

Ata da 295ª Reunião Ordinária do Conselho de Desenvolvimento Urbano
Dia 03 de outubro de 2025

Às 09h25 do dia 03 de outubro de 2025, em reunião on-line, reuniu-se o Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, sob a presidência do senhor Felipe Martins Matos, Presidente do Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU. Observado o quórum legal, o Presidente declarou aberta 295ª Reunião Ordinária e procedeu com a leitura da pauta, que constou dos seguintes itens: 1) Aprovação da Ata da 294ª Reunião Ordinária, realizada on-line, no dia 04 de setembro de 2025; 2) Análise da solicitação de Viabilidade de Empreendimento de Impacto – VEI 16 - Processo nº 8033608925, referente a empreendimento Habitacional multifamiliar conjunto, localizado na Rua Conde Pereira Carneiro, s/n - Imbiribeira; 3) Apresentação e Deliberação do Projeto de Supressão e Compensação de Mangue para implantação da Ponte Cordeiro - Casa Forte; 4) Informes/Outros. Participaram da reunião os seguintes conselheiros e representantes: Felipe Martins Matos, Presidente do CDU; Taciana Maria Sotto-Mayor Porto Chagas representante suplente da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Licenciamento (SEDUL), Emília Márcia Teixeira Avelino, representante titular da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Licenciamento (SEDUL); Nayara Núbia Gouveia Leitão Haluli, representante suplente da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Licenciamento (SEDUL); João Marcelo Duarte Araújo, representante suplente da Secretaria de Finanças; Ana Cláudia de Sá Carneiro Mota, representante titular da Secretaria de Infraestrutura; Tatiana Maia da Silva Mariz suplente da Procuradoria Geral do Município (PMG); Jefferson Rodrigues Maciel, representante suplente da Secretaria de Meio Ambiente, George Macedo Scavuzzi dos Santos, representante titular da Secretaria de Saneamento (SESAN); Gelisa de Lara Couto Bosi, Secretária Executiva de Desenvolvimento Econômico e Inovação (SDEC), suplente; Luis Henrique Veiga Farias de Lira, representante titular da Autarquia de Urbanização do Recife (URB/Recife); Marcos André Domingues da Silva, representante suplente da Autarquia de Urbanização do Recife (URB/Recife); Vereador José Neto, membro nato titular da Câmara Municipal do Recife; João Victor Albuquerque Pereira de Oliveira Filho, representante suplente da Caixa Econômica Federal; Marcelo de Brito Albuquerque Pontes Freitas, representante suplente do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN); André Callou da Cruz, suplente representante da FIEPE; Ivson Santos Barbosa, representante titular do CDL/Recife; Alex Pinheiro Duartes representante suplente da FEMICRO; Adriano Antonio Lucena representante titular do CREA-PE; Ana Maria Moreira Maciel, representante titular do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Pernambuco (CAU-PE); João Albuquerque da Silva, representante titular do Conselho Regional de Economia de Pernambuco (CORECON-PE); Augusto Ferreira de Carvalho Lócio, representante titular da Ordem dos Advogados do Brasil – Seccional Pernambuco (OAB-PE); Cristiana Maria Correia de Araújo Estelita representante da SAEPE; Clóvis Correa de Albuquerque Segundo, representante titular do Clube de Engenharia de Pernambuco; Maria Lúcia da Silva, representante suplente da Federação Interestadual de Trabalhadores e Pesquisadores por Moradia Popular (FIJ);

Vagner Lucas Godoy, representante titular do Movimento Nacional de Luta pela Moradia (MNLM); e **Antônio Carlos de Moura**, representante titular do Fórum do Prezeis. **Dando início à ordem do dia**, o Presidente Felipe Matos apresentou o item **1** da pauta: **Aprovação da Ata da 294ª Reunião Ordinária, realizada on-line no dia 31 de julho de 2025**. O Presidente informou que a referida ata havia sido encaminhada previamente, por e-mail, a todos os conselheiros, a fim de que tomassem conhecimento de seu conteúdo. Em seguida, indagou se havia alguma objeção ou consideração quanto à sua aprovação. Não havendo manifestações contrárias dos conselheiros presentes, o Presidente declarou aprovada a respectiva ata. Na sequência, o presidente deu posse ao senhor Rafael Tenório Simões, como membro titular, representante da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário de Pernambuco – ADEMI, registrando as boas-vindas. Encerrada esta etapa, **passou-se ao item 2 da pauta: Análise da solicitação de Viabilidade de Empreendimento de Impacto – VEI 16, Processo nº 8033608925** referente a empreendimento habitacional multifamiliar conjunto, **localizado na Rua Conde Pereira Carneiro, s/n - Imbiribeira**. O Presidente convidou o arquiteto Paulo Roberto para realizar a apresentação do projeto, concedendo-lhe o prazo de até 15 (quinze) minutos para sua exposição. O arquiteto **Paulo Roberto Barros e Silva** deu início a apresentação do **Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)** do empreendimento **Boa Viagem Prime**, destacando que se trata de um **EIV simplificado**. Esse processo simplificado é resultado de uma **decisão do governo** que tem permitido o desenvolvimento de produtos habitacionais voltados para a população de média e baixa renda em áreas estratégicas da cidade. Ressaltou que faz questão de registrar a relevância dessa decisão, que possibilitou a retomada de empreendimentos que enfrentavam dificuldades para se consolidar no Recife. Segundo o expositor, os resultados alcançados têm sido expressivos e demonstram o acerto da política municipal, o que poderia ser verificado ao longo da **apresentação em slides**, na qual foram exibidas imagens e plantas do projeto. Em seguida, o arquiteto situou o empreendimento na **zona de reestruturação urbana da Imbiribeira**, área compreendida entre o metrô e o lado oposto da Avenida Mascarenhas de Moraes, caracterizada por antigos **armazéns e fábricas desativadas**, formando grandes quadras desocupadas. Explicou que o mercado imobiliário tem descoberto o potencial dessa região, especialmente por sua **proximidade com Boa Viagem** e com importantes eixos de mobilidade.

PREFEITURA DO RECIFE
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E LICENCIAMENTO
CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO.



MAPA 1 – ZRU 1

Durante a apresentação, o expositor exibiu **mapas e imagens aéreas** que evidenciaram a localização estratégica do terreno, inserido em um território que vem passando por um processo de transformação urbana, com novos empreendimentos verticais surgindo ao longo dos últimos cinco anos. Observou também a presença da **ZEIS Aritana**, nas imediações do terreno, esclarecendo que não há sobreposição entre as áreas e que os limites do imóvel estão devidamente regularizados conforme o projeto apresentado.

