

JCPM TACARUNA

---

Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV

Junho/2017

## CONTEXTUALIZAÇÃO

- Projeto em análise na PCR: Processo nº 07.10842.7.14
- Empreendimento: edifício empresarial/ salas comerciais
- Solicitação SELURB/SEMOC - Posicionamento ICPS: Diretrizes  
Projetuais do Plano Específico Santo Amaro
- Revisão do Projeto Original: NOVO PROJETO (atendimento as  
recomendações do ICPS em Parecer Urbanístico)
- NOVO PROJETO: alteração no programa de usos, na arquitetura  
e no produto resultante.

# **EIV**

## **SUMÁRIO**

---

- 1. INTRODUÇÃO**
- 2. INFORMAÇÕES GERAIS**
- 3. ENQUADRAMENTO DO PROJETO**
- 4. CARACTERIZAÇÃO DA VIZINHANÇA**
- 5. O EMPREENDIMENTO PROJETADO**
- 6. IMPACTOS POTENCIAIS**
  - 6.1. Meio Ambiente**
  - 6.2. Paisagem Urbana / Patrimônio Natural e Cultural**
  - 6.3. Uso e Ocupação do Solo**
  - 6.4. Valorização Imobiliária**
  - 6.5. Socioeconômico e Adensamento Populacional**
  - 6.6. Mobilidade**
  - 6.7. Infraestrutura**

## **7. CARACTERIZAÇÃO DAS MEDIDAS MITIGADORAS, COMPENSATÓRIAS E POTENCIALIZADORAS**

## **8. ANEXOS**

- I. Certidão RGI**
- II. Planta de Locação**
- III. Levantamento Planialtimétrico**
- IV. Parecer Urbanístico ICPS**
- V. Projeto de Arquitetura**
- VI. Descrição das Fases da Obra/ Cronograma de Execução**
- VII. Decreto nº 28841/PCR**
- VIII. Estudo de Impacto sobre Trânsito e Transporte**
- IX. Quadro Resumo dos Impactos**
- X. Cartas Consulta às Concessionárias**

## 2. INFORMAÇÕES GERAIS

---

### O Empreendimento: JCPM Tacaruna

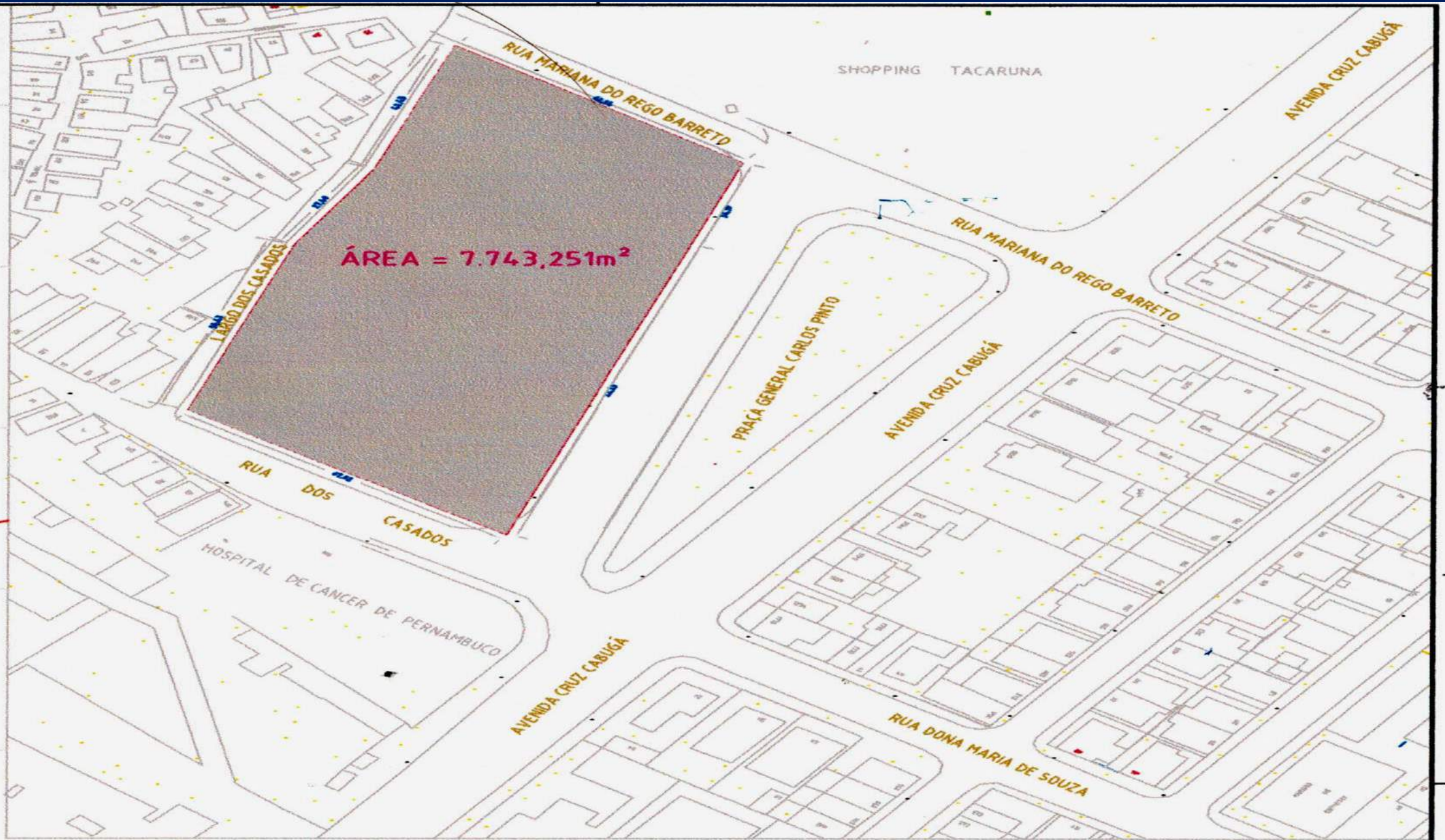
- Endereço: Terreno sem número/ Rua dos Casados, Travessa Cruz Cabugá e Praça General Carlos Pinto, bairro de Santo Amaro/Recife.
- Uso Misto, distribuído em três torres de vinte pavimentos.
- Área Total Privativa: 20.437.93 m<sup>2</sup>
- Atividades: Comércio, Serviços e Habitacional.
- Objetivos: Ampliar a oferta de moradia, de atividades terciárias e a geração de renda e emprego no território.
- Investimentos estimados: R\$ 120,0 milhões.

