

## VIABILIDADE DE EMPREENDIMENTO DE IMPACTO - VEI 18

PROCESSO: Nº 8039847525

NOME DO PROPONENTE: RICARDO LUIS ALVES DA SILVA

NOME DO EMPREENDIMENTO: INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DE PERNAMBUCO – IFPE

Relator do Processo: Roberto Lemos Muniz – Conselheiro do CDU – Representante do CREA PE.

### APRESENTAÇÃO

O presente documento constitui o parecer do **Conselheiro do CDU Roberto Lemos Muniz, representante do CREA-PE**, acerca da Viabilidade de Empreendimento de Impacto – VEI 18, da **legalização do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Pernambuco (IFPE) - Campus Recife**, situado na Avenida Professor Luís Freire, número 500, no Bairro Cidade Universitária, na Região Político-Administrativa (RPA) 04, lastreado no Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) nos termos da Lei 19.177/2023 e no parecer da Comissão Municipal de Análise de Empreendimentos de Impacto, para apreciação pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano (CDU).



Figura 01 - Localização do terreno do empreendimento.

Fonte: montagem sobre o Google Maps/ICPS

## 1. SOBRE O EQUIPAMENTO

De acordo com as informações apresentadas pelo interessado no Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, o equipamento está inserido em terreno com uma área total de 119.230,43m<sup>2</sup>. Está instalado neste local há 39 anos e tem como objetivo oferecer educação profissional e tecnológica, com ênfase em cursos técnicos de nível médio, cursos superiores de tecnologia, licenciaturas e bacharelados, além da pós-graduação. Também são promovidas pesquisas aplicadas, incentivando o desenvolvimento de soluções tecnológicas para as demandas da sociedade e do mercado de trabalho.

O IFPE é composto por 6 (seis) blocos que comportam laboratórios, salas de aula e de idiomas, biblioteca, além de quadra poliesportiva, piscina e instalações afins, consultório odontológico e médico para atendimento ambulatorial e setores administrativos. Dispõe de uma área de estacionamento de veículos descoberto na porção frontal do terreno e um trecho de mata preservada ao fundo. As edificações apresentam, no máximo, dois pavimentos e totalizam 30.143,20m<sup>2</sup> de área de construção.

O quadro a seguir sintetiza os principais dados do Empreendimento, apresentados no documento do EIV:

Área do Terreno	119.230,43m <sup>2</sup>
Área Total de Construção	30.143,20m <sup>2</sup>
Área de Solo Natural	89.000 m <sup>2</sup>
Vagas estacionamento	Automóveis - 284 Bicicletas - não informado Motos - não informado

Quadro 01 - Dados do empreendimento

Fonte: EIV apresentado

## 2. ANÁLISE

O empreendimento foi analisado com base nas determinações do Plano Diretor do Município do Recife (PDMR), instituído pela Lei Complementar no 02, de 23/04/2021, considerando o conteúdo do EIV, e ainda sob a luz das normas setoriais e diretrizes ambientais aplicáveis.

### 2.1 Zoneamento e inserção urbana

De acordo com o PDMR, o imóvel em análise está inserido na Macrozona do Ambiente Natural e Cultural – MANC, na Zona de Desenvolvimento Sustentável – ZDS, que corresponde ao território de influência da rede hídrica principal e secundária que penetra no espaço urbano do Recife, associada às áreas com presença de patrimônio cultural e das Unidades que integram o Sistema Municipal de Unidades Protegidas (SMUP).

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.

As Zonas de Desenvolvimento Sustentável (ZDS) estão localizadas de acordo com os corpos hídricos principais e secundários formadores das suas respectivas bacias hidrográficas. Especificamente, o empreendimento está inserido na ZDS Capibaribe.



Figura 02 - Mapa de Zoneamento do Plano Diretor (Lei Complementar nº 02/2021)

Fonte: ICPS/PCR/ESIG

## 2.2 Meio Ambiente

O IFPE encontra-se inserido em uma área urbana marcada pela proximidade de importantes Unidades de Conservação da Natureza, entre as quais se destacam o Curado, as Matas do Curado, a Mata da Várzea e também o Jardim Botânico do Recife. Esses espaços configuram remanescentes significativos de cobertura vegetal nativa e desempenham papel fundamental na regulação climática, na manutenção da biodiversidade e na proteção de recursos hídricos da região metropolitana.

A presença dessas UCNs no entorno imediato do empreendimento eleva a sensibilidade ambiental do território e atribui ao IFPE uma função estratégica de compatibilização entre o uso institucional e a conservação ambiental. O campus, ao preservar áreas verdes internas e adotar práticas de gestão sustentável, atua como zona de amortecimento frente às pressões urbanísticas, contribuindo para reduzir a fragmentação dos habitats e ampliar a conectividade ecológica com esses remanescentes.

Além disso, a interação entre o Instituto e o contexto ambiental no qual está inserido é reforçada por meio de projetos de pesquisa, extensão e inovação voltados à sustentabilidade, que favorecem a difusão de práticas de conservação, recuperação de áreas degradadas e uso racional de recursos naturais. Nesse sentido, o IFPE não apenas desempenha o papel de equipamento educacional de relevância socioeconômica, mas também se consolida como agente articulador entre o desenvolvimento urbano e a preservação das Unidades de Conservação que qualificam o entorno, fortalecendo a relação entre ensino, ciência e proteção ambiental no Recife.



Figura 03 - Mapa Ilustrando as UCN do entorno.

Fonte: ESIG/LAMA

## 2.3 Mobilidade





Figura 05: Acesso ao empreendimento pela Av. Prof. Luiz Freire, pedestres e veículos.

Fonte: Google Earth

## 2.4 Dinâmica socioeconômica

Conforme identificado no Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), o Instituto Federal de Pernambuco (IFPE), caracteriza-se como empreendimento de médio/grande porte, com expressiva capacidade de indução sobre a dinâmica socioeconômica da área de influência direta e indireta.

O equipamento exerce papel estratégico ao assegurar acesso gratuito à educação de qualidade, atuando como instrumento de inclusão social e mitigação de desigualdades. Sua implantação e operação produzem efeitos indutores relevantes, tais como: geração de emprego direto e indireto, fortalecimento do polo educacional da capital, dinamização do comércio e dos serviços locais e valorização imobiliária do entorno.

Adicionalmente, verifica-se a atração de fluxos de pessoas e recursos financeiros para a região, ampliando a circulação de renda e promovendo impactos positivos sobre cadeias produtivas correlatas. Os projetos de pesquisa, inovação e extensão reforçam este caráter, ao estabelecer interfaces com o setor produtivo e a sociedade civil, qualificando mão de obra e contribuindo para o incremento da competitividade regional.

Há, em seu entorno algumas Comunidades de Interesse Social - CIS, que são ocupadas por populações de baixa renda e com precariedade de infraestrutura urbana, especialmente a de saneamento ambiental.

Registra-se, nesse contexto, que o IFPE-Recife consolida-se como vetor de desenvolvimento socioeconômico, apresentando externalidades positivas de ordem educacional, tecnológica e urbana, que se projetam para além da vizinhança imediata, com reflexos sobre a dinâmica da Região Metropolitana do Recife.



Figura 06: Comunidades de Interesse Social (CIS, em roxo) no entorno do empreendimento.  
Fonte: ICPS/Promorar.

## 2.5 Infraestrutura

Sob a ótica da infraestrutura de drenagem urbana, verifica-se que o IFPE, implantado há 39 anos, não ocasiona interferências no sistema existente. O empreendimento, embora formalmente dispensado de atender às determinações da Lei Municipal nº 18.112/2015, apresenta conformidade quase integral com seus dispositivos, uma vez que mantém 74% da área do lote em condição de leito natural e dispõe de elementos construtivos capazes de promover a retenção parcial das águas pluviais. Considera-se, portanto, que a configuração atual assegura a eficiência do escoamento e não demanda a adoção de medidas adicionais de controle hídrico.

O empreendimento apresentou as contas de abastecimento de água e esgotamento sanitário e a conta de fornecimento de energia elétrica, emitidas pelas respectivas concessionárias dos serviços, demonstrando a capacidade de seu abastecimento.

## 2.6 Uso e Ocupação do Solo

A área objeto do EIV apresenta inserção estratégica no contexto urbano, caracterizando-se por um padrão de uso e ocupação do solo marcado pela coexistência de relevantes ativos ambientais e intensa presença institucional e cultural. A proximidade com unidades de conservação e com o Rio Capibaribe reforça sua importância ecológica e paisagística, enquanto a concentração de grandes equipamentos, como o campus da UFPE, hospital universitário, centro de convenções e sedes administrativas, evidencia a predominância de usos voltados ao ensino, pesquisa, saúde e cultura.

Dessa forma, o território consolida-se como um polo de caráter institucional e de interesse público, com potencial de atração turística e projeção metropolitana. Nesse cenário, o empreendimento em análise se

mostra compatível com a lógica de ocupação estabelecida, não acarretando conflito de usos, mas, ao contrário, integrando-se a uma dinâmica urbana já consolidada.

O entorno do campus da IFPE concentra importantes equipamentos voltados ao ensino, pesquisa e desenvolvimento tecnológico. Destacam-se a sede da Secretaria de Educação de Pernambuco, instituições como o Colégio Militar do Recife, ITEP, IPEN, CRCN, além de diversas escolas da rede pública, configurando um território de forte vocação educacional e institucional.

## **2.7 Paisagem e Patrimônio Cultural**

Embora o estudo não tenha contemplado de forma detalhada os bens culturais protegidos, ressalta-se a relevância do sítio histórico da Várzea, reconhecido como Zona Especial de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural (ZEPH). Considerando que a instituição está instalada no local desde a década de 1970, conclui-se que seu uso é compatível com a vocação da área, não implicando em impactos adversos diretos sobre o patrimônio cultural existente.

Entretanto, sob o ponto de vista da paisagem urbana, a presença de ampla área impermeabilizada destinada a estacionamento compromete a integração do lote com a ambiência tradicional da região. **Recomenda-se, portanto, a criação de faixa de ajardinamento frontal, a fim de melhorar a qualidade paisagística, promover maior harmonia com o espaço público e contribuir para a valorização ambiental e cultural do entorno.**

## **3. CONSULTA E AUDIÊNCIA PÚBLICAS**

O empreendimento apresentou imagem da placa indicativa do IFPE no local, entretanto não houve registro de manifestação da população sobre a legalização em análise durante o período de Consulta Pública, de 27/06/2025 até 18/11/2025, no Portal de Licenciamento Unificado da Prefeitura do Recife. Também não foram registrados pedidos para realização de audiência pública sobre o empreendimento.



Figura 07: Foto da placa do IFPE no local.

Fonte: EIV apresentado.

#### 4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente parecer abordou os impactos sobre a vizinhança, mesmo considerando que o empreendimento já se encontra inserido e integrado à cidade, a fim de avaliar a sustentabilidade e a preservação dos interesses gerais e coletivos da área de influência do empreendimento. **Dessa forma, a seguir sugerimos itens que devem ser observados no processo de regularização urbanística do IFPE.**

##### 4.1 Ações mitigadoras e/ou compensatórias

4.1.1 Plantio de indivíduos arbóreos de sombreamento (mudas grandes) a cada 4 vagas do estacionamento, a fim de minimizar a ilha de calor provocada pelo maciço pavimentado atualmente existente. Considerar orientações do Manual de Arborização do Recife.

4.1.2 Criação de faixa de ajardinamento frontal, a fim de melhorar a qualidade paisagística, promover maior harmonia com o espaço público e contribuir para a valorização ambiental e cultural do entorno.



Figura 08: Imagem do estacionamento do IFPE.

Fonte: EIV apresentado.

4.1.3 Manutenção da ciclofaixa (pintura e sinalização) existente na via de acesso ao Instituto na Av. Professor Luiz Freire, no trecho entre a Rua Acadêmico Hélio Ramos e a BR 101, baseado em projeto a ser aprovado pela Autarquia de Trânsito e Transporte Urbano do Recife - CTTU.

Impacto Potencial	Medida Mitigadora / Compensatória
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Redução da temperatura superficial e mitigação do efeito de ilha de calor.</li> <li>- Melhoria do microclima local e conforto térmico.</li> <li>- Aumento da permeabilidade e da biodiversidade urbana.</li> </ul>	<p>Plantio de indivíduos arbóreos de sombreamento (mudas grandes) a cada 4 vagas do estacionamento, conforme Manual de Arborização do Recife.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Melhoria da mobilidade sustentável e incentivo ao uso de bicicleta.</li> <li>- Redução de emissões veiculares e poluição atmosférica.</li> <li>- Maior segurança para ciclistas e pedestres.</li> </ul>	<p>Manutenção da ciclofaixa (pintura e sinalização) existente na via de acesso ao Instituto na Av. Professor Luiz Freire, no trecho entre a Rua Acadêmico Hélio Ramos e a BR 101 , baseado em projeto a ser aprovado pela Autarquia de Trânsito e Transporte Urbano do Recife - CTTU.</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Valorização estética e ambiental da área urbana.</li> <li>- Redução de poeira e poluição sonora.</li> <li>- Promoção de biodiversidade e conforto visual.</li> </ul>	<p>Criação de faixa de ajardinamento frontal para melhoria paisagística e harmonia com o espaço público.</p>
---	--

Quadro 02: Quadro síntese dos impactos e ações mitigadoras/compensatórias relacionadas

Fonte: ICPS.

Diante do exposto com relação à viabilidade do empreendimento, tecemos as seguintes conclusões:

- A caracterização do empreendimento e da vizinhança atende aos requisitos estabelecidos na lei nº 19.177/2023, e no decreto nº 38.069/2024, especialmente com relação aos itens de estudos previstos no roteiro básico;
- A legalização do empreendimento é compatível com os objetivos do Plano Diretor para a Zona onde está situado;
- As mitigações propostas são eficazes para promover a adequada legalização do empreendimento na sua vizinhança, considerando os impactos identificados na análise.

Dessa forma, consideramos viável a legalização do empreendimento do ponto de vista da dinâmica da vizinhança e da cidade como um todo, **desde que realizadas as ações mitigadoras estabelecidas.**

Recife, 04 de dezembro de 2025

.....

**Relator: Roberto Lemos Muniz – CREA-PE**