de outubro de 2022. Ao CDU – Conselho de Desenvolvimento Urbano Assunto: Relato do processo nº 8096948921 Prezados Conselheiros, o presente processo referente de projeto de reforma com acréscimo de área uma edificação de uso comercial (Comércio Varejista em geral), localizado na Rua Cônego Barata, nº 275, Loja 01, Tamarineira. Trata-se do empreendimento denominado Home Center Ferreira Costa. **1. O EMPREENDIMENTO**: Imagem 01: Mapa de zoneamento do Município do Recife com a localização do empreendimento.

Fonte: ESIG Zoneamento Lei nº 17.511 de 29/12/2008 (Plano Diretor)
https://licenciamentounificado.recife.pe.gov.br/

Segundo o Memorial Justificativo de Empreendimento de Impacto, trata-se de projeto de reforma com acréscimo de área de um estabelecimento de comércio varejista, sem mudança de uso. A construção é localizada em Corredor de Transporte Metropolitano, caracterizada por grande quantidade de vagas de estacionamento. Porém possui acessos realizado por 3 vias distintas: entrada e saída de veículos de passeio, realizado pela Rua Cônego Barata e Rua Jundiá e acesso de carga e descarga pela Rua José Carvalheira. Estima-se uma população de aproximadamente 10.415 pessoas. O projeto oferta 1300 vagas de veículos, sendo 1172 vagas comuns, 30 vagas PNE, 65 vagas para idosos, 26

Prefeitura do Recife
Av. Cais do Apolo, 925, Bairro do Recife/Recife-PE | CEP: 50.030-230
www.recife.pe.gov.br

vagas para gestantes e 7 para taxi, além de 32 vagas para moto. **Síntese do quadro de Área do projeto:** Área do terreno 21.284,26 m² Área total de Construção 72.909,28 m² (μ = 3,75) Existente 49.895,18 m² Acréscimo 23.014,10 m² Área de solo natural 4.097,48 m.² **2 .LEGISLAÇÃO** De acordo com a Lei 17.511 de 29/12/2008 (Plano Diretor) o imóvel localizasse na ZAC Controlada 2 – SRU1(ARU), região norte da cidade do Recife, na RPA 3, no bairro da Tamarineira, com frente para a Rua Cônego Barata, n°275. O empreendimento em questão é de uso comercial e localiza-se no terreno que possui 21.284,26 m² de área, tendo como parte do confrontante lateral esquerdo a Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) Tamarineira. Parâmetros exigidos para empreendimentos localizados na ZAC controlada 2 – ARU – SRU1. **Parâmetros urbanístico - Exigido Apresentado:** Vaga de estacionamento 1 vaga / 30 m² (1349) 1300 gabarito ≤ 60m 30,11 m Taxa de solo natural 30% (6.066,01 m²) 4.203,72 m² Coeficiente de utilização μ = 3,50 3,43. O empreendimento é submetido à análise do CDU por ser empreendimento de impacto por sua atividade de "comercio varejista", por apresentar área de construção superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados), de acréscimo, segundo o art. 25, parágrafo único, incisos I e III, da Lei nº 16.719/2001. 3**. TRAMITAÇÃO DO PROCESSO:** • 29/10/2021 – Ingresso do processo para análise na Central de Licenciamento Urbanístico/ SEL (réplica do processo 07.20215.0.17); • 17/12/2021 – Encaminhamento à Autarquia de Trânsito e Transporte Urbano do Recife – CTTU para análise dos impactos no trânsito; • 28/02/2022 – Elaborado o Parecer Técnico GGET/ CTTU nº 008/2022, parecer favorável ao empreendimento; • 24/08/2022 – Encaminhamento do processo à Unidade de Normatização e Análise Viária - UNAV/SEL para elaboração de parecer urbanístico • 20/09/2022 – Elaborado Parecer, ratificando o parecer emitido em 10/09/2019. • 14/10/2022 – Encaminhamento do processo para elaboração de relato para o CDU. 4. **CONCLUSÃO**: O empreendimento tem uso adequado para a área, e teve índices urbanísticos determinados pela legislação vigente, os quais podemos pontuar algumas observações: 1 - O projeto obteve parecer favorável da CTTU, quanto aos impactos sobre tráfego e transportes, quanto à viabilidade para implantação do acesso, apesar de apresentar número de vagas inferior ao exigido pela lei (1vaga / 30m²). 2 – A UNAV (Unidade de Normatização e Análise Viária) e a ULUR (Unidade de Licenciamento Urbanístico) emitiu parecer favorável em relação aos aspectos: a) ajardinamento frontal e a área da guarita, com frente para a Rua José Carvalheira devido a compensação considerável de solo natural na área de afastamento frontal para a Rua Cônego Barata; b) área a maior na guarita é irrelevante em relação ao empreendimento como um todo; c)