### 3. ENQUADRAMENTO DO PROJETO

---

- Zona Especial de Dinamização Econômica – ZEDE
- Zede Principal (Centro Expandido)
- Estudos Urbanísticos em Desenvolvimento: **Centro Expandido Continental – Centro Cidadão e Santo Amaro Norte**
- Lei 16.176 / Artigo 110 – Inciso VI: casos omissos / CCU (o lote – quadra)





## **4. CARACTERIZAÇÃO DA VIZINHANÇA**


---

- **O lugar:** - proximidade e comprometimento da qualidade de vida dos atuais ocupantes.
  - impactos positivo ou negativos sobre a cidade.
  - Áreas de Influência Indireta e Direta



**ÁREA DE  
INFLUÊNCIA INDIRETA  
AII**





ÁREA DE  
INFLUÊNCIA DIRETA  
AID

Google



- **ZONAS PREDOMINANTES NA AID**





## 5.0 EMPREENDIMENTO PROJETADO

---







Image © 2016 G.N.E.S. | Astrium

8°02'24.12"S 34°52'19.58"O elev 3 m altitude do ponto de v

Google e











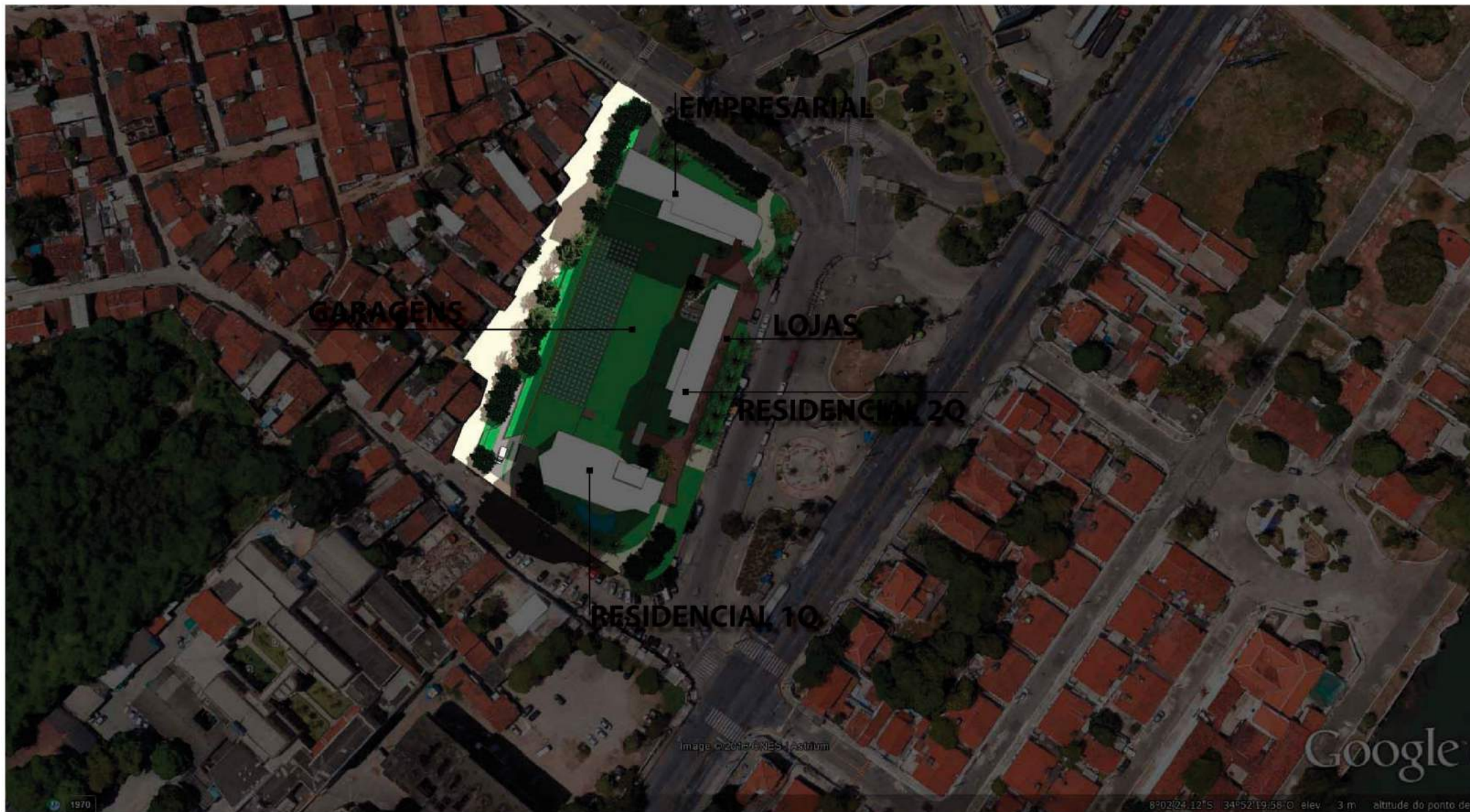




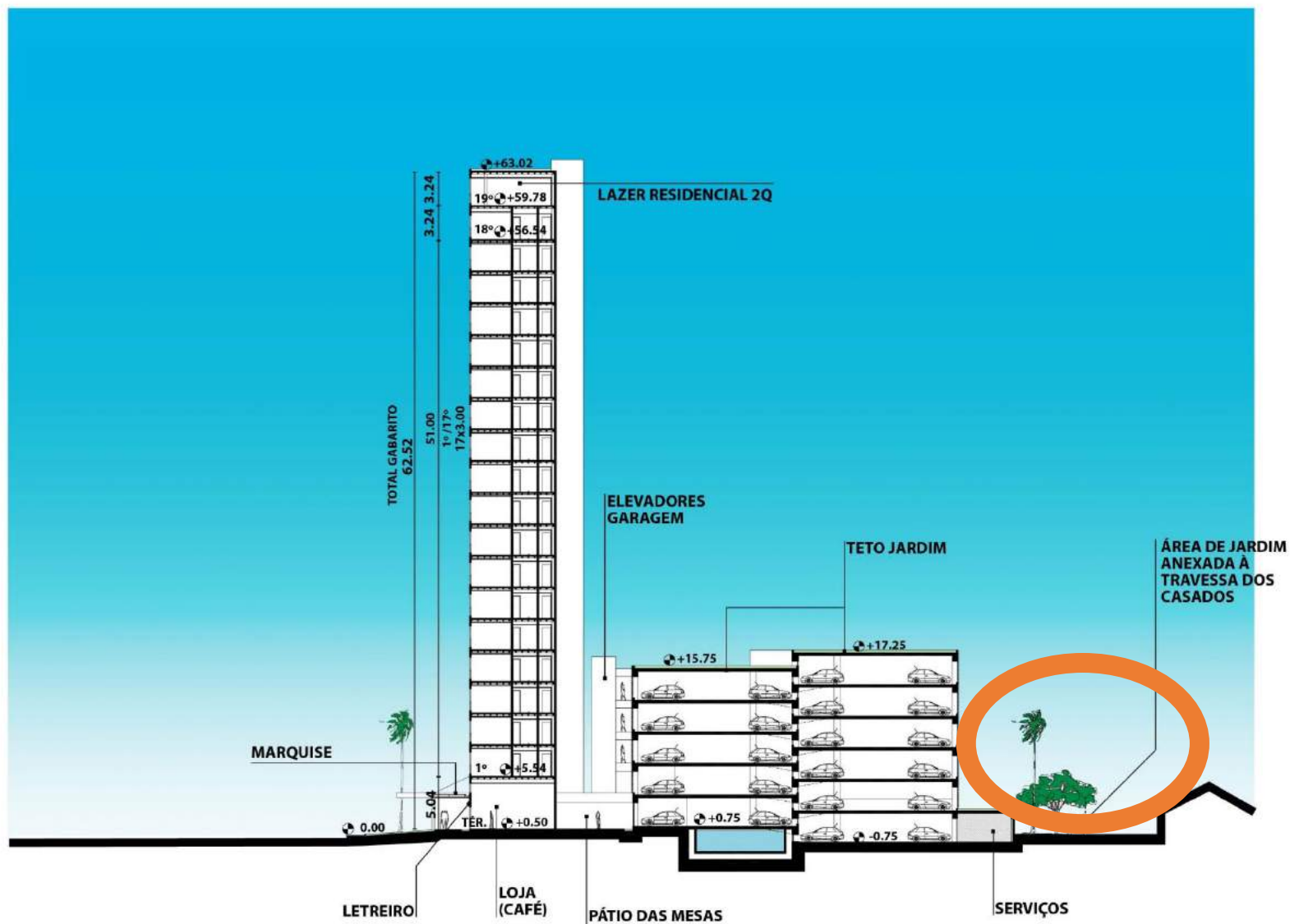


Image © 2016 G.N.E.S. / Astrium

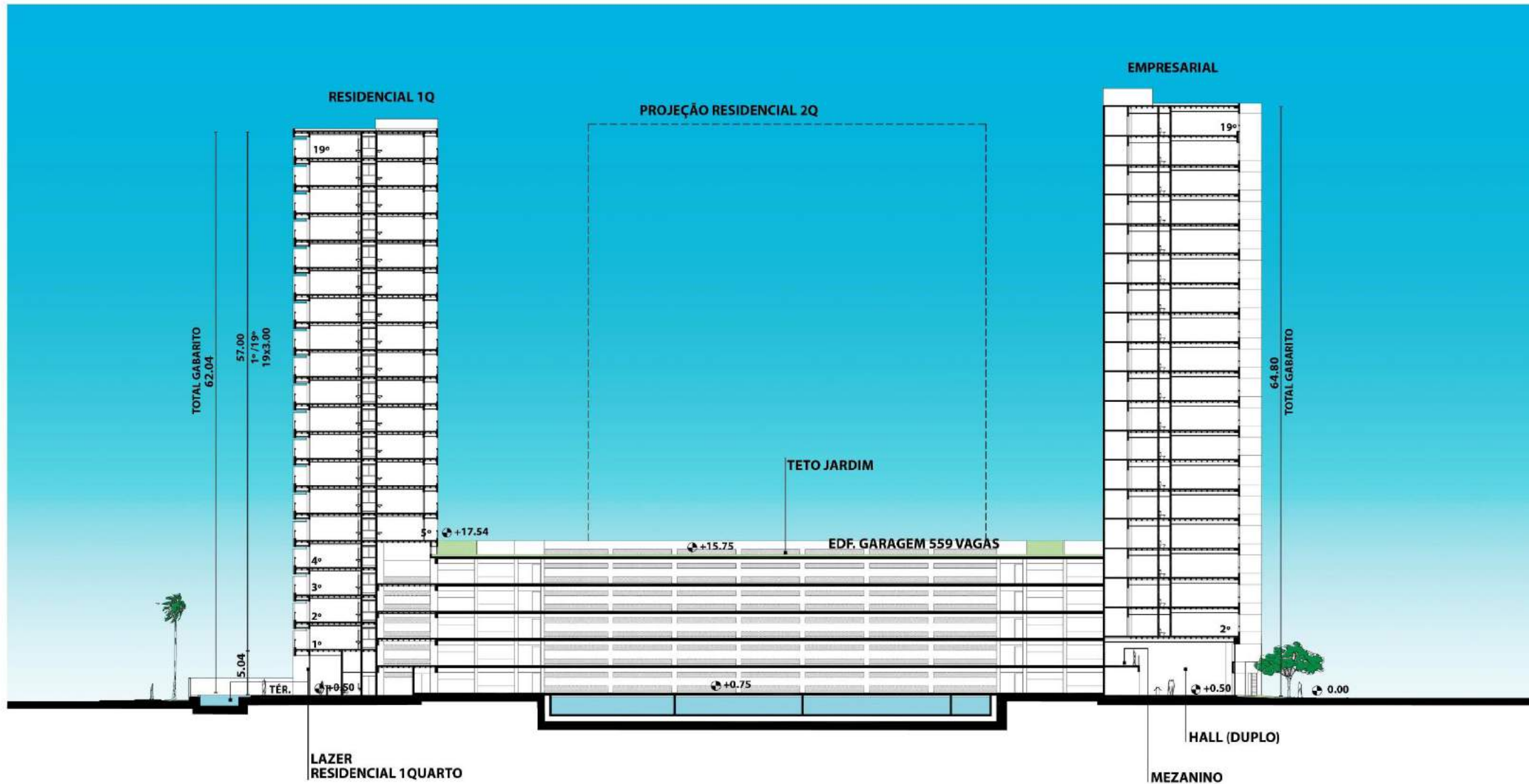
Google

8°02'24.12"S 34°52'19.58"O elev 3 m altitude do ponto de v

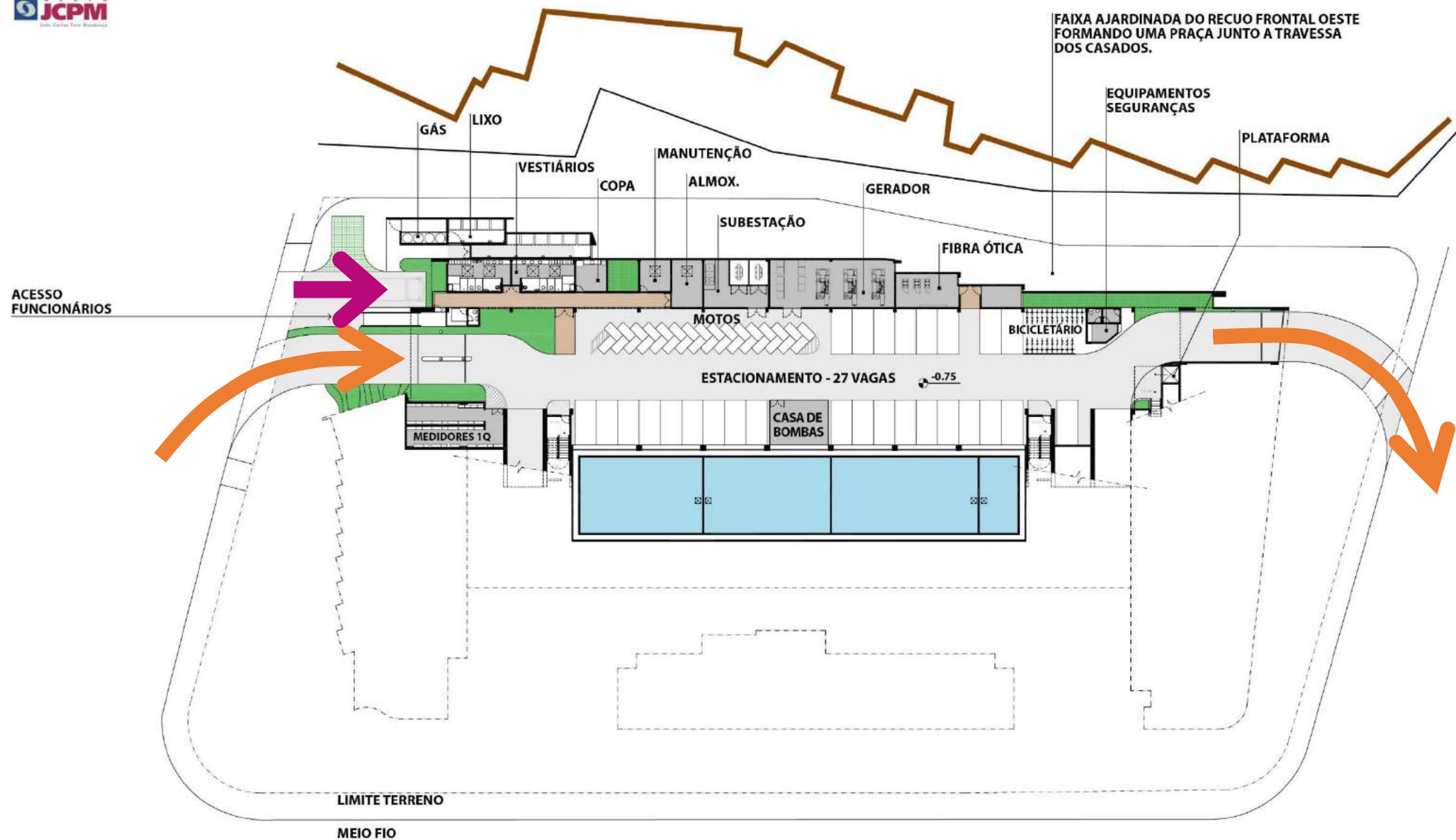




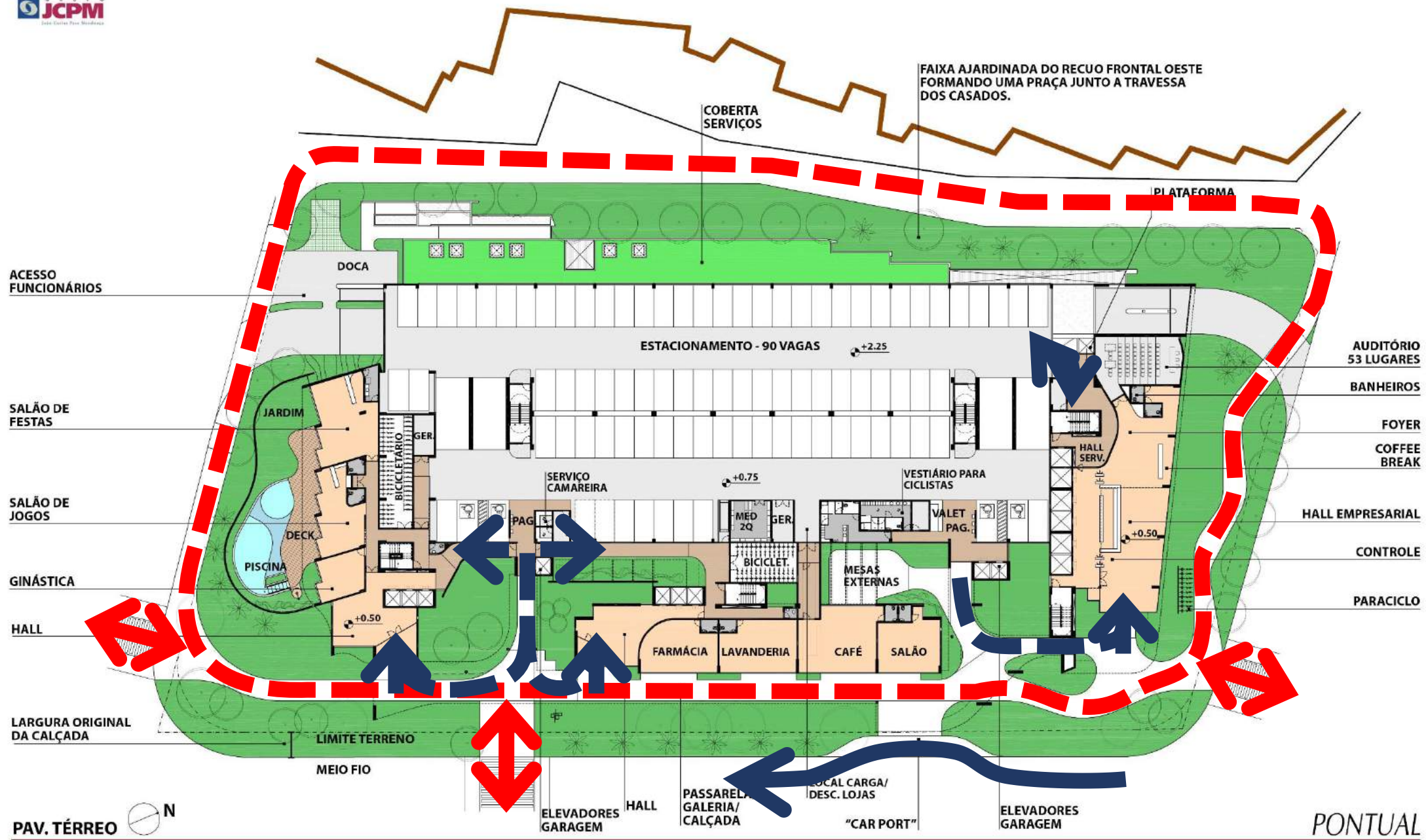
CORTE ESQUEMÁTICO



CORTE ESQUEMÁTICO





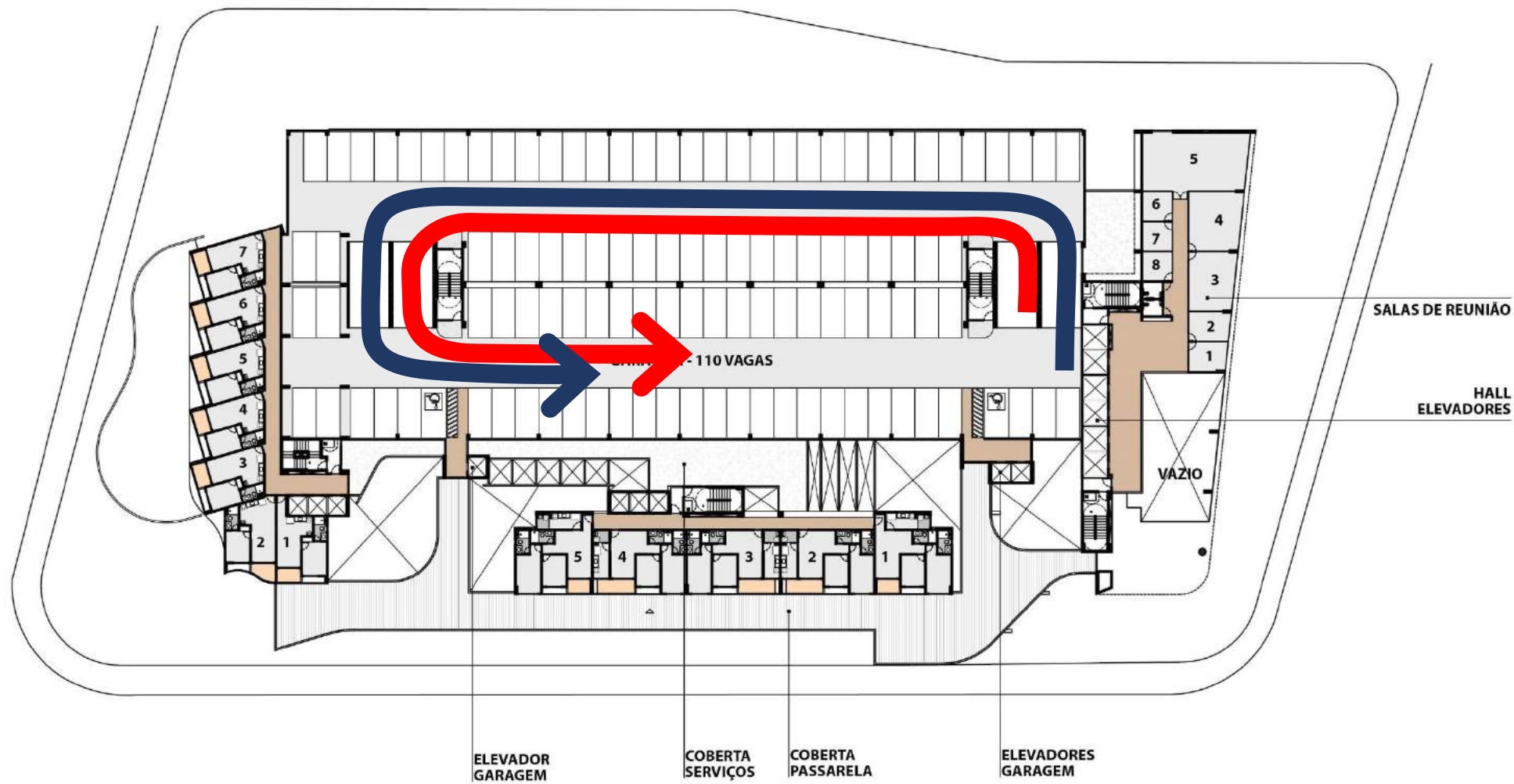


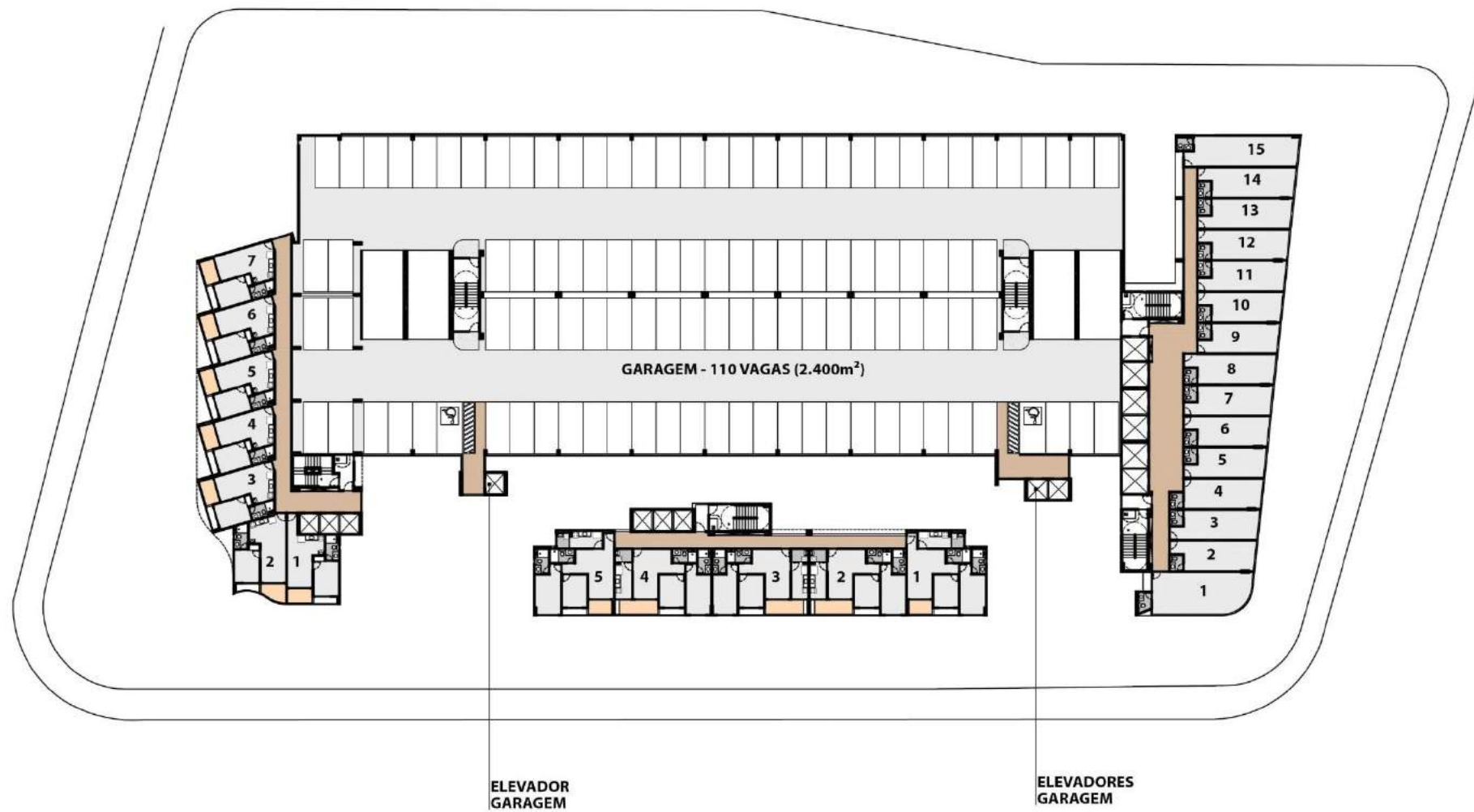


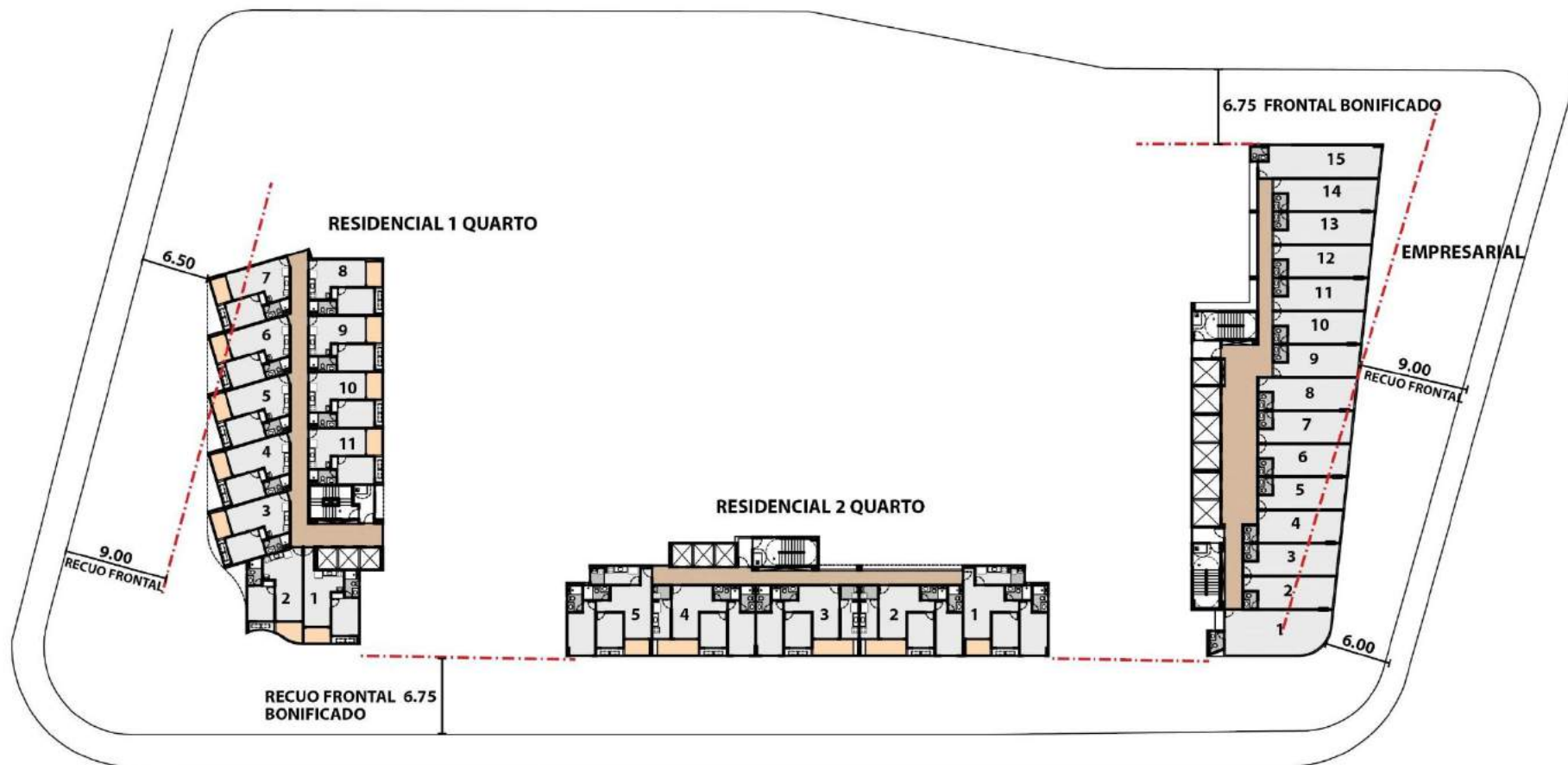


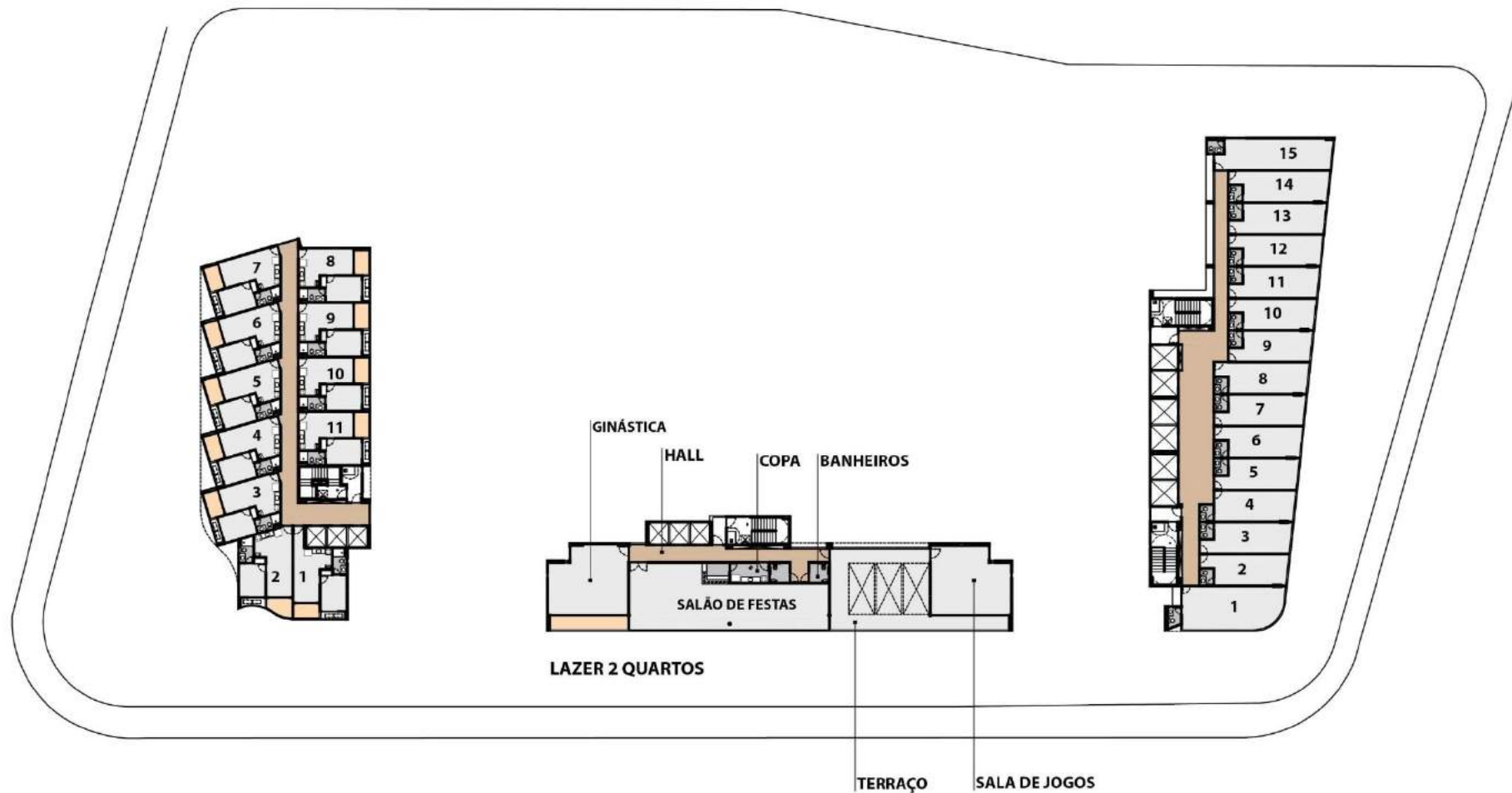




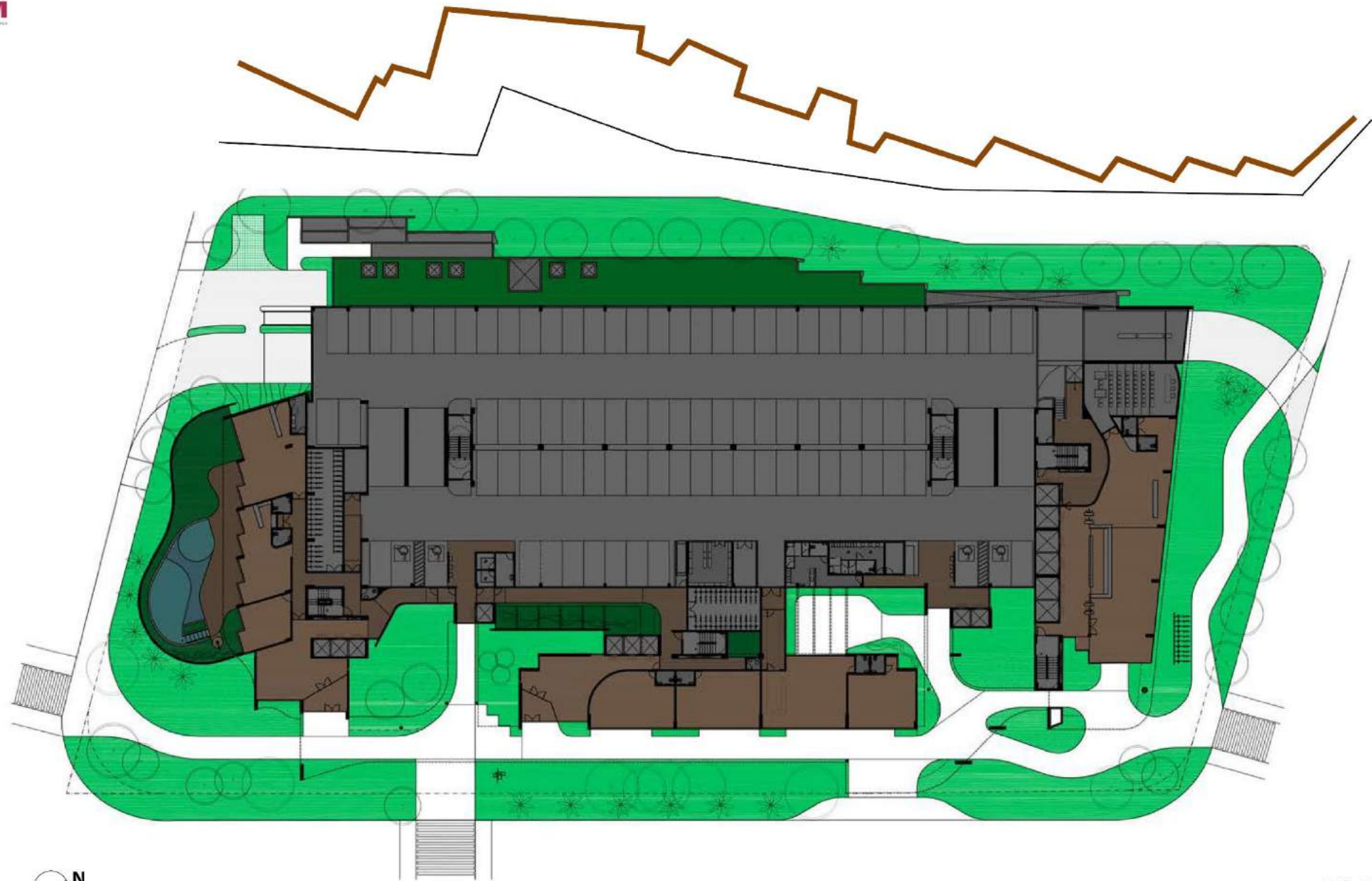






































**TERRENO - 7.743,25m<sup>2</sup>**

# TERRENO - 7.743,25m<sup>2</sup>

## ÁREAS PRIVATIVAS

RESIDENCIAL 1Q - 7.028,41m <sup>2</sup>	(193 APTOS)	}	283 APTOS
RESIDENCIAL 2Q - 5.531,58m <sup>2</sup>	(90 APTOS)		
EMPRESARIAL - 7.599,06m <sup>2</sup>	(270 SALAS)	}	274 SALAS
COMERCIAL - 278,88m <sup>2</sup>	(4 LOJAS)		

**TERRENO - 7.743,25m<sup>2</sup>**

**ÁREAS PRIVATIVAS**

RESIDENCIAL 1Q - 7.028,41m <sup>2</sup>	(193 APTOS)	}	283 APTOS
RESIDENCIAL 2Q - 5.531,58m <sup>2</sup>	(90 APTOS)		
EMPRESARIAL - 7.599,06m <sup>2</sup>	(270 SALAS)	}	274 SALAS
COMERCIAL - 278,88m <sup>2</sup>	(4 LOJAS)		

**TOTAL PRIVATIVO - 20.437,93m<sup>2</sup> (557 SUBUNIDADES)**  
**CUT (2.64)**