



## ATA DA 437ª. REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO – CCU (32ª. ON LINE)

Aos **15 (quinze) dias do mês de março de 2023 (dois mil e vinte e três)**, às 9h30h, realizou-se a 437ª. Reunião Ordinária da Comissão de Controle Urbanístico – CCU, 32ª. Reunião On Line gravada, sob a Presidência da Arquiteta Luzia Silmira Meira (Mira), suplente da Presidente da CCU. Estiveram presentes os Arquitetos: Marcos André Domingues da Silva, representante da URB/Recife; Gustavo Marques Lins, representante da SMAS; Ana Patrícia Uchoa de Queiroz, suplente do representante do ICPS; Elka Wanessa Gonçalves Porciúncula, representante da FIEPE e Ana Maria Moreira Maciel, representante do CAU/PE. Os Engenheiros: Maura Michaela Dellabianca Araújo, representante do SENGE/Pe. e Flávio Domingues da Silva, representante do CREA. Além da Procuradora Flávia Castanheira do Nascimento, suplente da representante da PGM; do Administrador de Empresas Victor Tavares de Melo, representante da ACP e do Senhor Edvaldo Santos Pereira, representante do PREZEIS. Constatado o número regimental para deliberar a **Presidente** deu início à reunião cumprimentando a todos e falou: “Vamos começar analisando os processos mais simples e deixar o empreendimento de impacto por último.” Então, foi analisado o **Processo digital nº. 8081307022 da BAPTISTA SERVIÇOS FUNERÁRIOS Ltda.** referente ao Projeto de Reforma com Acréscimo de Área e Mudança de Uso, para uma edificação não habitacional (Crematório), a se localizar na Rua do Pombal, nº. 573 - Santo Amaro. **Encaminhado à CCU:** face ao Art. 110 da Lei nº 16.176/96 (LUOS – Análise Especial – caso não perfeitamente definido na Lei). Dra. **Mira** falou: “O relator deste processo é o representante da SMAS, Dr. Gustavo Marques, a quem passo a palavra.” Dr. **Gustavo** iniciou lendo seu parecer. **PARECER DO RELATOR:** A Comissão de Controle Urbanístico – CCU. “1. *Dimensões:* Área de Terreno: 315,02m<sup>2</sup>; Área de Construção Total: 109,83m<sup>2</sup>; Área de construção existente: 74,00m<sup>2</sup>; Área de acréscimo: 35,83m<sup>2</sup>; Área de Solo Natural: 79,08m<sup>2</sup>. Características: 01 pavimento; 01 bloco. 2. Zoneamento: ZC - Centro. 2. *Encaminhamento à CCU:* por se tratar de caso não perfeitamente definido em lei, conforme o art. 110, lei 16.176/96 – LUOS. 3. *Considerações:* Com base no PARECER OU ENCAMINHAMENTO nº 01, de 08/02/2023 anexo aos autos, ressaltou: Salientamos que este projeto – Crematório – no anexo 09 A, Lei 16.176/96 (em atividades) não está definido como usos e atividades potencialmente geradores de incômodo à vizinhança. Segundo o art. 1º, Lei 17.781/12 nenhum empreendimento destinado a cremar e/ou sepultar cadáveres humanos poderá ser licenciado pelo município, se sua localização não estiver a mais de 8 (oito) Km contados a partir do marco Km 0 existente na área do Porto do Recife, na confluência das Avenidas Rio Branco e Alfredo Lisboa, salvo com autorização legislativa para cada caso. Quanto à análise de localização passou no nível 1 de incomodidade e verificamos que um dos imóveis defrontantes o de nº. 455 da rua do Pombal esquina com a rua Pedro Afonso está indicado no ESIG como residencial, mas no local funciona o IML. Considerando o parecer ULUR/SELIC de 23/02/2023 anexos aos autos, ressaltou:(...) a localização do imóvel é lindeira a um velório, e praticamente vizinha ao IML e ao próprio Cemitério de Santo Amaro, distando cerca de 2,05km do marco zero da cidade, como dita a citada lei. Importante ainda salientar que a atividade atende ao Nível 1 de Incomodidade (se fosse classificada como APGI), e que consta publicação no Diário Oficial, anexa ao processo. Diante do exposto e considerando que a atividade de “crematório” não consta no Anexo 9A (atividades classificadas como APGI), nem como “Empreendimento de Impacto” (...)” 4. *Parecer:* Após análise dos autos, sou de parecer favorável à aprovação do empreendimento da forma como se apresenta, devendo ser observada a obrigatoriedade de autorização legislativa. Devem ainda, serem observadas as condicionantes do Licenciamento Ambiental Municipal.” Em, 15/03/2023. a) Gustavo Marques Lins. Entidade: Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAS. Dr. **Gustavo** ainda falou: “Eu não vejo nenhum empecilho para aprovar esse processo naquele local, mas tem essa situação. Gostaria de ouvir o que vocês têm a dizer.” A **Presidente** falou: “O parecer de Gustavo é que ele é favorável, desde que tenha autorização legislativa. Alguém gostaria de fazer uso da palavra?” A representante da PGM, Dra. **Flávia** falou: “Só queria esclarecer que a Lei permite que haja autorização específica para cada caso. Acho que por isso, ele colocou a observância da autorização legislativa, neste sentido o parecer dele está correto. Concordo com ele que não faz sentido, de fato, nós não entendermos que ali cabe esse tipo de atividade, mas a Lei no Artigo 1º tem essa condicionante, mas no final do artigo ela fala: “salvo autorização legislativa para cada caso”. Então, concordo com o encaminhamento do parecer.” A **Presidente** falou: “Quer dizer que você concorda em ser