Prefeitura do Recife
Av. Cais do Apolo, 925, Bairro do Recife/Recife-PE | CEP: 50.030-230
www.recife.pe.gov.br

em relação à taxa de solo natural apresentada, desde que deferido remembramento da área adquirida pela Ferreira Costa, na Zeis Tamarineira, ou outro instrumento adotado como garantia para a oferta dos 1.830,86m² restantes para o atendimento dos 30% exigidos na Lei nº 16.719/2001 (a qual permite o remembramento de terrenos na ZEIS localizados na ARU, exclusivamente para o parâmetro da Taxa de Solo Natural. Desta forma, sou favorável à aprovação do Projeto de Reforma com Acréscimo de Área conforme apresentado. Eduardo Fernandes de Moura, representante da ADEMI/PE. Concluída a leitura do parecer, o presidente deu início ao processo de discussão passando a palavra à conselheira, Maria Lúcia da Silva, representante da FIJ. "Tenho uma dúvida em relação a fala do conselheiro relator, Eduardo Moura, ele mencionou desmembramento em área ZEIS. Pergunto: Tem alguma coisa neste terreno, que esteja ana ZEIS? Como foi feito este desmembramento? Gostaria de fazer uma nova pergunta. As ações sociais mencionadas pelo arquiteto do empreendimento, são voltadas para que público? Como serão realizadas? Neste momento. O arquiteto Luiz Rangel falou primeiro sobre os 600 empregos diretos, gerados na loja da Tamarineira .A Ferreira Costa realiza várias ações sociais e também cursos. As ações sociais citadas anteriormente, várias são feitas sistematicamente. Outras feitas durante a pandemia de Covid- 19, enchentes e qualquer necessidade especial. Os cursos são implantados por fornecedores, fazendo a ligação com o profissional que circula na Ferreira Costa, como também com trabalhadores da loja." Continuando, Dr. Leonardo Bacelar passou a palavra ao conselheiro Paulo José Pessoa Monteiro, representante da CDL/Recife. "Minha intervenção é de caráter institucional. Como a Ferreira Costa é uma empresa associada à CDL há anos, queria dar meu depoimento, acrescentando ao que já foi dito pelo arquiteto Luiz Rangel e o conselheiro relator, Eduardo Moura. A Ferreira Costa é uma empresa centenária, muito séria , ética e transparente na sua relação com seus clientes internos e externos, Cumpridora de suas obrigações legais e sociais. Geradora de empregos, não só em Pernambuco como no Nordeste. Grande arrecadora de impostos e prima muito pela legalidade de suas ações, Se preocupa muito com a qualidade de vida, e profissional dos seus colaboradores." Passando a palavra ao conselheiro Marcos Germano dos Santos Silva, representante do SAEPE. "Entendo que estamos analisando um processo de regularização de um imóvel, praticamente construído, com uma ampliação e um estacionamento sobre uma construção existente, onde não existe mais nenhuma ocupação horizontal, no terreno da Ferreira Costa, Existe uma deficiência de área verde, Gostaria que a procuradora, conselheira Eugênia Simões, desse um parecer que

Prefeitura do Recife
Av. Cais do Apolo, 925, Bairro do Recife/Recife-PE | CEP: 50.030-230
www.recife.pe.gov.br

estávamos esperando receber antes da reunião. Considerando que, não tem mais nenhuma edificação a área ZEIS que foi adquirida já se encontra com o terreno livre e pela indicação do próprio projeto será uma área exclusiva de área verde, gostaria de inserir uma medida mitigatória para essa regularização. Que esta área fique aberta à comunidade, que não se transforme numa área de solo natural, que futuramente possa ser ocupada como estacionamento. Como compensação, que ela fique aberta às pessoas da comunidade para que, possam utilizar como área de lazer." Prosseguindo, o presidente passou a palavra ao conselheiro Diógenes Sócrates Robespierre de Sá, representante do CCORECON/PE. "Primeiro gostaria de parabenizar os empreendedores, o arquiteto do empreendimento, Luiz Rangel. O projeto satisfaz o interesse econômico com responsabilidade social. Tenho uma dúvida. Me incomoda ver uma aprovação da CTTU, que não atende a legislação. Creio que, deve ter tido algum critério permitindo a aprovação. Gostaria de um esclarecimento." Neste momento Dr. Bacelar solicitou ao conselheiro Diógenes, que explicasse melhor. O conselheiro Diógenes falou, que estava se reportando sobre a área de estacionamento. A seguir, o presidente passou a palavra à conselheira Circe Maria Gama Monteiro, representante do MDU/UFPE, "Infelizmente, só recebemos o parecer do conselheiro relator no final da tarde, na véspera da reunião. Ficamos prejudicados, sem condições de fazer uma análise mais detalhada. A 2ª questão, existe uma pasteurização do processo. Na apresentação não foi mostrado o terreno, nem a presença da ZEIS. O remembramento da ZEIS, é muito preocupante, feita para favorecer um empreendimento comercial. No Plano Diretor essa atitude foi muito debatida pelos movimentos sociais, que repudiam veementemente uma atitude dessa natureza. Recife é uma cidade, que as áreas pobres estão localizadas lado a lado, com todas as áreas de classe média. A abertura da ZEIS é uma questão perigosa, que causa uma preocupação muito grande. Se não fosse a fotografia apresentada pelo conselheiro relator Eduardo, mostrando onde existia a ZEIZ, ela não seria apresentada. A Ferreira Costa fez a expulsão do processo de uma ZEIS. É legal? Sim! A Prefeitura do Recife tornou isso legal. Mas, não é legal. É um processo muito preocupante. A visão neste Conselho parece ser sempre a visão dos empreendedores. Gostaria de saber como foi feito o processo das compras dos lotes da ZEIS. Como isso se deu. No futuro pode acontecer com outras ZEIS dentro da ARU .Gostei muito da intervenção do conselheiro Marcos Germano, que a área verde seja de acesso público, já que foi oriunda da expulsão da ZEIS." Neste momento, a conselheira procuradora Eugênia Giovanna Simões Inácio Cavalcanti solicitou a palavra para umas explicações do processo, do ponto de vista

