

**Ata da 2ª Reunião Extraordinária do Conselho de Desenvolvimento Urbano**  
**Dia 26 de fevereiro de 2026**

À **09h15m**, do dia **26 de fevereiro de 2026**, 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 a **2ª Reunião Extraordinária** e procedeu à **leitura da pauta**, que constou dos seguintes itens: **I – Aprovação da Ata da 297ª Reunião Ordinária, realizada de forma on-line no dia 06 de fevereiro de 2026**; **II – Análise da solicitação de Viabilidade de Empreendimento de Impacto (VEI), Processo nº 8057201625**, referente a empreendimento de uso habitacional multifamiliar conjunto, a ser implantado na Avenida da Recuperação nº 6001, bairro da Guabiraba, Recife/PE, denominado **Condomínios Vila Recife 1 e 2**; **III – Apresentação e deliberação do Projeto de Supressão e Compensação de Mangue: a)** Segunda etapa da Urbanização do Parque Roque Santeiro, no bairro dos Coelhoos, Recife/PE, solicitado pela EMLURB, com apresentação de Ivan Oliveira (Gerente Geral de Infraestrutura), Andrea Baran (Arquiteta Paisagista), Flora Martins (Arquiteta) e Amy Pedrosa (Gerente Geral de Arquitetura); **b)** Reordenamento Urbanístico da Comunidade de Interesse Social – CIS Dancing Days, no bairro da Imbiribeira, Recife/PE, solicitado pelo ProMorar, com apresentação de Carlos de Oliveira Ribeiro Filho, advogado e engenheiro agrônomo; **c)** Urbanização Integrada da Área de Vulnerabilidade Socioambiental – Areinha – Ilha Joana Bezerra, Recife/PE, solicitado pelo ProMorar, com apresentação de Carlos de Oliveira Ribeiro Filho, advogado e engenheiro agrônomo. **IV- Informes e outros.** Participaram da reunião os seguintes conselheiros e representantes: **Felipe Martins Matos**, Presidente do CDU; **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); **José Ricardo Wanderley**, representante Titular da Secretaria de Finanças; **Ana Cláudia de Sá Carneiro Mota**, representante titular da Secretaria de Infraestrutura; **Tatiana Maia Mariz**, representante suplente da Procuradoria Geral do Município (PGM); **Jefferson Rodrigues Maciel**, representante suplente da Secretaria de Meio Ambiente; **Simone Silva Osias**, representante suplente da Secretaria de Saneamento (SESAN); **Gelisa de Lara Couto Bosi**, representante suplente da Secretaria Executiva de Desenvolvimento Econômico e Inovação (SDEC); **Marcos André Domingues da Silva**, representante suplente da Autarquia de Urbanização do Recife (URB/Recife); **Vereador Eduardo Mota**, membro nato da Câmara Municipal do Recife; **Vereador Samuel Salazar**, suplente da Câmara Municipal do Recife; **João Victor Albuquerque Pereira de Oliveira Filho**, representante suplente da Caixa Econômica Federal; **Fabiano Rocha Diniz**, representante titular do Mestrado de Desenvolvimento Urbano (MDU/UFPE); **Antônio Benévolo Carrilho**, representante titular da FIEPE; **André Callou da Cruz**, representante suplente da FIEPE; **Alex Pinheiro**

**Duartes**, representante suplente da FEMICRO; **Adriano Antônio Lucena**, representante titular do CREA-PE; **Roberto Lemos Muniz**, representantesuplente do CREA-PE; **Ana Maria Moreira Maciel**, representante titular do CAU-PE; **João Albuquerque da Silva**, representante titular do CORECON-PE; **Henrique Marques Lins**, representante suplente da SAEPE; **Maria Lúcia da Silva**, representante suplente da Federação Interestadual de Trabalhadores e Pesquisadores por Moradia Popular (FIJ); e **Antônio Carlos de Moura**, representante titular do Fórum do PREZEIS. Dando início aos trabalhos, o Presidente **Felipe Martins Matos** passou ao primeiro item da pauta, informando que a ata da 297ª Reunião Ordinária do Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU havia sido encaminhada previamente a todos os membros por meio de correio eletrônico e grupo institucional de WhatsApp. Em seguida, o Presidente indagou aos conselheiros presentes se havia alguma dúvida, observação ou sugestão de alteração, abrindo espaço para eventuais manifestações. Não havendo manifestação por parte dos conselheiros, a ata da 297ª Reunião Ordinária foi considerada aprovada por unanimidade. Na sequência, passou-se ao segundo item da pauta, referente à análise da solicitação de Viabilidade de Empreendimento de Impacto (VEI), Processo nº 8057201625, relativa a empreendimento de uso habitacional multifamiliar conjunto, a ser implantado na Avenida da Recuperação, nº 6001, bairro da Guabiraba, Recife/PE, denominado **Condomínios Vila Recife 1 e 2**. O Presidente convidou o arquiteto **Paulo Roberto Barros e Silva** para realizar a apresentação técnica do projeto, concedendo-o até quinze minutos para realizar a sua apresentação. Durante a exposição, o arquiteto destacou inicialmente o cenário de expansão dos investimentos habitacionais vinculados ao programa Minha Casa Minha Vida, ressaltando a ampliação da produção habitacional de interesse social no município do Recife, resultado da articulação entre poder público e setor imobiliário. Em seguida, apresentou as características gerais do empreendimento, composto por dois conjuntos habitacionais implantados em terrenos contíguos, localizados no bairro da Guabiraba, com acesso principal pela BR-101. Informou que os dois condomínios possuem projetos arquitetônicos e parâmetros urbanísticos semelhantes, cada um com aproximadamente 22.000 m<sup>2</sup> de área de terreno. O projeto prevê edificações residenciais multifamiliares com tipologia térreo mais sete pavimentos, totalizando oito pavimentos por bloco, com unidades habitacionais padronizadas contendo dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço, destinadas à população beneficiária de programas habitacionais de interesse social. Foi destacado que o empreendimento contempla aproximadamente 890 unidades habitacionais em cada condomínio, totalizando 1.780 unidades, incluindo unidades adaptáveis, além de áreas de lazer, controle de acesso, vagas para automóveis, motocicletas e bicicletas, bem como amplos afastamentos entre os blocos edificados.



Figura 01 - Localização do terreno do empreendimento.  
Fonte: EIV apresentado



Figura 02 – Localização dos condomínios 01 e 02.  
Fonte: Projeto apresentado pelo interessado

Quanto aos aspectos ambientais e urbanísticos, foi informado que o projeto mantém percentual de solo natural superior ao mínimo exigido pela legislação, com preservação significativa da vegetação existente e manutenção de áreas verdes nos fundos de vale e nas bordas do terreno, inseridos na Área de Proteção Ambiental Aldeia-Beberibe. No tocante à infraestrutura urbana, o expositor registrou a existência de viabilidade técnica quanto ao abastecimento de água e fornecimento de energia elétrica, conforme manifestações da COMPESA e da Neoenergia, bem como a adoção de medidas relacionadas à macrodrenagem da área. Informou ainda que os estudos de tráfego indicam capacidade de absorção da