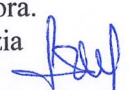


favorável desde que tenha autorização legislativa conforme exige a Lei.” Dra. **Flávia** concordou. Dra. **Mira** perguntou: “Alguém quer fazer mais alguma observação?” Como não houve manifestação, a **Presidente** mandou efetuar a chamada da votação. Assim o fiz, exarando o seguinte parecer. **PARECER DA CCU:** Da: Presidente da CCU. Ao: Exmo. Sr. Secretário de Política Urbana e Licenciamento. “A Comissão em plenário por unanimidade de seus membros, com 10 (dez) votos, se posiciona FAVORÁVEL ao pleito, observada a obrigatoriedade de autorização legislativa, acompanhando o parecer do relator. Solicita homologação de V. Excia.” Este parecer foi aprovado em plenário e está proclamado pela Senhora Presidente. Em, 15/03/2023. a) Luzia Silmira Meira, Presidente da CCU e demais membros presentes. O representante da CREA, Dr. **Flávio** falou: “Fico sem entender uma coisa, exige do Legislativo uma autorização nós já votamos antes de ter essa autorização? Sou de acordo com o relator, mas acho esquisito nós votarmos antes de ter sido resolvido. É uma pergunta mesmo.” A **Presidente** explicou: “Flávio, nossa análise é urbanística, nós estamos dando o parecer urbanístico, até para embasar o que o legislativo vai autorizar, entendeu?” Dr. **Flávio** continuou: “Está entendido, obrigado!” Continuando, foi analisado o **Processo digital nº. 8091977922 de ISABELLA SANTOS COSTA**, referente ao Processo de Legalização Total para uma Habitação Unifamiliar Isolada, a se localizar na Rua Apulcro de Assunção, nº. 530 - San Martin. **Encaminhado à CCU:** face ao Art. 84 da Lei nº.16.176/1996 (LUOS – Análise Especial – alinhamento dominante). Dra. **Mira** disse: “Passo a palavra à relatora deste processo, a representante da FIEPE. Dra. **Elka** iniciou cumprimentando a todos e disse: “Vou ler meu parecer.” **PARECER DA RELATORA:** A Comissão de Controle Urbanístico – CCU. “1. *Solicitação:* Resposta à análise do processo nº. 8091977922, referente a um processo de legalização total do imóvel residencial, unifamiliar localizado à Rua Apulcro de Assunção, nº. 530, no bairro de San Martin, ZDS Tejipió. Encaminhado a CCU baseada no Art. 84 (alinhamento dominante) da Lei nº. 16.176/96, uma vez que o afastamento frontal exigido é de 5,00m, e os apresentados são de 3,15m no ponto mínimo, e 3,78m para análise e parecer final. 2. *Histórico:* O processo passou pela análise e verificou-se que a quadra na qual se insere o imóvel apresenta cerca de 70% dos lotes com construções (ou parte delas) que possuem afastamentos nulos para a via, entendemos que toda a face da quadra, composta por 17 imóveis, encontra-se comprometida. Consta apenas um imóvel com ações da fiscalização.

IMAGEM ESIG



3. *Considerações:* De acordo com as características da vizinhança, onde toda a face da quadra apresenta um alinhamento dominante já comprometido do ponto de vista urbanístico, somos de parecer favorável à aprovação do projeto como apresentado.” Em, 15/03/2023. a) Elka Porciúncula. Entidade: Federação das Indústrias do Estado de Pernambuco – FIEPE. Dra. **Mira** perguntou: “Alguém tem alguma pergunta ou observação a fazer?” Dra. **Flávia** da PGM falou: “Não entendi bem, ela apresenta 3,15m e 3,78m?” A **Presidente** respondeu: “Ela apresenta 3,15m no ponto mínimo e o restante é 3,78m e a maioria do local é nulo. Estava vendo pelo Google que o que tem acontecido lá é o que aconteceu lá no IPSEP, às pessoas cobrem até o muro frontal, e fica a ocupação. Por isso é que ela está dizendo que a maioria é nula. Alguém tem mais alguma pergunta ou observação?” Como ninguém mais se pronunciou, foi iniciada a chamada da votação e exarado o parecer a seguir. **PARECER DA CCU:** Da: Presidente da CCU. Ao: Exmo. Sr. Secretário de Política Urbana e Licenciamento. “A Comissão em plenário por unanimidade de seus membros, com 10 (dez) votos, se posiciona FAVORÁVEL ao pleito acompanhando o parecer da relatora. Este parecer foi aprovado em plenário e está proclamado pela Senhora Presidente. Em, 15/03/2023. a) Luzia