Prefeitura do Recife
Av. Cais do Apolo, 925, Bairro do Recife/Recife-PE | CEP: 50.030-230
www.recife.pe.gov.br

jurídico, "Na realidade, esse processo começou lá atrás, em 2019. Foi aprovado pela CCU, só que a área verde, taxa de solo natural, não existia dentro do lote. Havia a área de ZEIS, que já pertencia a Ferreira Costa, Não saberia dizer como foi adquirida. O processo chega com a área fora do lote, situada numa ZEIS, com o pedido que essa área fosse considerada como área de taxa de solo natural, área verde do empreendimento. A CCU, no dia da tramitação, sem a representação da PGM, ficou com a dúvida, se a área verde poderia ser atendida fora do lote. A Comissão aprovou o projeto, e solicitou que fosse remetido à Procuradoria Geral do Município para saber qual instruménto jurídico a ser celebrado, para que essa taxa de solo natural fosse atendida fora do lote. O processo chega às minhas mãos, como procuradora, para fazer a análise jurídica. Na época emitir o parecer, aprovado pelo Procurador Geral. Parecer nº 29/ 2019. Neste parecer foi colocado que não seria possível atender taxa de solo natural fora do lote, considerando a legislação vigente, que essa taxa tem que ser atendida dentro do lote. Em razão desse parecer o processo foi indeferido, em 05 de setembro de 2020. Essa área não poderia vir para dentro do lote, pois não poderia ser remembrada. Respondendo à conselheira Maria Lúcia, como era uma área ZEIS, pela legislação naquele momento, não poderia haver o remembramento. Em 30 de dezembro de 2020 foi promulgada a Lei 18.772/2020, na qual ficou estipulado, no seu artigo uma alteração da lei da ARU, e na Lei 16.719 de novembro de 2001, ficou determinado: fica permitido o remembramento de terreno nas Zonas Especiais de Interesse Social, localizados na ARU, exclusivamente para atender o parâmetro de taxa de solo natural, em situações existentes na vigência desta lei, mesmo que o lote resultante seja maior que 250m². Veio uma legislação nova, coincidentemente o novo Plano Diretor foi promulgado nesse mesmo ano, em dezembro. No mês de fevereiro depois da promulgação da lei, houve a apresentação de uma réplica pedindo a reanálise do processo, considerando que a legislação nova permitia o remembramento. Esse pedido de réplica em fevereiro de 2021, foi indeferido, porque o processo não estava no formato digital. Em outubro de 2021, o interessado ingressa novamente com a réplica, que é esse processo, que foi disponibilizado em link para todos nós conselheiros. Estou fazendo todo esse histórico, porque na realidade, não consta no link. Nele só a partir da réplica. O interessado na documentação, anexa o parecer da PGM e a aprovação da CCU. Como o processo é muito grande, fica até difícil se localizar tudo. Com essa nova réplica, ele repete o processo de 2019, só acrescenta a observação que a taxa de solo natural vai ser atendida, porque será remembrado o lote, que por força da lei vigente, foi permitido. Na semana passada aconteceu a reunião da CCU, eu estava presente, e pelo

Prefeitura do Recife
Av. Cais do Apolo, 925, Bairro do Recife/Recife-PE | CEP: 50.030-230
www.recife.pe.gov.br