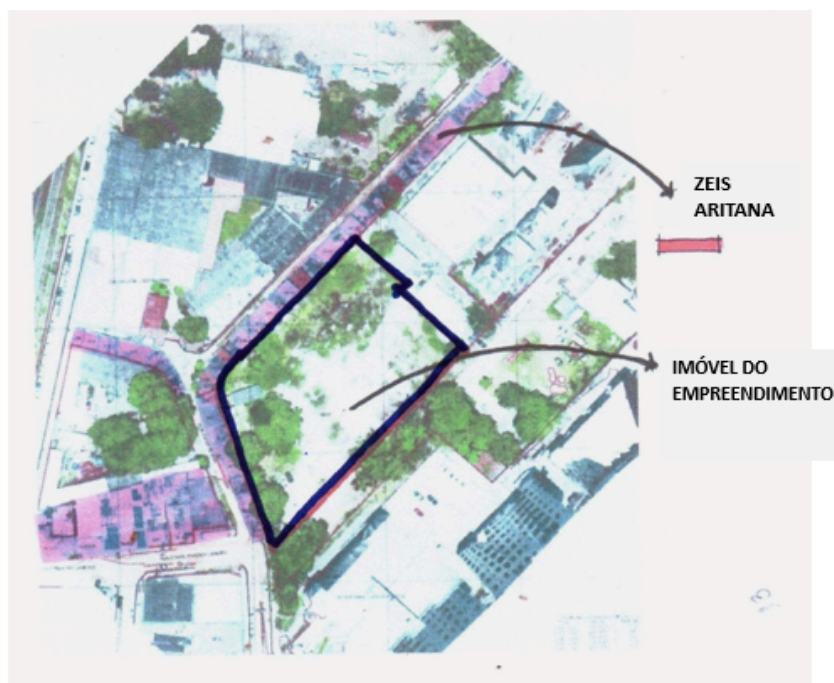


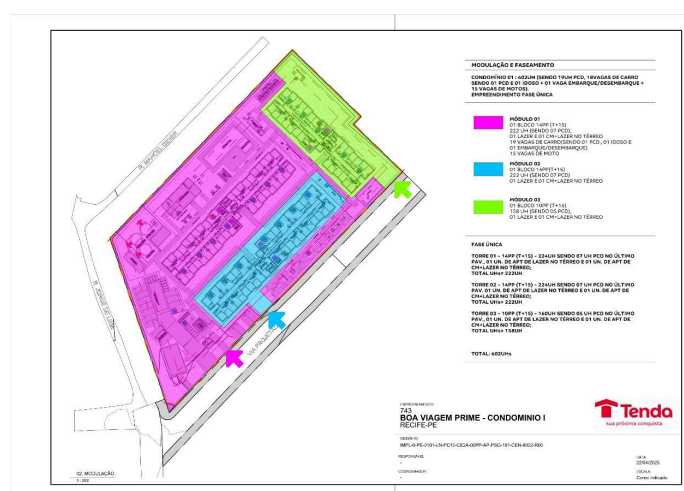
FIGURA 05

O arquiteto destacou ainda que o empreendimento está **próximo à estação do metrô** e se integra a um contexto urbano em consolidação, o que o coloca “no lugar certo e no momento oportuno”.

PREFEITURA DO RECIFE
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E LICENCIAMENTO
CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO.

Mencionou que a expansão urbana que partiu de Boa Viagem pela Avenida Antônio Falcão chegou agora à área da Imbiribeira, reforçando a vocação de reestruturação daquele território. Apresentando novamente **slides com imagens volumétricas e quadros técnicos**, Paulo Roberto detalhou que o empreendimento é composto por **três blocos de 16 pavimentos**, totalizando **602 unidades habitacionais**, sendo 19 unidades adaptáveis para PCD com 3 blocos de 16 pavimentos (T+15). Os 602 apartamentos Tipo são compostos de 02 dormitórios, BWC, cozinha e área de serviço, estar/Jantar, e circulações e os 19 apartamentos Térreo adaptáveis para PCD's, quando necessário e solicitado pelo cliente, serão compostos de 01 dormitório PCD, Estar/Jantar, BWC PCD, cozinha e área de serviço, despensa e circulações. Caracteriza-se como um produto típico do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, atualmente em curso no Recife. Chamou atenção para o fato de que **53% da área total será destinada a solo natural**, o que representa um ganho ambiental expressivo, considerando que a região é composta, em sua maioria, por quadras totalmente impermeabilizadas por antigos galpões industriais.

Na sequência, o arquiteto destacou que o terreno do empreendimento possui **6 mil metros quadrados de área total**, com uma **área construída de aproximadamente 27 mil metros quadrados**, mantendo a proporção de **mais de 50% de solo natural**, o que, segundo ele, representa um diferencial expressivo no contexto urbano da Imbiribeira. Informou que o projeto prevê **18 vagas de automóveis**, além de espaços destinados a **motos e bicicletas**, o que atende à crescente demanda por meios de transporte alternativos e individuais. Durante a exibição dos **slides com plantas e perspectivas do projeto arquitetônico**, o expositor explicou que o empreendimento é composto por **três blocos residenciais**, dispostos de forma a garantir **bons afastamentos, adequada ventilação e aeração natural** entre as edificações. Ressaltou que as **áreas livres e de lazer** estão distribuídas no pavimento térreo, integrando-se ao solo natural e proporcionando conforto ambiental aos futuros moradores.



O arquiteto esclareceu ainda que o **acesso principal** se dará pela via lateral inferior, possibilitando a entrada e saída de veículos com ligação direta tanto para a **Avenida Mascarenhas de Moraes** quanto para a **Avenida General MacArthur**, assegurando boa fluidez de tráfego e integração viária

com o entorno. Apresentando novas imagens em **slides com o cronograma de execução das obras**, Paulo Roberto informou que o empreendimento será desenvolvido em **três fases sequenciais**, identificadas por cores distintas: a primeira em rosa, a segunda em verde e a terceira em azul. Cada etapa deverá ser concluída em um intervalo médio de **12 a 14 meses**, totalizando cerca de **três anos e meio até a finalização completa do conjunto**. Conforme destacou, os **impactos do empreendimento denominado Boa Viagem Prime** não apresentam aspectos negativos relevantes. As análises demonstraram que **toda a infraestrutura necessária está garantida**, com as respectivas **cartas de atendimento** emitidas pelos órgãos competentes. Ressaltou que o projeto reflete uma **tendência natural de adensamento e reocupação urbana da Imbiribeira**, em diálogo com as demandas da população do entorno e alinhado ao processo de reestruturação do território. Dando continuidade à apresentação, o arquiteto destacou que há atualmente **forte pressão imobiliária sobre a área da Imbiribeira**, especialmente nas margens da **Avenida Mascarenhas de Moraes**, e que o empreendimento Boa Viagem Prime, assim como outros em desenvolvimento na região, contribuirá significativamente para a **requalificação urbana dessa parte da cidade**. Segundo ele, trata-se de uma área que, até pouco tempo, permanecia em situação de **baixa ocupação e pouca vitalidade urbana**, com extensas glebas desocupadas e ausência de moradia efetiva. Ressaltou que o impacto positivo do empreendimento se traduz na **reintrodução de habitação e vitalidade social**, especialmente **para famílias de média e baixa renda**, o que, em suas palavras, representa um passo importante na consolidação de um **novo bairro dentro do Recife**. Durante a exposição dos **slides sobre o contexto urbano e social do projeto**, o arquiteto enfatizou que essa iniciativa é de grande relevância para o Recife, pois contribui para **reverter o processo de expulsão populacional** — que vinha deslocando trabalhadores da capital para municípios da Região Metropolitana, como **Abreu e Lima, Camaragibe e Ipojuca** —, mesmo quando esses indivíduos mantêm vínculos laborais no Recife, centro metropolitano da região. O expositor destacou o papel da Prefeitura do Recife, que, ao **ordenar e viabilizar a implementação do programa Minha Casa, Minha Vida** em áreas centrais e estratégicas da cidade, permitiu que o mercado reconhecesse o potencial de se construir **habitação de interesse social** em locais com infraestrutura consolidada e próximos ao núcleo urbano central. Reforçou que o empreendimento Boa Viagem Prime se insere exatamente nesse contexto, representando um **produto habitacional de padrão adequado à população de renda média e baixa**, localizado em região dotada de acessibilidade e serviços. O arquiteto registrou ainda que, nos **últimos três anos**, foram analisados **seis Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV)** de empreendimentos similares, somando aproximadamente **3 mil unidades habitacionais em construção** voltadas a esse mesmo público, o que demonstra a **dimensão e a continuidade da política habitacional** na capital. Mencionou também o impacto econômico positivo do setor, com **estima de cerca de 600 empregos diretos e indiretos** gerados nas obras vinculadas ao programa, sendo **aproximadamente 250 postos de trabalho apenas neste empreendimento**. Concluiu ressaltando o papel do **Conselho de Desenvolvimento Urbano (CDU)** nesse processo, afirmando que as aprovações vêm sendo conduzidas com **cuidado técnico e responsabilidade social**, contribuindo para o fortalecimento da política habitacional do município. Finalizando sua fala, **Paulo Roberto** submeteu o projeto à apreciação dos conselheiros, **agradecendo pela atenção** e colocando-se à **disposição para eventuais esclarecimentos complementares**. O Presidente **Felipe**