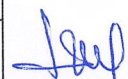




Silmira Meira, Presidente da CCU e demais membros presentes. Por último, foi analisado o **Processo digital nº. 8095215622 do MINISTÉRIO PÚBLICO DE PERNAMBUCO-MPPE**, referente à Réplica de Projeto de Reforma com Acréscimo de Área, para uma edificação não habitacional (Serviços Públicos em Geral), localizado na Rua Treze de Maio, nº. 207 - Santo Amaro. **Encaminhado à CCU:** face Art. 62, §1º e Art. 110, IV, da Lei nº 16.176/1996 (LUOS – Empreendimento de Impacto). Dra. **Mira** falou: “É onde existia a CTU, passo a palavra à relatora do processo, Dra. **Ana Maria**, representante do CAU que iniciou lendo seu relato. **PARECER DA RELATORA:** A Comissão de Controle Urbanístico – CCU. “Submeto a Vossas Senhorias, o presente parecer que trata de análise de projeto de reforma com acréscimo, de área para a implantação da Sede única do Ministério Público de Pernambuco e está localizado no imóvel nº. 207 da Rua Treze de maio, no Bairro de Santo Amaro, na Zona Central da Cidade e na Região Político-Administrativa – RPA 1. *1. Caracterização do Empreendimento:* Foram utilizadas para análise do empreendimento as plantas do projeto arquitetônico; o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV; o OPEI nº. 107, processo nº. 8026674721; os pareceres e recomendações da Unidade de Licenciamento Urbano Integrado/SELIC/SEPUL e as anuências das concessionárias de serviço público. O empreendimento proposto destina-se a implantação da sede do Ministério Público de Pernambuco – MPPE. Trata-se de projeto de reforma com acréscimo de área composto por 02 blocos, A e B. O Bloco A, com área construída de 16.809,69m<sup>2</sup>, é a edificação principal do conjunto, composta por 15 pavimentos onde estão distribuídos os diversos ambientes necessários ao funcionamento da instituição e suas estruturas de apoio correspondentes, bem como 03 pavimentos de garagem e um restaurante localizado no pavimento térreo que terá seu acesso independente e voltado para a divisa com a Rua Treze de maio. O Bloco B, com área construída de 5.760,57m<sup>2</sup>, é constituído de galpão existente que será convertido em um edifício de 05 pavimentos com área de escritórios de apoio técnico e de armazenamento de bens móveis, contando com toda a infraestrutura de abastecimento para carga e descarga. A interligação dos blocos A e B se darão no pátio interno, onde foi proposta uma passarela e espaço de convivência. O imóvel objeto deste parecer está localizado, segundo o Plano Diretor do Recife, Lei Complementar nº 02, de 23/04/2021, na Zona Centro (ZC), que corresponde à região central do Recife, densamente construída, com forte presença de elementos do patrimônio cultural da cidade, forte incidência de usos institucionais, de comércios e serviços, baixa incidência de usos residenciais, é possível também observar grande diversidade tanto da morfologia quanto da tipológica edificada na área e com alta obsolescência das edificações. A área é dotada de infraestrutura de redes de abastecimento de água, esgoto, drenagem, energia, telefonia e coleta de lixo. Dentre os principais equipamentos urbanos do entorno, destacam-se: Cemitério de Santo Amaro, SESC Santo Amaro, Hospital Oswaldo Cruz, Universidade Católica de Pernambuco e Parque 13 de Maio. O projeto prevê a implantação de duas torres uma dispendo de 15 pavimentos (bloco A) e outra com 05 pavimentos (bloco B), dispendo de atividades de comércio no pavimento térreo (8 lojas) e de serviços em 24 pavimentos (369 salas/consultórios), 5 pavimentos de estacionamento. O processo em tela foi encaminhado a CCU, em função de: i) O projeto foi classificado como empreendimento de impacto por ter área total construída superior a 20.000 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados), de acordo com o parágrafo único do art. 61 da Lei nº 16.176/1996, e; ii) necessitar apresentar a localização dos reservatórios de retardo ou acumulação de águas pluviais no terreno do empreendimento, com o controle de vazão para a rede pública com dimensionamento conforme determina a Lei nº 18.112/2015; iii) precisar apresentar soluções de Telhado Verde de modo a melhorar o aspecto paisagístico, diminuir a ilha de calor, absorver parte do escoamento superficial e melhorar o micro clima local. Os parâmetros aplicáveis ao empreendimento são os seguintes: • Coeficiente de Aproveitamento ( $\mu$ ) = 1,00 (básico) e 5,00 (máximo); • Taxa de Solo Natural (TSN) = 25%; • Afastamentos iniciais: frontal: 5,00m; laterais/fundo: 3,00m. A seguir apresentamos resumo do quadro de áreas apresentado:

Quadro 1 – Quadro de áreas

Área do Terreno	14.775,43m <sup>2</sup>
Área Construção Bloco A (15 pavimentos)	16.809,69m <sup>2</sup>
Área Construção Bloco B (05 pavimentos)	5.760,57m <sup>2</sup>
Área Total de Construção	33.536,43m <sup>2</sup>
Área de Solo Natural	3.931,50m <sup>2</sup> (26,61%)
Área de ajardinamento frontal (70%)	Rua do Pombal - 517,29m <sup>2</sup>
	Rua Treze de Maio - 549,01m <sup>2</sup>
	Rua dos Palmares – edificação existente c/afastamento nulo