fato de conhecer o processo, questionei se o projeto atendia ao novo Plano Diretor, preocupação jurídica, legal. A Secretaria Executiva de Licenciamento, respondeu que atendia ao novo Plano Diretor, porque está localizado em área da ARU. E, existe o dispositivo da ARU, que mantém os parâmetros, até a revisão da Lei de Parcelamento. Indaguei também, se o projeto estava pagando outorga Onerosa, porque pelo Plano Diretor, um potencial a mais pagaria a outorga. Surgiu esta discussão na reunião da CCU, porque não houve o cálculo da Outorga Onerosa. Nesta reunião foram discutidos vários pontos. No momento da votação me abstive, devido ao entendimento da Comissão, que pode flexibilizar alguns pontos, por exemplo, na questão da portaria, carga e descarga, e salvo memória na questão do estacionamento, Por ser um empreendimento de impacto foi entendido pela Comissão de Controle Urbanístico, que esses parâmetros poderiam ser atendidos. Na realidade, já tinham sido atendidos, lá atrás, Esses itens já estavam no projeto desse 2019. Nesse ponto o CDU, não tem competência para analisar, porque os casos omissos, os de parâmetros, são analisados pela CCU, por competência. Esse ponto já sanado pela CCU. Mas, ficaram dúvidas jurídicas da outorga onerosa, e do remembramento, porque não foi concluído ainda. Na discussão da CCU, ficou consignado que a Licença de Construção só será concedida, se o remembramento estiver concluído, com registro de Cartório, com tudo que a legislação determina. Também ficou consignado uma consulta à PGM para saber sobre a Outorga Onerosa, Sobre à questão de parâmetro, a Procuradoria não faz esse tipo de análise, quem faz é o setor de Licenciamento. Esse processo foi para Procuradoria, por isso vocês foram comunicados pela secretaria do CDU, que os conselheiros teriam uma resposta sobre esse ponto. A resposta é a Outorga Onerosa. Foi emitido o parecer nº 32/2022, aprovado pelo Procurador Geral, e nesse parecer ficou determinado, que por se tratar de uma réplica, que não atende o Direito de Protocolo (garantia da lei anterior ser aplicada), mesmo sendo num processo que está andando, mesmo depois do novo Plano Diretor. No parecer ficou explicado que não estava caracterizado o Direito de Protocolo, razão pela qual teria que atender o novo Plano Direto em todos os seus aspectos. Inclusive, no tocante a Outorga Onerosa. No CDU, a competência é para analisar o impacto, ver se precisa de mitigação. Por sinal o conselheiro Marcos Germano já sinalizou uma nova ação mitigadora para esse processo de regularização. Coloco à disposição de todos os pareceres emitidos pela Procuradoria Geral do Município, como também, estou à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais." Dando continuidade, Dr. Leonardo Bacelar passou a palavra ao conselheiro Diógenes- CORECON/PE. "Gostaria de tirar

Prefeitura do Recife
Av. Cais do Apolo, 925, Bairro do Recife/Recife-PE | CEP: 50.030-230
www.recife.pe.gov.br

uma dúvida com a procuradora, conselheira Eugênia. Pelo que li sobre as atribuições do CDU, ele tem competência para analisar todo o processo, e isso inclui todas as atividades anteriores que legalizaram o processo. Então, por que só analisar à questão do impacto? Se reportando ao conselheiro Diógenes, a conselheira Eugênia Simões disse: " Estou querendo dizer, que o CDU, analisa o processo inteiro. Mas, a competência para fixar medidas mitigadoras pela LUOS, é do Conselho de Desenvolvimento Urbano. Poderá até não aprovar um projeto, isso já aconteceu, por achar que o empreendimento acarretará um impacto tão grande, que não possa ser minimizado com mitigação." Passando a palavra à conselheira Maria Lúcia da FIJ. "Fico preocupada até porque sou moradora de ZEIS. As leis neste país são feitas para beneficiar os capitalistas. É muito triste e preocupante uma Zeis ser remembrada, com objetivo de beneficiar um empreendimento comercial. Vou levar esse documento ao Prezeis e ao COMUR, primeiro para saber se eles foram ouvidos e depois saber se a lei permite." Neste momento, a conselheira Eugênia-PGM, disse: "a Lei 18.772 que foi promulgada permite este remembramento apenas para atender a situação de área verde, e só destinada a ARU. Lembro que, neste caso específico a Licença de Construção só será cedida quando o processo de remembramento estiver concluído, com toda legalidade." Continuando, o presidente passou a palavra à conselheira Circe- MDU/UFPE. "Fica muito difícil fazermos uma análise de um processo em que tudo vai ser definido no futuro. Ele já não cumpriu o número de estacionamento exigido pela legislação. Um processo que apresenta ocupação de uma ZEIS, que não é só em área verde, pois o projeto mostra que uma parte é ocupada com o prédio, e outra com a área verde. Mas, a partir do momento que o processo nem mostra uma planta onde era a ZEIS, como podemos fazer uma análise. Os elementos disponibilizados são muitos frágeis para um julgamento." Passando em seguida a palavra ao conselheiro Vitor Araripe Freire Pacheco, representante do IAB/PE. "Esse processo é bem complexo. Fruto de uma lei aprovada a toque de caixa, no final da gestão anterior. Infelizmente, não estamos nesta reunião com a representação do Prezeis. Não me sinto a vontade em aprovar um empreendimento, na linha de dar uma carta branca, com coisas a acontecer no futuro. Na realidade, acho até que nem deveria estar sendo analisado. Precisamos de mais consistência para analisá-lo. A legislação que permitiu o remembramento da ZEIS foi encomendada para uma área específica, para um propósito específico. Até do ponto de vista ético, não me sinto a vontade de votar esse processo. Acho um absurdo! Gostaria de ouvir um pouco mais os conselheiros, até para colocar em votação, a retirada do processo de pauta. Ou, se faço um pedido de vista