demanda viária pela BR-101, considerando os volumes estimados de deslocamento. Foram mencionadas, ainda, medidas mitigadoras e compensatórias, incluindo melhorias em calçadas e acessos, além da priorização da contratação de mão de obra local durante as fases de implantação e operação do empreendimento. Ao final, o expositor concluiu que o projeto se encontra apto à aprovação pelo Conselho, destacando o investimento estimado de aproximadamente R\$ 111 milhões e o potencial impacto social positivo decorrente da oferta de moradia formal para famílias de baixa renda. Encerrada a apresentação, o Presidente agradeceu a exposição e abriu a palavra aos conselheiros para manifestações e debates. Encerrada a apresentação técnica, o Presidente **Felipe Martins Matos** convidou o conselheiro relator **Roberto Lemos Muniz**, representante do CREA-PE, para proceder à leitura de seu parecer, concedendo-lhe o prazo de até quinze minutos. Ao iniciar sua manifestação, o relator cumprimentou os presentes e registrou que, para a elaboração de seu parecer, analisou o estudo apresentado pelo interessado e o parecer técnico elaborado pela equipe do Instituto da Cidade Pelópidas Silveira – ICPS, manifestando concordância integral com a análise técnica realizada pelo referido instituto. Na ocasião, agradeceu à equipe técnica do ICPS pelas informações disponibilizadas, que subsidiaram a elaboração de seu relato. Em seguida, informou que o parecer refere-se à análise do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) do empreendimento habitacional multifamiliar denominado **Condomínios Vila Recife 1 e 2**, constante do Processo nº 8057201625, submetido à apreciação do Conselho de Desenvolvimento Urbano do Recife. O relator destacou que o estudo apresentado corresponde a uma atualização do processo originalmente protocolado, tendo em vista alterações no projeto, incluindo aumento do número de pavimentos dos blocos, ampliação da área construída total e aumento do quantitativo de unidades habitacionais. Informou que, com a atualização do Estudo de Impacto de Vizinhança, o empreendimento passou de 1.230 para 1.780 unidades habitacionais. Registrou ainda que a análise considerou o disposto na Lei Municipal nº 19.426/2022, que institui incentivos à produção de habitação de interesse social no município, bem como as disposições do Decreto Municipal nº 34.852/2021, que regulamenta a tramitação de processos urbanísticos por meio eletrônico. Informou que o processo inicial havia sido indeferido, sendo posteriormente apresentada réplica pelo interessado, a qual incorporou os ajustes necessários e permitiu a continuidade da análise técnica. Na sequência, apresentou síntese das características do empreendimento, destacando que se trata de projeto habitacional multifamiliar destinado à habitação de interesse social, a ser financiado por meio do programa **Minha Casa Minha Vida**, do Governo Federal. O terreno destinado à implantação do empreendimento está localizado na Avenida da Recuperação, no bairro da Guabiraba, Recife/PE, possuindo área total de aproximadamente 45.089,89 m<sup>2</sup>. Informou que a área será desmembrada em dois lotes distintos, destinados à implantação dos condomínios **Vila Recife 1** e **Vila Recife 2**, com áreas aproximadas de 22.519,82 m<sup>2</sup> e 22.570,07 m<sup>2</sup>, respectivamente. O relator ressaltou ainda a relevância econômica do empreendimento, estimando investimento da ordem de aproximadamente R\$ 111 milhões, com geração de cerca de 250 empregos diretos e aproximadamente 500 empregos indiretos durante sua implantação. Prosseguindo, apresentou os principais aspectos da análise técnica, destacando que o empreendimento foi avaliado à luz das disposições do

Plano Diretor do Recife, instituído pela Lei Complementar nº 02/2021. Informou que o terreno encontra-se inserido na Macrozona do Ambiente Natural e Cultural, especificamente na Zona do Ambiente Natural (ZAN), caracterizada pela predominância de áreas não urbanizadas, presença significativa de remanescentes de Mata Atlântica e ecossistemas associados, além da proximidade com bacias hidrográficas relevantes do município. Ressaltou que, nesse contexto, a implantação do empreendimento deve observar os objetivos e diretrizes estabelecidos pelos artigos 40 e 41 da referida lei complementar, os quais tratam da garantia de padrões sustentáveis de ocupação, da preservação do sistema hídrico-ambiental e da manutenção das conexões ecológicas existentes. Destacou ainda que o Plano Diretor estabelece, entre os objetivos da política de desenvolvimento urbano do município, o estímulo à produção de habitação de interesse social, tipologia na qual o empreendimento em análise se enquadra. Dando continuidade à leitura de seu parecer, o conselheiro relator **Roberto Lemos Muniz**, representante do CREA-PE, destacou que a Zona de Ambiente Natural do Rio Beberibe – ZAN Beberibe, onde o empreendimento está inserido, não possui setorização específica nos termos da Lei nº 19.426/2025, que dispõe sobre o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo no Município do Recife e estabelece normas, parâmetros e condições para a ocupação urbana. Ressaltou que a referida legislação possui, entre seus objetivos, o incentivo à produção de habitação de interesse social, visando ao enfrentamento do déficit habitacional, à qualificação das moradias, à redução das desigualdades socioespaciais e à promoção da equidade social. Informou ainda que o aumento da área construída do empreendimento, que motivou a abertura do processo de réplica, decorre de dispositivo presente na nova legislação, aplicável especificamente a projetos de habitação de interesse social, o qual permitiu a conversão de parte da área comum em área privativa, ampliando a oferta de unidades habitacionais em aproximadamente 40%. Dessa forma, concluiu que o empreendimento encontra-se alinhado aos objetivos do Plano Diretor e da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, especialmente no que se refere à ampliação da oferta de habitação destinada à população de menor renda. No tocante aos aspectos ambientais, o relator informou que o empreendimento não está inserido em unidade de conservação municipal, embora se localize nas proximidades de áreas protegidas, tais como as unidades de conservação do Beberibe, Dois Irmãos, Sítio dos Pintos e Caxangá. Esclareceu ainda que o terreno encontra-se situado na Área de Proteção Ambiental – APA Aldeia-Beberibe, conforme o plano de manejo aprovado em 2012, sendo classificado na Zona de Interesse Urbano-Industrial, Subzona 2 – Comércio e Serviços Urbanos. Segundo o relator, essa subzona possui como objetivos incentivar a implantação de sistemas adequados de saneamento, estimular medidas de mitigação de impactos ambientais decorrentes da ocupação antrópica, controlar a implantação de novos parcelamentos do solo, orientar quanto ao descarte adequado de resíduos e promover práticas que reduzam processos de degradação ambiental. Com relação aos impactos ambientais, o relator **Roberto Lemos Muniz** registrou que, durante a fase de implantação do empreendimento, os principais impactos decorrem da demolição de edificações existentes, da movimentação de terra e da geração de resíduos da construção civil. Nesse sentido, deverão ser adotadas medidas de controle de poeira, ruídos, resíduos sólidos e monitoramento da qualidade do ar e do solo. Já na fase de operação,

destacou que os impactos se tornam permanentes, incluindo aumento do consumo de água e energia, geração contínua de resíduos sólidos e incremento do tráfego na região. Diante disso, recomendou a adoção de soluções de sustentabilidade ambiental, tais como utilização de fontes alternativas de energia, sistemas de tratamento e reúso de águas — inclusive pluviais —, implantação de jardins de chuva e ampliação das áreas permeáveis por meio de soluções como tetos verdes, fachadas verdes e outras estratégias de infraestrutura verde. O relator registrou ainda que os condomínios já obtiveram licença prévia ambiental emitida pelo órgão municipal competente. No que se refere à mobilidade urbana, destacou que o empreendimento está localizado na Avenida da Recuperação, trecho da rodovia BR-101, também conhecida como Quarta Perimetral, classificada pela legislação municipal como corredor de transporte metropolitano de categoria funcional arterial principal. Trata-se de eixo viário estratégico, responsável por importantes conexões metropolitanas entre os municípios do Recife, Paulista e Abreu e Lima. Informou ainda que o terreno possui outra frente voltada para a Estrada da Mumbeca, também classificada como via arterial principal e considerada importante eixo de conexão da região da Guabiraba com outras áreas da cidade. Entretanto, ressaltou que a baixa densidade de ocupação urbana no entorno limita a qualidade das conexões locais, dificultando a integração viária e reduzindo as condições de mobilidade ativa, o que gera maior dependência do transporte motorizado. Diante desse cenário, o relator destacou a necessidade de elaboração e execução de um **Plano de Circulação e Acessibilidade do Entorno do Empreendimento**, contemplando rotas estratégicas para pedestres e priorizando a segurança viária. Entre as medidas sugeridas estão a implantação de sinalização horizontal e vertical, redução da velocidade veicular, implantação de faixas de pedestres e travessias elevadas, ampliação de calçadas, arborização, iluminação pública voltada ao pedestre e instalação de piso tátil. Acrescentou que a definição das rotas deve considerar a localização de paradas de ônibus e equipamentos urbanos relevantes existentes no entorno. Ressaltou ainda que o referido plano deverá articular-se com iniciativas semelhantes já previstas em empreendimentos do mesmo empreendedor na área de influência do projeto, contribuindo para a qualificação da circulação de pedestres em área caracterizada por dinâmica viária associada à rodovia. Destacou também que o plano deverá considerar a perspectiva futura de implantação do Arco Metropolitano, o qual poderá alterar a função da BR-101, possibilitando sua reconfiguração como via urbana com redução do tráfego rodoviário de passagem. Quanto à infraestrutura urbana, o relator informou que o empreendimento apresentou as anuências das concessionárias de serviços públicos responsáveis pelo abastecimento de água, fornecimento de energia elétrica e coleta de esgotamento sanitário, estabelecendo as respectivas condicionantes técnicas. No que se refere à drenagem urbana, destacou que o empreendimento deverá atender ao disposto na Lei Municipal nº 18.112/2015, que determina a implantação de reservatórios de acumulação ou retardo para controle do escoamento das águas pluviais. Informou ainda que o projeto de drenagem da área total do lote deverá ser submetido à análise e aprovação da Autarquia de Urbanização do Recife – URB, quando do licenciamento para construção. Em relação à dinâmica socioeconômica, **Roberto Lemos Muniz**, representante do CREA-PE, ressaltou a elevada relevância do empreendimento para a região, considerando seu porte, volume de