Vagas estacionamento

Automóveis – 258

Bicicletas – 44

Motos- 14



2. *Histórico de Análise do Processo:* O processo passou por análise e obteve anuências das concessionárias de serviços públicos quanto à viabilidade técnica para instalação do empreendimento. Foram apresentados documentos dos seguintes órgãos: • COMPESA – informou que há viabilidade para a instalação do sistema de abastecimento de água e para o sistema de esgotamento sanitário; • Neoenergia Pernambuco – informou que, sob o ponto de vista do suprimento de energia elétrica, há disponibilidade da rede em suprir a nova carga com necessidade de obras de melhoramento; • Claro S./A. e a WorldNet Telecom - informaram que há viabilidade técnica de atendimento para o fornecimento dos serviços de telecomunicações. O empreendimento obteve o licenciamento ambiental junto à Secretaria Executiva de Licenciamento e Áreas Verdes/ SMAS, através da Licença Prévia nº. 8103362021, que estabelece as exigências e os condicionantes a serem observados pelo empreendedor. O projeto arquitetônico e o Estudo de Impacto de Vizinhança foram analisados pela Autarquia de Trânsito e Transporte Urbano do Recife - CTTU, que emitiu o Parecer Técnico GGMH/ CTTU nº. 040/2022 favorável ao empreendimento. A CTTU chama atenção para as alterações nos níveis de serviço que acontecerão em longo prazo e recomenda a realização de medidas mitigadoras principalmente na interseção da Rua dos Palmares com a Rua do Pombal. O Estudo de Impacto de Vizinhança apresenta algumas medidas para minimizar ou compensar os impactos do empreendimento, como por exemplo: o plantio de árvores em consequência da supressão de vegetação e a implantação de boas práticas de segregação dos resíduos da construção civil para reaproveitamento e reciclagem, assim como a elaboração de um plano de gerenciamento dos resíduos sólidos específico para a fase de operação do empreendimento. Esta Unidade de Normatização de Análise Viária – UNAV/SELIC sugere como ação mitigadora: requalificar a Praça do Campo Santo com plantação de vegetação rasteira e mobiliário urbano, definindo caminhos de pedestres e tornando a praça acessível. O projeto de requalificação deverá ser aprovado pela EMLURB. É importante destacar ainda que consta publicação sobre o projeto em jornal de grande circulação, na data de 08/01/2022, conforme determina o art. 62 § 3º da Lei nº. 16.176/1996, não havendo impugnação registrada quanto à construção do empreendimento Também foi instalada, no imóvel, placa indicativa de Empreendimento de Impacto, em atendimento ao disposto no art.154-A §3º da Lei Complementar nº. 02/2021. 3. *Conclusões:* A nova sede do Ministério Público de Pernambuco é um empreendimento institucional que prestará um serviço de utilidade pública com perspectiva de um impacto positivo na dinâmica urbana do bairro. A parte interessada apresentou a Licença Prévia ambiental e as anuências dos órgãos competentes, no que diz respeito aos impactos sobre a infraestrutura, e obteve o parecer favorável da CTTU quanto aos impactos sobre o tráfego e transportes. Diante do exposto, e considerando que o empreendimento é compatível com a ocupação urbana existente e com o zoneamento urbanístico estabelecido para o local, somos de parecer favorável ao projeto, desde que seja atendida a ação mitigadora indicada. É o parecer.” Em, 06/03/2023. a) Ana Maria Moreira Maciel, representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU/PE. Dra. **Mira** falou: “Obrigada, Ana! Nós iniciamos com o relato da Dra. Ana Maria, mas teremos a apresentação do processo pelos representantes do Ministério Público. Passo a palavra a vocês.”

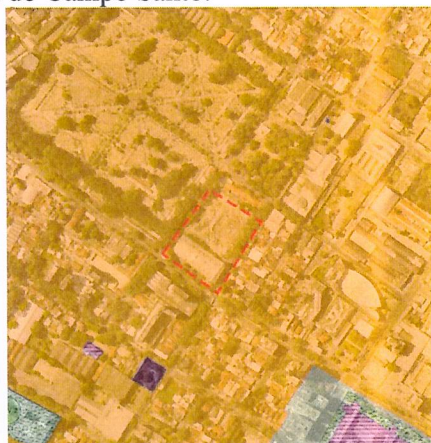


Dra. **Ana Patrícia** de Biase iniciou dizendo: “Sou arquiteta do Ministério Público de Pernambuco e estou aqui juntamente com a equipe do MPPE que também vai conduzir a apresentação e complementar, até porque é um projeto bastante extenso e foi elaborado por uma grande equipe. Os Arquitetos: Christina Galamba Fernandes Abreu; Dr. Rafael Simões Botelho; Dra. Clara Moreira e Dr. Alexandre Bahia. Quem também está conosco é Edjaldo Xavier, que é o Gerente Executivo de Infraestrutura, além de Altomar Roberto Barbosa Freitas e Morgana Madhelson Ferreira Botelho, arquitetos e urbanistas responsáveis técnicos da empresa que desenvolveu o Projeto Executivo. Vamos falar primeiro da Localização. Como já foi dito, fica na Rua Treze de Maio, nº. 207 - Santo Amaro, próximo ao Cemitério.





O terreno que nós trabalhamos, fica na Rua Treze de Maio, é uma quadra circundada pelas Ruas: do Pombal, dos Palmares e Avenida da Saudade. Faz limite com a Escola Municipal General Emídio Dantas Barreto e fica próxima a Praça do Campo Santo.



ZONEAMENTO PLANO DIRETOR RECIFE  
LEI MUNICIPAL Nº 18.770/2020

LEGENDA:

- Zona de Desenvolvimento Sustentável - ZDS Centro
- Zona Centro - ZC
- IPAV - Imóveis de Preservação de Áreas Verdes
- IEP - Imóvel Especial de Preservação
- ZEPH - Zona Especial de Patrimônio Histórico-Cultural
- Ambiental
- Rigoroso

LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O terreno está situado nesta Zona de Centro, o que nós pensamos em relação ao projeto é que “tem por objetivo promover um desenvolvimento urbano que priorize o pedestre e a ocupação de áreas vazias ou subutilizadas de seu parque edificado, em consonância com suas características ambientais, culturais e disponibilidade de infraestrutura instalada”. Artigos 49 e 50 - Plano Diretor do Recife. No diagnóstico do local nós falamos um pouco dos antecedentes do terreno: - **1908**: primeiros registros de edificação com a inauguração do forno de incineração de lixo e animais (Forno de Incineração do Pombal), tendo se tornado o principal recurso para tratamento de resíduos sólidos no Recife; - **1950**: a área e adjacências foram loteadas e um grande terreno remanescente deu lugar às instalações da “Companhia de Transportes Urbanos” do Recife (CTU); - **1960**: inaugurado grande galpão com estrutura metálica para oficina e garagem de ônibus elétricos e um edifício administrativo para escritórios de uso da Companhia. - **Período recente**: utilizado principalmente para guarda e depósito de veículos abandonados e subutilizados, sob posse da Polícia militar. - O grande pátio descoberto quase todo estava impermeabilizado em concreto, com estruturas degradadas e vestígios de edificações demolidas.



Projeto proposto



Terreno CTU

Nestas fotos acima nós vemos como era a estrutura do galpão, com toda estrutura completamente fechada, sem nenhuma permeabilidade visual, colaborando com a insegurança no local. No projeto, nós procuramos vazar essa visão, criar uma permeabilidade visual que, apesar de nós termos dividido devido à orientação da segurança, não podemos manter tudo aberto, mas colocamos grades e temos uma passagem por dentro do terreno, e na visão aérea, é como se fosse uma grande praça. O objetivo como já falei, foi: 1. Recuperação do galpão e edifício, preservados em suas características da segunda fase do modernismo brasileiro,

*Handwritten signature*



aproveitando ao máximo as estruturas existentes, recuperando-as mediante reforma estrutural, tratamento ambiental e adaptação funcional. 2. Melhorar as condições de atendimento à população. 3. Contribuir para a revitalização e a segurança pública no bairro de Santo Amaro, gerando (e mantendo nas diversas horas do dia) um grande fluxo de pessoas no seu entorno. Abrigar todos os setores e órgãos que compõem o MPPE na capital. 4. Diminuir o impacto ambiental na operação do órgão. 5. Conceder à organização um espaço de trabalho adequado ao melhor desenvolvimento de suas funções. 6. Diminuir os custos de operação e transporte da instituição. 7. Dar maior celeridade aos processos. Quanto aos dados do projeto: USO: Não habitacional. ATIVIDADE: Serviço público. Área do Terreno: 14.775,43m<sup>2</sup>. Coeficiente de utilização ( $\mu$ ) permitido, sem pagamento de contrapartida financeira (Art. 216): 2,0. Área total de Construção: Computável = 14.729,51m<sup>2</sup>; Computável + não computável = 23.072,62m<sup>2</sup>. Coeficiente utilizado: 0,99. SOLO NATURAL = 3.711,45m<sup>2</sup> (25,12%). ESTACIONAMENTO: Vagas padrão: 210; Idosos: 13; PCD: 10; Gestantes: 07; Motos: 11; Paracíclos (30 bicicletas): uso e acesso público (Rua Treze de Maio); Bicicletário com vestiário (26 bicicletas): uso e acesso interno; Bicicletário (20 bicicletas): uso e acesso interno; Total geral: 76 bicicletas.

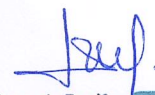


Nesta foto acima, vemos a implantação do prédio. Na frente temos o Bloco B com a reforma do Galpão e construção de um Edifício com 06 (seis) pavimentos. Atrás temos o Bloco A, com a construção do Edifício Corporativo com Pavimento Térreo mais 14 (quatorze) pavimentos. Na interligação dos dois blocos temos o Pátio de Estacionamento e a Passarela dando a sensação de um grande parque, como se abrissemos o terreno para a rua.

Bloco A:



Bloco principal. Construção de Torre: Salas de escritórios e os diversos ambientes necessários ao funcionamento do MPPE e suas estruturas de apoio correspondentes: Pavimento Térreo - Serviços e Restaurante (aberto ao público); 03 Pavimentos Garagem com 158 vagas de autos; 13 Pavimentos Escritórios e Rooftop (para eventos institucionais). Área Computável mais não computável = 17.312,05 m<sup>2</sup>.





A primeira foto é uma Perspectiva do Acesso de quem vem da Passarela para adentrar no Ministério, já podemos ver a rua lá atrás. A segunda é uma Perspectiva interna, para dar uma ideia da entrada dos Órgãos Colegiados.



A primeira imagem é do Restaurante onde se vê o limite com a rua, com toda permeabilidade visual. Ele vai poder funcionar nos horários de funcionamento do Ministério, como também nos fins de semana. A segunda foto é a Sala dos Órgãos Colegiados, onde tem a reunião dos Procuradores, com 57 (cinquenta e sete) lugares.



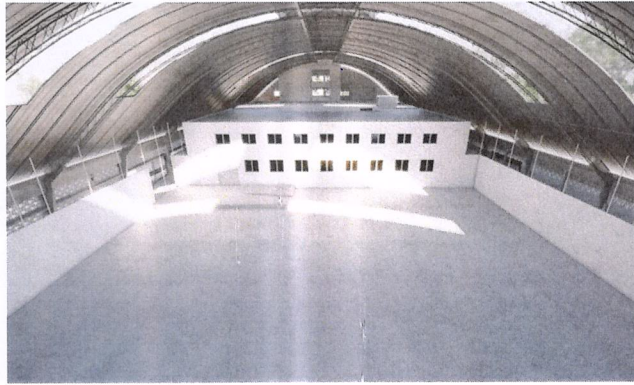
A primeira Perspectiva mostra a forma de trabalhar, os Gabinetes dos Procuradores com o apoio. A outra é no Rooftop, a Sala para Eventos Institucionais.

#### Bloco B:



Vemos a reforma com acréscimo de área do Galpão que está sendo totalmente recuperado, com Térreo mais 01 (um) Pavimento, e a construção de um prédio independente com Salas de Escritórios. No Galpão vai ficar o pessoal de armazenamento do Ministério e Patrimônio; setores de serviços internos com Salas de Escritórios. A área computável mais não computável é de 5.760,57 m<sup>2</sup>. O Edifício terá Pavimento Térreo mais 05 (cinco) Pavimentos de Salas de Escritórios. Nesta segunda Perspectiva, podemos ver a “gentileza urbana”. Foi uma coisa que permeou nosso trabalho, na tentativa de ter o máximo possível de integração com o público, com a rua. Na foto abaixo a Perspectiva interna do Galpão, mostrando que a estrutura está toda reformada e a construção independente, dentro dessa estrutura.





Pátio:

Esta parte dos Acessos e do Estacionamento vou pedir que Rafael explique.”



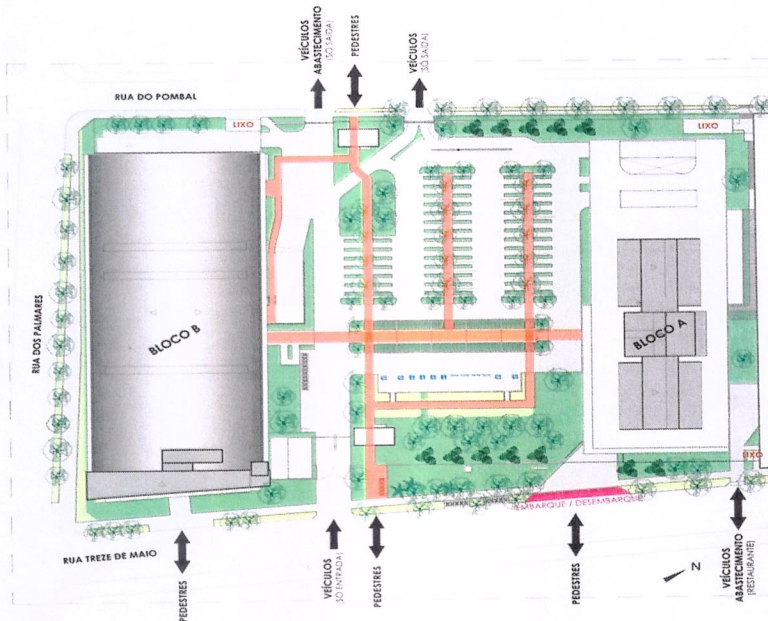
Usando a palavra, Dr. **Rafael** Botelho iniciou cumprimentando a todos e disse: “O Acesso de Veículos nós pensamos vindo pela Rua Treze de Maio, com 240 (duzentas e quarenta) vagas: 158 na Garagem e 82 (oitenta e duas) vagas no Pátio. Este acesso é tanto para o Ministério quanto para os veículos que vão fornecer material para o Departamento de Patrimônio, com todas as manobras feitas dentro da edificação. Quanto ao Acesso de Pedestre, temos 04 (quatro) acessos: dois pelas Guaritas, um pela Rampa da Rua Treze de Maio, e o quarto pela Rua Marques do Pombal. Fomos orientados para que os acessos fossem feitos de uma forma perpendicular à rua, porque futuramente, poderia ter alguma mudança de fluxo e isso não impactaria na construção. As Bicicletas, como Patrícia falou, são 76 (setenta e seis) Bicicletas ao todo, e uma coisa que vimos na montagem do projeto é que na Rua Marques do Pombal têm aqueles Oitizeiros enormes que ocupam praticamente a calçada toda e, do ponto de vista de acessibilidade, é impossível transitar nela. Então, recuamos doando parte do nosso terreno para fazer o passeio público e essa parte das árvores nós preservamos montando um jardim, tornando essa parte mais agradável. A questão de acesso e estacionamento e basicamente isso, está atendendo as normas na quantidade de vagas de deficiente, de idoso e de gestante, as manobras estão sendo feitas dentro da edificação. Falando na questão da permeabilidade visual, além de termos doado parte do terreno para o passeio, estamos criando essas grades que permitem tanto a pessoa que está dentro olhar para a rua, como quem está fora olhar para dentro do terreno, gerando uma maior segurança para quem está transitando pelo espaço público.” Dra. **Patrícia** agradeceu e falou: “Em seguida vamos falar a respeito das árvores, que foi outra preocupação quanto às espécies e distribuição. Vou passar a palavra para Cláudia Moreira que vai falar com mais propriedade. ” Dra. **Cláudia** iniciou cumprimentando a todos e disse: “Faço parte da equipe do Ministério Público e participei dessa parte do projeto, na indicação de árvores. Atualmente esse terreno se encontra parcialmente abandonado, com grande parte do estacionamento com piso de concreto, mas, sobretudo caracterizado pelo abandono com várias estruturas degradado. Dentro deste terreno existiam algumas espécies arbóreas, principalmente uma espécie chamada “*leucaena*” que não foi plantada de forma proposital, não eram espécies desenvolvidas, pelo



contrário, eram de pequeno porte. A maioria das espécies que estamos suprimindo é desse caso, que se espalham quase como uma praga e não são nativas. Em substituição a essas espécies, vamos fazer um grande bloco de área verde, com o plantio de 63 (sessenta e três) árvores de médio e grande porte sendo a maioria de origem nativa e algumas de referência simbólica e afetiva para a população pernambucana, atendendo as indicações do Manual de Arborização Urbana da Prefeitura do Recife.” Dra. **Patrícia** agradeceu e disse: “Bom, nessa foto abaixo nós vemos como estamos usando a questão da geração de energia.



Vamos ter a instalação do sistema de geração solar no topo, nas coberturas dos dois blocos da Sede do MPPE, de modo a economizar o uso dos sistemas de ar-condicionado, reduzindo consumo de energia elétrica. Estima-se uma produção mínima de energia de 178 kWp. Estimada a utilização de 333 painéis solares com potência individual de 535 Wp. Temos ainda o Reservatório de acumulação de águas pluviais para reuso e piso drenante no estacionamento descoberto e nas calçadas (internas e externas).



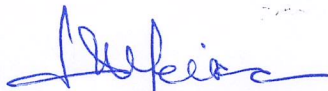
Nesta foto acima, vemos o caminho do pedestre, essa parte vermelha que ele cruza o terreno e interliga esse “X” é a parte principal, ele interliga as duas ruas e tem o acesso aos dois blocos. É importante falar que na Rua Treze de Maio, nós temos uma baía de embarque e desembarque de veículos. Agora temos o projeto em si, que nós trouxemos para ilustrar caso haja algum questionamento.” Dra. Patrícia passou a explicar o Projeto de Arquitetura propriamente dito, mostrando as Plantas Baixas e Elevações. Em seguida, passou a palavra a Dra. Christina Galamba que iniciou falando sobre ao Trâmite do Processo. Dra. **Christina** cumprimentou a todos e disse: “Quero fazer uma ressalva, este processo especificamente que está em análise, é uma réplica, o primeiro processo foi dado entrada em 05/11/2021, quando foi iniciada a análise e já tinha a aprovação do OPEI. Justificando o porquê da réplica, foi uma questão de prazos que perdemos havendo necessidade de entrarmos novamente, não foi por indeferimento do processo em si, mas por prazo. Este processo foi dado entrada em 26/08/2022.” Dra. Christina continuou falando dos Trâmites do Processo, dos pareceres favoráveis da CTTU e da UNAV/SELIC. Dra. **Patrícia** encerrou a apresentação colocando-se a



disposição para qualquer questionamento. Dra. **Mira** perguntou se alguém queria fazer algum questionamento, ao que Dra. **Flávia** da PGM falou: “Gostaria de tirar algumas dúvidas com a Relatora. O projeto está muito bonito e interessante, mas queria saber quanto ao Telhado Verde que não ficou claro para mim.” Dra. **Elka** falou: “O Telhado Verde está sendo reanalisado junto com a Secretaria de Meio Ambiente, para uma Legislação, inclusive até um Selo Ambiental. Então, este Normativo de 2015, ainda está sendo julgado, mas tem sido alvo de certas críticas, porque não atende a necessidade de atenuação. Por isso, acho que nós aqui não precisamos julgar, porque o próprio setor da SEMOC resolve isso. A Lei de Telhado Verde e de Acúmulo de Águas Pluviais vai ser revisada. Acho que não é ponto para analisarmos aqui na CCU.” Dra. **Flávia** perguntou: “Não entendi, não tem Telhado Verde, mas tem Energia Solar, é isso?” Dra. **Ana Maria**, a relatora falou: “Além de ter essa questão da Lei de Telhado Verde que precisará ser detalhada, como também das Placas Fotovoltaicas que são tecnologias novas, a Lei não explicitava claramente. Acredito que, esse meu posicionamento, que há uma intervenção, uma proposição do Ministério Público no projeto que traz essa revisão, essa incorporação e como a própria cobertura vegetal promoverá a diminuição de possíveis ilhas de calor, que provocariam reflexão. Acho que nesse sentido é que foi a minha aprovação, o entendimento de que o Projeto trabalha de forma paisagística e de forma massiva a diminuição de ilha de calor, que muitas vezes com o próprio Telhado Verde é discutido o real ganho. Imagine você ter a incorporação do Telhado Verde, mas você tratar os caminhos e outras possibilidades de forma a não contribuir com a sustentabilidade, contribuir para o bem estar da cidade. Então, acho que é um caminho novo, uma questão que precisa ser aprofundada e, para mim, no meu entendimento e do CAU, o Projeto traz muitos outros benefícios como foi demonstrado nos pareceres das Empresas e dos Órgãos que analisaram. A inserção do Projeto Arquitetônico no tecido urbano é um olhar transversal, um olhar que precisa ser amplo. Sempre há perdas e ganhos, mas acho que os ganhos se sobrepõem às perdas. A própria centralização desses serviços e a renovação do tecido urbano que esse projeto vai trazer, no nosso entendimento, se sobrepõe a possível ganho que o Telhado Verde traria. Com isso não estamos nos posicionando contrários à Legislação, mas acreditando que o olhar da CCU é um olhar transversal, é um olhar ampliado para as questões, porque senão nós nos atinhamos ao que está na Lei. Sou uma pessoa completamente favorável a Legislação, mas em certos momentos temos que ter esse olhar ampliado. Foi nesse sentido que o Projeto foi analisado por mim e pelo CAU.” A **Presidente** falou: “Perfeito, Ana. Flávia você tem mais alguma colocação?” Dra. **Flávia** falou: “Entendi, mas como sou a Suplente vou votar como a Titular, já que a Legislação ainda não prevê essas novas tecnologias, mas entendo a colocação da Relatora.” Dra. **Clara** pediu a palavra e disse: “Ainda com relação ao Teto Verde, chegou-se a conclusão para esse Projeto, que não é uma exigência aplicável para a Sede do Ministério Público, nós temos um trecho pequeno de Telhado Verde, que sabemos que ajuda em relação à drenagem, mas estamos fazendo isso de forma voluntária, como uma “gentileza urbana”. Com relação à reutilização de água, também estamos apresentando de forma voluntária, pois é uma ação integrada com a arquitetura de qualidade e de atendimento ao público.” Dra. **Mira** falou: “Como Ana bem disse, essa “praça aberta” central, não permitirá haver calor nesta área, porque há uma aeração muito grande. Queria ressaltar o seguinte: 1. Como Ana falou que é importantíssima esta atuação do Ministério Público, que sempre partem para a revitalização e requalificação de edificações, como é o caso deste espaço onde funcionava a CTU. 2. Interessante à colocação da arborização urbana, quando você coloca as faixas de serviço ajardinadas ao longo das calçadas. Foi pensando nisso, nesse verde e na atuação do MPPE, que nós da UNAV sugerimos como medida mitigadora, o plantio de vegetação rasteira porque a Praça do Campo Santo é bem utilizada, tem quiosques de venda de flores, tem uma parte de estacionamento, que está pouco cuidada, carece de vegetação rasteira e delimitação dos caminhos do pedestre, com acessibilidade que é um dos carros chefes do Ministério Público que é a luta por acessibilidade plena. Por isso que nós indicamos como medida mitigadora, talvez até a adoção da Praça do Campo Santo pelo MPPE, até pela própria proximidade. Para isso, vocês vão ter que entrar em contato com a EMLURB para ver como fazer, mas essa Medida Mitigadora a CCU apenas sugere, quem define é o CDU.” Pedindo a palavra, Dra. **Elka** falou: “Primeiro quero dizer que Ana Maria explicou tudo muito bem. Quero elogiar o Projeto, muito bem elaborado, parabéns a todos vocês. Também, falar para Flávia que é isso mesmo, não tem ainda a lei clara, mas estamos entendendo aqui na CCU, que as soluções sustentáveis são favoráveis e temos que trabalhar nos empreendimentos com inovações mesmo, e prever isso na Legislação.” A **Presidente** perguntou se alguém teria mais alguma questão e como ninguém se pronunciou ela pediu para iniciar a votação, para exarar o parecer desta Comissão. **PARECER DA CCU:** Da: Presidente da CCU. Ao: Exmo. Sr. Secretário de



Política Urbana e Licenciamento: “A Comissão em plenário por maioria de seus membros, com 9 (nove) votos favoráveis: URB, SMAS, ICPS, FIEPE, ACP, SENGE, CREA, CAU e PREZEIS, e 01 (uma) abstenção: PGM se posiciona FAVORÁVEL ao pleito acompanhando o parecer da relatora. Encaminha ao Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, por se tratar de **Empreendimento de Impacto**. Solicita homologação de V. Excia.” Em, 15/03/2023. a) Luzia Silmira Meira, Presidente da CCU e demais membros presentes. A **Presidente** agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião. Nada mais havendo a tratar, a sessão foi encerrada às 11h20min. e eu, Márcia Dantas de Oliveira, lavrei a presente ATA, a qual vai datada, assinada e proclamada pela Senhora Presidente. Recife, 15 de março de 2023.



.....  
Luzia Silmira Meira, Presidente da CCU.

Demais Representantes presentes:

1. URB – Marcos André Domingues da Silva
2. SMAS – Gustavo Marques Lins
3. ICPS – Ana Patrícia Uchoa de Queiroz
4. PGM – Flávia Castanheira do Nascimento
5. FIEPE – Elka Wanessa Gonçalves Porciúncula
6. ACP – Victor Tavares de Melo
7. SENGE – Maura Michaela Dellabianca Araújo
8. CREA – Flávio Domingues da Silva
9. CAU – Ana Maria Moreira Maciel
10. PREZEIS – Edvaldo Santos Pereira