Prefeitura do Recife
Av. Cais do Apolo, 925, Bairro do Recife/Recife-PE | CEP: 50.030-230
www.recife.pe.gov.br

coletivo. Até mesmo para uma conversa mais extensa, detalhada com a Procuradoria Geral do Município, com objetivo de um melhor entendimento. Apesar das explicações dadas com presteza pela conselheira, procuradora Eugênia." Neste momento, Dr. Leonardo Bacelar passou a palavra à sua suplente, secretária executiva de Licenciamento da Prefeitura, Dra. Taciana Maria Sotto - Mayor Porto Chagas. "Quero que fique bem claro, para esse processo chegar ao CDU, passou pela análise da Central de Licenciamento e cumpriu todas as regras da legislação. A questão de vaga de estacionamento, hoje, com o novo Plano Diretor não existe mais. Não é mais exigida. O processo pode até ser aprovado sem oferecer nenhuma vaga. Quanto à questão da guarita, ela tem 1,5 m² a mais. E, como compete a CCU, julgar quando o empreendimento só tem uma guarida. A Comissão julgou razoável, pelo tamanho do equipamento, que tem 1,5 m² a mais. Em relação a área verde, o terreno da ZEIS está apresentado, no anexo. Não está ainda no terreno como um todo. E, isso foi uma exigência da CCU. O processo só terá sua Licença de Construção, quando o remembramento estiver concluído. Sobre a lei, só recebi para aplicá-la. Logo, não posso discutir. Os aspectos legais de licenciamento, foram todos cumpridos, O remembramento é uma etapa, em todo o empreendimento o processo de remembramento acontece depois da aprovação, até a Licença de Construção. Respondendo à conselheira Maria Lúcia, teoricamente esse processo não passará pelo Prezeis, nem pelo COMUR." O arquiteto do empreendimento, Dr. Luiz Rangel solicitou a palavra e disse: não estamos recebendo uma carta branca. Essa obra foi concluída do jeito que está em 2012, quando foi aprovada. Tudo solicitado pela Prefeitura, foi cumprido. A questão da vaga de estacionamento, Taciana já explicou. A área de depósito da empresa é muito grande. Se formos fazer o cálculo em cima de toda área de construção, consegue atender. E, a área de depósito não gera tráfego. Em relação a planta apresentada, foi para um melhor entendimento. Mas, no processo está completo, desde a tramitação em 2017. Um processo enorme!" Em seguida, o presidente passou a palavra ao conselheiro relator Eduardo Moura da ADEMI/PE. "Como relator do processo, posso afirmar que ele está completo. O processo quando chega ao CDU, sua análise é diferente da análise da CCU, cuja discussão é voltada a parte mais técnica, não podendo ficar uma falha. Ao chegar ao CDU, o processo já foi todo analisado . No parecer da UNAV tem todo o histórico do processo, Quanto ao remembramento, Taciana já explicou muito bem, é uma etapa após a aprovação e o empreendimento só terá a licença de construção quando estiver com o remembramento concluído, legal. Aproveito a oportunidade para pedir desculpa mais uma vez, pela demora no envio do meu parecer,

Prefeitura do Recife
Av. Cais do Apolo, 925, Bairro do Recife/Recife-PE | CEP: 50.030-230
www.recife.pe.gov.br

Na próxima, entregarei com brevidade." Dando prosseguimento, Dr. Leonardo Bacelar passou a palavra ao conselheiro Paulo Monteiro- CDL/Recife. "Não tenho procuração da Ferreira Costa para defendê-la. Minhas colocações anteriores foram como representante da CDL/Recife e membro do Conselho. Minhas colocações referentes aos aspectos sociais foram com conhecimento de causa, com seriedade. A CDL acompanha as empresas, principalmente as do Recife. Por força da minha função, assessor institucional da CDL, acompanho vária empresas e por isso estou balizado para dar um depoimento. Outra coisa, que me chamou muita atenção, foi quando o conselheiro Vitor do IAB, disse: "projetos aprovados de um jeito e executado de outro." Gostaria de saber quais foram esses projetos, pois desconheço. Fui relator no primeiro desenho do projeto Novo Recife. No dia da sua tramitação até polícia apareceu, devido a tanta confusão, Cheguei a sofrer tentativa de agressão, por parte de manifestantes contra o projeto. Meu parecer foi aprovado a favor do projeto. No ano seguinte, o projeto retornou ao CDU, com o novo redesenho, deixando o projeto melhor ainda, mais bonito e atendendo anseios dos movimentos sociais. Outra coisa mencionada pelo conselheiro Vitor do IAB, foi que era um absurdo ético o projeto ora apresentado. Gostaria que ele se posicionasse, dizendo onde está esse mencionado absurdo ético. Finalizando, sou a favor que o processo seja colocado em votação." Respondendo ao conselheiro Paulo Monteiro, o conselheiro Vitor Araripe do IAB/PE, disse: "A questão ética que mencionei diz respeito a legislação, que permitiu este empreendimento. Isso isenta o arquiteto do empreendimento, e o eempreendedor. Quanto aos empreendimentos que foram construídos de forma diferente da aprovação, cito o projeto da Torres gêmeas, que descumpriu uma decisão do Ministério Público Federal, que ordenou a suspensão imediata da construção, e o empreendimento continuou com as obras. O Novo Recife não seguiu, não respeitou vários aspectos da legislação. E, a Prefeitura do Recife fez uma lei para legalizar o empreendimento." Neste momento, Dr. Leonardo Bacelar disse:" o que a Prefeitura fez foi cumprir a lei. Qualquer coisa que esteja fora da lei, peço que denuncie, o que estiver sendo feito errado, a Prefeitura notifica. Peço também, que voltemos ao processo em pauta, que acredito esteja atendendo a legislação. Poe esta razão tramita hoje, no Conselho." Passando a palavra à conselheira Ana Cláudia de Sá Carneiro Mota, representante da Secretaria de Infraestrutura. "Pelo que entendi a partir das falas de Taciana , de Eugênia e de outras colocações que foram feitas, estamos analisando uma regularização de uma ampliação, tudo dentro da legislação. O projeto anterior foi construído, aprovado, atendendo tanto o solo natural, como ao estacionamento, tudo que