Martins Matos agradeceu a apresentação do arquiteto **Paulo Roberto** e convidou a **conselheira relatora Ana Maria Moreira Maciel**, representante do **Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Pernambuco (CAU-PE)**, para apresentar o parecer técnico referente ao **empreendimento Boa Viagem Prime**. A **conselheira Ana Maria Moreira Maciel** iniciou sua explanação destacando que todos os membros do **Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU** tiveram acesso prévio à documentação completa do processo, incluindo relatórios técnicos e orientações utilizadas para a elaboração do parecer. Ressaltou a importância de o município do Recife contar com **propostas de habitação nos moldes do programa Minha Casa Minha Vida**, perfeitamente inseridas no **tecido urbano**, e enfatizou que seu parecer buscou apresentar uma análise objetiva do projeto. Informou que o empreendimento Boa Viagem Prime consiste na **implantação de um condomínio habitacional multifamiliar**, localizado no bairro da Imbiribeira, e que está sendo submetido à apreciação do Conselho em conformidade com a **Lei de Uso e Ocupação do Solo Municipal nº 16.177/1996**, por se tratar de um equipamento de impacto, tendo em vista que sua **área construída ultrapassa 20.000 metros quadrados**. A relatora destacou que o empreendimento encontra-se em uma **área de reestruturação urbana**, o que demanda um **olhar mais cuidadoso por parte dos projetistas e avaliadores**. Ressaltou que o projeto prevê a construção do conjunto habitacional em **fases sequenciais**, observando todas as características do entorno e garantindo a **adequação ao contexto urbano existente**, bem como o **conforto ambiental** dos futuros moradores. Foram apresentados os **dados quantitativos do empreendimento**, com destaque para: **Área total do terreno: 6.565,90 m²; Área total de construção: 26.077,76 m²; Área de solo natural: 53,10%**, proporcionando uma nova paisagem urbana no entorno. A conselheira ressaltou a **presença de vagas de estacionamento compatíveis com a demanda**, em consonância com os princípios de **mobilidade ativa**, e observou a geração estimada de **empregos diretos e indiretos** durante a execução da obra. Destacou que o empreendimento está localizado na **zona de reestruturação urbana**, em conformidade com as diretrizes da **Lei de Uso e Ocupação do Solo**, e que incentiva o uso misto, a **mobilidade ativa**, a relação harmoniosa com o entorno e a **dinamização dos espaços públicos**. Observou ainda que o projeto prevê abertura de áreas externas, arborização adequada, iluminação pública compatível com o pedestre e integração respeitosa com a massa aquática próxima. A relatora enfatizou que o projeto atende às **diretrizes do Plano Diretor**, promovendo a inserção de **novos espaços habitacionais e de convivência**, respeitando o meio ambiente e garantindo a qualidade urbana do empreendimento. Reforçou que o empreendimento Boa Viagem Prime se enquadra no programa **Minha Casa Minha Vida**, oferecendo espaços de convivência e integração com a comunidade existente, promovendo a **inserção de uma nova comunidade de forma planejada e organizada**. Por fim, a conselheira **Ana Maria Moreira Maciel** observou que eventuais conflitos com parcelas do território já haviam sido previamente analisados e ajustados, de modo que **não seria necessária nova submissão do projeto**, estando todo o empreendimento em **consonância com a legislação vigente e as normas urbanísticas aplicáveis**, conforme destacado pelo arquiteto Paulo Roberto durante sua apresentação. A **conselheira Ana Maria Moreira Maciel** prosseguiu seu parecer destacando que o empreendimento está **conforme a legislação vigente**, e apresentou mapas que descrevem o **posicionamento das leis urbanísticas aplicáveis**, demonstrando que o projeto **respeita os limites e diretrizes de ocupação do solo**. Observou que houve preocupação em avaliar **como a nova comunidade se inseria no tecido urbano existente**,

sem comprometer a **mobilidade local e a infraestrutura já consolidada**, motivo pelo qual o projeto incorporou **medidas de compensação e ajustes** indicadas pelo Instituto responsável, garantindo a **harmonia com o entorno urbano**. A relatora enfatizou que o **terreno destinado ao empreendimento** está delimitado pelas ruas **Manuel Jorge de Lima e Conde Pereira Carneiro**, e que a área de entorno apresenta **oferta significativa de modos de transporte público**, incluindo **metrô e linhas de ônibus urbano**, permitindo **conectividade adequada com outras regiões da cidade** e garantindo que os futuros moradores possam se deslocar de forma eficiente. Quanto à **infraestrutura de estacionamento**, a conselheira observou que o projeto prevê **18 vagas para automóveis, 13 vagas para motocicletas e ausência de vagas para bicicletas**, em consonância com a proposta de **mobilidade ativa** do município. Ressaltou que, apesar da presença de algumas **estruturas fragilizadas próximas ao edifício**, tais condições **não constituem obstáculo à implantação**, pois o projeto adotará **técnicas construtivas limpas e racionalizadas** e haverá **planejamento cuidadoso da logística de entrada e saída de materiais e execução das fundações**, minimizando impactos sobre a **mobilidade e a segurança das comunidades do entorno**. A relatora destacou ainda que o empreendimento está localizado em uma área privilegiada, que já apresenta **qualidade urbana consolidada**, com **comércio, serviços, equipamentos de saúde e instituições educacionais** próximas. Esse contexto distingue o projeto dos empreendimentos habitacionais de anos anteriores, que eram instalados fora de malhas urbanas bem estruturadas. **Ana Maria Moreira Maciel** ressaltou que a implantação do empreendimento **trará benefícios diretos para os moradores**, ao mesmo tempo em que **valoriza e dinamiza o entorno urbano existente**, contribuindo para a **qualificação do bairro** e promovendo **uma integração harmônica da nova comunidade com a cidade**, sem comprometer as condições de mobilidade, infraestrutura e segurança já presentes na região, prosseguiu destacando que a implantação do empreendimento representa uma oportunidade de **sucesso urbano e social**, pois a pavimentação da **Rua Conde Pereira Carneiro** não se configura apenas como um benefício para o entorno, mas como um elemento estratégico para a **efetividade do projeto**. Observou que o empreendimento propõe a **ampliação e qualificação dos acessos**, promovendo maior **mobilidade, segurança e conforto** para os futuros moradores do Boa Viagem Prime e para a comunidade do entorno. A relatora ressaltou que a **dinâmica socioeconômica do entorno** apresenta potencial de valorização com a chegada do empreendimento, especialmente considerando a presença de assentamentos consolidados, como o do bairro de Aritana. Destacou que a **absorção de mão de obra local** durante a execução da obra representará um benefício adicional, fortalecendo a integração do empreendimento com a comunidade vizinha e contribuindo para a **inclusão socioeconômica**. Enfatizou que o projeto se encontra em uma **localização estratégica**, próximo ao **metrô, comércio, serviços, equipamentos de saúde e instituições educacionais**, o que garante **acessibilidade urbana e qualidade de vida** aos moradores. A conselheira observou que o projeto busca **não comprometer as condições de acesso e mobilidade existentes**, promovendo **fluidez urbana e compartilhamento de benefícios** entre os novos moradores e a comunidade local. Ana Maria Moreira Maciel destacou a necessidade de atenção à **drenagem urbana**, considerando a característica anfíbia do território e a proximidade com áreas aquáticas. Ressaltou que o projeto prevê **medidas de manejo e reuso de água**, incluindo reservatórios de retardo, em conformidade com a legislação municipal e com os princípios de **sustentabilidade ambiental e arquitetura**

