



**MPPE**  
**NOVA SEDE CAPITAL**

# LOCALIZAÇÃO

Rua Treze de Maio, nº 207, Santo Amaro, Recife/PE



**MPPE**  
**NOVA SEDE CAPITAL**


## ZONEAMENTO URBANO



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



**MPPE**  
NOVA SEDE CAPITAL

## ZONA CENTRO

“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



**MPPE**  
NOVA SEDE CAPITAL

# DIAGNÓSTICO DO LOCAL



**MPPE**

**NOVA SEDE CAPITAL**

# 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.



**MPPE**

**NOVA SEDE CAPITAL**



Projeto proposto



Terreno CTU



## OBJETIVOS:

---

- Recuperação do galpão e edifício, preservados em suas características da segunda fase do modernismo brasileiro, aproveitando ao máximo as estruturas existentes, recuperando-as mediante reforma estrutural, tratamento ambiental e adaptação funcional.
- Melhorar as condições de atendimento à população.
- 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.



**MPPE**  
NOVA SEDE CAPITAL

## OBJETIVOS:

---

- Abrigar todos os setores e órgãos que compõem o MPPE na capital.
- Diminuir o impacto ambiental na operação do órgão.
- Conceder à organização um espaço de trabalho adequado ao melhor desenvolvimento de suas funções.
- Diminuir os custos de operação e transporte da instituição.
- Dar maior celeridade aos processos.



**MPPE**  
NOVA SEDE CAPITAL

# O PROJETO



**MPPE**

**NOVA SEDE CAPITAL**

## 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%)



**MPPE**  
NOVA SEDE CAPITAL

## DADOS DO PROJETO:

---

- ESTACIONAMENTO:

Vagas padrão: 210

Idosos: 13

PCD: 10

Gestantes: 07

Motos: 11

- Paraciclos (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



**MPPE**

**NOVA SEDE CAPITAL**

# IMPLANTAÇÃO

**Pátio  
Estacionamento**

**Bloco A  
Construção Edf.  
Corporativo  
Térreo + 14 pavtos**

**Passarela  
Interligação entre Blocos**

**Bloco B  
Reforma de Galpão e  
Edifício 6 pavimentos**



**MPPE**  
**NOVA SEDE CAPITAL**

## BLOCO A:

---

Construção de Torre:

Salas de escritórios e os diversos ambientes necessários ao funcionamento do MPPE e suas estruturas de apoio correspondentes.

Área Computável+ não computável= 17.312,05 m<sup>2</sup>

**03 pavtos Garagem**  
**158 vagas**



**Rooftop - Eventos**

**13 pavtos escritórios**

**Térreo - Serviços e  
Restaurante**



**MPPE**  
**NOVA SEDE CAPITAL**



**MPPE**  
**NOVA SEDE CAPITAL**





**MPPE**  
**NOVA SEDE CAPITAL**



**MPPE**  
**NOVA SEDE CAPITAL**



**MPPE**  
**NOVA SEDE CAPITAL**



**MPPE**  
**NOVA SEDE CAPITAL**



**MPPE**  
**NOVA SEDE CAPITAL**

## BLOCO B:

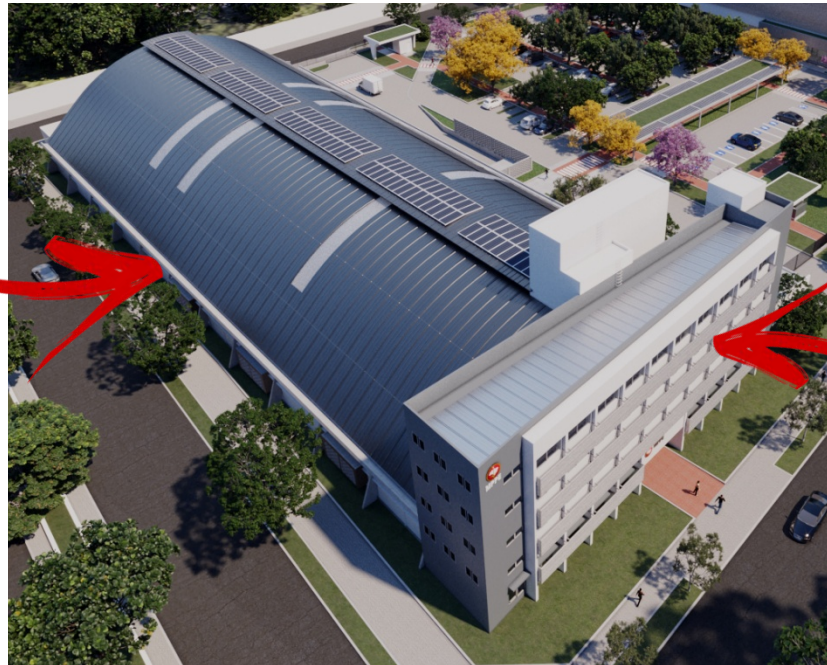
---

Reforma com acréscimo de área de Galpão e Prédio:

Salas de escritórios, Galpão de armazenamento, setores de serviços internos

Área Computável+ não computável= 5.760,57 m<sup>2</sup>

**Galpão**  
Térreo + 01 pavto  
Armazenamento  
Salas de escritório  
Serviços internos



**Edifício**  
Térreo + 05 pavtos  
Salas de escritórios



**MPPE**  
NOVA SEDE CAPITAL



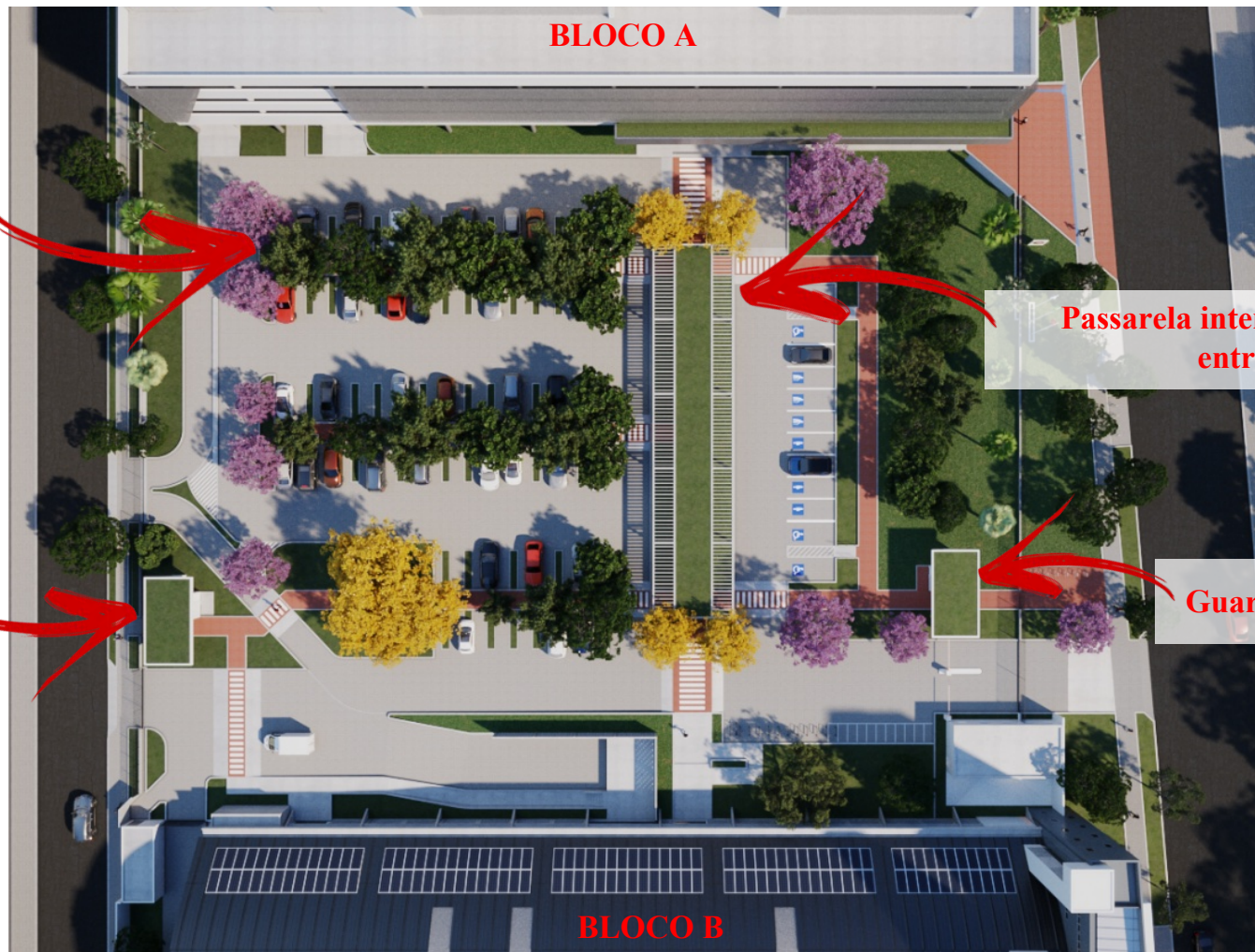
**MPPE**  
**NOVA SEDE CAPITAL**



**MPPE**  
**NOVA SEDE CAPITAL**



# PÁTIO:



**Estacionamento  
externo  
82 vagas**

**Passarela interligação  
entre blocos**

**Guarita**

**Guarita**



**MPPE**  
**NOVA SEDE CAPITAL**



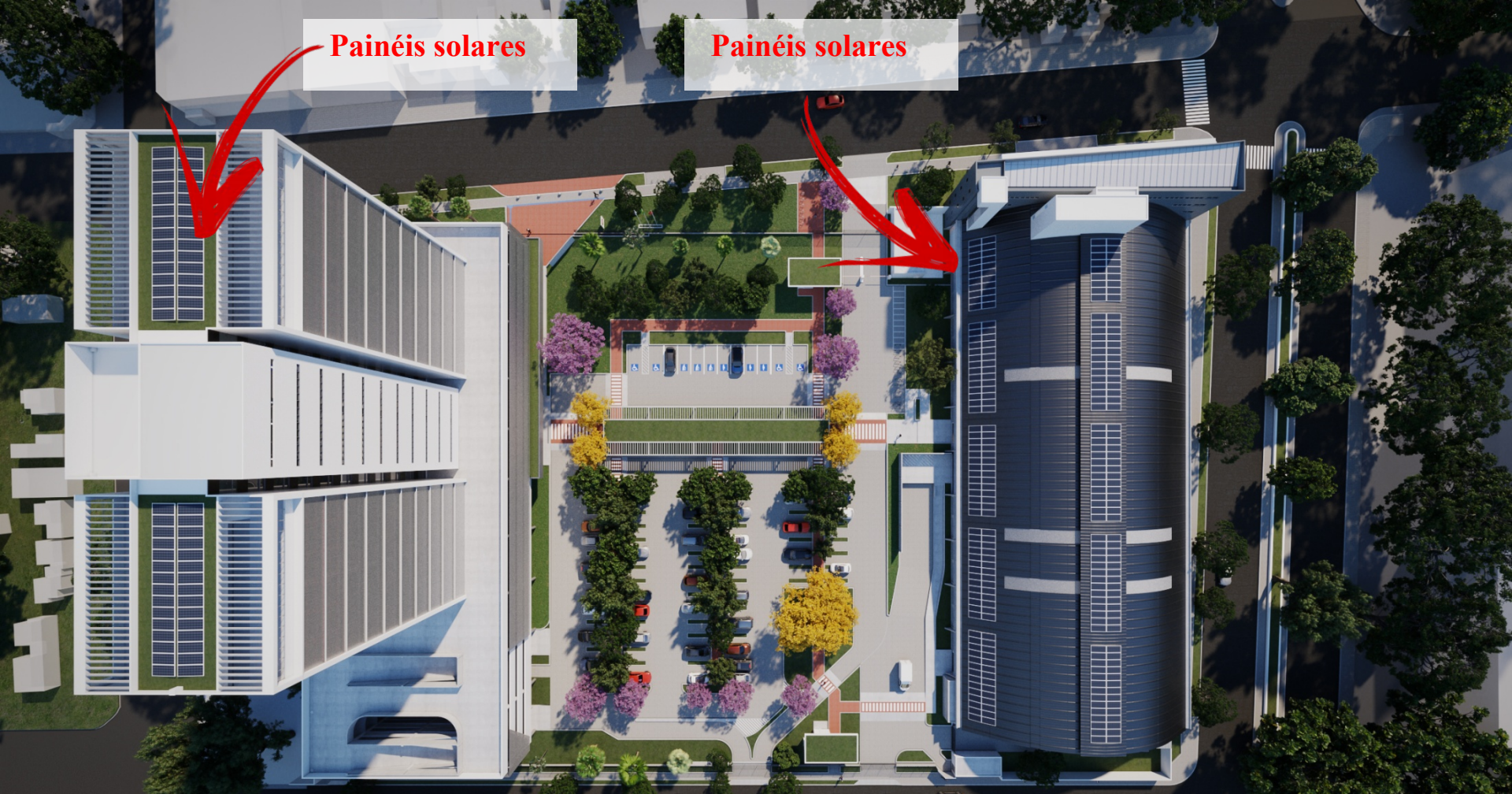
**Plantio de 63 árvores de médio e grande porte sendo a maioria de origem nativa e algumas de referência simbólica e afetiva para a população pernambucana, atendendo as indicações do Manual de Arborização Urbana da Prefeitura do Recife**



**MPPE**  
**NOVA SEDE CAPITAL**

**Painéis solares**

**Painéis solares**



**Sistema de geração solar 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.**



**MPPE**  
**NOVA SEDE CAPITAL**

**Reservatório de acumulação de águas pluviais para reuso e piso drenante no estacionamento descoberto e nas calçadas (internas e externas).**




**Gradil recuado, com criação de jardim externo, integrando-se ao passeio público e ao pátio verde interno.**

**Uso de gradil nos limites do terreno, ampliando sua integração do com o entorno imediato e conferindo mais segurança aos transeuntes da área.**



**MPPE**  
**NOVA SEDE CAPITAL**



**Adequação do passeio público às normas de acessibilidade, com plantio de jardins.**

**Demolição de muro existente. Uso de gradil nos limites do terreno, ampliando sua integração do com o entorno imediato e conferindo mais segurança aos transeuntes da área.**



**MPPE**  
**NOVA SEDE CAPITAL**



**MPPE**  
**NOVA SEDE CAPITAL**



**Acesso  
Pedestres 01**

**Acesso  
Pedestres 02**

**Acesso  
Pedestres 03**

RUA TREZE DE MAIO

RUA DOS PALMARES

RUA DO POMBAL

**Acesso  
Pedestres 04**



**MPPE**  
**NOVA SEDE CAPITAL**



**MPPE**  
**NOVA SEDE CAPITAL**





**MPPE**  
**NOVA SEDE CAPITAL**

**Abastecimento  
(restaurante)**

**Acesso  
de veículos**

RUA TREZE DE MAIO

RUA DOS PALMARES

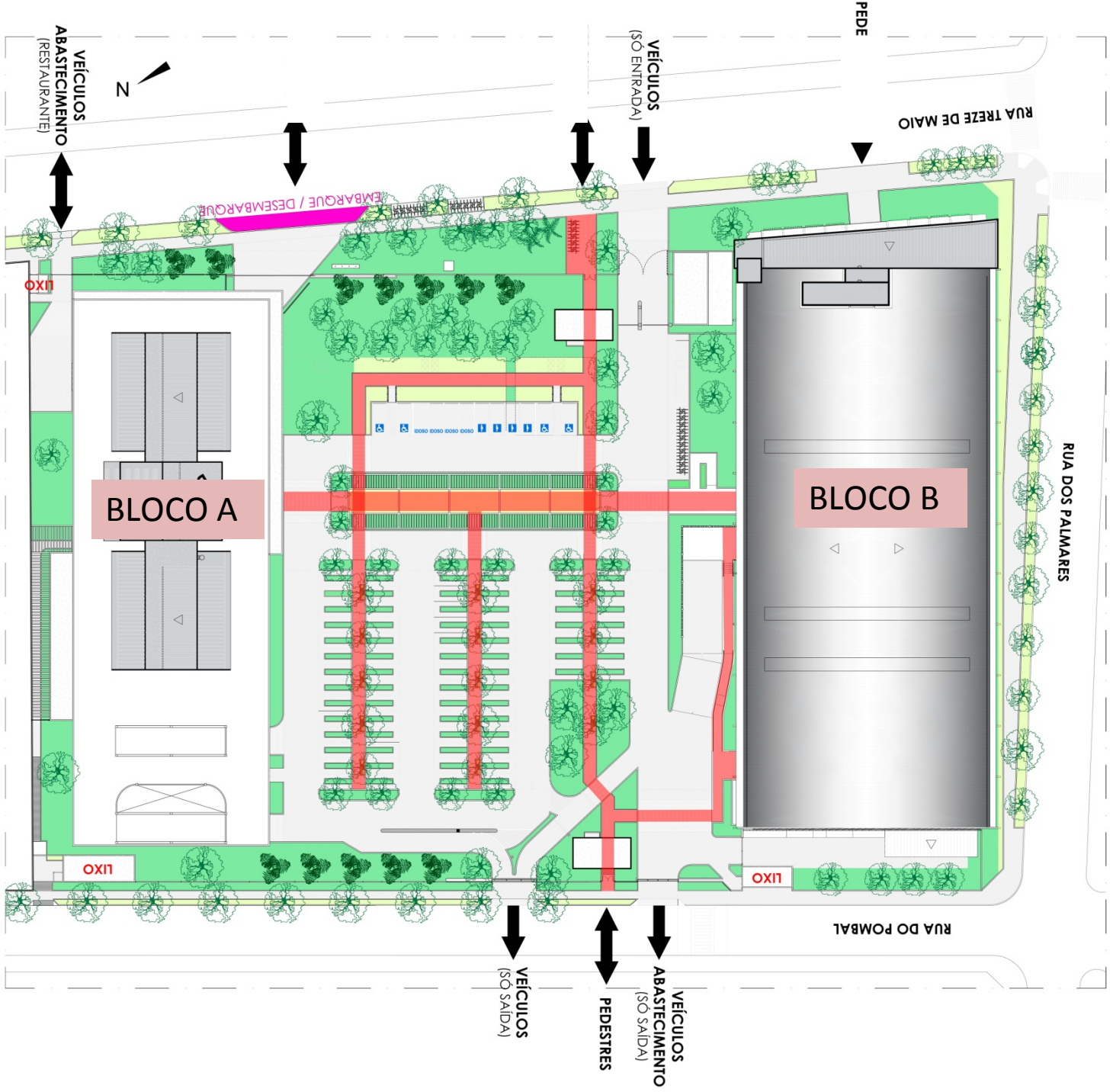
RUA DO POMBAL

**Saída de  
veículos**

**Saída de veículos  
(abastecimento)**



**MPPE**  
**NOVA SEDE CAPITAL**



VEÍCULOS  
ABASTECIMENTO  
(RESTAURANTE)

BLOCO A

BLOCO B

RUA TREZE DE MAIO

RUA DOS PALMARES

RUA DO POMBAL

VEÍCULOS  
(SO ENTRADA)

VEÍCULOS  
(SO SAÍDA)

PEDESTRES  
(SO SAÍDA)

N

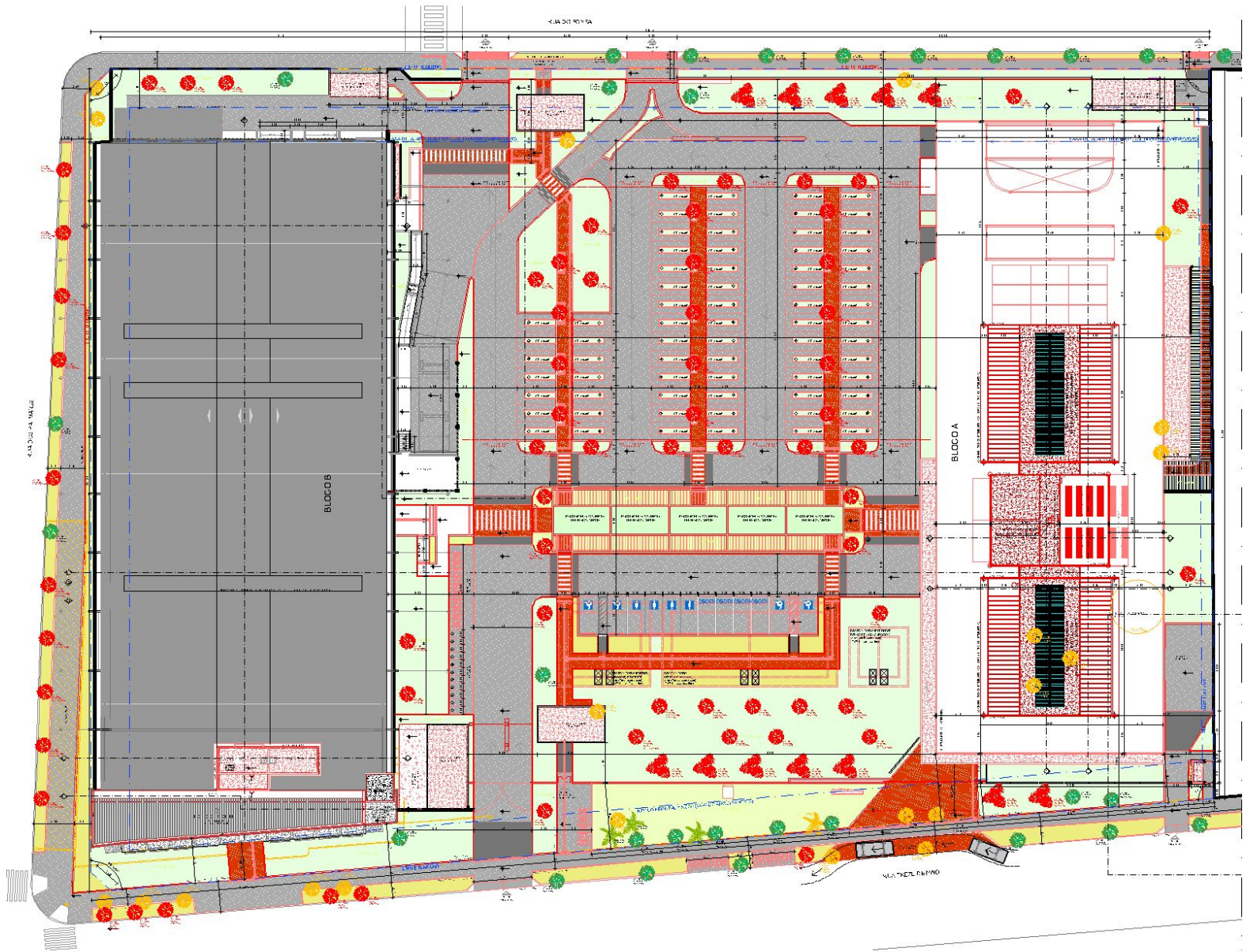
EMBARQUE / DESEMBARQUE

LIXO

LIXO

LIXO

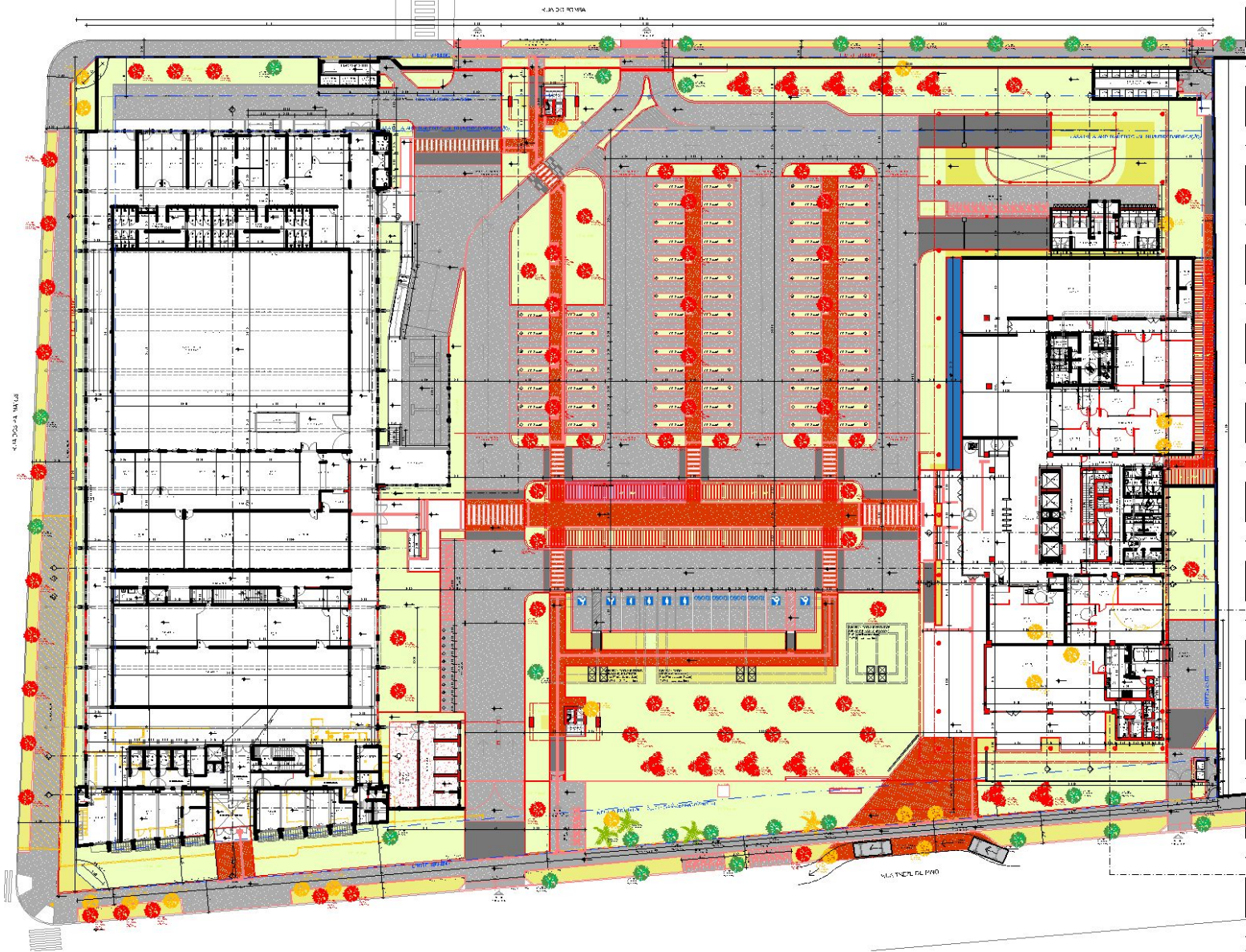
PEDE



PLANTA DE COBERTA

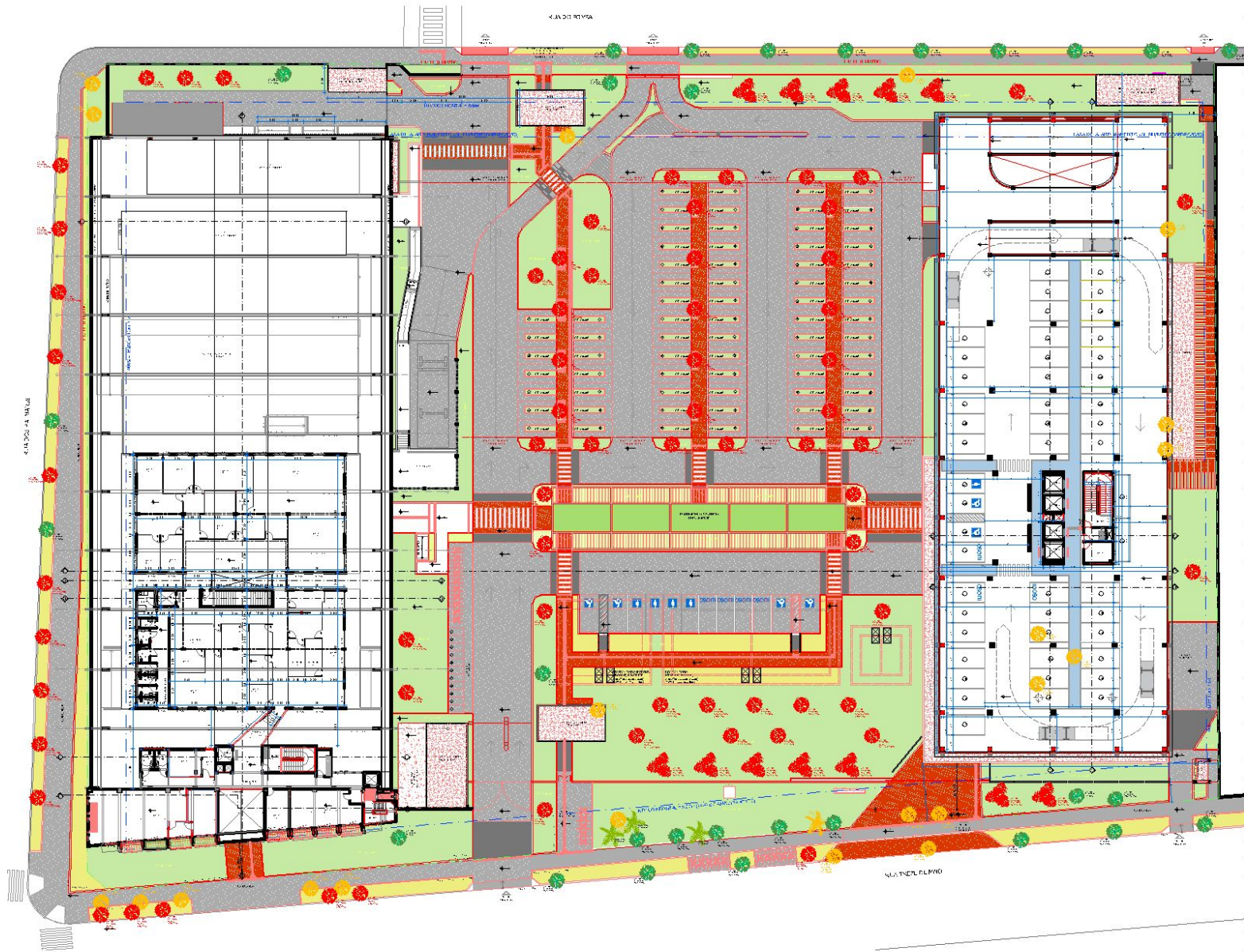


**MPPE**  
NOVA SEDE CAPITAL



**MPPE**  
NOVA SEDE CAPITAL

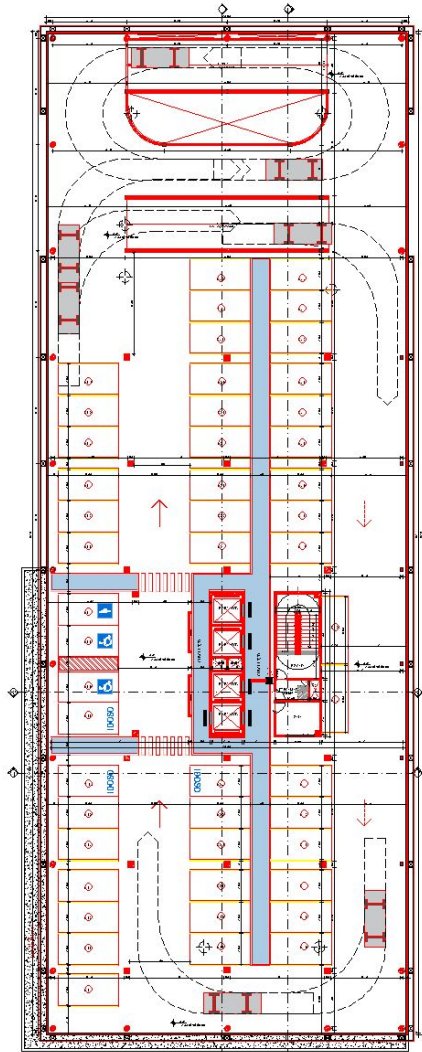
PLANTA BAIXA  
TÉRREO



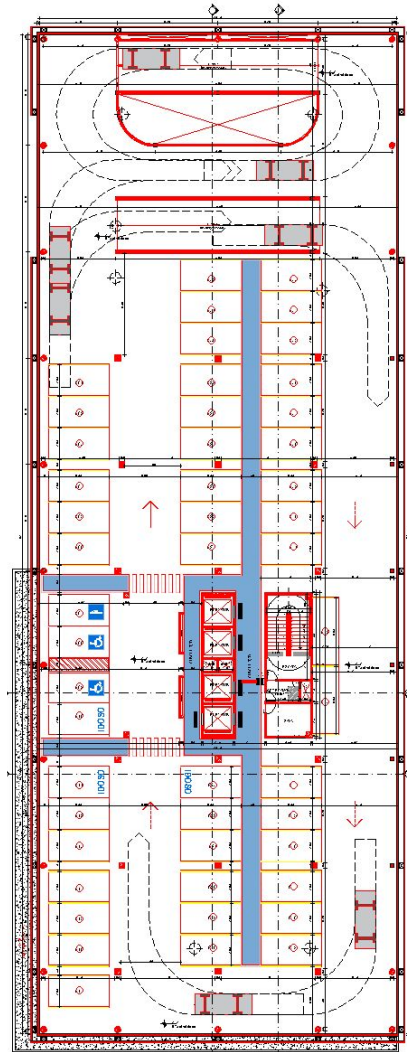
**MPPE**  
**NOVA SEDE CAPITAL**

PLANTA BAIXA 1º PAV.

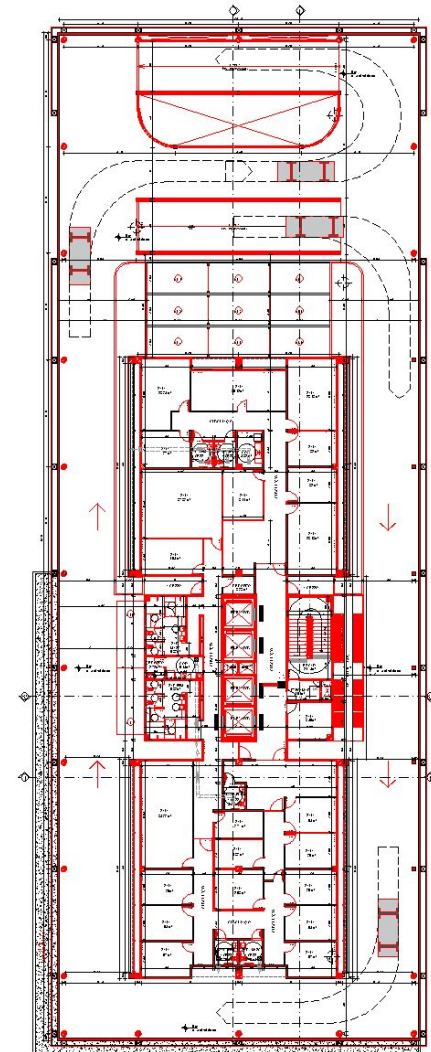
# BLOCO A: PLANTAS



PLANTA BAIXA  
2º PAVIMENTO



PLANTA BAIXA  
3º PAVIMENTO

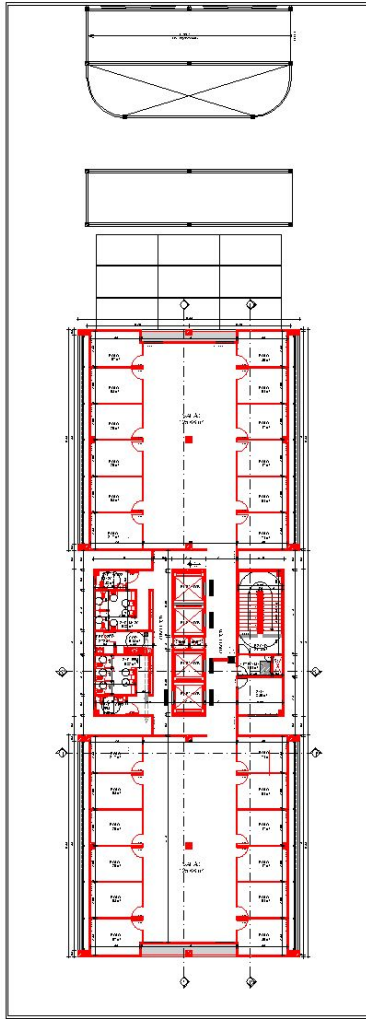


PLANTA BAIXA  
4º PAVIMENTO

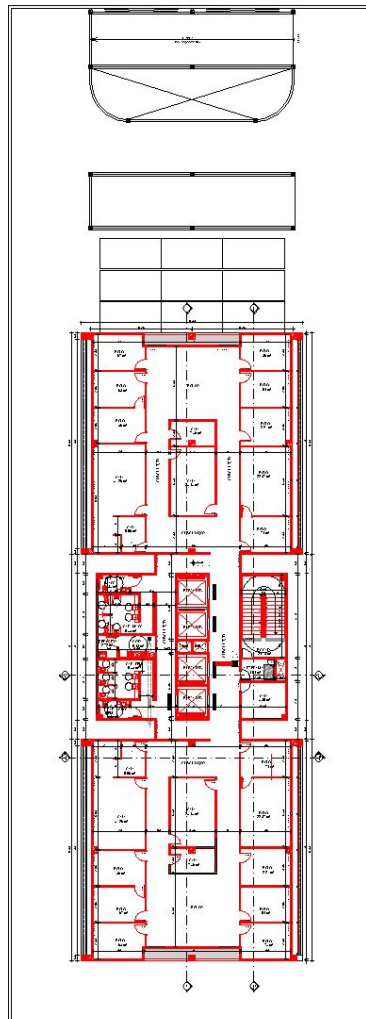


**MPPE**  
**NOVA SEDE CAPITAL**

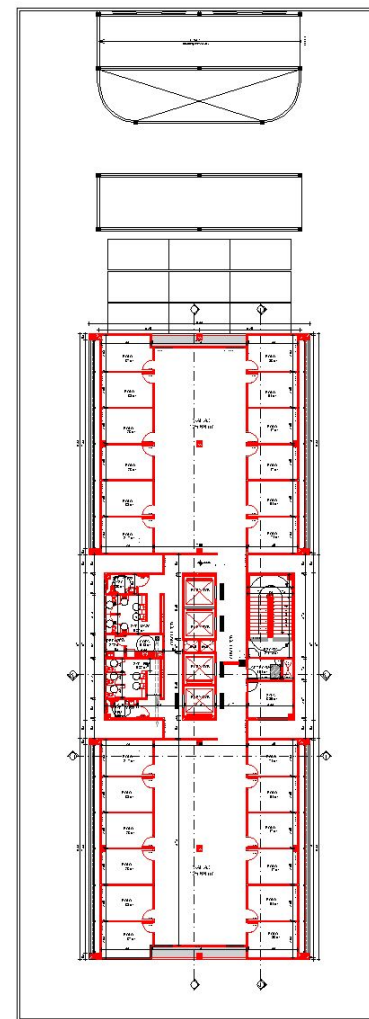
# BLOCO A: PLANTAS



PLANTA BAIXA  
5º PAVIMENTO



PLANTA BAIXA  
6º PAVIMENTO



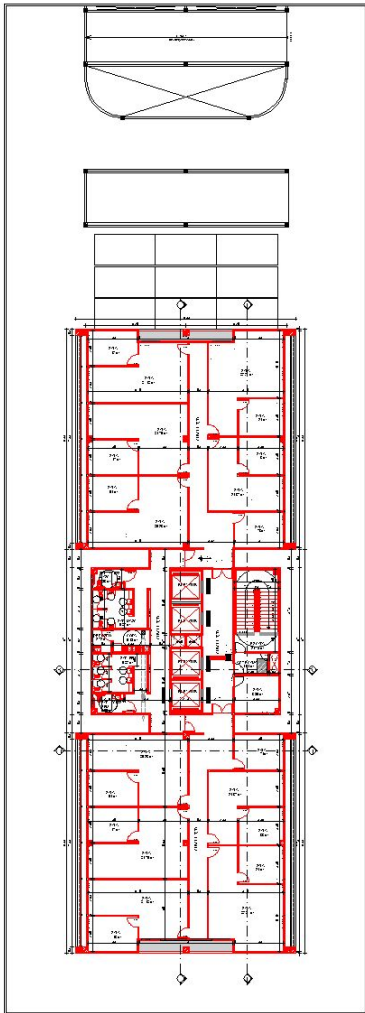
PLANTA BAIXA  
7º PAVIMENTO



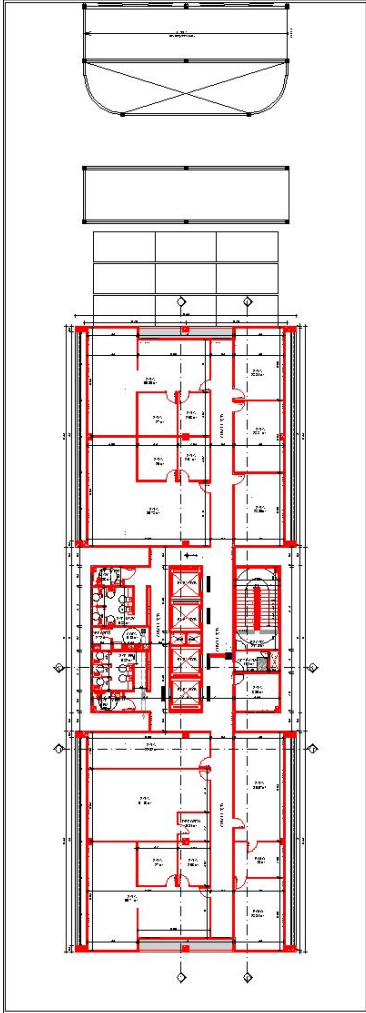
**MPPE**  
**NOVA SEDE CAPITAL**



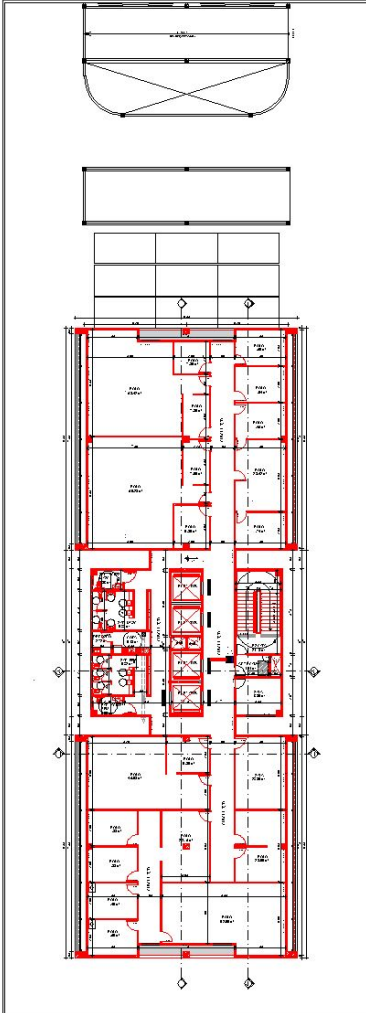
BLOCO A: PLANTAS



PLANTA BAIXA  
8º PAVIMENTO



PLANTA BAIXA  
9º PAVIMENTO

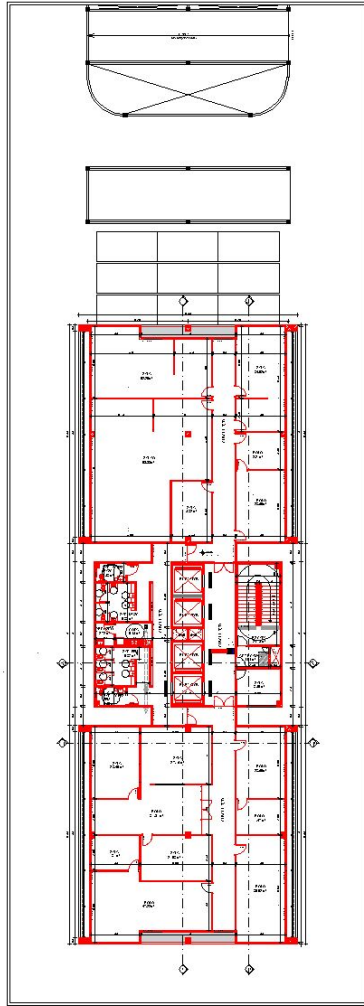


PLANTA BAIXA  
10º PAVIMENTO

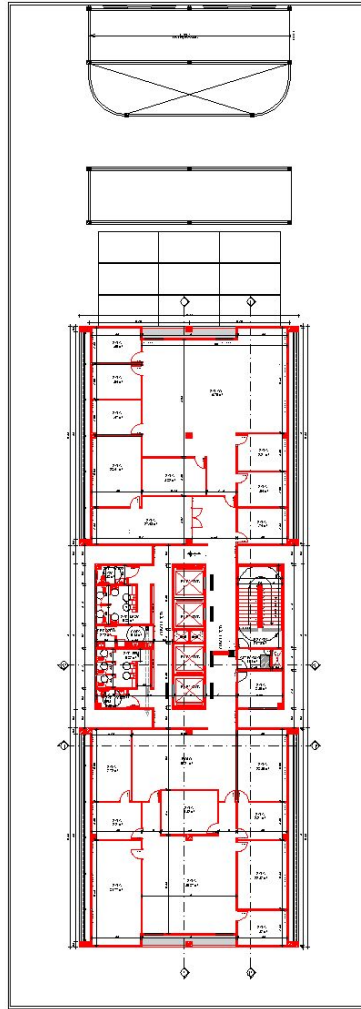


**MPPE**  
NOVA SEDE CAPITAL

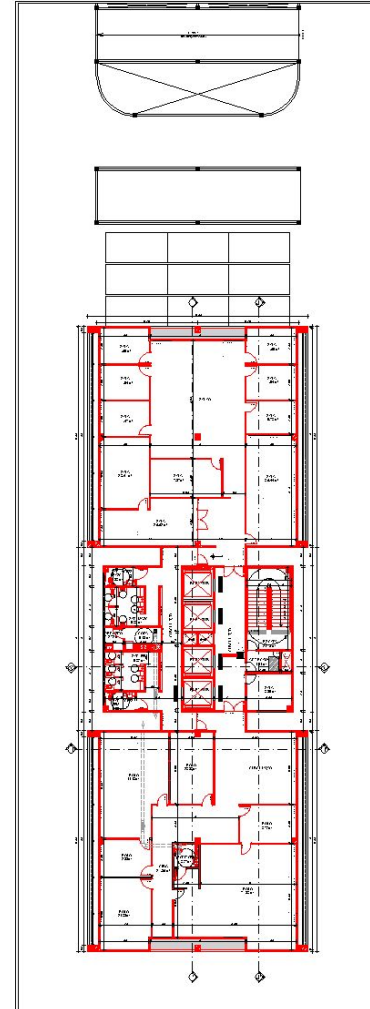
# BLOCO A: PLANTAS



PLANTA BAIXA  
11º PAVIMENTO



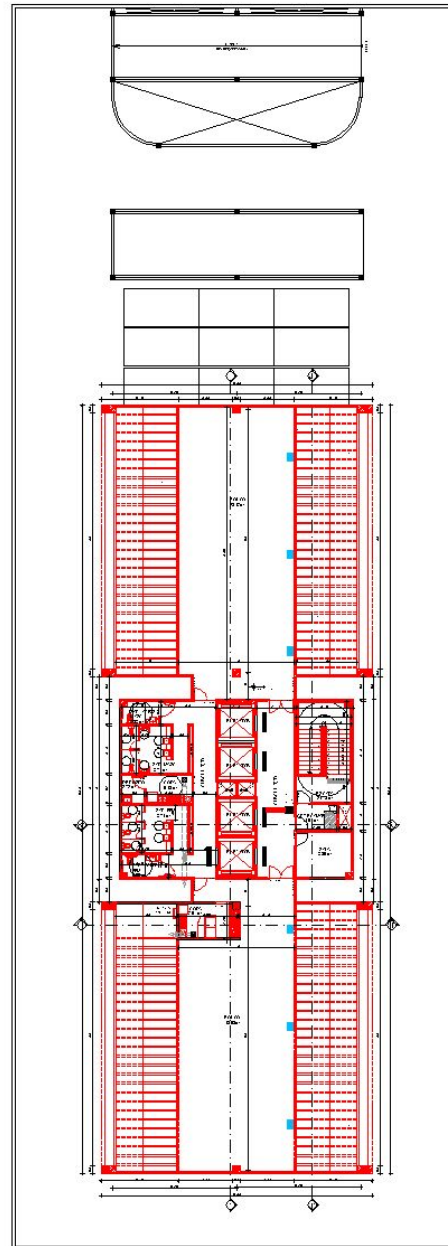
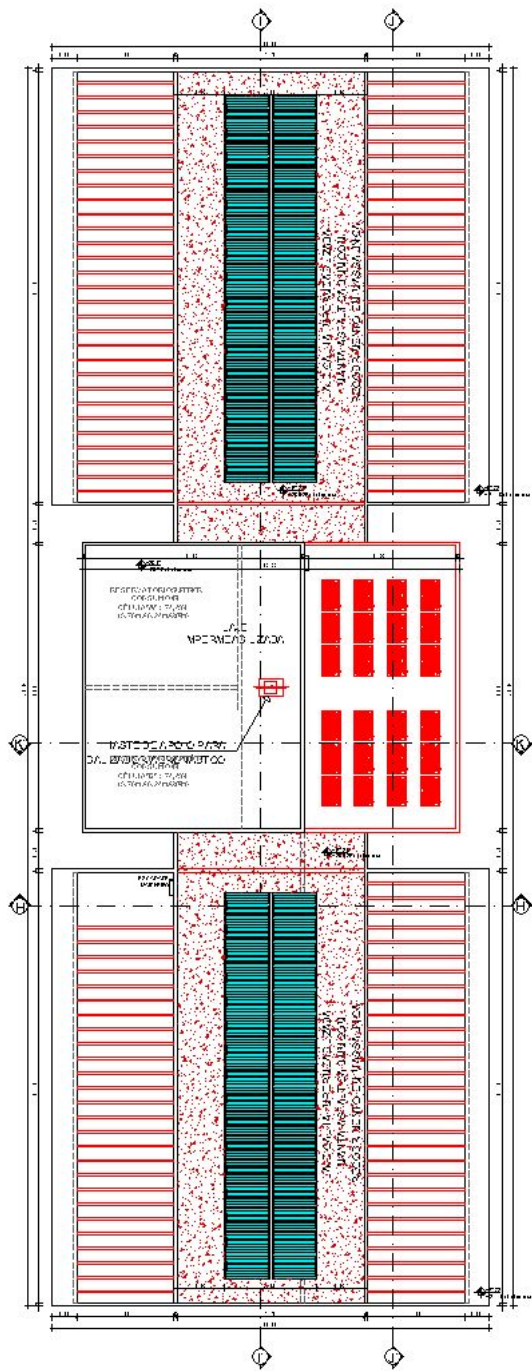
PLANTA BAIXA  
12º PAVIMENTO



PLANTA BAIXA  
13º PAVIMENTO

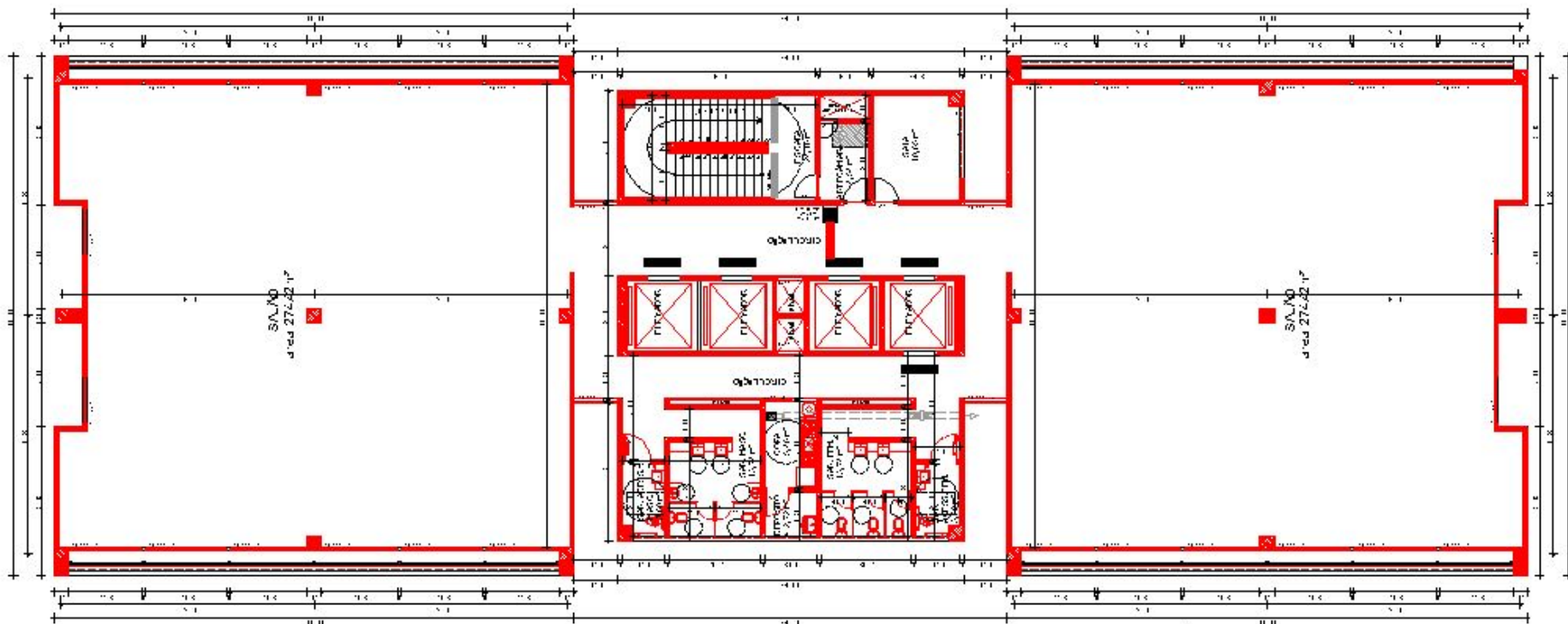


**MPPE**  
NOVA SEDE CAPITAL



PLANTA BAIXA  
14° PAVIMENTO



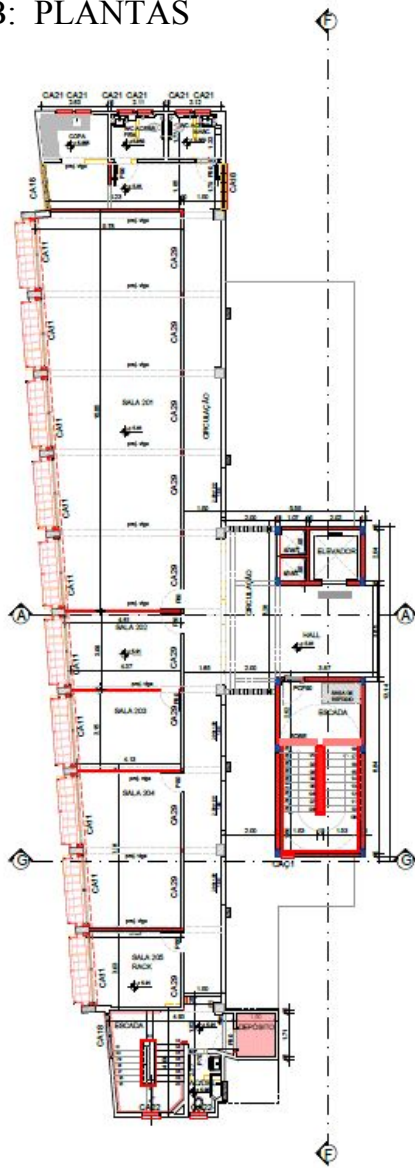


PLANTA BAIXA  
PAVIMENTO TIPO

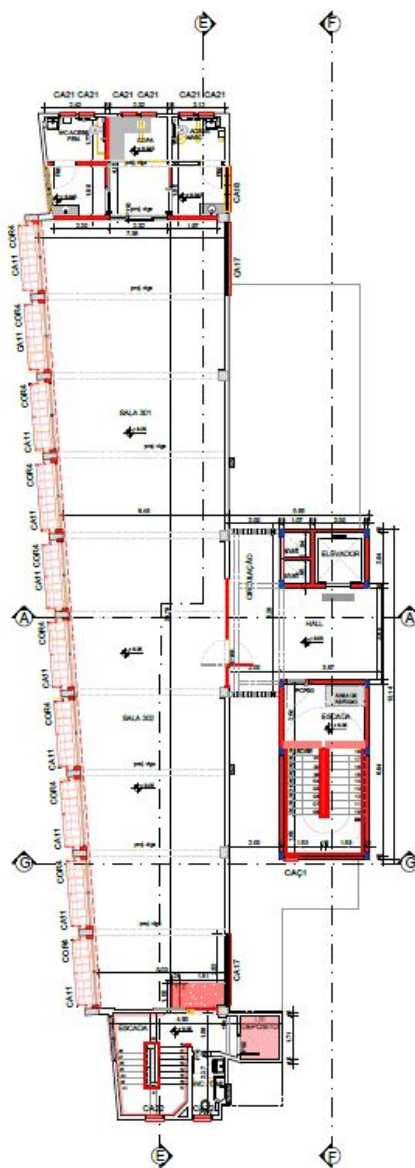


**MPPE**  
NOVA SEDE CAPITAL

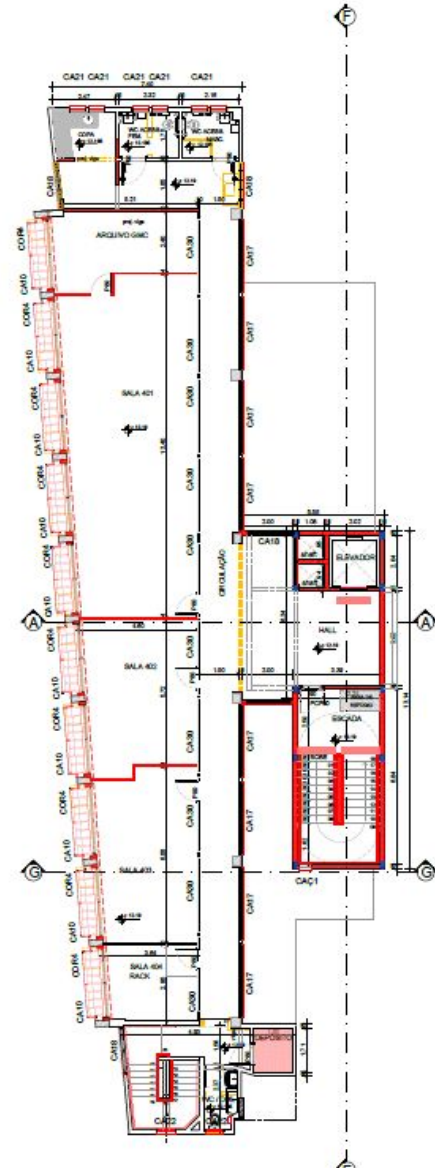
# BLOCO B: PLANTAS



PLANTA DAIXA - 25 PAV.  
ESCALA 1:100



PLANTA DAIXA - 32 PAV.  
ESCALA 1:100

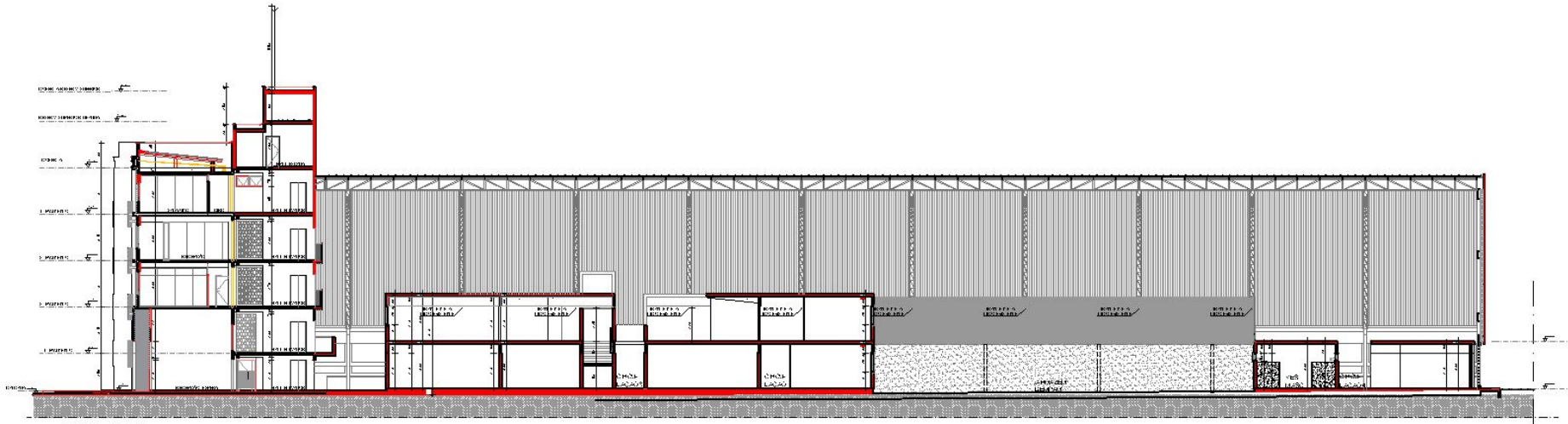


PLANTA DAIXA - 42 PAV.  
ESCALA 1:100

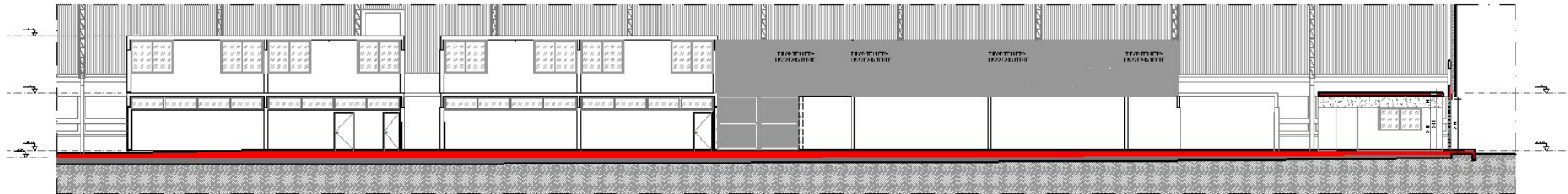


**MPPE**  
NOVA SEDE CAPITAL

# BLOCO B: CORTES



CORTE AA'

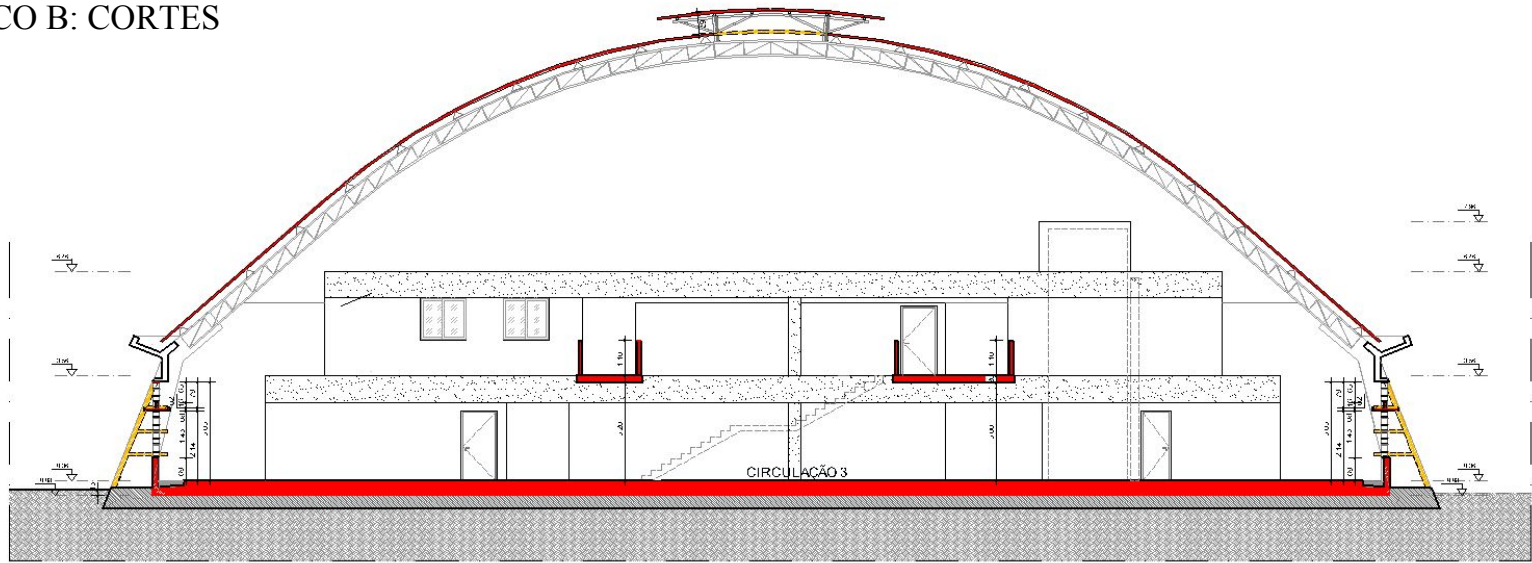


CORTE BB'

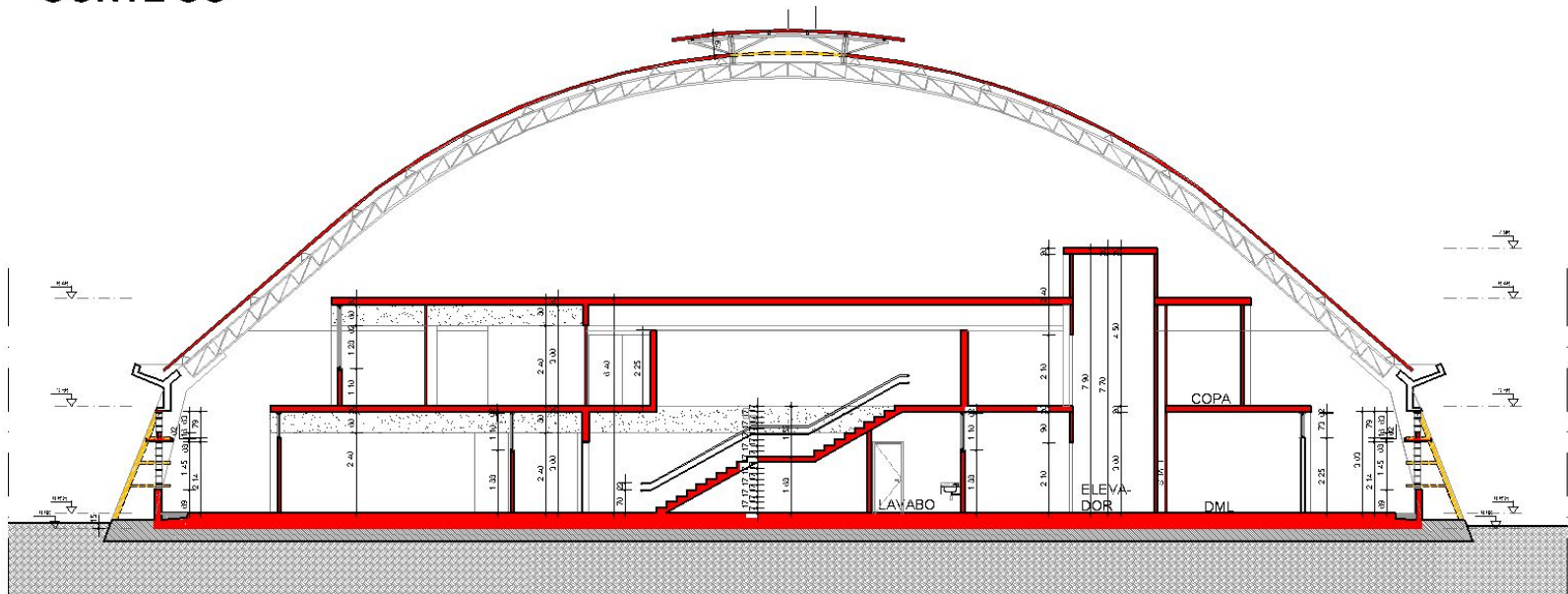


**MPPE**  
NOVA SEDE CAPITAL

# BLOCO B: CORTES

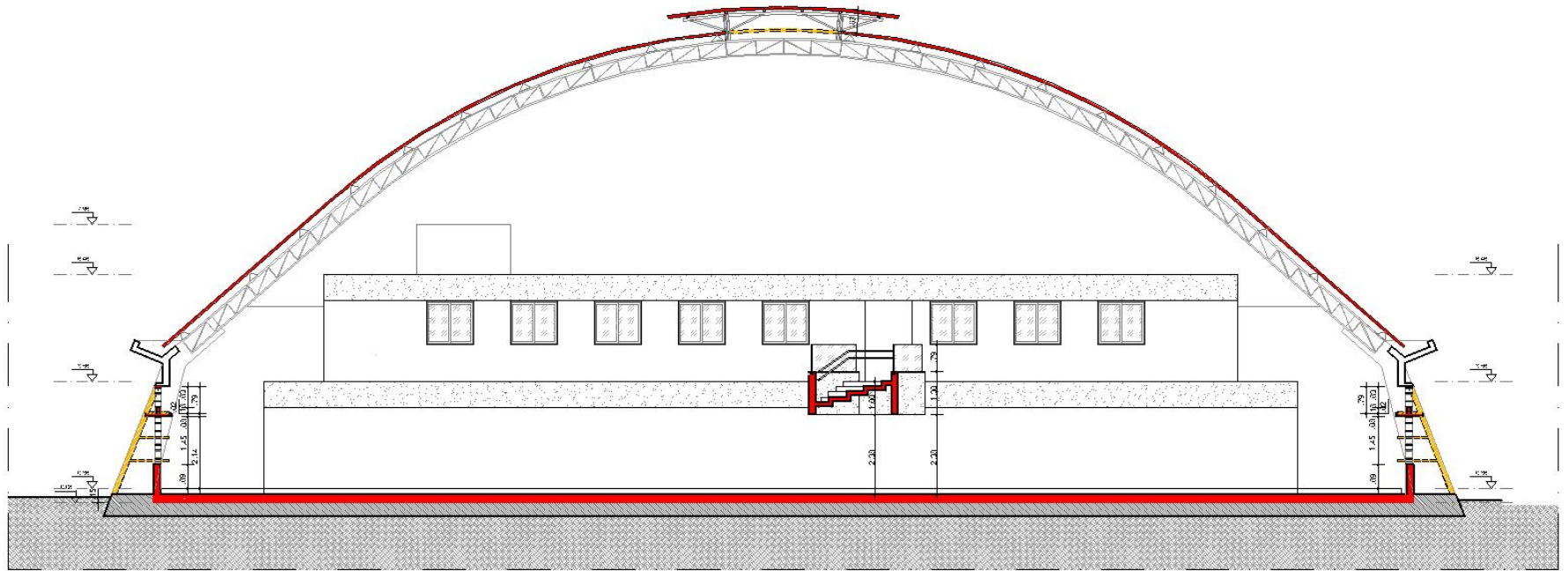


## CORTE CC'



## CORTE DD'

# BLOCO B: CORTES



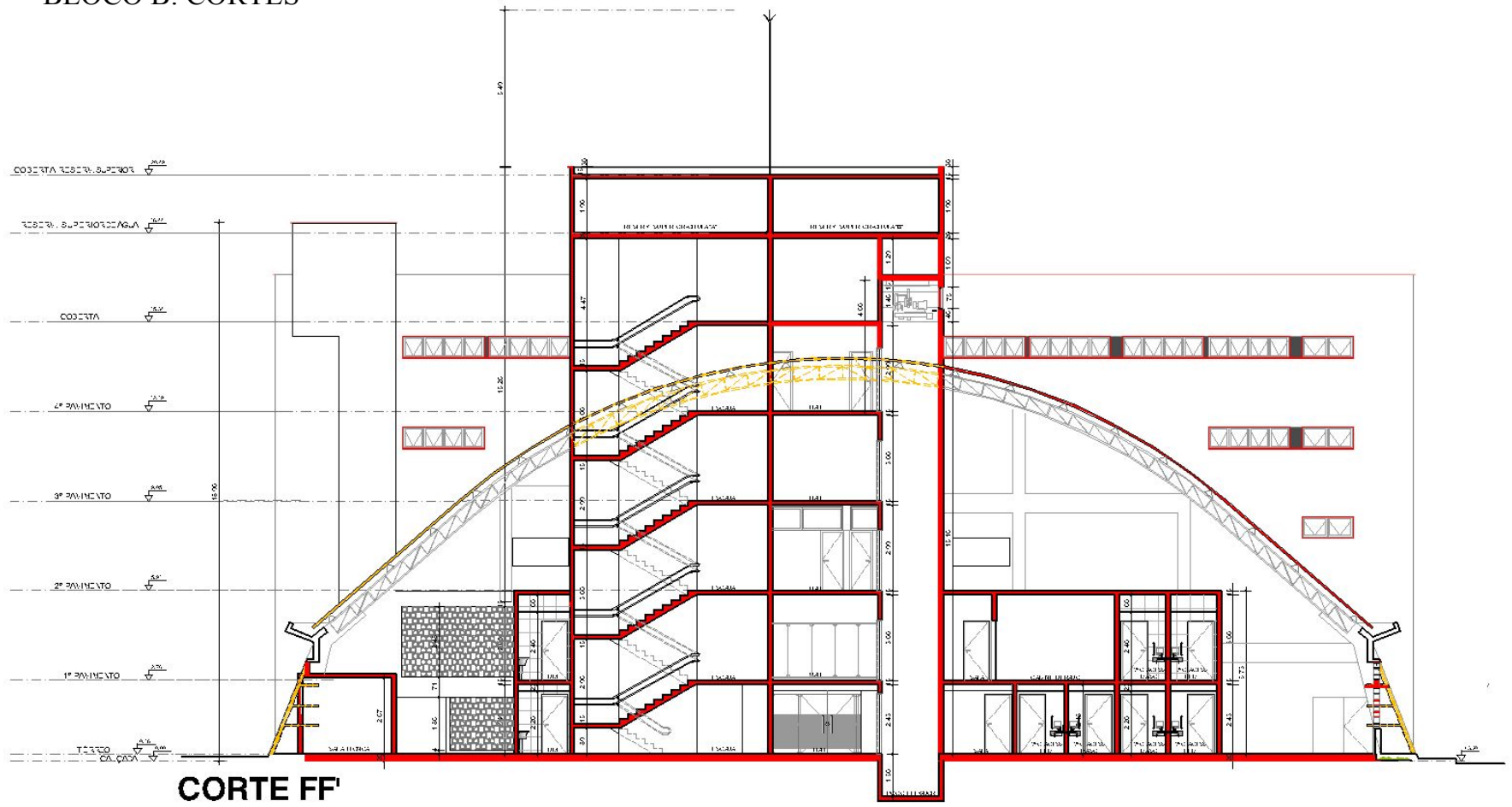
**CORTE EE'**



**MPPE**  
**NOVA SEDE CAPITAL**

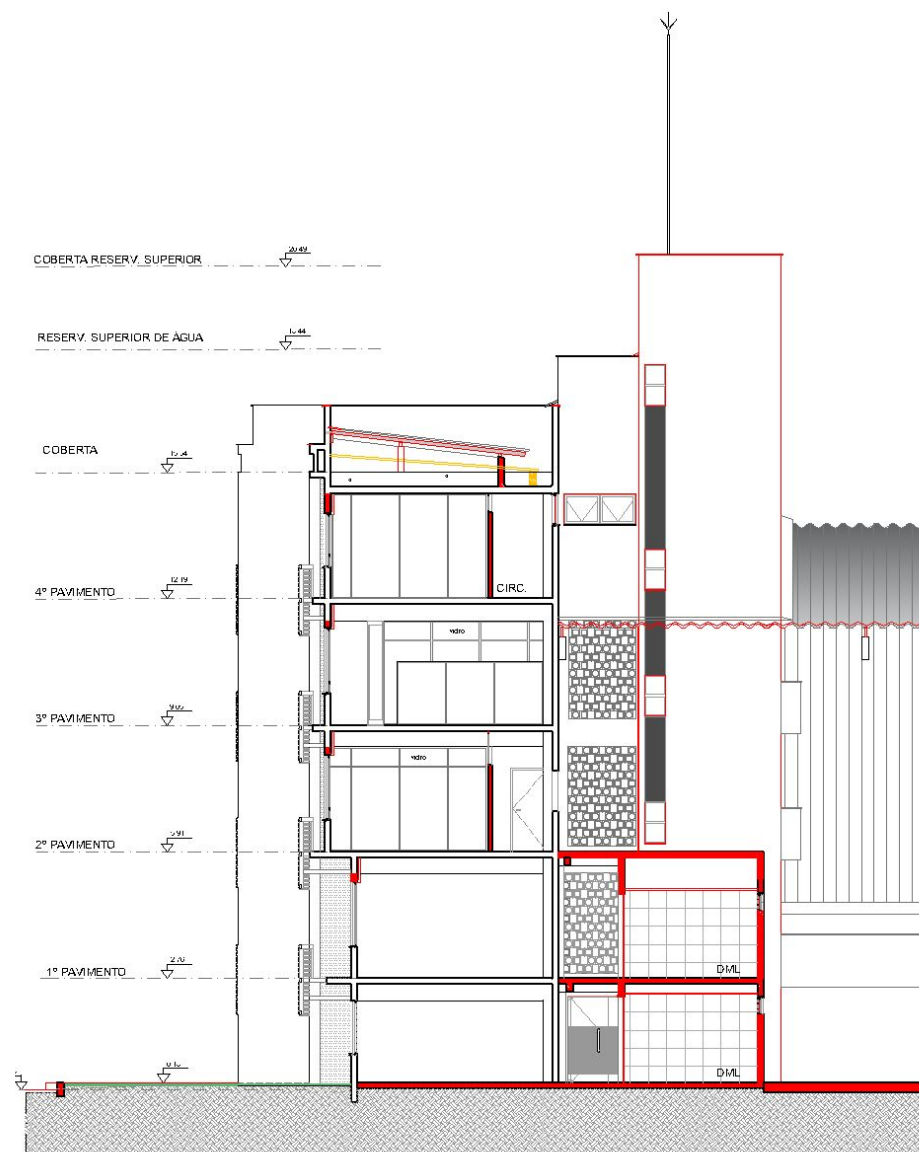


# BLOCO B: CORTES



**MPPE**  
**NOVA SEDE CAPITAL**

# BLOCO B: CORTES



## CORTE GG'



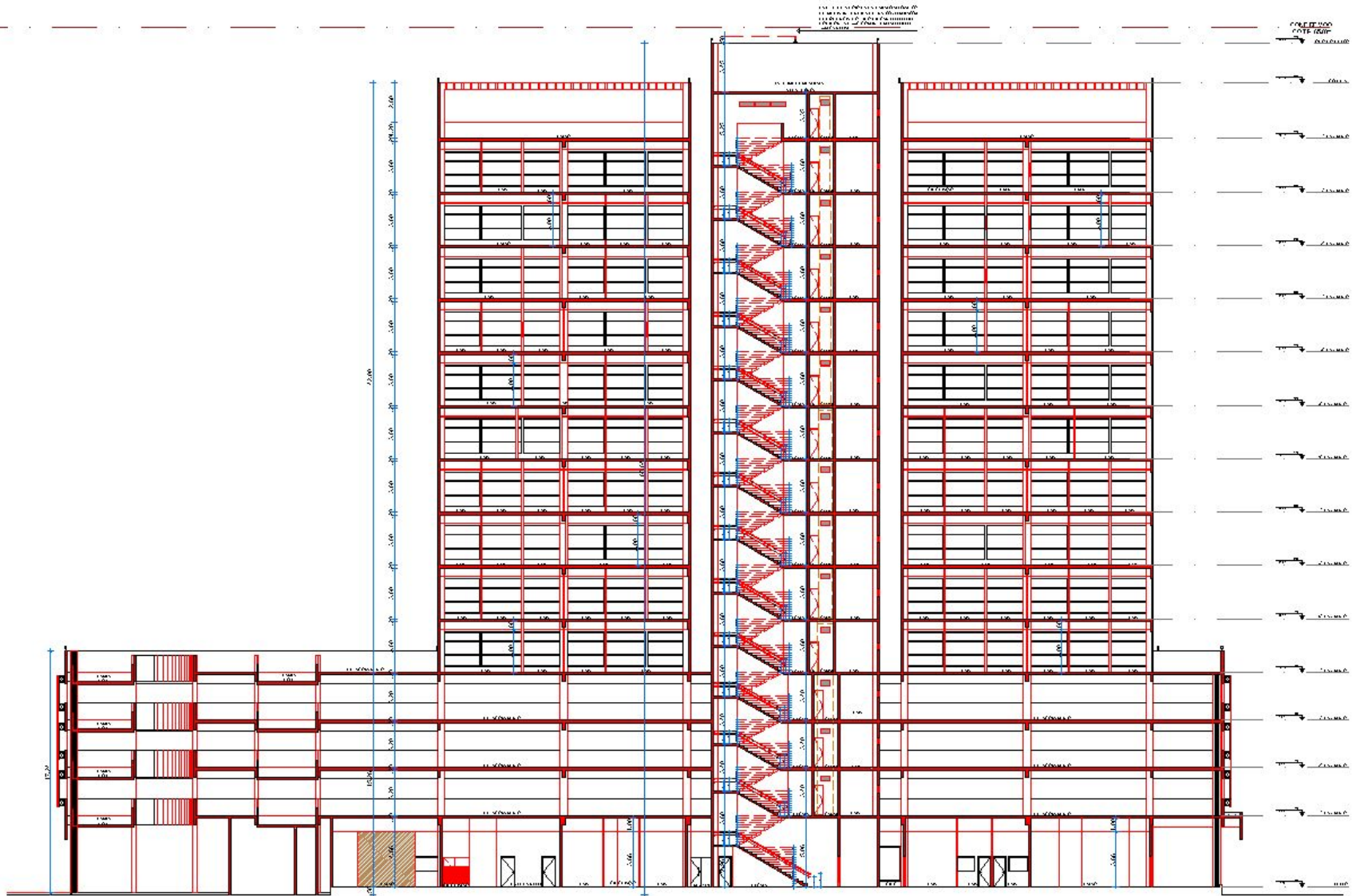
**MPPE**  
NOVA SEDE CAPITAL



# BLOCO A: CORTES



# BLOCO A: CORTES

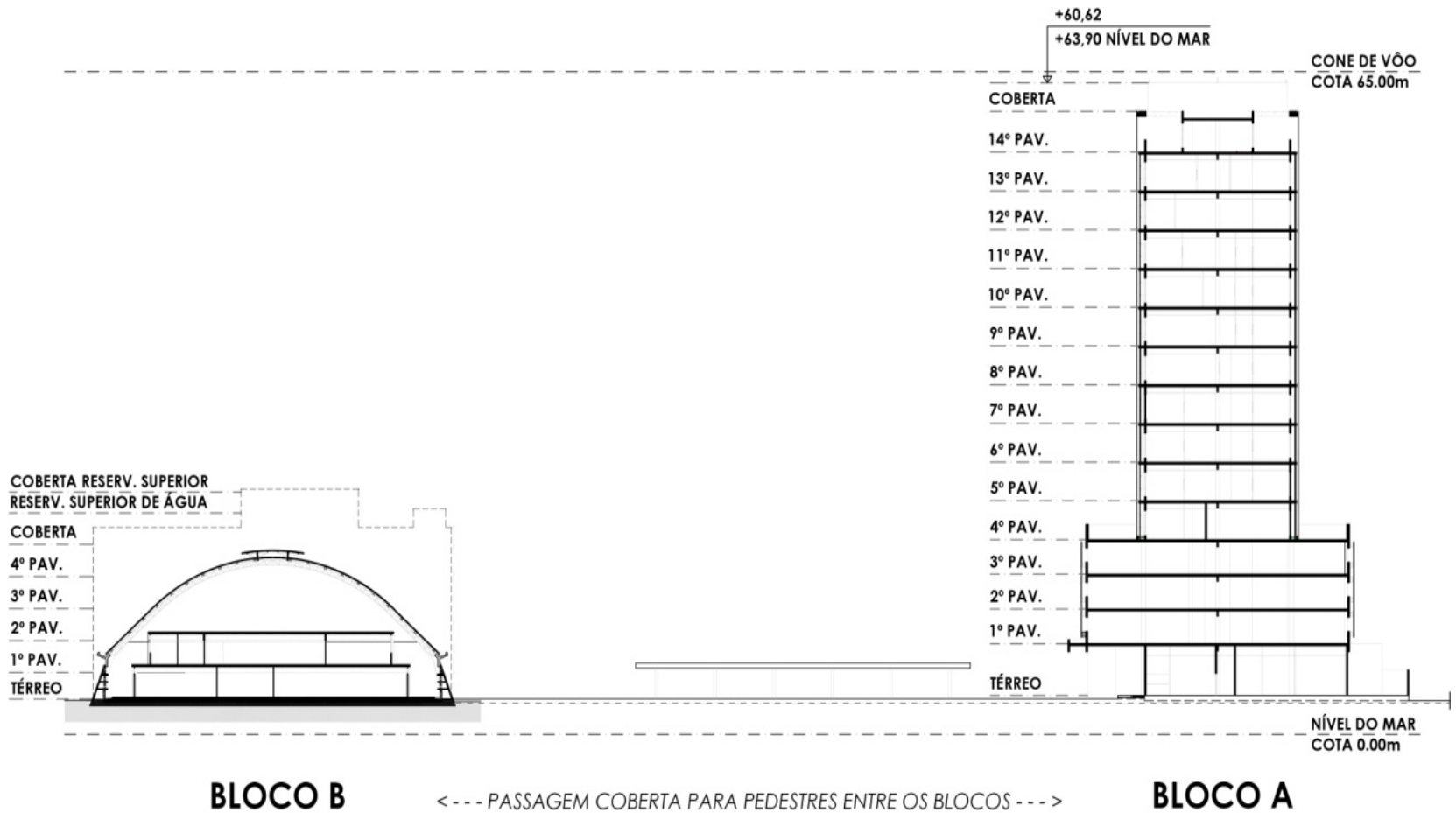


CORTE J

1.001 DOUG  
CORTE J

# BLOCO A: CORTES





**MPPE**  
NOVA SEDE CAPITAL

## TRÂMITE DO PROCESSO:

---

- 26/08/2022 – Ingresso do processo para análise na Unidade de Licenciamento Urbano Integrado/SELIC/SEPUL;
- 19/09/2022 – Encaminhamento à Autarquia de Trânsito e Transporte Urbano do Recife – CTTU para análise dos impactos no trânsito;
- 28/09/2022 – Elaborado o Parecer Técnico GGMH/ CTTU nº 033/2022 solicitando ajustes no projeto e no memorial de impacto;
- 25/10/2022 – Elaborado o Parecer Técnico GGMH/ CTTU nº 036/2022 reiterando alguns ajustes no memorial de impacto;
- 20/12/2022 – Elaborado o Parecer Técnico GGMH/ CTTU nº 040/2022 favorável ao empreendimento;
- 14/02/2023 - Parecer da ULUR/SELIC sobre o telhado verde;
- 27/02/2023 – Encaminhamento do processo à Unidade de Normatização e Análise Viária - UNAV/SELIC/SEPUL para elaboração de parecer urbanístico.



**MPPE**

**NOVA SEDE CAPITAL**



# PARECERES:

---

## CTTU

### PARECER TÉCNICO GGMH / CTTU – Nº 040/2022

Segue parecer elaborado para apreciação da SEPUL/SEL em resposta a documentação apresentada referente ao parecer técnico GGMH/CTTU nº 036/2022 para o empreendimento situado no endereço acima mencionado, bairro de Santo Amaro, Recife-PE.

De acordo com documentação anexada em dezembro/2022 (Memorial Justificativo de Empreendimento de Impacto), as informações apresentadas atendem aos questionamentos levantados em parecer anterior.

Entretanto, o estudo demonstra que alterações nos níveis de serviço acontecerão a longo prazo e medidas mitigadoras deverão ser adotadas, principalmente na interseção da Rua dos Palmares com a Rua do Pombal, onde o nível de serviço atual é “B” e no horizonte de 10 anos passará a ser nível “C”.



**MPPE**

**NOVA SEDE CAPITAL**

# PARECERES:

---

## UNAV – UNIDADE DE NORMATIZAÇÃO E ANÁLISE VIÁRIA

### 8. AÇÕES MITIGADORAS

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.**



**MPPE**  
**NOVA SEDE CAPITAL**

# PARECERES:

---

## UNAV – UNIDADE DE NORMALIZAÇÃO E ANÁLISE VIÁRIA

### 9. CONCLUSÃO

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.

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.

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.



**MPPE**

**NOVA SEDE CAPITAL**

# EQUIPE ARQUITETURA

---

## DIMPPOO/MPPE

### **Gerente**

Ana Patrícia De Biase

### **Equipe**

Alexandre Bahia

Ana Moura de Albuquerque

Christina Galamba

Clara Gomes

Rafael Botelho

## **RBF EMPREENDIMENTOS**

Altemar Roberto Barbosa Freitas



**MPPE**

**NOVA SEDE CAPITAL**