Prefeitura do Recife
Av. Cais do Apolo, 925, Bairro do Recife/Recife-PE | CEP: 50.030-230
www.recife.pe.gov.br

a lei anterior previa, determinava. Quando o empreendedor deu entrada da regularização da ampliação feita, a legislação vigente havia mudado. A conselheira e procuradora Eugênia Simões, colocou que tem que ser visto nova questão, porque não tem o Direito de Protocolo, que é a questão da Outorga Onerosa. A questão do solo natural já foi cumprida, atendendo a Lei 18.772/2020, que disciplina o remembramento de área verde para atender o solo natural, exclusivamente na ARU. E, pelo que o presidente falou, a Tamarineira está dentro desse caso. Nós, enquanto membros do CDU, não estamos passando por cima de nenhuma legislação. A colocação do conselheiro Marćos Germano, foi muito pertinente. Ele disse: essa área que vai ser solo natural, que será remembrada em processo posterior, poderia ser de uso público, logo, de uso da comunidade ZEIS. Estamos regularizando uma área, que está dentro da lei. Não entendi, que a construção foi feita em área ZEIS. A única área a ser remembrada, é a área para atender o solo natural." Continuando, o presidente passou a palavra ao conselheiro Augusto Ferreira de Carvalho Lócio, representante da OAB/PE. "Entendo exatamente como falou a conselheira Ana Cláudia. A lei diz que o remembramento é para atender solo natural, exclusivamente na ARU. Outra questão, quando a CTTU diz no seu parecer, que continua favorável aos parâmetros adotados no parecer anterior, fico sem saber quais foram esses parâmetros, pois o primeiro parecer da CTTU dado ao processo, não consta desse processo enviado, no link." Passando em seguida a palavra à conselheira Circe Monteiro da MDU. "Nossa função no CDU é analisar o impacto do empreendimento, em função disso estabelecer medidas mitigatórias. Mas, na minha compreensão, o processo está complicado. Num momento a legislação vigente foi uma, em outro momento, outra. Para mim o impacto não está claro. Precisamos detalhar mais esses instrumentos para analisar melhor os impactos. Temos vários tipos de impactos. Ambientais, sociais de natureza climática, e no processo não fica claro. É importante aprimorar esses instrumentos. Assim como está não temos como estabelecer medidas mitigadoras. Com que instrumento? Com qual análise?" Passando em seguida a palavra à conselheira e procuradora Eugênia Simões. " A dúvida do conselheiro Augusto Lócio da OAB, foi em relação ao remembramento. Para melhor entendimento farei a leitura da lei. " LEI Nº 18.772/2020- ACRESCENTA-O ART. 15-A, DA LEI MUNICIPAL Nº 16.719 DE 30 DE NOVEMBRO DE 2001.ART1º- Acrescenta o art. 15 A da Lei nº 16.719 de 30 de novembro de 2001, que passa a vigorar conforme segue: "Art. 15-A. Fica permitido o remembramento de terrenos nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS localizados na Área de Reestruturação Urbana - ARU, exclusivamente para atender o parâmetro da

Prefeitura do Recife
Av. Cais do Apolo, 925, Bairro do Recife/Recife-PE | CEP: 50.030-230
www.recife.pe.gov.br

Taxa de Solo Natural, em situações preexistentes a vigência desta lei, mesmo que o lote resultante seja maior que 250,00 m².” Em seguida, Dr. Leonardo Bacelar falou que, a procuradora Eugênia, explicando mais uma vez, apresentou na íntegra a lei. “A licença de construção só será cedida quando o remembramento for concluído. Até porque o processo pode não ser aprovado, como bem mencionou a conselheira e procuradora Eugênia Simões. Quanto a questão da outorga onerosa, ela é calculada no momento da licença de construção, como determina o Plano Diretor, Com relação as questões de mitigação, elas foram determinadas pelo CDU, na reunião de construção do projeto, e já foram cumpridas.” A seguir, o presidente passou a palavra ao arquiteto do empreendimento, Dr. Luiz Rangel. “Na realidade, as mitigações ao longo do projeto foram sendo ampliadas, exemplo , na abertura da rua lateral, entrou um pedaço no terreno que já pertencia a Ferreira Costa, e não foi computado. Outras ruas foram ampliadas ficaram por conta da empresa. Além das mitigações exigidas pelo Conselho, já cumpridas, uma série de outros investimentos foram feitos, a custa da empresa.” Passando a palavra ao conselheiro Marcelo de Brito Albuquerque Pontes Freitas, representante do IPHAN. “Confesso que não estou entendendo direito o que estamos analisando aqui, o que vamos aprovar. Se as ações mitigadoras já foram feitas, o que iremos discutir? Vamos aprovar somente o remembramento? Ou há alguma área que deve ser voltada a uma função pública. Talvez, essa condição traga alguma alteração no projeto a nível de agenciamento do terreno. Exigir uso público da área, respeitando a questão da manutenção da área verde.” Passando em seguida a palavra ao conselheiro Vitor Araripe – IAB/PE, “Depois da fala da conselheira Ana Cláudia, fiquei um pouco confuso, porque ela falou que existe no empreendimento uma irregularidade no que diz respeito ao solo natural. Sigo ainda sem confiança , sem garantia que o remembramento será feito. Fico sem condições de aprovar o projeto sem ter a certeza, que a questão do solo natural será atendida. Por estas razões, solicito vista ao processo com objetivo de analisar melhor o processo, que como disseram já tem 5 anos. Aproveito a oportunidade para pedir as gravações dessa reunião e da reunião da tramitação da ponte Areias- Imbiribeira. A gravação dessa reunião me ajudará a elaborar o relatório do meu pedido de vista.” Neste momento, o conselheiro Diógenes- CORECON/PE, disse: o conselheiro Marcelo Freitas do IPHAN, levantou uma questão primordial. Sem ela não saímos do lugar. Fico com a impressão que alguns conselheiros desconhecem, apesar das competências técnicas, os artigos da Constituição, do Estatuto da Cidade e do próprio CDU. O papel do Conselho é questionar o processo, analisar e votar o processo. Se isso não for entendido o conselheiro do

Prefeitura do Recife
Av. Cais do Apolo, 925, Bairro do Recife/Recife-PE | CEP: 50.030-230
www.recife.pe.gov.br

IPHAN, Marcelo Freitas tem total razão. Também não estou compreendendo a discussão. Não podemos discutir só o impacto. A análise do CDU, é uma exigência legal do Plano Diretor . E, não temos as bases do Plano apresentadas. Precisamos deixar claro o papel do CDU e discutir as coisas que o Conselho e o Plano Diretor exigem." Em seguida, o presidente passou a palavra ao conselheiro André Callou da Cruz, representante da FIEPE. "Tenho acompanhado sistematicamente as reuniões do CDU, e venho observando uma situação que acontece todas às vezes. Com antecedência, recebemos uma série de documentos referentes ao processo. Para analisar o processo temos que ler a documentação enviada, não ficar só no foco do parecer do relator. O processo em pauta tem uma vasta documentação desde o ano de 2017. O pedido de vista me parece ser devido ao não conhecimento do processo. Existem documentos, disponibilizados para todos. Documentos elaborados pelos responsáveis do projeto e pela Prefeitura, O parecer do relator chegou na véspera da reunião, sem problema, curto, poucas folhas, objetivo, fácil de ler." Passando a palavra ao conselheiro Augusto Lócio- OAB/PE. "Fiquei preocupado quando escutei, que os conselheiros do CDU, desconheciam os artigos da Constituição, do Estatuto da Cidade, e até mesmo a legislação que rege o Conselho. Vimos a conselheira e procuradora Eugênia fazer uma explanação sobre a parte jurídica do processo de maneira muito clara. Concordo com o conselheiro André Callou, quando mencionou que para apontarmos qualquer irregularidade, no processo temos que conhecê-lo e dizer qual irregularidade que existe. O que está faltando no processo. Dizer que não sabe o que estamos votando. Estamos analisando para votação uma regularização de uma ampliação. As ações mitigadoras propostas anteriormente, se não foram suficientes, satisfatórias, podem ser acrescentadas pelo Conselho. Temos sum, elementos para votar. E, qualquer crítica tem que ser sinalizada. Particularmente, vi todos os pareceres, e não tenho dúvidas sobre eles. Qualquer um que tenha dúvida, deve pedir esclarecimento, Caso não seja suficiente, peça vista ao processo." Neste momento o conselheiro Diógenes- CORECON/PE, disse: "o que levantei foi justamente isso, tem que se ler o processo para poder se pronunciar. Às vezes não se ler a documentação do processo. Alertei para que a desinformação não prejudique o debate. Por esta razão citei a Constituição, o Estatuto da Cidade e a própria documentação do CDU. Em nenhum Conselho seus integrantes são especialistas em tudo. Por isso temos que ler os pareceres técnicos." Em seguida Dr. Leonardo Bacelar disse: creio que tudo já foi devidamente explicado. Estamos discutindo um projeto de ampliação de 23 mil metros quadrado, e se causa impacto ou não para cidade. Toda documentação desse processo

Prefeitura do Recife
Av. Cais do Apolo, 925, Bairro do Recife/Recife-PE | CEP: 50.030-230
www.recife.pe.gov.br

foi disponibilizada, num prazo bom para que os conselheiros tivessem condições de analisá-lo. Todas as dúvidas, a equipe técnica está à disposição para quaisquer esclarecimentos. Todos os conselheiros foram indicados por suas instituições, que assim fizeram pela competência e disponibilidade de cada um." Passando a palavra ao conselheiro Vitor Araripe- IAB/PE. " Devido o adiantado da hora, gostaria de um procedimento. Continuo com a solicitação do pedido de vista ao processo. Quem estiver à vontade antecipa o voto. Mas precisamos de um procedimento." Continuando, Dr. Leonardo Bacelar passou a palavra ao conselheiro Marcelo Freitas- IPHAN. "A compreensão que tenho, existe um processo já aprovado, hoje temos um acréscimo de 23.000m² e uma área de ZEIS com previsão de remembramento para se dar a área de solo natural necessária. Minha pergunta é: nesse acréscimo foi exigido também, o Relatório de Impacto de Vizinhança? Vejo um impacto social, por ter um remembramento de ZEIS. Vejo também a necessidade de mitigação para essa área de acréscimo." Passando em seguida a palavra ao conselheiro André Callou- FIEPE. "Apenas um comentário para quem for relatar processos, como também para os demais conselheiros nos acessos aos links dos processos. No processo ora em tramitação, tem 200 arquivos, em anexo. Talvez 100 sejam plantas. Não se faz necessário analisar todas, basta analisar os últimos modelos. Deve se focar nos relatórios, pois são mais importantes." Concluída a discussão Dr. Leonardo Bacelar concedeu o Pedido de Vista solicitado pelo conselheiro Vitor Araripe Freire Pacheco, representante do IAB/PE, comunicando, que a equipe técnica da Prefeitura estará à disposição para esclarecer quaisquer dúvidas. A Resolução nº 01/2011, que disciplina o Pedido de Vista, no Conselho de Desenvolvimento Urbano, no seu Art. 1º diz: Será concedido vista do processo aos conselheiros que, após ouvirem a relatoria e todos os demais esclarecimentos referentes ao impacto gerado pelo empreendimento, não se considerarem habilitados a proferir imediatamente seu voto. No seu §2º Concluída a discussão, será permitida à antecipação do voto aos conselheiros presentes que se sentirem aptos a votar. §3º O voto antecipado poderá ser reconsiderado quando da votação do processo objeto do pedido de vista. No Art.2º §2º O julgamento da relatoria prosseguirá na reunião subsequente, prioritariamente, independente de publicação em nova pauta, permanecendo válidos os votos antecipados, independente da presença do conselheiro que proferiu este voto. Por tudo isso Dr. Leonardo deu início ao processo de antecipação de voto. 10 (dez) conselheiros anteciparam o voto favorável ao parecer do conselheiro relator, engenheiro Eduardo Fernandes de Moura, representante da ADEMI/PE. Conselheiros: Emília Márcia Teixeira Avelino (Mana)- SEPUL, Ana Cláudia

Prefeitura do Recife
Av. Cais do Apolo, 925, Bairro do Recife/Recife-PE | CEP: 50.030-230
www.recife.pe.gov.br

de Sá Carneiro da Mota- SEINFRA, Henrique Lessa Cardoso da Silva -SESAN, Luana Gentil de Barros Pereira- URB. Eduardo Fernandes de Moura- ADEMI/PE, André Callou da Cruz- FIEPE, Paulo José Pessoa Monteiro- CDL/Recife, José Cleto Machado de Oliveira- MNLM, Maria Lúcia da Silva- FIJ e Marcos Germano dos Santos Silva- SAEPE. 13 (treze) conselheiros se abstiveram com objetivo de aguardar o parecer do Pedido de Vista. Conselheiros: Eugênia Giovanna Simões Inácio Cavalcanti- PGM, Carlos de Oliveira Ribeiro Filho- SMAS, Rafael Ramalho Dubeux- SDECTI, Cláudia Maria Carneiro Leal Paes Barreto- Ag. CONDEPE/FIDEM, Cláudia Maria Vasconcelos de Oliveira- CEF, Circe Maria Gama Monteiro- MDU/UFPE, Marcelo de Brito Albuquerque Pontes Freitas - IPHAN, Ana Maria Moreira Maciel -CAU/PE, Diógenes Sócrates Robespierre de Sá – CORECON/PE, Roberto Lemos Muniz – CREA/PE, Augusto Ferreira de Carvalho Lócio – OAB/PE, Vitor Araripe Freire Pacheco- IAB/PE e Sérgio Xavier dos Santos- Clube de Engenharia de Pernambuco. Em seguida Dr. Leonardo Bacelar agendou a próxima reunião para o dia 23 e novembro. O conselheiro Vitor Araripe- IAB/PE, endossou a solicitação o mais rápido possível do envio do link com a gravação da reunião. 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 Presidente, em virtude da sua realização online. Recife, 21 de outubro de 2022.

LEONARDO BACELAR DE ARAÚJO
PRESIDENTE DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO - CDU

Prefeitura do Recife
Av. Cais do Apolo, 925, Bairro do Recife/Recife-PE | CEP: 50.030-230
www.recife.pe.gov.br