resiliente, promovendo uma relação equilibrada com a natureza. A relatora afirmou que foram emitidos **pareceres das principais concessionárias de serviços públicos**, com as respectivas **cartas de viabilidade técnica** para o empreendimento, abrangendo **abastecimento de água, esgotamento sanitário e fornecimento de energia elétrica**. A **COMPESA** aprovou a viabilidade de interligação do empreendimento ao sistema público de abastecimento, **condicionada à implantação, pelo empreendedor, de aproximadamente 200 metros de rede de distribuição**, conectando-se à rede existente na **Rua Jorge de Lima**. O projeto deverá ser submetido à Companhia para análise e aprovação técnica. Ressalta-se que já havia sido emitida uma viabilidade anterior para empreendimento localizado em **lote vizinho**, motivo pelo qual foi **solicitada a elaboração de um projeto integrado de rede de distribuição**, de modo a atender a ambos os empreendimentos, considerando que o **ponto de interligação será o mesmo**. Quanto ao sistema de esgotamento, a **COMPESA** aprovou a interligação **condicionada ao Sistema de Esgotamento Sanitário (SES) Cabanga**, atualmente em processo de ampliação. Caso o empreendimento seja concluído antes da finalização das obras do SES Cabanga, será admitida a ligação mediante **implantação de rede própria de esgoto**, preferencialmente **por gravidade**, conectada a poço de visita existente, ou, alternativamente, **por meio de sistema próprio de tratamento**, que poderá futuramente ser **doado à Companhia**. Na hipótese de inviabilidade técnica, admite-se a **implantação de estação elevatória e linha de recalque provisória**, até que o Sistema de Esgotamento Sanitário - SES Cabanga esteja em operação definitiva, momento em que o empreendimento deverá **direcionar seus efluentes por gravidade** ao sistema público. A **Neoenergia** informou a **existência de capacidade de atendimento** pela **Subestação Imbiribeira**, **sem necessidade de obras adicionais** de reforço ou redistribuição de carga, garantindo o suprimento elétrico necessário ao empreendimento. No período de **Consulta Pública**, realizado de **27 de junho a 16 de setembro de 2025**, por meio do **Portal de Licenciamento Unificado da Prefeitura do Recife**, foi disponibilizada **placa indicativa** com informações sobre o projeto. Não foram registradas **manifestações da população** nem houve **solicitações para a realização de audiência pública** durante o referido período. A área de implantação do empreendimento está inserida no **Programa ProMorar**, promovido pela **Prefeitura do Recife**, cujo objetivo é **ampliar a infraestrutura urbana e implantar equipamentos de cidadania**, promovendo **melhores condições de habitabilidade e qualidade de vida**. O programa estrutura-se em **quatro eixos** principais: 1) **Infraestrutura urbana**: pavimentação de vias, implantação de rede de esgoto e obras de drenagem; 2) **Equipamentos sociais**: construção de unidades de saúde, creches e espaços comunitários, como o *Arrecifes da Cidadania*; 3) **Qualidade ambiental e urbana**: criação de áreas verdes e ações de mitigação de riscos relacionados a inundações; 4) **Parque linear**: implantação de área de lazer e proteção ambiental às margens do **Rio Jordão**, reforçando a preservação e a convivência comunitária. Dessa forma, a **ampliação da infraestrutura e dos equipamentos públicos** previstos no ProMorar **contribuirá para sustentar a demanda gerada pela implantação do empreendimento**, reforçando a integração urbana e social da área. Observou-se que o entorno possui **uso e ocupação do solo compatível** com o empreendimento residencial familiar, evitando deslocamentos excessivos da população para atendimento de necessidades básicas de saúde, educação e abastecimento, contribuindo para a **redução do tráfego viário e preservação da malha urbana existente**. Destacou ainda que o projeto mantém uma **relação respeitosa com paisagens e**

patrimônio cultural, bem como com áreas manguezais próximas, reforçando o compromisso com a preservação ambiental. Além disso, **Ana Maria Moreira Maciel** destacou a importância das **medidas mitigadoras**: *a) Elaborar e executar um Plano de Circulação e Acessibilidade para o entorno imediato do empreendimento, considerando a rota estratégica de pedestres desde a entrada principal até a estação de metrô, passando pela Rua Conde Pereira Carneiro e pela Av. Sul Governador Cid Sampaio, bem como pelo trecho da Rua Jorge de Lima entre a Rua Conde Pereira Carneiro e a Rua Manoel Didier. O plano deverá priorizar a segurança e o conforto dos pedestres, contemplando: sinalização viária (horizontal e vertical); medidas de redução de velocidade; faixas e travessias elevadas; alargamento de calçadas; implantação de canteiros arborizados; iluminação pública voltada ao pedestre; pisos táteis, entre outros recursos. Além disso, deverá prever a requalificação, com pavimentação e drenagem, da Rua Conde Pereira Carneiro, no trecho entre a Av. Sul Gov. Cid Sampaio e a Rua Jorge de Lima, respeitando o dimensionamento definido no loteamento aprovado (SEQ. 600155), com vistas a melhorar a mobilidade de veículos e pedestres no acesso ao empreendimento. b) Desenvolver ações de capacitação profissional e cursos de qualificação de mão de obra, direcionados prioritariamente aos moradores da área de influência direta e indireta, em especial da ZEIS Aritana, possibilitando geração de emprego e renda tanto na fase de construção quanto na operação futura do empreendimento, garantindo **interação positiva com a comunidade existente e o uso eficiente do território**.* Por fim, concluiu-se que a caracterização do empreendimento e sua relação com o entorno atendem às exigências da **Lei nº 19.777/2023** e do **Decreto nº 3.868/2004**, estando **compatível com o Plano Diretor do Recife**. Destacou que as medidas indicadas devem ser observadas para garantir que os impactos do empreendimento sejam mitigados e que sua implantação contribua para uma **dinâmica urbana positiva**, promovendo **benefícios para os novos moradores e para toda a comunidade do entorno**. O parecer é **favorável** do ponto de vista urbanístico e da dinâmica da vizinhança, desde que sejam rigorosamente observadas as condições estabelecidas para a aprovação do projeto, bem como implementadas as ações mitigadoras recomendadas. O **presidente, Felipe Martins Matos**, agradeceu à relatora pela apresentação do parecer e abriu a palavra aos conselheiros para eventuais dúvidas ou comentários. O **conselheiro Augusto Ferrer (IAB-PE)**, solicitou a palavra e elogiou a apresentação e destacou a qualidade das razões expostas, mas manifestou preocupação quanto à **baixa quantidade de vagas para automóveis** prevista no projeto. Ressaltou que, embora seja defensor da redução de vagas, considera importante avaliar o impacto dessa limitação diante da **cultura local de uso do automóvel**, alertando que situações semelhantes já geraram problemas em outros empreendimentos do programa Minha Casa Minha Vida. Sugeriu que seja **realizado um estudo complementar** simulando a hipótese de implantação de vagas internas e seus efeitos sobre as **áreas verdes e a drenagem**. Solicitou ainda esclarecimentos sobre **como o projeto atende às diretrizes da Zona de Reestruturação Urbana (ZRU)**, especialmente quanto à relação entre o lote e a cidade. Por fim, reforçou a importância de que as condições relativas às **áreas verdes e drenagem** sejam devidamente registradas no momento do licenciamento e na **convenção de condomínio**. O **conselheiro João Albuquerque (CORECON-PE)** cumprimentou os colegas e afirmou ter achado o projeto bastante interessante, por entender que ele **atende a diversos requisitos relacionados à necessidade de habitação da cidade**. Observou, entretanto, que, embora não tenha especialidade no tema, ficou em dúvida quanto à **proximidade do empreendimento com**

a **linha do metrô**, questionando se há alguma previsão específica na legislação ou em normas técnicas sobre o impacto do ruído para os futuros moradores, e se essa questão foi considerada nos estudos apresentados. Em seguida, o arquiteto **Paulo Roberto** respondeu às observações feitas pelos conselheiros **Augusto Ferrer** e **João Albuquerque**. Destacou inicialmente as dificuldades enfrentadas na gestão do território metropolitano, marcado por uma urbanização desordenada e pela falta de integração entre os municípios. Ressaltou que, à medida que a cidade cresce e a economia avança, surgem novos desafios para garantir o equilíbrio entre moradia, trabalho e mobilidade. Comentou que o projeto em análise não é isento de impacto, mas que **os compromissos firmados com a Prefeitura do Recife** asseguram um conjunto de medidas e intervenções — como calçadas, pavimentação e drenagem — que deverão ser detalhadas nas próximas fases do licenciamento. Explicou que a área está inserida em uma **Zona de Reestruturação Urbana (ZRU)**, instrumento do **Plano Diretor** ainda recente e em fase de consolidação, o que exige acompanhamento contínuo e ajustes à medida que novos empreendimentos são implantados. Sobre a **redução do número de vagas de estacionamento**, afirmou que a medida resulta de uma **decisão estabelecida na nova legislação urbanística**, que busca promover transformações no padrão de mobilidade da cidade. Reconheceu que essa mudança representa um **processo de transição** e que seus efeitos deverão ser observados ao longo dos próximos anos. Enfatizou, ainda, que o empreendimento faz parte de um **programa habitacional de interesse social**, voltado a uma população de baixa renda, o que requer parâmetros específicos de análise e prioriza o acesso à infraestrutura urbana e transporte público. Em relação à dúvida apresentada por **João Albuquerque**, observou que o **ruído proveniente do metrô é uma condição natural em áreas urbanas densas**, e que a convivência com essa infraestrutura é algo já incorporado pela população, sendo compensada pelos **benefícios da proximidade com o transporte público**. O conselheiro **André Callou da Cruz**, solicitou a palavra, registrou sua saída da reunião em razão de embarque em voo, **antecipando seu voto favorável à aprovação do parecer**. O presidente, **Felipe Martins Matos**, agradeceu as contribuições e questionou se os conselheiros **João Albuquerque** e **Augusto Ferrer** consideravam os esclarecimentos suficientes, ao que ambos se declararam satisfeitos. O conselheiro **João Albuquerque** declarou-se satisfeito. O conselheiro **Augusto Ferrer** afirmou ter compreendido as respostas apresentadas, reconhecendo que as observações feitas pelo representante do empreendimento foram pertinentes. No entanto, reforçou a **necessidade de que seja realizado um estudo prévio** sobre as condições do empreendimento **na hipótese de as vagas de estacionamento serem mantidas dentro do condomínio**, de modo a avaliar o **impacto sobre a área natural e sobre as condições de drenagem**. Ressaltou que tal análise preventiva poderia **evitar problemas futuros**, configurando uma **recomendação técnica** a ser observada nas próximas etapas de estudo e licenciamento. Na sequência, o presidente **Felipe Martins Matos** concedeu a palavra à **relatora Ana Maria Maciel**, que havia solicitado manifestação. A **conselheira relatora Ana Maria Maciel** iniciou esclarecendo que **em momento algum afirmou que o empreendimento não gera impactos**, frisando que seria ingenuidade supor o contrário. Enfatizou que **todo empreendimento construtivo produz impactos urbanos**, uma vez que **cada edifício é um fato urbano inserido em um contexto**. Defendeu que, ao buscar promover o acesso à moradia em áreas consolidadas da cidade, é necessário **reconhecer e gerenciar esses impactos**, propondo **alternativas de mitigação e acompanhamento**. Acrescentou

que seria importante **monitorar os efeitos da aplicação do Plano Diretor, da Lei de Uso e Ocupação do Solo e das legislações complementares** ao longo dos próximos anos, reconhecendo que os **arquitetos e urbanistas vivem um período de experimentações e ajustes contínuos**. Comentou que algumas diretrizes trazem **expectativas e também temores**, mas fazem parte do processo de construção de uma cidade mais equilibrada e resiliente. Mencionou, ainda, a recente perda de um arquiteto de grande relevância que defendia o conceito de “**idades-esponja**”, ressaltando que tais ideias continuam inspirando soluções urbanas. Com relação ao número de vagas de estacionamento, afirmou **não ser defensora da redução excessiva**, mas reconheceu que a cidade busca **um ponto de equilíbrio**, que deverá ser alcançado ao longo dos próximos dez anos, à medida que os novos instrumentos urbanísticos forem sendo ajustados. Concluiu destacando que **a cidade não pára e o processo de transformação é contínuo**, agradecendo a atenção de todos.

O **presidente Felipe Martins Matos** agradeceu a manifestação da conselheira Ana Maria Maciel, destacando que o debate havia sido bastante enriquecedor. Reforçou que tanto o poder público quanto os representantes da sociedade civil organizada **buscam provocar reflexões e propor caminhos para uma cidade mais sustentável e inclusiva**, reconhecendo que **o processo envolve incertezas, receios e também esperança**. O **presidente Felipe Martins Matos** acrescentou que o novo marco legal da habitação de interesse social, especialmente o **Programa Minha Casa, Minha Vida**, prevê que **a provisão de moradia acessível já é considerada uma forma de mitigação dos impactos urbanos**, o que justifica a adoção do **EIV simplificado**. Explicou que, inicialmente, o estudo de mobilidade não constava dessa modalidade, mas que **um decreto recente passou a exigir sua inclusão**, garantindo uma análise mais completa do empreendimento. Encerrando sua fala, afirmou que a administração municipal **trabalha com uma perspectiva de futuro e de esperança**, acreditando que os novos empreendimentos **estimularão o uso qualificado do transporte público e a melhoria da infraestrutura urbana**. O **conselheiro Augusto Ferrer** pediu a palavra novamente para esclarecer que **sua intenção anterior não foi questionar a inexistência de impactos**, mas apenas **provocar o debate** a partir de um ponto exibido na apresentação do projeto. Ressaltou que **compreendeu plenamente as explicações** e apenas buscou tensionar a discussão de forma construtiva. O **presidente Felipe Martins Matos e o arquiteto Paulo Roberto** agradeceram a ponderação, registrando que o diálogo foi compreendido. Em seguida, o **presidente, Felipe Martins Matos**, verificando que não havia mais manifestações, deu início à **votação nominal** do parecer relativo à **solicitação de Viabilidade de Empreendimento de Impacto – VEI 16, Processo nº 8033608925** referente a empreendimento habitacional multifamiliar conjunto, **localizado na Rua Conde Pereira Carneiro, s/n - Imbiribeira**. Procedeu-se à coleta dos votos, registrando-se o seguinte resultado: **Nayara Núbia Gouvêa do Amaral Leitão – Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Licenciamento (SEDUL): voto favorável**, acompanhando o parecer da relatoria; **João Marcelo Duarte Araújo – Secretaria de Finanças: favorável**, conforme o voto da relatoria; **Ana Cláudia de Sá Carneiro Mota – Secretaria de Infraestrutura: favorável ao empreendimento**, de acordo com o relatório apresentado; **Tatiana Maia da Silva Mariz – Procuradoria Geral do Município (PGM): favorável**, acompanhando a relatoria; **Jefferson Rodrigues Maciel – Secretaria de Meio Ambiente (SMAS) favorável** à relatoria; **George Macedo Assis Scavuzzi dos Santos – Secretaria de Saneamento (SESAN): voto favorável**,

acompanhando a relatora; **Gelisa de Lara Couto Bosi – Secretária de Desenvolvimento Econômico: de acordo com a relatora, voto favorável;** **Luis Henrique Veiga Faria de Lira – Autarquia de Urbanização do Recife (URB/Recife): voto favorável;** **Vereador José Neto (Zé Neto) – Câmara Municipal do Recife: voto favorável, acompanhando a relatora;** **Marcelo Brito Albuquerque – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN): voto favorável à relatora;** **André Callou da Cruz – Federação das Indústrias do Estado de Pernambuco (FIEPE): voto favorável à aprovação, registrado previamente por mensagem antes de sua saída da reunião;** **Ivson Barbosa – Câmara de Dirigentes Lojistas (CDL): voto favorável, conforme o parecer da relatora;** **José Antônio Simons – representante da FEMICRO: voto favorável à relatora;** **Adriano Antônio Lucena – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA-PE): voto favorável ao empreendimento;** **Ana Maria Maciel – relatora (representante do IAB-PE): voto favorável, reafirmando o teor do parecer apresentado;** **João Albuquerque Silva – Representante do Conselho Titular do Conselho Regional de Economia de Pernambuco (CORECON): voto favorável, acompanhando o relatório da conselheira Ana Maria Maciel;** **Augusto Ferreira Lócio – Institutos dos Arquitetos Brasileiros (IAB-PE): voto CONTRÁRIO ao parecer da relatora;** **Cristiana Maria Correia de Araújo – Sindicato de Arquitetos do Estado de Pernambuco (SAEPE): voto favorável, conforme o parecer da relatoria;** **Augusto Ferrer Melo – representante da Instituto dos Arquitetos do Brasil (IAB): voto contrário ao parecer;** **Clóvis Segundo Correia – Clube de Engenharia de Pernambuco: voto favorável, acompanhando a relatora;** **Maria Lúcia da Silva – Federação Das Entidades. Comunitárias do Ibura/Jordão (FIJ): voto favorável;** **Vagner Lucas – Movimento Nacional de Luta pela Moradia (MNLN): voto favorável, acompanhando a relatora;** **Antônio Carlos de Moura – Fórum dos PREZEIS: voto favorável à relatora, sugerindo, entretanto, que o empreendimento seja apresentado no Fórum dos PREZEIS, no dia 31, por estar localizado em área próxima ao território do PREZEIS Aritana.** Concluída a votação, o **presidente Felipe Martins Matos** anunciou o resultado: **22 votos favoráveis e 1 voto contrário, declarando aprovado o empreendimento** conforme o parecer da relatoria. O presidente parabenizou os proponentes e desejou **sucesso na implantação do projeto**, registrando a importância do debate técnico ocorrido durante a reunião. Dando sequência à pauta, o Presidente **Felipe Martins Matos** convidou a representante da **URB – Recife, Luana Gentil**, Diretora de Projetos, para realizar a apresentação técnica referente ao item 3 da Pauta: **Apresentação e Deliberação do Projeto de Supressão e Compensação de Mangue para implantação da Ponte Cordeiro - Casa Forte**; A Sra. **Luana Gentil** iniciou sua exposição cumprimentando os presentes e contextualizando o projeto. Explicou que, antes de tratar especificamente do tema da supressão e compensação, apresentaria brevemente o histórico e os principais aspectos técnicos da nova ponte. Informou que atualmente ocupa a **Diretoria de Projetos da URB**, e que o projeto da Ponte Cordeiro–Casa Forte se insere dentro de um conjunto de ações de mobilidade estruturadora da cidade, com o objetivo de **melhorar a conexão entre as zonas Oeste e Norte do Recife**, reduzindo os gargalos de circulação e ampliando as opções de travessia sobre o **Rio Capibaribe**. Em sua fala, ressaltou que, historicamente, o Recife apresentava **grande dificuldade de cruzamento do Rio Capibaribe**, com poucas pontes disponíveis. Além da ponte conhecida popularmente como **Ponte do Carrefour**, havia apenas outro ponto de cruzamento localizado na **BR-101**. Assim, entre esses dois pontos havia uma **distância de cerca de 5 km**

margeando o rio, o que representava um significativo obstáculo para o deslocamento da população. Recordou que, com a execução e inauguração da **Ponte Jaime Gusmão**, no ano anterior, essa distância foi reduzida para aproximadamente **1,7 km**, e que o **projeto da Ponte Cordeiro–Casa Forte** vem dar continuidade a essa estratégia de encurtamento de percursos, permitindo que a distância média entre os pontos de travessia do rio fique entre **1,5 km e 1,8 km**. Luana Gentil detalhou a **localização e o traçado da ponte**, informando que, na margem do **bairro do Cordeiro**, a estrutura se inicia nas proximidades da **Avenida Professor Estevão da Costa**, próximo ao **Hospital Veterinário do Recife**, estendendo-se sobre o Capibaribe até alcançar, na margem oposta, o **bairro de Casa Forte**. Explicou que, ao chegar à margem norte, a ponte se **bifurca em dois ramos (Ramos A e B)**, permitindo o acesso tanto pela **Rua João Gomes de Sá** quanto pela **Rua Dona Olegarinha**, o que contribui para uma melhor distribuição do tráfego no entorno. Segundo Luana Gentil, o projeto visa **melhorar significativamente a mobilidade urbana** da região, oferecendo **novas opções de deslocamento direto entre a Zona Oeste e a Zona Norte**, e também **reduzir o tráfego nas Avenidas Rui Barbosa e Agamenon Magalhães**, criando uma **nova rota de integração entre as zonas Norte e Sul** do Recife. A diretora explicou que o projeto da Ponte Cordeiro–Casa Forte integra-se à concepção de **estrutura viária radiocêntrica da cidade do Recife**, onde o **centro urbano** funciona como núcleo irradiador e as principais avenidas se organizam em **perimetrais concêntricas**. Pontuou que, no mapa viário, o centro da cidade é circundado por **quatro perimetrais** principais: *a) a primeira perimetral, representada pela Avenida Agamenon Magalhães; b) segunda perimetral, que inclui a Real da Torre e a Estrada dos Remédios, ligando Afogados até a região de Água Fria; c) terceira perimetral, onde se insere a via que conecta a Avenida Recife e a Avenida General San Martin, atravessando a Avenida Caxangá e alcançando a Zona Norte, justamente o eixo em que se localiza a nova ponte; d) quarta perimetral, representada pela BR-101*. Com isso, a Ponte Cordeiro–Casa Forte representará um **elemento fundamental de conexão da terceira perimetral**, fortalecendo o sistema viário estruturante da cidade e criando **rotas alternativas de ligação** que contribuem para **desafogar o trânsito nas áreas centrais**, especialmente nas avenidas de maior fluxo.





Na sequência de sua apresentação, a Sra. **Luana Gentil** prosseguiu detalhando os **benefícios diretos da implantação da Ponte Cordeiro–Casa Forte** para a mobilidade urbana do Recife. Explicou que, com a execução da nova ponte, será possível **desafogar grandes corredores viários da cidade**, permitindo novas rotas de ligação entre áreas hoje congestionadas. Para exemplificar, relatou que, atualmente, um cidadão que deseja se deslocar do **Shopping Plaza**, localizado na Zona Norte, até o **Shopping RioMar**, na Zona Sul, precisa percorrer trajetos longos e saturados, passando pela **Avenida 17 de Agosto**, **Avenida Rui Barbosa** e pela **Avenida Agamenon Magalhães**. Com a nova ponte, esse deslocamento poderá ser realizado de forma muito mais direta, reduzindo o fluxo sobre esses corredores e redistribuindo o tráfego para vias como a **Avenida Abdias de Carvalho**, **Avenida Caxangá** e **Avenida General San Martín**. Acrescentou que o empreendimento trará também **grande impacto positivo na integração viária da Zona Norte**, especialmente para a população residente nos **morros** dessa região, que passará a ter uma rota mais rápida e acessível em direção ao **Terminal Integrado da Caxangá**, facilitando o acesso ao transporte público e encurtando o tempo de deslocamento até as zonas Oeste e Sul do Recife. Ao tratar dos **aspectos estruturais e técnicos da obra**, informou que a **Ponte Cordeiro–Casa Forte** será do tipo “**estradorso**”, combinando **dois sistemas estruturais**: o **estaiado**, com cabos de sustentação (estais), e o **sistema convencional de viga**. A ponte possuirá **380 metros de extensão**, **11 metros de altura** e **mastro com 47 metros de altura**, sendo executada através da **metodologia de balanço sucessivo**, que permite maior precisão e segurança na construção. Destacou que a execução do projeto envolve uma **grande combinação de intervenções integradas**, que ultrapassam a construção da ponte propriamente dita, abrangendo um conjunto de **ações de requalificação urbana** no entorno. No total, serão **7,3 km de vias impactadas**, dos quais cerca de **2 km** ainda não são pavimentados. Além disso, serão realizadas obras de **melhoria do sistema de**

drenagem, implantação de ciclofaixa com 1,2 km de extensão, requalificação da rede de iluminação pública, qualificação dos passeios com acessibilidade universal — incluindo **piso tátil de alerta e direcional, travessias elevadas, urbanização paisagística do entorno e a implantação de 13 novos abrigos de ônibus**. Dentre os principais elementos técnicos do projeto, destacou-se: *Construção de ponte com 380 metros de extensão sobre o Rio Capibaribe; Implantação de ciclofaixa ao longo da estrutura e vias de acesso; Requalificação da rede de iluminação pública; Pavimentação de novas vias e recuperação do pavimento existente; Requalificação dos passeios com implantação de acessibilidade universal; Urbanização e paisagismo dos entornos da ponte*. A Sra. Luana explicou, com o apoio de imagens e mapas projetados, o **sistema de circulação proposto**. No **lado de Casa Forte**, o desenho viário foi concebido de forma a **distribuir o fluxo de veículos**, evitando a sobrecarga de corredores já saturados, como a **Avenida 17 de Agosto**. Segundo ela, a solução encontrada permite **preservar a conformidade das calhas viárias existentes**, evitando a necessidade de **grandes desapropriações** e mantendo a harmonia urbanística do bairro. Descreveu que, no novo traçado: Quem se deslocar **do Cordeiro em direção a Apipucos** poderá cruzar a ponte, **descer pelo Ramo B**, seguir pela **Rua João Gomes de Sá**, entrar na **Rua Henrique Machado**, acessar a **Avenida Beira Rio** e seguir pela **Rua Oliveira Góes**. Já quem desejar ir em direção ao **Shopping Plaza**, poderá também descer pelo **Ramo B**, seguir pela **João Gomes de Sá**, e optar por acessar o **Parque Santana** ou continuar pela **Rua Samuel de Farias**. No sentido inverso, **quem vier do Plaza em direção ao Cordeiro** poderá acessar a ponte através de uma **reconformação de faixas na Avenida 17 de Agosto**, semelhante à realizada na **Ponte do Monteiro**. Para aqueles que vêm de **Apipucos** em direção ao **Cordeiro**, o acesso poderá se dar tanto pela **Avenida 17 de Agosto**, entrando pela **Rua Chacon**, quanto pela **Rua Dona Olegarinha**. No **lado do Cordeiro**, o trânsito será distribuído pela **Rua Joaquim Nabuco** e pela **Avenida Professor Estevão da Costa**, conectando diretamente à **Avenida Caxangá**. A palestrante apresentou também a **seção transversal da ponte**, explicando que a estrutura terá **23,6 metros de largura**, com **faixas de rolamento variando entre 3,20 m e 3,30 m**, além de **ciclovia e faixas de passeio para pedestres**. Informou que, mesmo após a **bifurcação na margem de Casa Forte**, a **largura e o padrão da seção** serão mantidos, garantindo a uniformidade da estrutura e segurança dos usuários. Em seguida, exibiu **imagens ilustrativas e perspectivas volumétricas** do projeto, destacando o **mastro principal**, os **estais** e a **bifurcação** da ponte.