investimentos e potencial de geração de empregos. Segundo o relator, a iniciativa poderá contribuir para a dinamização econômica local, estimulando a circulação de renda, a geração de oportunidades de trabalho e a instalação de novos negócios no entorno. Como forma de potencializar os benefícios sociais do empreendimento, recomendou a implementação de ações de capacitação profissional voltadas às comunidades do entorno, por meio de cursos de qualificação e formação técnica, possibilitando a inserção da mão de obra local nas etapas de implantação e operação do empreendimento. Por fim, ao tratar do uso e ocupação do solo, o relator observou que o bairro da Guabiraba apresenta, de modo geral, baixa densidade populacional e construtiva, com predominância de chácaras e sítios. Ao longo da Avenida da Recuperação (BR-101), entretanto, observa-se a presença de edificações destinadas a atividades industriais e logísticas, bem como a recente implantação de empreendimentos residenciais semelhantes ao projeto em análise. Segundo destacou, o território apresenta áreas já consolidadas convivendo com extensas porções de vegetação remanescente, atualmente sujeitas às pressões da expansão urbana. Dando continuidade à apresentação do parecer técnico, destacou-se aspectos relacionados à caracterização urbana e ambiental da área de influência do empreendimento. Informou que as vias principais concentram pequenos comércios e serviços, enquanto os equipamentos públicos ainda se mostram insuficientes para atender plenamente à demanda local. Ressaltou que recentes intervenções municipais voltadas à contenção de encostas e à melhoria da infraestrutura buscam reduzir a vulnerabilidade da área e orientar um uso do solo mais seguro e sustentável. Destacou-se, ainda, a recente dinâmica de procura do território para a produção habitacional, sendo apontada a necessidade de integração das ações de qualificação da circulação no entorno, especialmente no que se refere ao acesso a transporte público e equipamentos urbanos. Nesse sentido, indicou-se que o Plano de Circulação e Acessibilidade previsto para o empreendimento se articule com outros planos já estabelecidos ou em desenvolvimento para empreendimentos aprovados ou em execução no entorno. No que se refere à **paisagem urbana e ao patrimônio natural e cultural**, foi informado que não há, nas áreas de influência direta e indireta, bens culturais formalmente reconhecidos como patrimônio nos níveis municipal, estadual ou federal. Ressaltou-se que a ocupação da área atualmente conhecida como bairro da Guabiraba remonta a mais de sessenta anos, período em que famílias oriundas do interior migraram para o Recife em busca de oportunidades de trabalho em fábricas. Segundo relatos de moradores antigos, a região era anteriormente conhecida como “Brejo dos Macacos”, em razão da grande quantidade desses animais, enquanto o nome “Guabiraba” faz referência às aves presentes em abundância na região. Quanto à **paisagem**, observou-se que o território apresenta relevo acidentado e vegetação natural densa, além da proximidade com corpos d’água. A ocupação predominante caracteriza-se por padrão horizontal e majoritariamente residencial unifamiliar, resultante de um processo de ocupação relativamente recente. Destacou-se também a presença de áreas ocupadas por galpões de grande porte. Foi informado que o imóvel destinado ao empreendimento localiza-se às margens da Avenida da Recuperação (D-11), em área que vem se caracterizando por processo de maior adensamento associado ao corredor de transporte. Assim, entendeu-se que o atendimento aos parâmetros ambientais já contempla aspectos relevantes para a minimização

de impactos sobre a paisagem. Entretanto, considerando que o empreendimento se encontra em cota mais elevada, recomendou-se a adoção de medidas para minimizar os impactos visuais das edificações, tais como a especificação de materiais de revestimento que favoreçam a integração com a ambiência local, utilização de tetos-jardim, fachadas verdes, materiais opacos ou de acabamento natural, cores suaves ou outras soluções similares, evitando grandes panos de fachada em cores claras. No tocante aos **equipamentos urbanos e comunitários**, destacou-se que o entorno apresenta baixa oferta de equipamentos públicos, sendo previsto que a população residente no empreendimento, em razão da faixa de renda atendida, demandará serviços públicos. Nesse sentido, indicou-se como ação mitigadora a qualificação da calçada lindeira ao empreendimento até o equipamento comunitário previsto em empreendimento anteriormente aprovado do mesmo interessado. Recordou-se que, na aprovação da viabilidade do empreendimento denominado **Parque Recife – Condomínio 2**, foi estabelecida a execução de equipamento comunitário a ser construído e posteriormente doado ao Município. Assim, a qualificação da calçada permitiria o acesso da população residente aos serviços públicos ofertados nesse equipamento, contribuindo também para a ativação da frente da via local. Quanto à **consulta pública**, foi registrado que o empreendedor apresentou imagem da placa indicativa de divulgação do interesse na implantação do empreendimento no local, dando publicidade à realização do Estudo de Impacto de Vizinhança. Informou-se, contudo, que não houve manifestação da população durante o período de consulta pública, realizado entre 30 de outubro de 2025 e 10 de fevereiro de 2026, por meio do Portal de Licenciamento Unificado da Prefeitura do Recife, tampouco foram registrados pedidos para realização de audiência pública sobre o empreendimento. Registrou-se ainda o envio do Ofício nº 03/2026, da Secretaria Executiva de Licenciamento Ambiental, à CPRH, comunicando a tramitação do empreendimento, tendo em vista sua localização na **APA Aldeia-Beberibe**, unidade de conservação estadual. Na sequência, foram apresentadas as **condições para aprovação do projeto**, bem como as **condições para licenciamento das obras** e as **ações mitigadoras** propostas, destacando-se, entre elas: o atendimento às determinações da licença prévia ambiental; a adoção de soluções de sustentabilidade ambiental; a previsão de vagas específicas para carga e descarga; a implantação de baias de embarque e desembarque; a previsão de áreas de estocagem de veículos; o uso de vedações translúcidas ou vazadas entre os condomínios; e medidas destinadas à minimização dos impactos visuais das edificações sobre a paisagem. Entre as ações mitigadoras recomendadas pelo relator, destacou-se : **1. elaboração e execução de Plano de Circulação e Acessibilidade no entorno do empreendimento**, com foco na segurança dos pedestres, incluindo sinalização viária(horizontal e vertical), diminuição da velocidade de veículos, instalação de faixas de pedestres, alargamento de calçadas, implantação de canteiros com arborização, iluminação pública pedonal, piso tátil, entre outros. A definição das rotas deve considerar as paradas de ônibus e outros equipamentos relevantes do entorno. O plano deverá obrigatoriamente contemplar a qualificação da calçada lindeira do empreendimento até o equipamento comunitário em construção no empreendimento denominado PARQUE RECIFE - CONDOMÍNIO 2, e se articular aos demais Planos de Circulação e Acessibilidade, estabelecidos na aprovação de outras VEI do

mesmo empreendedor, em desenvolvimento para a região; **2. Implementação de ações de capacitação profissional**, como cursos de qualificação e formação técnica, voltadas à população residente nas Comunidades de Interesse Social (CIS) do entorno visando a integração da mão de obra local nas etapas de construção e operação do empreendimento. Diante do exposto, o relator concluiu que o empreendimento atende aos requisitos estabelecidos na lei no 19.177/2023, e no decreto no 38.068/2024, especialmente com relação aos itens de estudos previstos no roteiro básico; As mitigações propostas são eficazes para promover a adequada implantação do empreendimento na sua vizinhança, considerando os impactos identificados na análise. Considerou-se viável a implantação do empreendimento, do ponto de vista da dinâmica da vizinhança e da cidade como um todo, desde que atendidas as condições para o projeto, bem como sejam realizadas as ações mitigadoras propostas. Encerrada a leitura do parecer, o **Presidente do Conselho, Sr. Felipe Matos**, agradeceu ao relator pela apresentação e declarou aberta a fase de discussões. O **Conselheiro Fabiano Diniz**, representante da MDU/UFPE, iniciou sua fala parabenizando a apresentação técnica realizada e o parecer apresentado pelo relator, destacando a qualidade e a abrangência da análise. Em seguida, apresentou questionamento acerca da questão da drenagem apresentada durante a exposição técnica, especialmente quanto à possibilidade de utilização de terrenos lindeiros como apoio ao sistema de macrodrenagem do empreendimento. Manifestou preocupação com essa possibilidade, ressaltando que as diretrizes do Plano Diretor de Drenagem Urbana e outras normas urbanísticas do Município alertam para o risco de transferência de problemas de drenagem para áreas vizinhas, quando soluções adotadas para determinado empreendimento acabam por impactar negativamente o entorno. Dando continuidade à sua manifestação, o **conselheiro** destacou que projetos de habitação de interesse social não devem ser tratados como iniciativas que prescindem de maior elaboração ou cuidado técnico. Pelo contrário, ressaltou que a produção habitacional deve ser qualificada e que empreendimentos dessa natureza também merecem atenção especial no que se refere à integração com o ambiente natural e às áreas de proteção ambiental. Nesse sentido, enfatizou a importância de se considerar, no projeto, a transição entre a área urbanizada e o espaço de proteção ambiental, sobretudo por se tratar de empreendimento localizado em área inserida em unidade de conservação. Em seguida, antecipou seu posicionamento quanto à matéria, informando que acompanharia o parecer apresentado pelo relator, fazendo apenas duas observações. A primeira refere-se à necessidade de que a questão da drenagem seja resolvida, na medida do possível, dentro do próprio empreendimento, conforme orientam as diretrizes urbanísticas e ambientais. A segunda diz respeito à sensibilidade necessária para tratar a inserção de um empreendimento habitacional com maior densidade em área cuja zona predominante está relacionada a comércio, serviços e interesse urbano-industrial, situação que, segundo o conselheiro, apresenta características distintas da ocupação existente. Na sequência, o **arquiteto Paulo Roberto**, responsável técnico pelo empreendimento, apresentou esclarecimentos acerca dos questionamentos levantados. Inicialmente, abordou a questão da hidrologia e da drenagem, informando que o Município do Recife tem intensificado a atenção dedicada aos sistemas de macrodrenagem, sobretudo diante da recorrência de eventos de chuvas intensas. Explicou que os empreendimentos atualmente

passam por análise específica das áreas responsáveis pela avaliação da macrodrenagem e da drenagem urbana, tendo o projeto em questão sido submetido a essas avaliações técnicas. Destacou ainda que o empreendimento se encontra inserido em área de **Área de Proteção Ambiental – APA**, circunstância que impõe parâmetros mais restritivos, dentre eles a manutenção de significativa parcela de solo natural, superior a cinquenta por cento da área total. Informou que o terreno anteriormente possuía dois armazéns antigos e que as áreas de borda do lote correspondem a áreas de preservação associadas à APA, as quais serão mantidas e preservadas. Esclareceu também que foi desenvolvido estudo específico acerca do comportamento das águas pluviais na área, analisando-se o conjunto de volumes e as formas de escoamento das águas entre o terreno do empreendimento e as áreas naturais adjacentes. Segundo informou, verificou-se que o escoamento se dará de forma distribuída, sem concentração em canais específicos, permitindo o espalhamento das águas ao longo das áreas limítrofes entre o empreendimento e a vegetação existente. Ressaltou que tal solução foi analisada pelas equipes técnicas de engenharia responsáveis pela avaliação do projeto. Na sequência, o **arquiteto Paulo Roberto** abordou a questão do processo de transformação urbana em curso na região da Guabiraba. Segundo relatou, a área vem passando por processo de reconfiguração, com a substituição de antigos usos, como armazéns, estacionamentos e áreas subutilizadas, por novos empreendimentos habitacionais. Destacou que esse movimento indica o surgimento de uma nova centralidade urbana na região, impulsionada pela presença de áreas disponíveis e pela atuação do mercado imobiliário. Acrescentou que, com a chegada de novos moradores, tende a ocorrer também o desenvolvimento gradual de atividades comerciais e de serviços, além da implantação de equipamentos públicos. Ressaltou que a Prefeitura do Recife, por meio de seus órgãos de planejamento urbano, acompanha esse processo e avalia as necessidades de reordenamento territorial e adequação do zoneamento da área limdeira à BR-101, considerando a dinâmica de crescimento urbano observada na região, representante da MDU/UFPE. solicitou novamente a palavra para uma breve réplica. Em sua manifestação, reconheceu que a substituição de áreas anteriormente impermeabilizadas por um empreendimento que apresenta percentual significativo de solo natural representa um avanço do ponto de vista ambiental. Entretanto, reiterou sua preocupação com o processo de transição urbana em curso, sobretudo em razão da inserção de empreendimentos habitacionais verticalizados em área situada no interior de uma unidade de conservação ambiental. Destacou que esse processo exige atenção especial das normativas urbanísticas e ambientais, de modo que possam se adaptar às transformações em andamento, sem perder de vista as prioridades relacionadas à proteção ambiental inerentes às áreas inseridas em APA. Ao final, agradeceu pelos esclarecimentos prestados e declarou-se satisfeito com as explicações apresentadas. Na sequência, o **Presidente Felipe Matos** registrou que o **Conselheiro Samuel Salazar**, representante da Câmara Municipal do Recife, havia solicitado a palavra. O conselheiro iniciou sua fala pedindo desculpas pelo atraso, informando que havia participado de outra reunião anteriormente, mas que conseguiu acompanhar a apresentação do relatório. Aproveitou a oportunidade para parabenizar o relator pela qualidade da análise apresentada. Em seguida, apresentou um questionamento relacionado à localização do empreendimento no mapa apresentado durante a reunião, perguntando se o

empreendimento situava-se na entrada da localidade conhecida como “Bola na Rede” ou se estaria localizado em trecho anterior. Mencionou ainda a existência de outro empreendimento habitacional na região, possivelmente desenvolvido pela construtora Tenda, próximo à referida localidade. Em resposta, foi esclarecido que o empreendimento em análise localiza-se na interseção da Estrada da Mumbeca com a BR-101, enquanto a localidade conhecida como “Bola na Rede” situa-se aproximadamente um quilômetro adiante, ao longo da mesma via. Após o esclarecimento, o **Conselheiro Samuel Salazar** agradeceu a explicação e informou que sua dúvida havia sido sanada. Na sequência, o **Presidente Felipe Matos** questionou aos demais conselheiros se havia novas manifestações, dúvidas ou questionamentos sobre a matéria. Não havendo novas inscrições para fala, o presidente sugeriu que o Conselho prosseguisse para a etapa de votação da matéria. Dando início à etapa de votação, o **Presidente, Sr. Felipe Martins Matos** passou a palavra aos conselheiros para manifestação de voto. **Emília Márcia Teixeira Avelino**, representante da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Licenciamento, declarou voto favorável, acompanhando o parecer do relator; **José Ricardo Wanderley**, representante Titular da Secretaria de Finança, manifestou voto favorável ao parecer do relator; **Ana Cláudia de Sá Carneiro Mota**, representante da Secretaria de Infraestrutura, declarou voto favorável ao empreendimento, acompanhando o parecer apresentado; **Tatiana Maia Mariz**, representante da Procuradoria Geral do Município, manifestou-se favorável; **Jefferson Rodrigues Maciel**, representante da Secretaria de Meio Ambiente, registrou voto favorável ao parecer do relator; **Gelisa de Lara Couto Bosi**, representante da Secretaria Executiva de Desenvolvimento Econômico e Inovação, declarou voto favorável, acompanhando o relator; **Vereador Samuel Salazar**, representante da Câmara Municipal de Recife, manifestou voto favorável ao parecer do relator; **Conselheiro Vereador Eduardo Mota**, representante da Câmara Municipal de Recife, também declarou voto favorável, acompanhando o relator; **Conselheiro Fabiano Rocha Diniz**, representante do Mestrado de Desenvolvimento Urbano – MDU/UFPE, declarou que acompanhava o parecer do relator; **Conselheiro André Callou**, representante do SINDUSCON, manifestou voto favorável ao parecer do relator; **Adriano Antônio Lucena**, representante do CREA-PE, declarou voto favorável ao parecer do relator; **Conselheira Ana Maria Moreira Maciel**, representante do CAU-PE, declarou voto favorável, acompanhando o relator; **João Albuquerque da Silva**, representante do CORECON-PE, manifestou voto favorável à aprovação do projeto, acompanhando o parecer do relator; **Augusto Ferreira de Carvalho Lócio**, representante da Ordem dos Advogados do Brasil – Seccional Pernambuco (OAB-PE), declarou voto favorável ao parecer do relator; **Conselheiro Henrique Marques**, representante da SAEPE, manifestou voto favorável, acompanhando o relator; **Maria Lúcia da Silva**, representante da Federação Interestadual de Trabalhadores e Pesquisadores por Moradia Popular (FIJ), declarou voto favorável ao projeto, acompanhando o parecer do relator. Por fim, o **Conselheiro Antônio Carlos de Moura**, representante do Fórum do PREZEIS, declarou voto favorável ao parecer do relator, registrando ainda agradecimento à **Conselheira Gelisa de Lara Couto Bosi** pela reunião realizada anteriormente na Secretaria. Encerrada a coleta de votos, o **Presidente, Sr. Felipe Martins Matos** registrou o resultado da votação, contabilizando **17 (dezessete) votos favoráveis e nenhum voto contrário**,

declarando, assim, **aprovada a solicitação de Viabilidade de Empreendimento de Impacto (VEI)** referente ao empreendimento **Condomínios Vila Recife 1 e 2**, a ser implantado na Avenida da Recuperação, nº 6001, no bairro da Guabiraba, Recife/PE. Dando prosseguimento à reunião, o **Presidente, Sr. Felipe Martins Matos** agradeceu a participação do arquiteto **Paulo Roberto** pela apresentação anterior e informou que o Conselho passaria à apreciação do próximo item da pauta. Na sequência, anunciou a **deliberação acerca de projetos de supressão e compensação de manguezal**, iniciando pela análise do projeto referente à **segunda etapa da urbanização do Parque Roque Santeiro**, localizado no bairro dos Coelhos, Recife/PE, solicitado pela **Autarquia de Manutenção e Limpeza Urbana do Recife – EMLURB**. O presidente registrou que o referido projeto já havia sido submetido ao **Conselho Municipal de Meio Ambiente – COMAM**, tendo sido aprovado aproximadamente quinze dias antes da presente reunião. Esclareceu ainda que, conforme previsto para projetos que envolvem supressão e compensação de manguezal, a matéria deveria ser **referendada pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU**. Informou também que havia três projetos na mesma condição para apreciação na reunião. Em seguida, convidou os representantes da EMLURB para a apresentação do projeto, concedendo o prazo de até vinte minutos para exposição. Foram convidados a participar da apresentação o **Sr. Ivan Oliveira**, gerente geral de infraestrutura, a **Arquiteta Andrea Baran**, paisagista responsável pelo projeto, a arquiteta **Flora Martins** e a Sra. **Amy Pedrosa**, gerente geral de arquitetura. Iniciando a apresentação, a gerente geral de arquitetura **Amy Pedrosa**, fez uma breve explanação sobre o conceito geral do parque. Informou que a área de intervenção localiza-se no bairro dos Coelhos, em área anteriormente ocupada pela comunidade conhecida como **Roque Santeiro**. Destacou que o projeto segue diretriz semelhante à adotada na implantação do **Parque das Graças**, buscando promover a reaproximação da população com o rio. Explicou que o projeto do parque foi dividido em duas etapas. A primeira etapa já se encontra concluída e contempla espaços destinados à infância, bem como áreas voltadas para esporte e lazer. A segunda etapa, atualmente em execução, prevê a implantação de novas estruturas, como **pier, guarita, quiosques e uma praça localizada nas proximidades do Viaduto Joaquim Cardoso**. Na sequência, a **Arquiteta Flora Martins** apresentou o contexto urbanístico e o detalhamento da proposta. Informou que o parque está localizado entre a **Praça Miguel de Cervantes** e o **Viaduto Joaquim Cardoso**, tendo como referências urbanas a **Rua Francisco Alves** e os eixos viários do entorno. Explicou que a **primeira etapa**, já implantada, inclui áreas destinadas à recreação infantil, com playground, brinquedos diversos, estruturas de escalada e escorregadores. Além disso, há espaços voltados para atividades esportivas, incluindo obstáculos, quadra de areia e uma unidade da **Academia da Cidade**, bem como uma ciclovia que percorre toda a extensão do parque. Quanto à **segunda etapa**, atualmente em construção, destacou a implantação de um **deck com estrutura flutuante**, além da continuidade do parque linear, com acesso controlado, guarita e área de apoio administrativo. Informou também que haverá uma praça próxima ao viaduto, cuja configuração poderá sofrer ajustes a partir de demandas apresentadas pela comunidade local. Durante a apresentação, foram exibidas imagens ilustrativas em três dimensões do projeto, destacando o **pier e o deck flutuante**, que se estende em direção ao

rio, com a finalidade de permitir maior aproximação da população com o ambiente fluvial. Foi apresentado ainda o projeto do **quiosque**, equipado com dois sanitários, bem como a área de acesso principal do parque, onde será implantado o bloco administrativo com guarita.

**LOCALIZAÇÃO**


RECIFE  
EMLURB

**Objetivo principal do projeto arquitetônico e urbano-paisagístico:**  
*Requalificação da borda d'água entre os bairros da Ilha do Leite e Coelhos.*

**Destaca-se a importância da eliminação de barreiras físicas e visuais, promovendo a reconexão da população com o Rio Capibaribe**

**ETAPA EM CONSTRUÇÃO**

DECK e FLUTUANTE;  
QUIOSQUE;  
BLOCO ADM e GUARITA;  
PRAÇA



Dando continuidade à exposição, a **Arquiteta Paisagista Andreia Baran** apresentou os aspectos relacionados à intervenção paisagística e à supressão de vegetação. Informou que o objetivo do projeto paisagístico é fortalecer a interação da população com o rio, mantendo ao máximo a vegetação existente ao longo da margem. Explicou que, para a implantação do deck na área correspondente ao eixo da **Praça Miguel de Cervantes**, será necessária a **supressão parcial de algumas unidades de vegetação de mangue e de espécies invasoras** presentes na margem do **Rio Capibaribe**. Segundo informado, a intervenção prevê a supressão de **33 indivíduos vegetais**, dentre os quais se incluem **oito exemplares de acácia cubana e amendoeiras**, consideradas espécies invasoras, além de **15 indivíduos de mangue vermelho de porte médio e duas imbaúbas de pequeno porte**, estas últimas espécies nativas.

**LOCALIZAÇÃO**

RECIFE EMLURB

Com o intuito de fortalecer a aproximação entre os usuários e a frente d' água, torna-se necessária a *erradicação pontual de unidades de espécies invasoras (sob fiscalização dos órgãos competentes)* localizadas nas proximidades da implantação do deck e do flutuante.

Como medida compensatória, o projeto prevê o **replanteio de espécies de manguezal em trechos da margem do parque.**

**ETAPA EM CONSTRUÇÃO**

DECK e FLUTUANTE;  
QUIOSQUE;  
BLOCO ADM e GUARITA;  
PRAÇA

**CROQUI ILUSTRATIVO**



**LEGENDA:** ● unidades erradicadas ● novo plantio de espécies

Como medida compensatória, foi previsto o **plantio de 30 novos indivíduos de mangue vermelho** em área situada mais adiante ao longo da margem do rio, nas proximidades do viaduto, além da implantação de **36 árvores nativas** distribuídas ao longo do parque, integradas ao projeto paisagístico. Também foi mencionada a utilização de herbáceas e forrações, que contribuirão para a qualificação estética e ambiental da área. Durante sua exposição, a **Arquiteta Flora Fernandes** esclareceu que a supressão da vegetação de mangue prevista no projeto ocorre especificamente no eixo da **Praça Miguel de Cervantes**, ponto correspondente ao acesso principal ao rio, onde está prevista a implantação do **deck flutuante e do píer**. Ressaltou que a intervenção se faz necessária para viabilizar a implantação dessas estruturas de acesso e contemplação do rio. Destacou ainda que a supressão será **pontual e limitada a alguns indivíduos**, mantendo-se a maior parte do manguezal existente ao longo da margem do rio. Na sequência, o **Sr. Ivan Oliveira**, gerente geral de parques e praças da EMLURB, complementou a apresentação detalhando as etapas de implantação do parque. Informou que a primeira etapa foi entregue à população no **Dia das Crianças**, ocasião em que foram removidas estruturas precárias anteriormente existentes, incluindo áreas de palafitas, sendo implantados espaços de convivência e lazer. Destacou que a área entregue conta com diversos brinquedos, áreas recreativas com piso em areia para maior segurança das crianças, além de áreas verdes destinadas ao uso comunitário. Informou ainda que foram implantados espaços de passeio ao longo do rio, permitindo a contemplação da paisagem. Acrescentou que, em etapa posterior, foi concluída outra área do parque com equipamentos voltados para práticas esportivas, incluindo **Academia da Cidade, área para skate, quadra de areia e infraestrutura de iluminação**. Por fim, informou que a etapa atualmente em execução contempla a instalação de **quiosques, a ligação entre diferentes trechos do parque e a implantação do deck**, cuja execução depende da liberação referente à supressão da vegetação prevista no projeto. Concluída a apresentação, o **Presidente Felipe Martins Matos** agradeceu a exposição realizada pela equipe técnica e questionou aos

conselheiros se havia dúvidas, comentários ou questionamentos acerca da proposta apresentada. Na sequência, o Presidente passou a palavra aos conselheiros para manifestações e questionamentos. Inicialmente, concedeu a palavra ao conselheiro **Antônio Carlos de Mora**, representante do **Fórum do Prezeis**, conhecido como Fusquinha. O conselheiro iniciou sua fala agradecendo pela apresentação do projeto e destacou a importância da intervenção para a comunidade dos Coelhos, ressaltando tratar-se de uma área historicamente marcada pela presença de palafitas. Informou ser morador e “cria dos Coelhos”, afirmando que a retirada das palafitas representou um avanço significativo para a população local, sendo amplamente aprovada e acolhida pela comunidade. Solicitou, ainda, que fosse disponibilizado cópia do projeto apresentado. Por fim, mencionou reunião recente com lideranças comunitárias e representantes do poder público, na qual foi discutida a possibilidade de inclusão de uma quadra esportiva no projeto, compromisso anteriormente mencionado pelo Prefeito. Em seguida, fez uso da palavra o conselheiro **Augusto Ferreira de Carvalho Lócio**, representante da **Ordem dos Advogados do Brasil – Seccional Pernambuco (OAB-PE)**, que parabenizou a equipe técnica pelo projeto apresentado. Relatou que frequenta a região por razões profissionais e que tem percebido melhorias significativas no local, especialmente no que se refere à segurança e à integração entre o espaço urbano, a comunidade e o rio. Como sugestão, questionou se haveria previsão de implantação de estruturas **de cobertura nas áreas destinadas** a equipamentos esportivos e academias, considerando as condições de forte insolação na região, o que poderia dificultar o uso contínuo desses espaços pela população. Posteriormente, manifestou-se a conselheira **Ana Maria Moreira Maciel**, representante do **Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Pernambuco (CAU-PE)**, que também parabenizou a equipe responsável pelo projeto. Na oportunidade, solicitou que fosse disponibilizado um contato da equipe técnica responsável pelo desenvolvimento do projeto, com o objetivo de convidá-los para realizar uma apresentação aos alunos de sua disciplina de Desenho Urbano, no Centro Universitário onde leciona. Destacou a importância de aproximar os estudantes de experiências concretas de intervenção urbana, especialmente em áreas de relevância social e urbana como a região apresentada. Em resposta aos questionamentos, a arquiteta **Flora Fernandes Martins - EMLURB** informou que os projetos podem ser disponibilizados aos interessados e que, inclusive, encontram-se disponíveis para consulta pública por meio do Portal da Transparência. Em relação à solicitação sobre a quadra esportiva mencionada pelo conselheiro **Antônio Carlos de Mora (PREZEIS)**, esclareceu que a equipe está realizando estudos e revisões no projeto da praça localizada na área do viaduto, buscando avaliar a possibilidade de adequação do espaço para contemplar a demanda apresentada pela comunidade. Quanto à sugestão apresentada pelo conselheiro **Augusto Ferreira de Carvalho Lócio (OAB-PE)** sobre a instalação de coberturas nas academias e equipamentos esportivos, ela esclareceu que essa é uma questão recorrente nos projetos de praças públicas. Informou que, em geral, opta-se pelo plantio de árvores de médio e grande porte, visando garantir sombreamento natural ao longo do tempo, embora o crescimento da vegetação demande período de maturação. Ressaltou ainda que estão sendo estudadas alternativas de estruturas de sombreamento, como pérgulas ou coberturas removíveis em lona, as quais

poderão ser adotadas futuramente em projetos-piloto, caso se mostrem viáveis. Em relação à solicitação da conselheira **Ana Maria Moreira Maciel (CAU-PE)**, manifestou-se disponibilidade em participar de apresentação acadêmica, colocando-se à disposição para posterior agendamento. Na sequência, o conselheiro **Fabiano Rocha Diniz**, representante do **Mestrado em Desenvolvimento Urbano da UFPE (MDU/UFPE)**, apresentou questionamento técnico acerca da necessidade de supressão de indivíduos da espécie popularmente conhecida como “acácia cubana”, mencionando que havia identificado referências que a classificariam como espécie nativa. Em resposta, a equipe técnica esclareceu que a denominação popular pode gerar confusão quanto à identificação botânica das espécies. Informou que o indivíduo mencionado no projeto não corresponde à espécie nativa citada pelo conselheiro, tratando-se, na verdade, de espécie distinta, considerada invasora em determinadas áreas de manguezal. Acrescentou que, independentemente da classificação, alguns indivíduos precisarão ser suprimidos para viabilizar a implantação do deck previsto no projeto, sendo que a compensação ambiental será realizada com o plantio de novos exemplares em área próxima à praça localizada em cota superior ao rio. Ainda sobre a questão das coberturas em espaços públicos, a equipe técnica comentou experiências existentes em outras áreas da cidade, como estruturas em bambu e outros materiais, ressaltando que, embora visualmente atrativas, apresentam desafios relacionados à manutenção. Informou, por fim, que a equipe da **EMLURB** vem estudando alternativas que conciliam conforto ambiental, viabilidade técnica e custos de manutenção, visando reduzir os impactos da insolação em praças e equipamentos públicos. Após as manifestações e esclarecimentos, o Presidente questionou se haveria mais algum comentário ou dúvida por parte dos conselheiros. Não havendo novas manifestações, sugeriu o encaminhamento do item para deliberação. Encerradas as discussões, o Presidente submeteu à votação o **Projeto de Supressão e Compensação de Vegetação de Mangue referente à segunda etapa da Urbanização do Parque Roque Santeiro**, no bairro dos Coelhos. Iniciada a votação nominal, manifestaram-se favoravelmente os seguintes conselheiros: **Emília Márcia Teixeira Avelino** (SEDUL); **Ana Cláudia de Sá Carneiro Mota** (SEINFRA); **Tatiana Maia Mariz** (Procuradoria Geral do Município); **Jefferson Rodrigues Maciel** (Secretaria de Meio Ambiente); **Simone Silva Osias** (SESAN); **Gelisa de Lara Couto Bosi** (SDEC); **Fabiano Rocha Diniz** (MDU/UFPE); **Marcos André Domingues da Silva** (URB/Recife), que registrou seu voto por meio do chat da plataforma; **André Callou** (SINDUSCON); **Roberto Muniz**, suplente do **CREA-PE**; **Ana Maria Moreira Maciel** (CAU-PE); **Alex Pinheiro Duarte** (FEMICRO); **João Albuquerque da Silva** (CORECON-PE); **Augusto Ferreira de Carvalho Lócio** (OAB-PE); **Maria Lúcia da Silva** (FIJ); **Antônio Carlos de Moura** (Fórum do PREZEIS); e o **Vereador Eduardo Mota**, membro nato da Câmara Municipal do Recife, que solicitou o registro posterior de seu voto favorável. Apurado o resultado, foram contabilizados **16 (dezesseis) votos favoráveis**, não havendo votos contrários nem abstenções, ficando **aprovado o Projeto de Supressão e Compensação de Vegetação de Mangue referente à segunda etapa da Urbanização do Parque Roque Santeiro**. O Presidente agradeceu à equipe técnica da **EMLURB** pela apresentação e solicitou aos conselheiros que permanecessem na reunião, tendo em vista a necessidade de manutenção do

quórum para apreciação dos próximos itens da pauta. Em seguida, deu-se prosseguimento à reunião com o próximo item da pauta, referente ao **Reordenamento Urbanístico da Comunidade de Interesse Social – CIS Dancing Days**, localizada no bairro da Imbiribeira, solicitado pelo **ProMorar**. Para a apresentação, foi convidado o **advogado e engenheiro agrônomo Carlos de Oliveira Ribeiro Filho**, coordenador de Meio Ambiente do **Programa Promorar**, a quem foi concedido o prazo regimental para exposição. O mesmo iniciou sua apresentação contextualizando o programa, informando que se trata de iniciativa voltada à **requalificação urbana e ao fortalecimento da resiliência em áreas de vulnerabilidade socioambiental do município do Recife**. Explicou que o **Promorar** atua em diferentes territórios da cidade, conforme ilustrado no mapa apresentado durante a reunião. Destacou que as áreas representadas em tonalidade avermelhada correspondem às **intervenções em encostas**, onde o programa executa obras voltadas à **contenção, drenagem e estabilização de taludes**, enquanto as áreas representadas em azul indicam os territórios contemplados com **obras de urbanização em comunidades de interesse social**. Nessas localidades, as intervenções incluem melhorias na infraestrutura urbana, implantação de sistemas de drenagem, ligações domiciliares de esgotamento sanitário, requalificação de moradias e qualificação dos espaços urbanos. Na sequência, passou a tratar especificamente do **projeto referente ao território da Comunidade Dancing Days**, que abrange três comunidades integradas – **Dancing Days, Onça e Mangueiras** – onde foi aberto processo administrativo para **supressão de vegetação**, em decorrência das intervenções previstas no processo de urbanização da área. Informou que o território encontra-se localizado na **RPA 6, microrregião 6.1, no bairro da Imbiribeira**, inserido em área classificada como **Zona de Diretrizes Específicas (ZDE)**, correspondendo a parte da antiga área conhecida como **Sítio Grande**. Esclareceu que as três comunidades formam um território integrado e que as obras previstas abrangem o polígono delimitado no projeto apresentado, caracterizado por **alta densidade de ocupação urbana**.



Destacou que as intervenções do programa trazem diversos benefícios à população local, entre os quais a **ampliação das condições de segurança urbana**, mediante implantação de iluminação pública e qualificação do sistema viário existente, bem como a **abertura de novas vias de circulação**. Ressaltou também a melhoria das condições ambientais e sanitárias, uma vez que todas as residências passam a ser **conectadas à rede pública de coleta de esgoto**, por meio de ligações domiciliares efetivas, o que contribui significativamente para a melhoria da qualidade ambiental e para a redução de doenças associadas à ausência de saneamento básico. O expositor destacou ainda que o projeto contempla **requalificação de áreas ocupadas por habitações precárias**, além de ações voltadas à recuperação urbanística dos espaços degradados. Nos casos em que as condições estruturais ou ambientais das moradias impossibilitam sua permanência, são previstas **soluções habitacionais alternativas**, garantindo melhores condições de moradia às famílias afetadas. Ressaltou que os projetos desenvolvidos no âmbito do **Promorar** passam por um rigoroso processo de licenciamento ambiental. Além do licenciamento exigido pela legislação local, as intervenções são financiadas pelo **Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID)**, instituição que estabelece critérios técnicos e socioambientais adicionais, exigindo o cumprimento de normas e diretrizes internacionais, muitas vezes com grau de exigência superior ao habitualmente adotado em processos convencionais de licenciamento. Nesse contexto, são elaborados **estudos de avaliação de impacto ambiental e social**, bem como **Planos de Gestão Ambiental e Social**, que definem um conjunto de programas a serem implementados durante a execução das obras. Entre esses programas, destacam-se ações relacionadas à **proteção da biodiversidade, gestão laboral, preservação do patrimônio histórico, mitigação de impactos socioeconômicos temporários, educação ambiental e gestão de passivos ambientais**. Informou ainda que todos esses programas são efetivamente implementados nas obras executadas pelo programa, sendo acompanhado o cumprimento das condicionantes ambientais por meio de **sistema de monitoramento e gestão de condicionantes**. Nesse processo, são elaborados relatórios periódicos de acompanhamento e realizada supervisão técnica permanente em campo, tanto pela coordenação ambiental do programa quanto pelas empresas executoras das obras. Destacou também que cada obra conta obrigatoriamente com **profissionais técnicos responsáveis pela segurança do trabalho e pela gestão ambiental**, garantindo o cumprimento das obrigações socioambientais durante a execução das intervenções. Para auxiliar nesse monitoramento, foi desenvolvido um **aplicativo de checklist**, destinado ao acompanhamento sistemático das exigências ambientais e das condicionantes estabelecidas no processo de licenciamento. Na sequência, apresentou o conjunto de intervenções previstas para as comunidades contempladas pelo projeto, que incluem **melhorias nas vias internas, implantação de equipamentos públicos como parques infantis e complexos esportivos, requalificação viária e paisagística, além da criação de áreas de convivência voltadas para a relação da comunidade com o rio**, denominadas “janelas para o rio”. Explicou que muitas das áreas atendidas pelo programa possuem limites junto a cursos d’água, sendo comuns ocupações que se desenvolveram ao longo do tempo sobre **aterros realizados em áreas originalmente sujeitas à influência hídrica**. Nesse contexto, o programa também atua na **redução dos riscos de inundação**, com

base em estudos de macro-hidrologia que definem os limites de segurança para permanência das habitações. Esses estudos permitem identificar as áreas onde as residências podem permanecer com segurança e aquelas em que a permanência não é viável, sendo necessária a remoção das moradias. Ressaltou, contudo, que uma das diretrizes do programa é **priorizar a permanência das comunidades em seus territórios de origem sempre que possível**, evitando deslocamentos desnecessários. Em relação à vegetação existente na área de intervenção, esclareceu que os indivíduos identificados correspondem a **espécies de mangue isoladas**, localizadas em áreas que já passaram por processos de **aterro e ocupação urbana ao longo do tempo**, o que descaracteriza a presença de maciços contínuos de manguezal. Dessa forma, tratam-se de ocorrências isoladas em fundos de lote ou áreas inseridas no tecido urbano consolidado. Conforme apresentado no projeto, estão previstos impactos em **10 indivíduos em um primeiro trecho e 23 indivíduos em outro segmento**, totalizando **33 indivíduos arbóreos** que serão afetados pelas intervenções previstas, especialmente pela implantação de infraestrutura viária e pela construção de uma estrutura de contenção hidráulica.



**Urbanização das CIS Dancing Days, Airton Sena e Sítio das Mangueiras**

Número do processo – solicitação  
supressão: **8003221726**

Intervenção área do dique

Número de indivíduos: **10**  
Nome científico: *Laguncularia racemosa* (L.) C.F.Gaertn.  
Nome comum: Mangue-branco  
Familia: Combretaceae

Número de indivíduos de mangue: **23**

Essa estrutura funcionará como um **dique de proteção contra a entrada de água na comunidade**, acompanhando o traçado do sistema viário e contribuindo para a redução dos riscos de alagamento na área. Por fim, informou que a **compensação ambiental** decorrente da supressão desses indivíduos será realizada em área pertencente ao próprio programa, localizada na **Vila Brasil**, onde a remoção de palafitas e a retirada de aterros possibilitaram a abertura de espaços adequados para a **recomposição da vegetação de mangue**, mediante plantio compensatório.

Encerradas as discussões, o Presidente submeteu à votação o **Projeto de Supressão e Compensação de Vegetação de Mangue referente ao Reordenamento Urbanístico da Comunidade de Interesse Social – CIS Dancing Days**, localizada no bairro da Imbiribeira, no âmbito das intervenções do **Programa Promorar**. Iniciada a votação nominal, manifestaram-se **favoravelmente** os seguintes conselheiros: **Emília Márcia Teixeira Avelino** (SEDUL); **José Ricardo Dantas** (Secretaria de Finanças); **Ana Cláudia de Sá Carneiro Mota** (SEINFRA); **Tatiana Maia Mariz** (Procuradoria Geral do Município); **Jefferson Rodrigues Maciel** (Secretaria de Meio Ambiente); **Simone Silva Osias** (SESAN); **Gelisa de Lara Couto Bosi** (SDEC); **Marcos André Domingues da Silva** (URB/Recife), que informou representar o titular **Luiz Henrique**, ausente em razão de agenda institucional; **Vereador Samuel Salazar** (Câmara Municipal do Recife); **Vereador Eduardo Mota** (Câmara Municipal do Recife); **Fabiano Rocha Diniz** (MDU/UFPE); **André Callou** (SINDUSCON); **Roberto Muniz**, suplente do **CREA-PE**; **Ana Maria Moreira Maciel** (CAU-PE); **João Albuquerque da Silva** (CORECON-PE); **Augusto Ferreira de Carvalho Lócio** (OAB-PE); **Maria Lúcia da Silva** (FIJ); e **Antônio Carlos de Moura** (Fórum do PREZEIS). Apurado o resultado, foram contabilizados **18 (dezoito) votos favoráveis**, não havendo votos contrários nem abstenções, ficando **aprovado o Projeto de Supressão e Compensação de Vegetação de Mangue referente ao Reordenamento Urbanístico da Comunidade de Interesse Social – CIS Dancing Days**, localizada no bairro da Imbiribeira. Na sequência, o Presidente deu prosseguimento à pauta, passando ao **último item da reunião**, referente ao **Projeto de Urbanização Integrada da Área de Vulnerabilidade Socioambiental Areinha**, localizada na **Ilha Joana Bezerra**, também no âmbito do **Programa Promorar**, o qual envolve solicitação de **supressão e compensação de vegetação de mangue**. Dando prosseguimento à pauta, o Presidente convidou novamente o **advogado e engenheiro agrônomo Carlos de Oliveira Ribeiro Filho**, coordenador de Meio Ambiente do **Programa Promorar**, para realizar a apresentação do **Projeto de Urbanização Integrada da Área de Vulnerabilidade Socioambiental Areinha**, localizada na **Ilha Joana Bezerra**, que envolve solicitação de **supressão e compensação de vegetação de mangue**. Inicialmente, o expositor informou que se trata de projeto desenvolvido no âmbito do **Programa Promorar**, com características semelhantes às intervenções anteriormente apresentadas, voltadas à **urbanização de comunidades de interesse social**, contemplando melhorias nas condições de infraestrutura urbana, saneamento básico e habitabilidade. Apresentou a **localização da Comunidade Areinha**, situada na **RPA 1**, nas proximidades do **Viaduto Joana Bezerra** e das imediações do **Fórum Rodolfo Aureliano**, posicionada junto a um braço do **Rio Capibaribe**. Informou que a área de intervenção compreende o polígono delimitado no projeto, correspondente ao território ocupado pela comunidade e às áreas adjacentes destinadas às intervenções de urbanização. Na sequência, explicou que o projeto segue o **mesmo padrão metodológico adotado pelo Programa Promorar**, incluindo um conjunto integrado de ações voltadas à **urbanização, melhoria da infraestrutura urbana, qualificação habitacional, implantação de equipamentos públicos, melhoria do sistema viário, drenagem, abastecimento de água, iluminação pública e ligações intradomiciliares de esgotamento sanitário**. Informou ainda que, quando necessário,

também são realizadas **remoções e reassentamentos de famílias** cujas moradias se encontram em áreas de risco ou em condições inadequadas de habitabilidade.

**Urbanização da CIS Areinha**

Número do processo – solicitação  
supressão: **8002188626**

MAPA DE LOCALIZAÇÃO COQUE AREINHA

LEGENDA

- ÁREA COQUE AREINHA
- ÁREA DE SUPRESSÃO DE MANGUE
- LOCALIZAÇÃO DO PROJETO

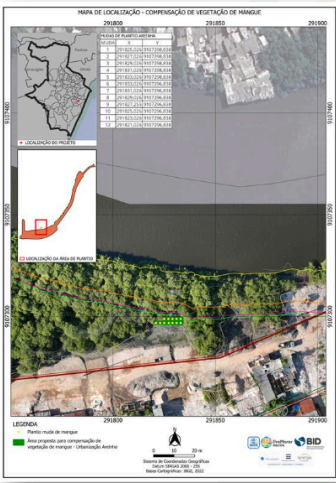
Número de indivíduos: **6**  
Nome científico: ***Laguncularia racemosa* (L.) C.F.Gaertn.**  
Nome comum: **Mangue-branco**  
Família: **Combretaceae**

O expositor destacou que o projeto atende às exigências técnicas e socioambientais estabelecidas pelo **Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID)**, financiador do programa, incluindo a elaboração de **Planos de Gestão Ambiental e Social** e a implementação de programas de mitigação de impactos ambientais e sociais. Ressaltou também que as intervenções contam com **acompanhamento técnico permanente**, incluindo profissionais responsáveis pela área ambiental e pela supervisão social durante a execução das obras. Informou ainda que o processo de elaboração do projeto também contempla **participação social**, com a atuação de **escritórios sociais instalados nas comunidades**, responsáveis pela interlocução com os moradores e pelo acompanhamento das demandas sociais ao longo das etapas de planejamento e execução das intervenções. No que se refere às intervenções urbanísticas previstas, destacou que o projeto contempla **melhorias de acessibilidade, implantação de mobiliário urbano, equipamentos de lazer infantil, sinalização, estruturas de apoio como píer e elementos divisórios**, além da requalificação paisagística e ambiental da área. Em relação à **supressão de vegetação**, esclareceu que a intervenção incide sobre **6 indivíduos isolados de mangue**, localizados em área previamente antropizada e que passou por processos de aterro ao longo da ocupação histórica da comunidade. Informou que a supressão se faz necessária para viabilizar a implantação de **infraestrutura de drenagem, sistema viário e equipamentos urbanos previstos no projeto**.

**Urbanização da CIS Areinha** Proposta | Compensação

**Erradicação: 6 indivíduos de mangue**

A compensação ambiental com 12 indivíduos está de acordo com o estabelecido no Art. 14 da Lei Municipal nº 18.938/2022, correspondendo ao plantio de, no mínimo, o dobro do número de indivíduos suprimidos, e será realizada na área da **Vila Brasil**, também de abrangência de obras do Promorar.



O mapa mostra a localização da área de compensação de vegetação de mangue em Vila Brasil, com uma tabela de dados e uma legenda explicando os símbolos utilizados.

Quanto às medidas compensatórias, informou que, assim como nos demais projetos apresentados, não há disponibilidade de área adequada para realização do plantio compensatório no próprio local da intervenção, em razão da alta densidade de ocupação da comunidade. Dessa forma, a **compensação ambiental será realizada na área da Vila Brasil**, onde a remoção de palafitas e a retirada de aterros possibilitaram a abertura de espaços ambientalmente adequados para a recomposição de vegetação de mangue. Concluída a apresentação, o Presidente agradeceu ao expositor e abriu a palavra aos conselheiros para eventuais questionamentos ou manifestações. Encerradas as discussões, o Presidente submeteu à votação o **Projeto de Supressão e Compensação de Vegetação de Mangue referente à Urbanização Integrada da Área de Vulnerabilidade Socioambiental Areinha**, localizada na **Ilha Joana Bezerra**, no âmbito das intervenções do **Programa Promorar**. Iniciada a votação nominal, manifestaram-se favoravelmente os seguintes conselheiros: **Emília Márcia Teixeira Avelino** (SEDUL); **José Ricardo Dantas** (Secretaria de Finanças); **Ana Cláudia de Sá Carneiro Mota** (SEINFRA); **Tatiana Maia Mariz** (Procuradoria Geral do Município); **Jefferson Rodrigues Maciel** (Secretaria de Meio Ambiente); **Simone Silva Osias** (SESAN); **Gelisa de Lara Couto Bosi** (SDEC); **Marcos André Domingues da Silva** (URB/Recife); **Vereador Samuel Salazar** (Câmara Municipal do Recife); **Vereador Eduardo Mota** (Câmara Municipal do Recife); **Fabiano Rocha Diniz** (MDU/UFPE); **Antônio Carrilho** (FIEPE); **Roberto Muniz**, suplente do **CREA-PE**; **Ana Maria Moreira Maciel** (CAU-PE); **João Albuquerque da Silva** (CORECON-PE); **Augusto Ferreira de Carvalho Lócio** (OAB-PE); **Maria Lúcia da Silva** (FIJ); e **Antônio Carlos de Moura** (Fórum do PREZEIS). Durante sua manifestação de voto, o conselheiro **Fabiano Rocha Diniz** (MDU/UFPE) sugeriu que, em momento oportuno, seja realizada reunião técnica entre a equipe do **Programa Promorar** e representantes da **UFPE**, com o objetivo de aprofundar a análise das soluções propostas e avaliar possíveis alternativas que contribuam para a redução de supressões vegetais em intervenções futuras, ressaltando a importância da articulação com iniciativas como o **Recife Cidade Parque**. Apurado o resultado, foram contabilizados **18**

**(dezoito) votos favoráveis**, não havendo votos contrários nem abstenções, ficando **aprovado o Projeto de Supressão e Compensação de Vegetação de Mangue referente à Urbanização Integrada da Área de Vulnerabilidade Socioambiental Areinha**, localizada na **Ilha Joana Bezerra**. Antes do encerramento da reunião, foi registrado informe da conselheira **Emília Márcia Teixeira Avelino**, comunicando que a **Unidade de Licenciamento da Prefeitura do Recife**, anteriormente localizada no bairro de **Afogados**, passará a funcionar no **Edifício-Sede da Prefeitura**, em espaço reformado situado no térreo do prédio, com previsão de inauguração na segunda-feira subsequente e início do atendimento ao público a partir da terça-feira seguinte. Nada mais havendo a tratar, o Presidente agradeceu a participação de todos os conselheiros e declarou encerrada a **2ª Reunião Extraordinária do Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU**. A reunião foi encerrada às **11:27**, 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, 26 de fevereiro de 2026.

**FELIPE MARTINS MATOS**

Secretário de Desenvolvimento Urbano e Licenciamento – SEDUL  
Presidente do Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU