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



Ata da 276ª Reunião Ordinária Online Dia 25 de novembro de 2022

As 09:00h (nove) horas do dia 25 de novembro de 2022 (dois mil e vinte e dois), online, 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 275ª Reunião Ordinária, realizada online, no dia 21 de outubro de 2022. 2 -Análise do Pedido de Vista 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 do Pedido de Vista, arquiteto Dr. Vitor Araripe Freire Pacheco, representante do IAB/PE. 3 - Análise do Processo nº80374972.22- Projeto inicial para construção de um conjunto habitacional multifamiliar, no imóvel denominado Granja nº 02, com frente para a Rua Pereira Barreto e 4ª Travessa Pereira Barreto, no bairro do Passarinho. Conselheira relatora, arquiteta Dra. Ana Cláudia de Sá Carneiro Mota, representante da Secretaria de Infraestrutura. Apresentação do projeto, arquitetos Dr. Paulo Roberto de Barros e Silva e Dra. Jhorrany Eustáquio de Oliveira. 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(titular), Dr. Márcio Gustavo Tavares Gouveia de Carvalho, Secretário executivo de Projetos Especiais - Secretaria de Finanças- SEFIN (suplente), 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), Dra. Eliana Francisca Viana, Secretária de Saneamento- Secretaria de Saneamento (titular), Dr. Taciana Maria Ferreira, Diretora Presidente da Autarquia de Trânsito e Transporte - CTTU (suplente),

Dra. Tercília Vila Nova Sodré da Mota, Diretora de Integração Urbanística-URB (tiular) Dra. Sônia Coutinho Calheiros, representante da Agência CONDEPE/FIDE (titular) Cláudia Maria Vasconcelos Oliveira, representante da Caixa Econômica Federal (titular), Profa. Circe Maria Gama Monteiro, representante do Desenvolvimento Urbano- MDU/UFPE (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 (titular), Dr. Diógenes Sócrates Robespierre de Sá, representante do CORECON/PE (titular), Dr. André Lima de Morais, representante do CORECON/PE (suplente), 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. Gleyson Vitorino de Farias, representante da FEMICRO (suplente) Dr. Vitor Araripe Freire Pacheco, representante do IAB/PE (titular), Sr. José Cleto Machado de Oliveira, representante do MNLM/PE (titular), e a Sra. Maria Lúcia da Silva, representante da FIJ (titular). Em seguida Dr. Leonardo Bacelar passou para o item 1 da pauta- Aprovação da Ata da 275ª Reunião Ordinária, realizada online, no dia 21 de outubro de 2022. Ata aprovada. Continuando, passou para o item 2 da pauta - Análise do Pedido de Vista 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. relator do Pedido de Vista, arquiteto Dr. Vitor Araripe Freire Pacheco, representante do IAB/PE Antes de passar a palavra ao conselheiro relator do Pedido de Vista, arquiteto Vitor Araripe do IAB/PE, Dr. Leonardo Bacelar lembrou, que ficou acordado com o Pleno, que as apresentações dos projetos e dos pareceres dos conselheiros relatores, seriam feitas em 30 (trinta) minutos, e cada conselheiro teria 03 (três) minutos para suas colocações. Solicitando em seguida que o conselheiro relator do Pedido de Vista, apresentasse seu parecer. O conselheiro Vitor Araripe- IAB/PE, iniciou sua fala pedindo desculpa por só ter conseguido entregar seu relatório, na véspera da reunião. "Realmente, um processo de 15 anos, sendo analisado uma réplica de um processo de 05 anos. Muito documento, muito material. Senti necessidade de fazer um relatório em função do parecer do conselheiro relator, que foi bem curto. Sendo feita a

análise com a legislação de 2008, ainda. No processo tem um parecer da PGM, que diz, que tem que ser analisado pela legislação vigente, o Plano Diretor de 2021." Fazendo emseguida a apresentação do seu parecer. Em anexo. Concluída a apresentação presidente deu início ao processo de discussão, passando a palavra ao arquiteto do empreendimento, Dr. Luiz Augusto Rangel Moreira. "Participei um tempo atrás, da CCU e do próprio CDU, como membro, representante do CAU/PE. Hoje, nos sentimos prejudicados pelo fato do parecer do Pedido de Vista só ter sido entregue, na véspera da reunião. Dificultou muito nossa defesa. Esse processo é de 2008. Passamos por 04 prefeitos. Um processo longo, bastante dinâmico, porque teve as incorporações dos terrenos. No relatório do Pedido de Vista, vejo umas inconsistências, umas suposições. Chamo atenção, que ele tenta induzir que a Ferreira Costa agiu de maneira não transparente. Me parece que o IAB/PE, julgou, condenou e aplicou uma pena. Chamo atenção também, em alguns pontos colocados, em especial o Quadro de Áreas. Quando disse que incorporamos a área verde, onde existiu a antiga ZEIS, não usamos nada dessa área. Ela só entra simplesmente para atender a área verde total do empreendimento. Nenhum lance urbanístico foi usado, tomando como base a área total do terreno final. Em relação as ações mitigadoras, parece-me que o processo está sendo novamente analisado. As mitigações foram propostas, na primeira reunião e cumpridas como falei na reunião passada. Para conhecimento, adquirimos um terreno lateral, que a Prefeitura estabeleceu: se não incorporássemos ao terreno lateral o empreendimento não seria viável. Ninguém cita, ou citou essa ação como mitigação. Foi um custo muito alto para a empresa. O conselheiro do IAB/PE, no seu relatório propõe como mitigação e fala, que são coisas simples, a construção de 100 casas. Realmente, muito desproporcional. Também estabelece multa de 10 anos. Outra coisa, será que a Prefeitura teria interesse de desapropriar para criar uma ZEIS? Para concluir reforço, tudo exigido pela Prefeitura, foi atendido. Todo o projeto está dentro da legislação." Neste momento, a arquiteta Dra. Sylvia Scherb do escritório Rangel Moreira, solicitou a palavra e disse: É extremamente desconfortável estarmos sendo colocados como arquitetos e mesmo a própria Ferreira Costa, como estivéssemos trabalhando de forma errada, fora da lei. O conselheiro Vitor, não colocou no seu parecer, que devido a algumas ações realizadas pela empresa, tornaram aquele local muito mais seguro, do que era anteriormente. Antes da Ferreira Costa, quando passávamos na própria Cônego Barata, muitas vezes ela estava cheia d'água, e isto foi sanado pela Ferreira Costa. Também, não foi colocado no parecer do IAB/PE, que a praça defronte da loja é tratada, adotada pela empresa. Como também,

que o estacionamento da loja é usado gratuitamente pela população. A empresa não estacionamento da loja é usado gratuitamente pela população. A empresa não estacionamento da loja é usado gratuitamente pela população. somente uma loja, ela oferece serviços. Para finalizar, tudo dito pelo conselheiro Vitonrealizado de maneira transparente por nós. Nas entrelinhas do seu relato parece que agimos de má fé. E, isso é extremamente desagradável. Acredito que Vitor tenha vários projetos tramitando na Prefeitura, logo, sabe muito bem dos trâmites de aprovação. O analista de projeto, ver, rever e faz ajustes, tudo minuciosamente. Na realidade, Vitor esqueceu o projeto no seu relato." Em seguida o presidente passou a palavra ao conselheiro Diógenes Sócrates Robespierre de Sá, representante do CORECON/PE. "Antes de tudo quero dizer que o brasileiro é muito sensível. Mas, não estamos aqui para descumprir leis. Sabemos que as leis são duras, mas têm que ser cumpridas. Outra coisa, enviei à secretaria do Conselho um texto, e quero saber se ele será integralmente anexado a ata desta reunião." Dr. Leonardo Bacelar informou ao conselheiro que o texto enviado poderá ser lido na íntegra, no final da reunião, no item- Informes/Outros. Só sendo apresentado na reunião, poderá ser anexado a ata. Retomando a palavra o conselheiro Diógenes- CORECON, falou que queria registrar a sua satisfação em ver que o IAB/PE contribui de forma positiva para o trabalho do CDU." Passando em seguida a palavra ao conselheiro André Callou, representante da FIEPE. "O relatório do Pedido de Vista foi muito abrangente. Gostaria de recordar um pouco a reunião passada, onde alguns conselheiros reclamaram o tempo da entrega do parecer do conselheiro relator. No Pedido de Vista o atraso da entrega, realmente prejudicou a análise, pois tinha 37 páginas. Precisávamos de um tempo maior. Embora, a leitura tenha sido fácil, com imagens, que facilitaram o entendimento, possibilitando se fazer a análise. Quando apresentamos números de certa forma, se tendencia a uma análise que pode ser distorcida. Na reunião passada questionou-se o estacionamento, que havia sido apresentado menor, como também, as áreas de guaritas, de fato eram bem maiores. O estacionamento com número irrisório, irrelevante do apresentado ao exigido. O projeto foi analisado e acompanhado todo o tempo pela Prefeitura. Não acredito que ela tenha sido omissa todo esse período de reforma e ampliação. Em relação as mitigações não acho correto, que sejam sugeridas por conselheiros, deverão vir através da Prefeitura, analisando-as de forma que sejam viáveis suas implantações." Continuando, Dr. Leonardo Bacelar passou a palavra ao conselheiro do Pedido de Vista, Vitor Araripe-IAB/PE. "Algumas coisas não responderei porque não valeria a pena. Não entrei muito nas questões do estacionamento e da guarita, porque são questões menores neste processo. Não disse em nenhum momento, que houve falta de transparência, ou que

alguém tenha feito alguma coisa errada. Não fiz insinuações. Fiz uma análise concreta de um processo. Os pontos estão nele. Meu relatório teve quase 40 folhas, porque todos documentos estavam no processo. Logo, não há como não haver transparência. realidade, houve uma violação à Lei das ZEIS. Se o empreendimento comprou o terreno e demoliu casas é outra estória. Existe uma lei que define uma Zona na cidade. E ela tem que ser respeitada. A área tem que ser mantida. Parece que não se conhece a legislação das ZEIS, na cidade. Será que, um empreendimento que faz coisas como: segurança, cuidar, adotar praça, pode violar a Lei das ZEIS? Claro, que não! Estamos perdendo um pouco qual a linha das coisas. O IAB não é um tribunal, não julga. O espaço é esse aqui. O IAB propôs mitigação, porque é sua atribuição. A construção das 100 casas propostas, poderão ser distribuídas nos dois terrenos de 5.000m² cada um. Sobre a questão de se fazer mais uma ZEIS, a Prefeitura poderia até me ajudar. Mas, pode ser nos terrenos adjacentes. O próprio Plano Diretor indica isso. Terrenos adjacentes ZEIS 1, são preferencialmente para se fazer ZEIS 2. Não estou inventando nada, é lei." Passando a palavra à conselheira Circe Maria Gama Monteiro, representante do MDU/UFPE. "Primeiro gostaria de parabenizar o conselheiro Vitor Araripe. Não esperava nada diferente, pois conheço Vitor de longo tempo, foi meu aluno. Uma pessoa que tenho um imenso respeito, admiração e orgulho pela propriedade, que ele desenvolve todas as funções e os trabalhos que se prontifica a fazer. Fiquei muito intrigada com o processo, pelo acontecido com a ZEIS. Principalmente, pela completa desconsideração das análises durante todos esses anos dentro da Prefeitura, sobre o que estava acontecendo neste entorno. Precisamos ouvir o parecer jurídico da Prefeitura sobre esse processo. A própria função das ZEIS é proteger exatamente o estabelecimento dessa população, numa cidade com uma desigualdade social enorme, como é em Recife. Sabemos a importância de se guardar espaço para essa população. A expulsão de 70 casas, é impactante demais. Não sabemos nem o valor que foi pago, e se a compra pelo menos financeiramente foi justa. No Conselho se analisa os impactos, no trânsito, gabarito, mas o social sempre é esquecido. A arquiteta do empreendimento, Sylvia falou que, nunca mais houve alagamento na localidade, devido providências da Ferreira Costa. Os últimos alagamentos na Padre Roma foram nunca dantes vistos, registrados. O tempo também de dispersamente dos alagamentos tem sido maior. Outra coisa, não vejo análise no CDU, sobre árvores e os impactos são grandes. Essa variável tem que ser urgentemente colocada como análise, na Prefeitura caso contrário não estamos construindo a cidade do futuro." A seguir, o presidente passou a palavra ao conselheiro Marcelo de Brito

Albuquerque Pontes Freitas, representante do IPHAN. "O parecer do Pedido de Mista." elaborado pelo IAB/PE foi bastante elucidativo, principalmente no sentido de deixa o impacto social, que o empreendimento causou, particularmente sobre a ZEIS imagens falam por si só. Parece-me que, o Relatório de Impacto de Vizinhança não mensurou esse impacto, que de certa forma dificultou a análise de medidas mitigatórias, a esse impacto social. Por esta razão vejo a necessidade desse relatório ser refeito para esclarecimento do impacto social, facilitando à Prefeitura na indicação de mitigações para minimizar o impacto social. Em relação a solução para a área verde do térreno, parece que o encaminhamento dado na CCU, não tem embasamento legal. Isso, visto pela posição da Procuradoria do Município. Há necessidade que se garanta a área verde, para atender ao índice que o empreendimento terá que ter. E, que seja assegurado, que a área verde seja pública de acesso a todos. Isso foi deixado de lado na reunião da CCU." Passando em seguida a palavra à conselheira Eugênia Giovanna Simões Inácio Cavalcanti, representante da PGM. "Começarei pelo questionamento do conselheiro Marcelo Freitas do IPHAN, sobre a área verde. Na realidade a CCU deu uma solução em 2019 para a área verde, que não foi acatada pela Procuradoria. Posteriormente foi aprovada uma lei permitindo o remembramento em ZEIS, para atender taxa de solo natural. Por esta razão o processo retornou à Comissão e hoje, tramita no Conselho. No começo desta reunião, Leonardo solicitou que eu falasse sobre a questão da medida mitigadora, que o IAB apontou para Prefeitura." Neste momento, Dr. Leonardo Bacelar comunicou que o conselheiro do Pedido de Vista, Vitor Araripe colocou no chat, que na realidade fez uma sugestão de encaminhamento, não uma mitigação. Retomando a palavra, a conselheira Eugênia disse: "Gostaria de fazer algumas observações. Em relação a criação de ZEIS. Pelo Plano Diretor não pode ser feita por Decreto, sim, por lei, Art. 78 e 79. Para uma nova lei tem que ser feito estudos, passar pelo Prezeis e o município enviar um Projeto de Lei para a Câmara. Não é um procedimento simples. Outra questão é sobre a desapropriação, também não é um procedimento simples, depende de dotação orçamentária e estudo para saber de fato há necessidade. Tem as prioridades, dependendo de política pública, que está sendo desenvolvida. A multa é questão de controle urbano. Quero também registrar que o Estudo de Impacto de Vizinhança está sendo analisado no Conselho da Cidade, em estudo, na Câmara Técnica, que é o ambiente próprio, segundo o Plano Diretor. O CDU pode fazer algum questionamento, mas não é de sua competência. O EIV é importante para apontar outros itens que precisam ser mais bem estudados. Questões como mudanças climáticas,

drenagem e outras." Complementando a fala da conselheira Eugênia, Dr. Leonardo falous, sobre o CDU participar do estudo do EIV. "Todos os estudos sendo elaborados pero-Conselho da Cidade, passam por audiência pública. Existe também um prazo para que qualquer cidadão, morador da cidade possa opinar, sugerir. Isso é feito junto à Câmara Técnica." Passando a palavra ao conselheiro Augusto Lócio do OAB/PE. "A aplicação de multa exige um processo administrativo. Caberia à Prefeitura notificar o empreendedor. O CDU não tem competência de aplicação de multa. A questão de desapropriação é de exclusividade do município. Ele avalia com base na legislação. O CDU, também não tem competência para essa ação." Dando continuidade, o presidente passou a palavra ao conselheiro Vitor Araripe- IAB/PE. "Quero pontuar a questão das mitigações. Para Prefeitura foi só sugestão de encaminhamento. Não é para votação. Temos autonomia para sugerir e a Prefeitura tem autonomia para não aceitar a sugestão. As 100 casas, mitigação para o empreendimento, foi verificado o estudo elaborado pela Prefeitura em 2014, indicando que existia 90 habitações naquela área ZEIS. Uma edificação tem mais de uma unidade habitacional em área ZEIS. Estamos falando em mais de 100 unidades habitacionais. Considerando que, a Ferreira Costa já remembrou, demoliu 76% aproximadamente deste território a proposta é que se reconstrua uma volumetria próxima disso. Em relação a ZEIS 2, agradeço os esclarecimentos da procuradora Eugênia. Pois tinha me apegado na Lei do Prezeis, que fala, que a ampliação da ZEIS pode ser feita por Decreto. Posso até fazer um ajuste, que seja ampliada a ZEIS1 por Decreto nas áreas que estão indicadas." Passando a palavra ao conselheiro Diógenes do CORECON. "Quero fazer um comentário sobre à colocação do conselheiro Augusto. Já solicitei desde a gestão passada que a Procuradoria do Município fizesse uns esclarecimentos sobre as competências do CDU, pois existem muitas dúvidas. A Lei n.º 15.735 de 21 de dezembro de 1992. Esta lei dispõe sobre o Conselho de Desenvolvimento Urbano. O Art. 113 da Lei Orgânica de Recife-PE estabelece que o Conselho de Desenvolvimento Urbano, órgão colegiado de composição paritária entre representantes do Município, da FIDEM (Fundação de Desenvolvimento da Região Metropolitana do Recife), Caixa Econômica Federal, Universidade Federal de Pernambuco, através do Mestrado de Desenvolvimento Urbano e a sociedade civil, exercerá as funções de acompanhamento, avaliação e controle do Plano Diretor (Redação dada pela Emenda à Lei Orgânica n.º 5/1996). § 1º Integrará o Conselho de Desenvolvimento Urbano as Câmaras setoriais de desenvolvimento econômico e de desenvolvimento social. § 2º A lei regulamentará o funcionamento do Conselho de Desenvolvimento Urbano. A Lei Complementar Nº 2, de

23 de abril de 2021, que institui o Plano Diretor do Recife, estabelece em seu Art. Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU - é o órgão colegiado, de natur deliberativa do sistema de licenciamento urbano, composto de representantes do pode público e da sociedade civil, nos termos da legislação específica. Estamos cientes que em cumprimento ao posto em Lei e na condição de representantes da Sociedade Civil, temos responsabilidade nas decisões tomadas neste colegiado. Acompanhamos e seguimos a LUOS. Tudo que o conselheiro do Pedido de Vista, Vitor Araripe colocou no seu parecer é de nossa competência". Prosseguindo, Dr. Leonardo Bacelar repassou a palavra ao Conselheiro Augusto Lócio- OAB. "Falei que não entendo que seja de competência do CDU, a questão da desapropriação. É uma exclusividade do município, Como também a questão da penalidade não é da competência do Conselho." Concluída a discussão Dr. Leonardo Bacelar colocou em votação os pareceres dos conselheiros: relator, engenheiro Dr. Eduardo Fernandes de Moura, representante da ADEMI/PE, e do Pedido de Vista, arquiteto Dr. Vitor Araripe Freire Pacheco, representante do IAB/PE. O parecer do conselheiro relator, Dr. Eduardo Fernandes de Moura, representante da ADEMI/PE, foi aprovado por 16 (dezesseis) votos a favor, 05 (cinco) votos contra e 03 (três) abstenções. As ações mitigadoras já haviam sido definidas, na reunião da aprovação do projeto de alteração durante a obra, na 201ª Reunião Ordinária realizada no dia 19 de outubro de 2012. Termo de Compromisso de Adoção de Ações Mitigadoras, nº 09, celebrado entre o Município do Recife e a Ferreira Costa & CIA. LTDA, datado de 05 de novembro de 2012. Prosseguindo, passou para o item 3 da pauta- - Análise do Processo nº80374972.22-Projeto inicial para construção de um conjunto habitacional multifamiliar, no imóvel denominado Granja nº 02, com frente para a Rua Pereira Barreto e 4ª Travessa Pereira Barreto, no bairro do Passarinho. Conselheira relatora, arquiteta Dra. Ana Cláudia de Sá Carneiro Mota, representante da Secretaria de Infraestrutura. Solicitando ao arquiteto Dr. Paulo Roberto de Barros e Silva, que fizesse a apresentação do projeto. O arquiteto iniciou sua apresentação apresentando o sumário do projeto. "Uma exigência da legislação, até o item 9 - anexos. São 7 capítulos, 12 anexos e 363 páginas. É um trabalho muito difícil para os membros do Conselho. Precisamos encontrar uma forma que chegue a vocês, coisas mais construtivas do ponto de vista de conteúdo e que possa ter a capacidade de todos lerem com mais facilidade. Mostrarei imagens da caracterização do território. A morfologia/ Metropolitana, o projeto que é focado para habitação de interesse social, enquadrado no programa Minha Casa, Minha Vida, na faixa 2 da Caixa Econômica Federal. Nessa imagem vimos o que chamo a cidade legal, a parte de cima a cidade real,

toda essa faixa enorme. É a cidade Metropolitana. Onde não existem: macrodrenagem. acessibilidade, solo natural e muita gente morando e sub morando. Esse desenho de 20 🛱 anos atrás, foi desenhado por mim. Vejam como era a duas décadas atrás. Nessa outra imagem podemos ver claramente a verticalização desordenada, O ideal era como inicialmente foi feito para segurança de desabamento, se construía paredões, hoje sem recursos se coloca lona preta. O risco de desabamento é grande. Sabemos que a lona é ou deveria ser temporária. Precisa-se de algo em definitivo. Apresentarei agora a caracterização de vizinhança. Componentes marcantes no território. BR- 101/ Av. da Recuperação. Rio Beberibe. Zona adensada- Recife/ Olinda/ Paulista. Essa imagem é do território da Região, o terreno do projeto que será construído. A área de influência direta, a OPEI indicou este território. Nessa imagem de destaques de vizinhança, temos uma pequena fábrica, outra maior- ExpoMetal -fábrica de gôndolas/ expositoras, água mineral, centro de treinamento do Náutico, Exata Cargo- Transporte, loja de suprimento de animais e a Stericycle- Descarte de resíduos hospitalares. O projeto de arquitetura - O empreendimento está localizado na confluência da Rua Pereira Barreto e 4A Travessa Pereira Barreto, no bairro do Passarinho. O Lote é fruto de uma retificação de área a menor que respeita os limites físicos do terreno, bem como a caixa viária indicada pela Unidade de Normatização e Análises Viárias - UNAV. Foi um desafio porque o terreno é um triângulo. As áreas de lazer foram distribuídas ao longo da implantação, buscando diversificar os usos e acesso para todos os blocos, um dos pontos principais do projeto foi pensar no percurso do morador em toda a implantação, onde buscamos, oferecer a melhor experiencia ao percorrer o empreendimento. Blocos: 04 blocos com 14 pavimentos. Unidades: 716 Uh, sendo 22 adaptáveis para P.C.D. Vagas: 150 vagas de automóveis, sendo 09 vagas para idoso, 04 para P.C.D e 01 vaga de carga e descarga; 50 vagas para motos e 125 vagas de bicicleta. Vaga de Desembarque: 01 vaga de embarque e desembarque. A implantação foi projetada para proporcionar uma visão privilegiada da cidade e da unidade de conservação ambiental existente à noroeste do empreendimento, se beneficiando da elevação natural do terreno e integrando-se com o espaço verde e arborizado do empreendimento, promovendo uma vista panorâmica do entorno aos moradores. Veremos agora, a planta pavimento tipo dos blocos habitacionais e as elevações dos blocos habitacionais. Os 04 blocos possuem 11 apartamentos no térreo e 12 apartamentos nos 14 pavimentos tipos, totalizando 716 unidades habitacionais. Apresentarei duas imagens do projeto, uma do acesso principal do conjunto habitacional a outra dos playgrounds arborizados. O solo natural obedeceu na sua

plenitude todos os equipamentos que dizem a regra. Os impactos potenciais do Uso do Solo: a) Área do terreno: 19.289,03 m2; b) Solo Natural legal: 30%- projetado: 58% (11.269,00 m²); c) Coeficiente de utilização legal: 2 (máximo)- projetado: 1,36; d) 14 pavimentos tipo + pavimento térreo (4 blocos) e, e) 716 unidades habitacionais (36,00 m2 cada). Impactos potenciais Meio Ambiente. Importa registrar que a ocupação da gleba pelo Empreendimento mantém 58,42% de solo natural – Mapa IX – Solo Natural, a seguir, correspondendo as 11.269,27 m², a ser vegetado com arborização semelhante a existente no território. Os afastamentos entre os blocos facilitaram muito a véntilação e a iluminação. As considerações finais do RAP- A leitura do Relatório Ambiental apresenta uma ampla análise do território e potenciais impactos a vizinhança. Nas suas considerações finais explicita: "Além disso, por meio da análise das leis ambientais pertinentes, foi possível entender que o terreno em toda a sua extensão é ambientalmente viável. Ele não apresenta trecho com declividade acima de 45°, APPs de cursos d'águas ou outras formas de restrição que resultam em áreas non aedificandi". Impactos Potenciais- Mobilidade. Após vistoria em campo e análise da área de estudo, o Ponto 1A foi desconsiderado pois a 4ª Travessa Pereira Barreto atualmente é uma rua de terra e sem muitas condições de tráfego, como mostra figura abaixo. Com isto somente o ponto 2A será considerado para fins neste relatório. Impactos Potenciais- Mobilidade - Sistema Viário. Nele temos: descrição de vias, categoria funcional condição da via, número de faixas, dimensão pista de rolamento, dimensão calçada, travessia de pedestre, arborização e iluminação. Impactos Potenciais- Mobilidade - Transporte. - A região em estudo é atendida pela parada 2 na Rodovia BR 101/Avenida da Recuperação com a Rua Pereira Barreto, e as paradas 3 e 4 na Rodovia BR 101/Avenida da Recuperação, sentido Recife. -A parada 1, está a 695m, mas não será utilizada pois as mesmas linhas que passam nela, passam na parada 2. - A parada 2, que provavelmente será a mais utilizada pelo empreendimento, está a 396m de distância. - As paradas 3 e 4 estão a 575m de distância da entrada do empreendimento, mas que também passam as mesmas linhas que passam na parada 2. Impactos Potenciais- Mobilidade- Transporte/ Circulação Graus e níveis de serviço com o empreendimento e para 10 anos.

"										
	VIA	TRECKO	CLASSE HIERÁRQUICA	GRAU DE SATURAÇÃO ATUAL SEM BMPREENDIMENTO	GRAU DE SATURAÇÃO ATUALCOM EMPREENDIMENTO	GRAUDE SATURAÇÃO FUTURO (10 ANOS) SEM EMP REENDIMENTO	GRAU DE SATURAÇÃO FUTURO (10 ANOS) COM EMPREENDIMENTO			
5	BR IDI/ AV. DA RECUPERAÇÃO (SENTIDO PAULISTA) - MOV. 1	ENTRADA E SAÍDA DA RUA PEREIRA BARRETO	ARTERIAL PRINCIPAL	1,15	1,31	1,80	1,96			
2	R. PEREIRA BARRETO/ BR 101 - MOV. 2	SAÌDADARUA PEREIRABARRETO PARAABRIDI	ACESSO (LOCAL)	0,11	0.63	0,17	0,59			
3	BR 101/R. PEREIRA BARRETO MOV.3	DA BR IDI PARA A RUA PEREJRA BARRETO	ACESSO (LOCAL)	0,12	0,54	0,18	0,70			

Grau de saturação atual.

	VIA	SKECHO	CLASSE HERÁRQUICA	MÎVEL DE SERVIÇO ATUAL SEM EMPREENDIMENTO	NÍVELDE SERVIÇO ATUALCOM EMPREENDIMENTO	MÍVEL DE SERVIÇO FUTURO (10 ANOS) SEM EMPREENDIMIENTO	MÎVEL DE SERVIÇ Ó FUTURO (10 ANOS) COM EMPREEN DIMIENTO
1	RECUPERAÇÃO (SENTIDO	ENTRADA ESAÍDA DA RUA PERERA BARRETO	ARTERIAL PRINCIPAL	*	\$	₹	₹
2	R. PERE RABARRETO/ BR	SAÍDA DA RUA PEREIRA BARRETO PARA A BR 101	ACESSO (LO CAL)	A	A	A	88
3	BR 101/R.PEREIRA BARRETO - MOV.3	DA BR 101 PARA A RUA PERERA BARRETO	ACESSO (LO CAL)	A	А	A	A

Grau de serviço atual.

Impactos Potenciais- Infraestrutura de serviços. Foram formulados expedientes a COMPESA, CELPE, OI e EMLURB, objetivando a disponibilidade de atendimento. Neste sentido, o Projeto de Arquitetura e suas respectivas demandas estão protocoladas nessas concessionárias com indicação da capacidade de atendimento, na forma inserida no Anexo VI deste EIV." Em seguida o arquiteto Dr. Paulo Roberto apresentou as ações mitigadoras propostas pelo empreendimento. E, finalizando apresentou a conclusão- "O Projeto Alameda dos Pássaros é vocacionado para o público a ser atendido pelo Programa Casa Verde Amarela, Programa de Interesse Social focado nas comunidades que residem em habitações insalubres e ainda parte dessa população pagando aluguel que corresponde a prestação de aquisição de casa própria. A análise dos impactos demonstra que os indicadores urbanísticos foram atendidos plenamente. Não há restrições ambientais ou de mobilidade. Não há conflito ou impacto negativo à vizinhança.

Trata-se de uma proposta inovadora, pelas características do Projeto Arquitetônico cujos efeitos para as famílias adquirentes das unidades se apresentam benéficos em todos os sentidos. Portanto, somos de Parecer favorável ao Empreendimento Projetado" Apresentação em anexo. Concluída a apresentação Dr. Leonardo Bacelar solicitou à conselheira Ana Cláudia de Sá Carneiro Mota, representante da Secretaria de Infraestrutura que fizesse a leitura do seu parecer. "Ao Conselho de

Desenvolvimento Urbano do Recife Processo nº 80374972.22 Relatora: Ana Cláudia de Sá Carneiro Mota - Secretaria de Infraestrutura - SEINFRA Interessado: Tenda Negócios Imobiliários S/A Objeto: Projeto Inicial para construção de um Conjunto Habitacional Multifamiliar - Alameda dos Pássaros (Empreendimento Casa Verde e Amarela). Localização: situado no imóvel denominado Granja nº 02, com frente para a Rua Pereira Barreto e 4ª Travessa Pereira Barreto, no bairro do Passarinho. Senhores Conselheiros, Submeto à Vossas Senhorias o presente parecer que trata da análise do projetó inicial de um conjunto habitacional multifamiliar, classificado como Empreendimento de Impacto por apresentar área de construção superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados), conforme parágrafo único do art. 61 da Lei n.º 16.176/1996. CONSIDERAÇÕES INICIAIS O empreendimento foi analisado com base nas determinações do Plano Diretor do Município do Recife (PD), instituído pela Lei Complementar nº 02, de 23/04/2021. O imóvel objeto deste processo está inserido na Macrozona do Ambiente Natural e Cultural - MANC, na Zona de Desenvolvimento Sustentável, especificamente ZDS Beberibe. A ZDS Beberibe caracteriza-se pela concentração de usos de baixa densidade construtiva e populacional e de áreas verdes relevantes, associadas ao Rio Beberibe, Canal do Arruda, Rio Morno, Riacho da Calma e demais Unidades Protegidas que conectam esse território ao da ZDS Capibaribe (art. 47, I, da Lei Complementar n.º 02/2021.

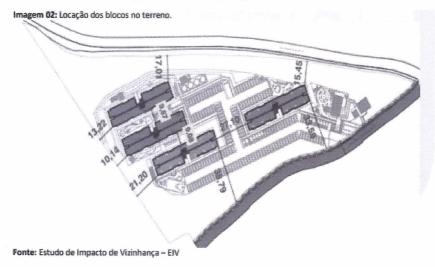


Fonte: Lei Complementar nº 02/2021 (Plano Diretor) - licenciamento.recife.pe.gov.br/zoneamento-urbano-do-recife

Segundo o Plano Diretor, os objetivos e diretrizes da ZDS Beberibe estão explicitados nos artigos 45 e 46 da Lei Complementar 02/2021, quais sejam: Art. 45. A Zona de Desenvolvimento Sustentável (ZDS) tem como objetivo garantir o equilíbrio urbanístico-ambiental e a preservação dos recursos naturais e do

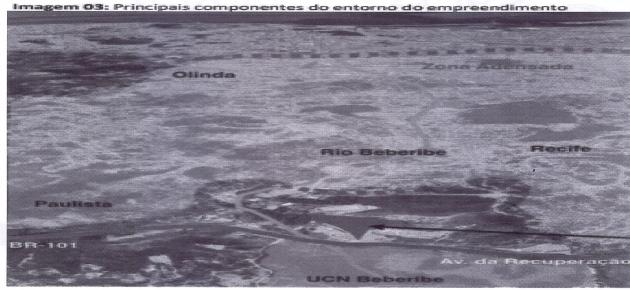
patrimônio cultural, por meio da articulação entre os elementos do patrimônio cultural e do meio ambiente, notadamente os corpos hídricos principais e secundários que cortam o Recife, de modo a reconquistar a relação da cidade com as frentes d'água, garantir qualidade ambiental, constituir corredores ecológicos urbanos, manter o fluxo gênico e promover a integração entre bairros, a requalificação dos espaços públicos e a valorização dos bens culturais. Dentre as diretrizes definidas no Art. 46. destacam-se para o empreendimento em apreço: IV - permitir o adensamento populacional ou construtivo associado a padrões de construção que estabeleçam maior relação entre os espaços públicos e privados; V - recuperar áreas degradadas, implantar corredores ecológicos urbanos e arborização no sistema viário urbano de modo a integrar espaços verdes; VIII conservar áreas permeáveis a partir da adoção de soluções de infraestrutura verde de adaptação climática; Os parâmetros aplicáveis ao empreendimento são os seguintes: • Coeficiente de Aproveitamento (µ) =1,00 (básico) e 2,00 (máximo) apresentado (µ)1,35; ● Taxa de Solo Natural (TSN) = 30% - apresentado 58,42%; e • Afastamentos iniciais: frontal: 5,00m – apresentado 5,24m; laterais /fundo: 3,00m - apresentado lado direito 10,14m e lado esquerdo 14,98m, não existe fundo (terreno triangular). Conforme determina o Decreto n.º 27.529/2013, foi elaborada Orientação Prévia de Impacto de Vizinhança - OPEI, sob o número 113 de 01/11/2021, que subsidiou a apresentação da documentação com vistas à análise dos impactos do empreendimento. Consta publicação sobre o projeto em jornal de grande circulação, na data de 20/04/2022, conforme determina o art. 62 § 3º da Lei nº 16.176/1996, não havendo impugnação registrada quanto à construção do empreendimento. Também foi instalada, no imóvel, placa indicativa de Empreendimento de Impacto, em atendimento ao disposto no art. 154-A §3º da Lei Complementar nº 02/2021. CARACTERÍSTICAS DO EMPRENDIMENTO O projeto consiste em um conjunto habitacional multifamiliar, denominado "Alameda dos Pássaros" enquadrado no Programa Habitacional Casa Verde Amarela para famílias com renda familiar de até R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), de acordo com os padrões construtivos estabelecidos pelo Programa. São 04 blocos de 15 pavimentos, totalizando 716 unidades habitacionais de 36m² cada, sendo 22 adaptáveis para pessoas com deficiência. A área comum é composta de hall, escadas e elevadores de acesso aos pavimentos, área técnica, área de lazer,

portaria, salão de festas, zeladoria, medidores, centrais GLP, casa de bombas, depósito de lixo, playgrounds e praças.



Estacionamento contém 151 vagas para automóveis, sendo 04 para pessoas com deficiência, 09 para idosos e 01 para carga e descarga, contém ainda 50 vagas para motos e 125 para bicicletas. População estimada de 2.820 moradores. Segue abaixo o resumo do quadro de áreas apresentado no projeto: Área do terreno: 19.289,03 m² Área de construção privativa: 26.180,52 m² Área de uso comum: 5.816,54 m² Área total de construção: 31.977,06 m² Área de solo natural: 11.269,27 m² Prazo de implantação do empreendimento de 12 meses, segundo cronograma apresentado no Estudo de Impacto do Vizinhança - EIV. TRAMITAÇÃO DO PROCESSO A seguir, a relação dos principais trâmites do processo: • 14/04/2022 - Ingresso do processo para análise na Unidade de Licenciamento Urbano Integrado/SEPUL; • 30/06/2022 - Encaminhamento à Autarquia de Trânsito e Transporte Urbano do Recife - CTTU para análise dos impactos no trânsito; • 04/10/2022 - Elaborado o Parecer Técnico GGMH/ CTTU nº 034/2022 favorável ao empreendimento; • 06/10/2022 - Encaminhamento do processo à Unidade de Normatização e Análise Viária - UNAV/SELIC/SEPUL para elaboração de parecer urbanístico; • 19/10/2022 - parecer da UNAV, favorável ao empreendimento; o 26/10/2022 - Encaminhamento do parecer favorável do relator do processo Gustavo Marques Lins da SMAS à CCU - A Comissão em plenário por maioria de seus membros, com 12 (doze) votos favoráveis e 01 (um) contrário, se posiciona FAVORAVEL ao pleito acompanhando o parecer do relator; • 26/10/2022 -Encaminhamento do resultado da 433.ª reunião da CCU para o Secretário de Política Urbana e Licenciamento, que homologou o resultado em 27/10/2022; •

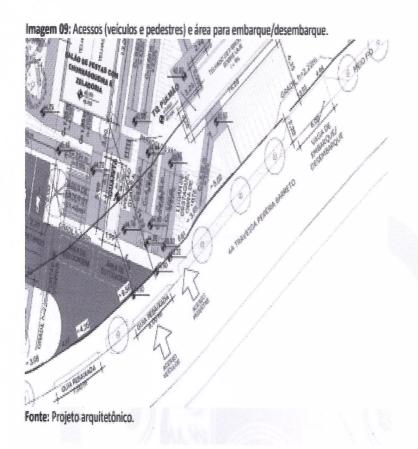
SOBRE 28/10/2022 Encaminhamento CDU. **IMPACTOS** ao INFRAESTRUTURA Foram apresentadas as anuências das concessionárias de serviços públicos quanto a viabilidade técnica para instalação do empreendimento, no que diz respeito à infraestrutura, conforme segue: COMPESA - Água - GNM Leste n.º 63/2021 de 27/12/2021, informa que há viabilidade para a instalação do sistema de abastecimento de água. COMPESA - Esgoto - GNM Leste n.º 53/2021 de 17/08/2021, a BRK Ambiental aprova a viabilidade de interligação do empreendimento ao sistema existente – ETE MINERVA. Neoenergiá Pernambuco - correspondência datada de 12/04/2022, informa que existe viabilidade técnica de fornecimento de energia elétrica. Anatel - Telecomunicações - Ofício n.º 14/2022/GR06/SFI datado de 05/05/2022 onde atesta que em relação ao bairro Passarinho, em Recife-PE, o Painel indica que há cobertura de banda larga e telefonia móvel, por tecnologia 4G, atendida pelas operadoras: Claro, Oi, TIM e Vivo. COPERGAS – correspondência datada de 05/04/2022, informa que, é tecnicamente viável o suprimento de gás natural para o empreendimento. EMLURB - Processo n.º 06.02216.2.22 datado de 09/06/2022, aprovou o projeto das instalações destinadas à guarda temporária dos recipientes coletores de lixo, conforme determina o art. 174, II, da Lei 16.292/1997, como também a Lei 17.735/2011 que obriga que os condomínios com vinte ou mais unidades autônomas organizem coleta seletiva de lixo. Observação: Para operação dos sistemas de água, esgoto, energia, gás encanado, o empreendedor deverá apresentar os projetos para aprovação, conforme especificado nos documentos de viabilidade, como também assumir a execução dos serviços necessários a suas implantações. **IMPACTOS** SOBRE 0 MEIO AMBIENTE NATURAL CONSTRUÍDO Da relação do empreendimento com o entorno, o EIV destaca quatro componentes marcantes: Avenida da Recuperação (BR-101), Rio Beberibe, UCN Beberibe e a zona adensada de bairros periféricos ao centro urbano, com a predominância de famílias de baixa renda. O território apresenta-se repartido em duas grandes áreas: o lado leste da BR-101, cujo adensamento em expansão se aproxima de sua margem; e, a face oeste, onde predomina a preservação ambiental, mesmo com a implantação de unidades fabris na sua borda.



Fonte: Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Segundo o EIV, dentro do perímetro da Área de Influência Direta (AID) percebe-se a predominância de vazios com topografia acidentada, cotas indicando variações acima de 45 graus, bem como destaca-se o setor produtivo industrial predominante na margem da BR101 e no entorno da Rua Pereira Barreto. Ainda na AID, encontra-se o uso residencial em dois aglomerados urbanos de residências térreas e baixo padrão construtivo. A presença de espécies arbóreas no local é distribuída de forma espaçada e com baixa densidade de espécies. De acordo com o levantamento feito no Relatório Ambiental Preliminar - RAP, existem 518 indivíduos arbóreos na área em questão (terreno + trecho da 4a Travessa Pereira Barreto) e há previsão de erradicação para implantação do empreendimento. A poda, erradicação, transplante e compensação de árvores deverão ser tratados no procedimento de Autorização Ambiental, a ser requerido junto ao órgão ambiental competente. Na legenda do projeto arquitetônico, consta a indicação do plantio de 233 árvores, sendo 30 na calçada, 62 na área de estacionamento e 141 nas demais áreas do condomínio. Será utilizada vegetação arbórea do bioma Mata Atlântica. O empreendimento também destina grande parte do terreno (58,42%) a ser tratada com vegetação, quando a taxa de solo natural exigida é de 30%. Com relação à drenagem, o projeto apresenta tanque de retardo de escoamento das águas pluviais. O terreno possui relevo acidentado, contudo, segundo o RAP, as áreas de declividade superior ou igual a 30% correspondem a apenas 18,33% do terreno do empreendimento. O empreendimento obteve o licenciamento ambiental junto à Secretaria Executiva de Licenciamento e Áreas Verdes/ SMAS, através da Licença Prévia nº 8003161122, que estabelece as exigências e os condicionantes a serem observados pelo empreendedor. IMPACTOS SOBRE OS

TRANSPORTES / MOBILIDADE Os acessos ao empreendimento tanto de pedestres, veículos, como lixo e gás, estão sendo propostos através da 4.ª Trav. Pereira Barreto, via local sem pavimentação e com aproximadamente 3,00m de largura, razão pela qual está sendo proposta a pavimentação da mesma. As principais vias do entorno são: Av. da Recuperação (BR-101) que é uma via arterial, e as demais vias locais : Rua Pereira Barreto, 4.ª Trav. Pereira Barreto e Rua Engenheiro Arnulfo Falcão O EIV mapeou 4 paradas de ônibus no raio de 500 m do empreendimento, por onde circulam 6 linhas de ônibus. A parada que deverá ser mais utilizada encontra-se a uma distâncía de 396m. O Relatório de Impacto de Trânsito e Transportes - RITT, documento anexo ao EIV, informou que não existe rede cicloviária nas proximidades que pudesse ser conectada ao empreendimento. Ainda de acordo com o RITT, a geração de viagens motorizadas pelo empreendimento, indicam impactos pouco significativos no sistema viário. Com relação aos pedestres, a demanda gerada pelo empreendimento foi estimada em 368 pessoas/dia, não causando impacto em relação ao sistema de calçadas existente. Quanto ao transporte público, a estimativa foi de 62 viagens geradas por ônibus no pico da manhã, sendo, segundo os estudos, considerado desprezível para a oferta existente.



Foram apresentadas propostas para adequar os fluxos decorrentes do empreendimento aos volumes de tráfego preexistentes, de tal forma que os níveis de serviço dos

movimentos críticos se mantenham dentro dos padrões de fluidez desejados. O RITT conclui que a implantação do empreendimento não causará grandes impactos no sistema viário e na circulação, desde que as propostas sugeridas sejam materializadas de forma adequada e oportuna. O projeto arquitetônico e o Relatório de Impacto de Trânsito e Transportes foram analisados pela Autarquia de Trânsito e Transporte Urbano do Recife -CTTU, que emitiu em 04/10/2022 Parecer Técnico GGMH/CTTU nº 034/2022 favorável ao empreendimento. CONCLUSÃO Considerando o grande déficit habitacional existente na cidade do Recife como também tratar-se de Habitacional de Interesse Social, a ser construído através do Programa Casa Verde Amarela, com financiamento da Caixa Econômica Federal, para famílias que apresentem renda de até R\$ 4.000,00, constituindo-se sem dúvida numa alternativa para a melhoria das condições de habitabilidade, considerando ainda que o empreendimento é compatível com a ocupação urbana existente e com o zoneamento urbanístico estabelecido para o local, sou de parecer favorável a aprovação do empreendimento em questão, desde que cumpridas as exigências contidas no Licenciamento Ambiental e as ações mitigadoras indicadas pelo RITT, EIV, além das recomendações da OPEI, já acatadas pelo empreendedor, conforme seguem abaixo: • A adoção de vegetação do bioma Mata Atlântica em grande parte da área de solo natural do Empreendimento; • Implantação de arborização nas duas faces (calçadas) da Rua Pereira Barreto e parte da 4ª Travessa Pereira Barreto (na extensão do trecho a ser pavimentado); • Implantação de sistema de drenagem no taludamento das bordas do terreno objeto da implantação do Empreendimento; • Implantação de reservatório de retardo para águas pluviais; • Implantação de piso permeável na área de lazer (77,40 m²); • Realização de obras de melhoria das calçadas, inclusive acessibilidade, da Rua Pereira Barreto (da BR-101 até a interseção com a 4ª Travessa da Rua Pereira Barreto) correspondendo a aproximadamente 360 metros; • Implantação de sistema de sinalização (horizontal e vertical) na Rua Pereira Barreto, para o tráfego desde a BR-101 até a interseção com a 4ª Travessa da Rua Pereira Barreto; e ● Contratação de mão de obra durante a execução do empreendimento abrangendo a comunidade residente na área de influência indireta. Ratifico o Parecer da Comissão de Controle Urbanístico - CCU com relação a implantação da Ação Mitigadora abaixo transcrita: Implantação da pavimentação, drenagem e iluminação pública de aproximadamente 85 metros da 4ª Travessa da Rua Pereira Barreto, com 12,00m de paramento a paramento, sendo 2,50 m de calçadas e 7,00m de faixa de rolamento. Considerando que está proposto apenas trecho de pavimentação da via, sugiro que quando da elaboração do

projeto seja feita previsão da proteção do pavimento com relação ao volume de água e carreamento de materiais advindos da parte superior da via (declividade existente), de forma a garantir a estabilidade e durabilidade do pavimento e das calcadas. Recife. 18 de novembro de 2022, Ana Cláudia de Sá Carneiro- Secretaria de Infraestrutura-Prefeitura do Recife. Concluída a leitura do parecer o presidente deu início ao processo de discussão passando a palavra ao conselheiro Diógenes- CORECON. "Na apresentação brilhante do arquiteto Paulo Roberto vimos como é difícil fazer urbanização na cidade do Recife. E, demonstra a necessidade de uma atualização constante da legislação. Para que o empreendedor tenha condições de implantar seus projetos." Passando a palavra à conselheira Maria Lúcia da FIJ. "Gostaria de fazer uma pergunta ao empreendedor. O arquiteto Paulo Roberto, na sua apresentação falou que o empreendimento é uma habitação de interesse social, com prestações entre R\$ 600,00 e R\$ 400,00. São mensalidades para os compradores? Qual a previsão de conclusão da obra? Dando continuidade, Dr. Leonardo Bacelar passou a palavra ao conselheiro José Antônio Lucas Simon, representante da ABIH. "Gostaria de fazer dois registros. Somos favoráveis a implantação do projeto, caso contrário não vamos conseguir diminuir o déficit habitacional na cidade do Recife. Mas, somos contrários a qualquer mitigação ou contrapartida para esse tipo de empreendimento. O resultado de um empreendimento dessa natureza é mais positivo para população do que para o empreendedor." Neste momento o engenheiro da Tenda Dr. José Geraldo Rodrigues se reportando à conselheira Maria Lúcia da FIJ, disse: "o empreendimento de fato é de interesse social, atendendo os grupos 1 e 2 do programa Minha Casa, Minha Vida, a partir de 1.200,00 até 4.000,00. As prestações estão dentro do financiamento do programa, variando de caso a caso, de acordo com a renda. Em média de 700,00 com financiamento da CEF. A renda é familiar." Passando em seguida a palavra ao arquiteto Paulo Roberto. "Quero me reportar à conselheira Maria Lúcia. Uma representante daquela cidade grande/ real que apresentei. Dona Lúcia tenho muito respeito e admiração pela senhora. Quero que saiba que estamos fazendo pela primeira vez um produto focado no interesse social, nos morros da Zona Norte. A empresa conseguiu viabilizar com uma tecnologia nova de construção, baratear o custo da obra. Será uma construção sem pilares e ligas, as paredes alto sustentáveis. O empreendimento será implantado ao custo que cabe no programa Minha Casa, Minha Vida." Concluída a discussão Dr. Leonardo Bacelar colocou em votação o parecer da conselheira relatora, engenheira Dra. Ana Cláudia de Sá Carneiro Mota, representante da Secretaria de Infraestrutura, com a permanência da proposta da mitigação, ou não. O

parecer da relatora foi aprovado por 19 (dezenove) votos a favor, nenhum voto contra e 03 (três) abstenções. Com a ação mitigadora: - Implantação da pavimentação, drenagem e iluminação pública de aproximadamente 85 metros da 4ª Travessa da Rua Pereira Barreto, com 12,00m de paramento a paramento, sendo 2,50 m de calçadas e 7,00m de faixa de rolamento. Em seguida dentro do item 3 - Informes / Outros, o presidente atendendo a solicitação do conselheiro representante do CORECON/PE, Diógenes Sócrates passou a palavra para que ele lesse um documento que escreveu. "Considerações para justificar o voto e a nossa participação no CDU." Em anexo. Após a leitura do documento alguns conselheiros se pronunciaram. O conselheiro Paulo Monteiro da CDL, "disse: nunca em nenhum momento percebi qualquer subordinação, ou amarração do CDU, por conta dos posicionamentos da CCU. Como não sou engenheiro, arquiteto ou urbanista procuro me inteirar antes das análises dos processos para um melhor conhecimento e contribuição. O conselheiro pode até se posicionar contra, ou a favor, de algum posicionamento da Comissão. Não se caracterizando como subordinação, ou insubordinação. Outra coisa, sempre tive conhecimento e consciência do papel legal do CDU, e do nosso papel como membro. Com relação as ações mitigadoras já tivemos por mais de uma vez a prestação de contas das mitigações propostas neste fórum". Passando em seguida a palavra à conselheira Ana Cláudia da SEINFRA. "A título de contribuição. Para que o empreendedor tenha o habite-se, terá que ter executado as ações mitigadoras. Logo, se teve habite-se cumpriu as mitigações." A seguir, o presidente passou a palavra ao conselheiro Augusto Lócio- OAB. "O CDU desenvolve um trabalho árduo, competente há bastante tempo. Tenho dificuldade de entender às colocações do conselheiro do CORECON. No CDU as decisões são colegiadas, onde as partes podem se pronunciar, debater. Ficaria mais claro se fosse apontada a entidade, ou entidades que são vagas no Conselho. Na realidade, o debate no CDU é o mais importante. Decidimos mitigações, e se houver alguma irregularidade no processo, temos espaço e competência para nos pronunciar. Não existe entre nós falta de conhecimento da legislação que rege o Conselho. Não há pontuações genéricas, elas são específicas. Deve-se sempre estudar o processo para apontar o que não está sendo realizado. Os processos tramitam primeiro na CCU, que é órgão com mais preparo técnico, facilitando a decisão do CDU. Por esta razão o Conselho cita com frequência a Comissão." Passando a palavra ao conselheiro Diógenes do CORECON. "Primeiro, nunca questionei a honestidade dos membros do CDU. Se vocês lembrarem do relatório da reunião passada, vão entender minha posição no Conselho, quanto as decisões da CCU. Com isso não estou criticando conselheiros,

mas o que está dentro do processo, na nossa visão. Não estou agredindo ninguém, nem nenhum órgão." Finalizando, Dr. Leonardo Bacelar agendou para o dia 16 de dezembro a próxima reunião do Conselho. 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, 25 de novembro de 2022.

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