Tratando das **desapropriações necessárias**, Luana Gentil informou que estão previstas **107 desapropriações**, sendo **102 edificações** e **5 terrenos**, localizados majoritariamente no **lado do Cordeiro**. Apontou ainda que foi realizado **estudo de reassentamento das famílias afetadas**, cuja relocação será viabilizada através do **Empreendimento Habitacional Caiara**, que possui **capacidade para 192 unidades habitacionais** e está incluído no **Programa Minha Casa Minha Vida**. Ressaltou que este empreendimento já possui projeto aprovado e encontra-se **próximo de receber ordem de serviço**, garantindo que o reassentamento ocorra de maneira adequada e dentro dos parâmetros legais e sociais exigidos. Concluindo sua apresentação, a Sra. **Luana Gentil** afirmou que o projeto da Ponte Cordeiro–Casa Forte representa uma **obra de grande relevância para o Recife**, tanto do ponto de vista **urbanístico e de mobilidade**, quanto **social e ambiental**, e que todos os estudos técnicos e medidas compensatórias foram elaborados de modo a assegurar a **sustentabilidade e a mitigação de impactos** durante e após a execução. Ao finalizar, **Luana Gentil** destacou que o **Sr. Fabrício Couto**, representante técnico da URB, seria o responsável por apresentar os detalhes relativos à **supressão e compensação de mangue** vinculadas à implantação do empreendimento. Antes do prosseguimento da apresentação, o **Presidente Felipe Martins Matos** fez uma breve intervenção, esclarecendo que a **deliberação do Conselho em relação ao projeto se referia especificamente à supressão da vegetação de mangue** necessária à implantação do projeto da ponte. Ressaltou que a apresentação da equipe técnica da URB tinha como objetivo subsidiar a análise e a tomada de decisão dos conselheiros, fornecendo elementos técnicos que permitissem uma avaliação criteriosa da intervenção proposta. O Presidente enfatizou ainda que a apreciação pelo CDU deveria considerar se os benefícios urbanísticos e sociais gerados pelo empreendimento justificariam a intervenção ambiental em questão, lembrando que esta já contava com parecer favorável emitido pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente – COMAM. Na sequência, o **Sr. Fabrício Couto** deu continuidade à apresentação, expondo as **informações técnicas relativas às ações ambientais do projeto**, detalhando as medidas previstas de **supressão, compensação e recuperação de áreas de manguezal**, bem como os parâmetros adotados para garantir o cumprimento da legislação ambiental e urbanística aplicável. Informou que será

necessária a supressão de **3.196 m² de manguezal**, distribuídos entre as duas margens do Rio Capibaribe, sendo **1.951 m² na margem direita** e **1.245 m² na margem esquerda**, áreas diretamente afetadas pela implantação da ponte. Destacou que, como medida compensatória, está previsto o **reflorestamento em proporção de 2:1**, resultando no plantio de **6.392 m² de vegetação de mangue**, sendo **2.482 m² na área 1**, correspondente à poligonal do projeto, e **3.910 m² na área 2**, situada também às margens do Rio Capibaribe, em local atualmente degradado. O técnico salientou que a compensação será realizada de forma planejada, em conformidade com as **diretrizes legais vigentes**, e que a intervenção possibilitará não apenas a recomposição da vegetação suprimida, mas também a **ampliação da área verde do Recife**, contribuindo para a restauração ambiental e a sustentabilidade urbana.



Apontou ainda que o plantio contemplará **duas espécies predominantes de mangue – o mangue-branco e o mangue-preto**, visando garantir a diversidade biológica e a recuperação adequada do ecossistema local. A **implantação da compensação** terá início pela área 2, prevendo inclusive a **translocação de indivíduos** da área suprimida, além da **produção de mudas em viveiro** instalado no próprio canteiro de obras, com condições adequadas de sombreamento e proximidade de corpo hídrico. O técnico explicou que o plantio seguirá a técnica de **quadriculação 3x2 metros**, observando o **ritmo das marés** para assegurar o êxito da regeneração, e que ambas as áreas compensadas receberão **cercamento, sinalização, vigilância contínua e monitoramento por equipe especializada** para garantir a sobrevivência das espécies e o sucesso da restauração florestal. Por fim, ressaltou que o projeto alia a **implantação de uma infraestrutura estratégica de mobilidade à preservação e ampliação ambiental**, garantindo o cumprimento das exigências legais e a integração de medidas sustentáveis ao desenvolvimento urbano do Recife. Antes de abrir o processo de votação, o **Presidente Felipe Martins Matos** abriu espaço para dúvidas, questionamentos e comentários dos conselheiros presentes, a fim de possibilitar eventuais esclarecimentos sobre os aspectos técnicos e ambientais do projeto apresentado. Contudo, **não houve manifestações por parte dos conselheiros**, sendo registrado o consenso quanto à clareza e completude das informações prestadas pela equipe técnica da URB. Encerrada a fase de explicações, o Presidente Felipe Martins Matos **deu início à sessão de votação**, agradecendo novamente a apresentação detalhada realizada pelo corpo técnico da Autarquia de Urbanização do Recife – URB e ressaltando a relevância do trabalho desenvolvido. Esclareceu que o projeto em análise **já havia sido previamente apresentado e aprovado no Conselho Municipal de Meio Ambiente – COMAM**, e que, nesta reunião, o objetivo era deliberar sobre sua convalidação pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, conforme o rito administrativo estabelecido.

Em seguida, o Presidente convidou os conselheiros presentes a manifestarem seus votos, **abrindo formalmente o processo de votação do Projeto de Supressão e Compensação de Mangue vinculado à implantação da Ponte Cordeiro–Casa Forte. Votaram: Nayara Núbia Gouveia do Amaral Leitão – Favorável; João Marcelo Duarte Araújo (Secretaria de Finanças) – Favorável; Ana Cláudia Sá Carneiro Mota (Secretaria de Infraestrutura) – Favorável; Tatiana Maia Mariz – Favorável; Jefferson Rodrigues Maciel – Favorável; Gelisa Bosi (Secretaria de Desenvolvimento Econômico) – Favorável; Luis Henrique Lira URB – Favorável; Zé Neto (Vereador) – Favorável; Marcelo Brito (IPHAN) – Favorável; Ivson Barbosa (CDL) – Favorável; Alex Pinheiro (FEMICRO) – Favorável; José Antônio Simons (FEMICRO) -favorável; Adriano Lucena (CREA-PE) – Favorável; Ana Maria Maciel (CREA-PE) – Favorável; João Albuquerque (CORECON) – Favorável; Cristiana Correia de Araujo (SAEPE) – Favorável; Augusto Ferrer (OAB) – Favorável; Clóvis Segundo (Clube de Engenharia) – Favorável; Maria Lúcia da Silva (FJ) – Favorável; Vagner Lucas (MM) – Favorável; Antônio Carlos de Moura (Fórum Prazeres) – Favorável.** Felipe Martins Matos agradeceu a todos e informou que, após a contagem dos votos, **houve 21 votos favoráveis**, ou seja, todos os presentes votaram **a favor**, aprovando a supressão e compensação do Mangue para a Ponte Cordeiro Casa Forte. Destacou que a nova Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo havia sido aprovada na Câmara Municipal do Recife há cerca de 15 dias, e que em breve será sancionada pelo

PREFEITURA DO RECIFE
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E LICENCIAMENTO
CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO.

prefeito e publicada no Diário Oficial do Município. Ressaltou que a lei permite vislumbrar um novo futuro para a cidade, com a criação de 16 novas zonas de patrimônio histórico, ampliando três vezes a área de proteção histórica, e concluiu compartilhando seu orgulho e satisfação por participar desse processo coletivo de construção urbana, agradecendo a todos e encerrando a reunião. O Presidente declarou encerrada a **295ª Reunião Ordinária On-line do Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU**, realizada em **03 de outubro de 2025** e agradeceu a presença de todos os conselheiros e participantes, destacando a relevância das discussões e decisões tomadas. Não mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada às **11:52**, eu Ana Carolina Paes de Araújo, **Chefe da Divisão de Apoio ao CDU**, lavrei a presente Ata, a qual será assinada e proclamada pelo Presidente em virtude da sua realização on-line.

Recife, **30 de outubro de 2025**.

FELIPE MARTINS MATOS
Secretário de Desenvolvimento Urbano e Licenciamento – SEDUL.
Presidente do Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU.