

The logo for ARQ CONSULT is displayed within a dark blue rounded square. The letters 'ARQ' are in a large, white, sans-serif font, positioned above a white horizontal bar. The word 'CONSULT' is written in a smaller, white, sans-serif font inside this bar.

ARQ
CONSULT

The project title is centered within a light gray rectangular area. The text is in a dark blue, sans-serif font, arranged in two lines.

PROJETO BURLE
GARDEN MALL

LOCALIZAÇÃO



O empreendimento está localizado no Lote de terreno próprio nº 1-A da quadra B, edificado com o prédio 14, situado na Rua Marques de Paranaguá 51, esquina com a Rua Oliveira Góes e Rua Engenheiro Bandeira de Melo no Poço da Panela, Recife – PE.

Benefício para a cidade:

Podemos destacar que o primeiro benefício a cidade foi a retirada das barracas que invadiam a calçada sem possibilidade de os pedestres trafegar e criando acúmulo de lixo. Isso foi possível através da parceria do proprietário deste empreendimento e a Prefeitura da Cidade do Recife, que cedeu o terreno em casa amarela e o proprietário fez investimento de benfeitorias e infraestrutura para que houvesse a transferência destas barracas para um local adequado. Os proprietários das barracas ficaram bastantes satisfeitos com o resultado.



Barracas na calçada da Rua Marquês de Paranaguá



Nova instalação e infraestrutura para as barracas

- PROJETO ARQUITETÔNICO DE REFORMA COM ACRÉSCIMO DE ÁREA, PARA USO NÃO HABITACIONAL DE CONJUNTO DE LOJAS COM UM MIX COMERCIAL DE SALAS PARA ESCRITÓRIOS – ZAC CONTROLADA II – ARU SRU 3.

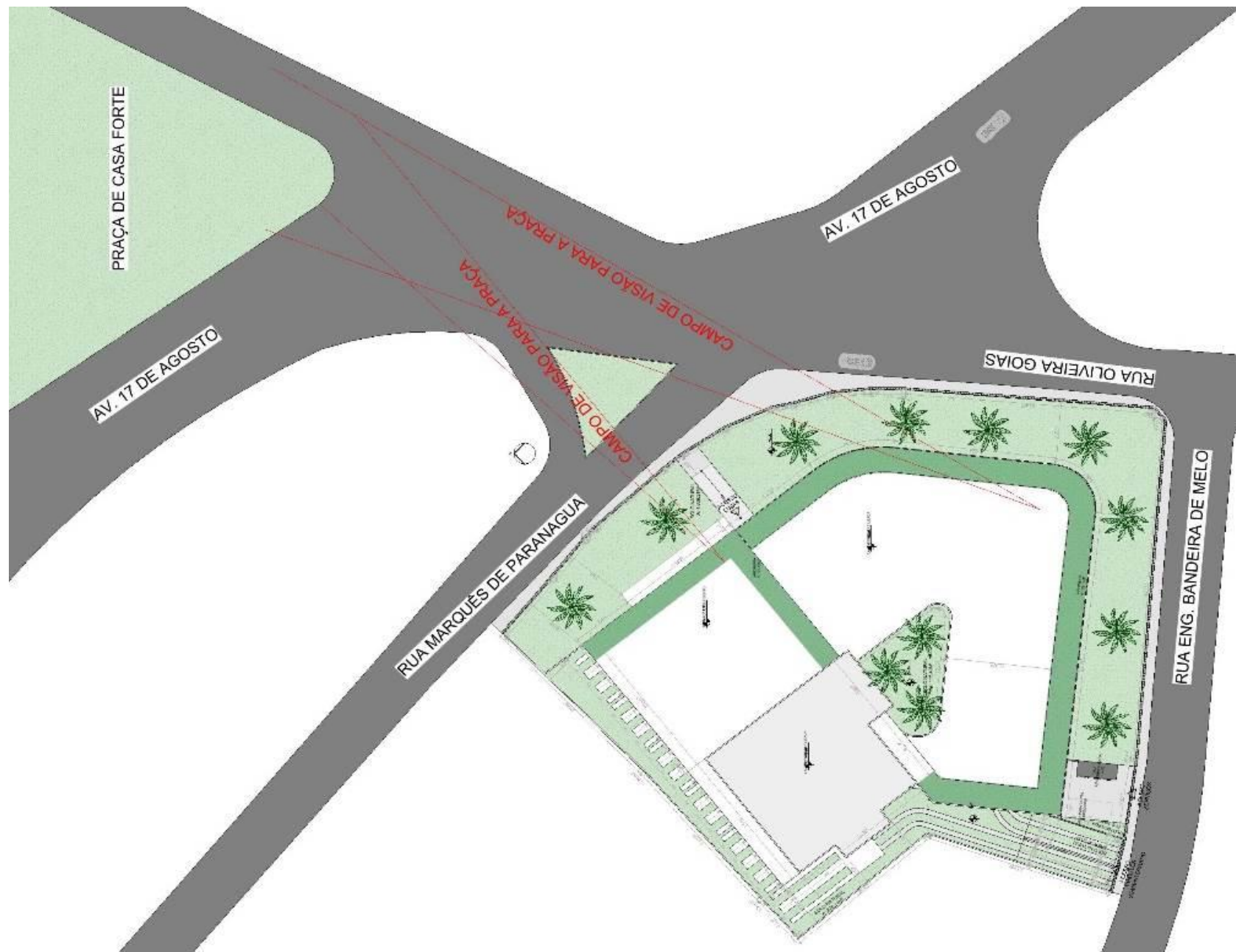
- Encontra-se situado no setor de preservação dos Jardins de Burle Marx no Recife, processo de tombamento nº 1.563-T-08, Praça de Casa Forte.



Fonte: IPHAN



EDIFICAÇÃO EXISTENTE



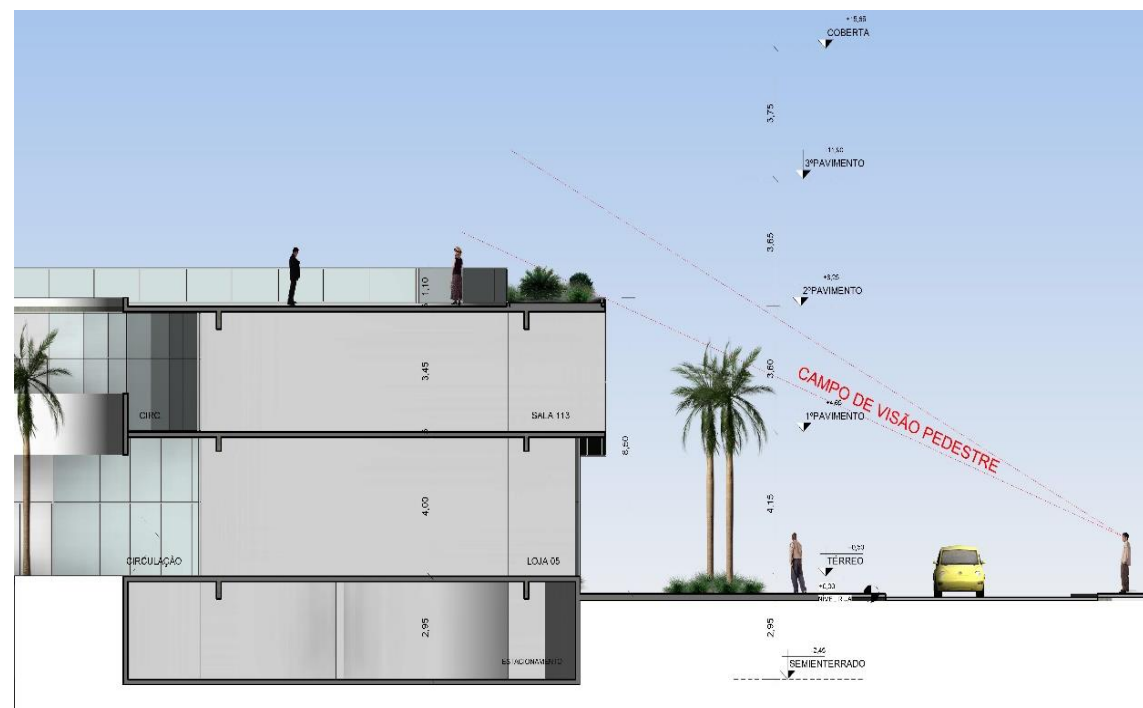
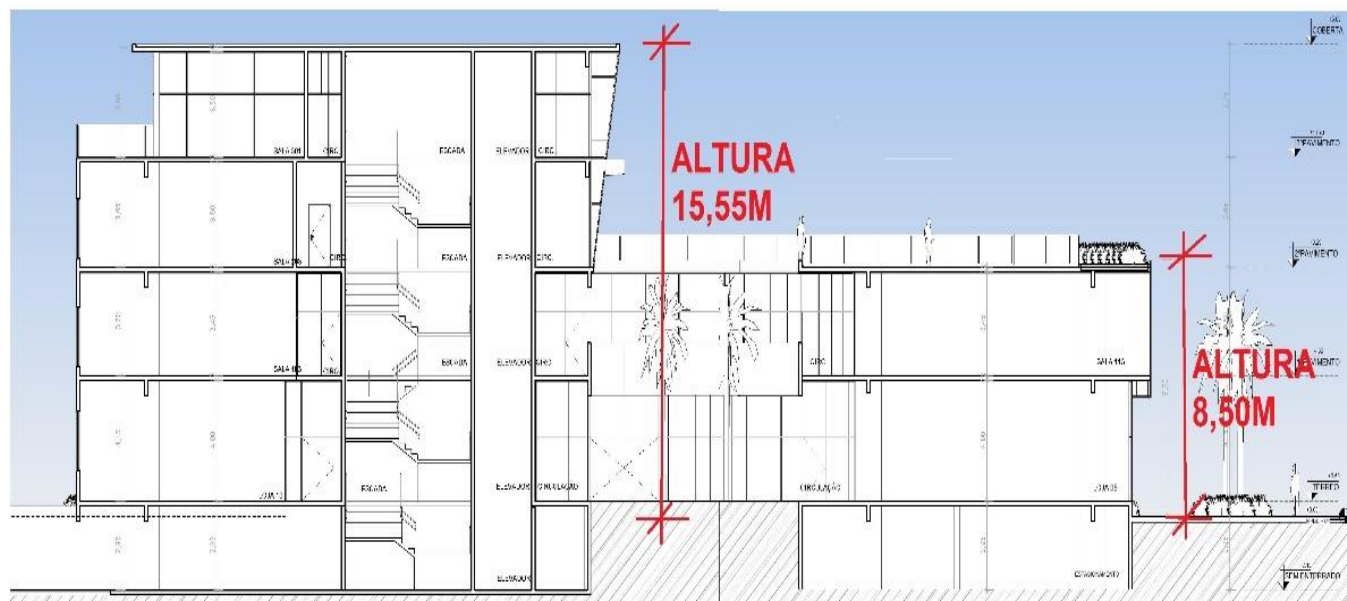
RELAÇÃO PROJETO E PRAÇA DE CASA FORTE

Propomos que no teto do prédio principal (nível piso 11.90m) e o prédio anexo (nível piso 8,25), possamos utilizar com terraço descoberto, onde integraremos as pessoas através de uma borda de jardineira com largura de 3 metros em toda extensão ao maravilhoso Jardim de Burle Marx (Praça de Casa Forte).

Os peitoris dos terraços serão em vidro incolor com altura de 1.10m afastado da borda do prédio a 3 metros, para não haver interferência visual, conforme corte esquemático abaixo.

Quanto a sugestão da OPEI da fachada Ativa, colocamos vitrine nas lojas frontais para melhor integração visual com o pedestre.

As entradas das lojas serão internas para maior segurança e preservação da área verde frontal.



QUADRO DE ÁREAS:

ÁREA DO TERRENO PRIMITIVO: 3.630,35M² (RGI)
FAIXA "A" A SER PERMUTADA: 14,90M²
FAIXA "B" A SER PERMUTADA: 4,40M²
ÁREA DO TERRENO RESULTANTE: 3.611,05M²

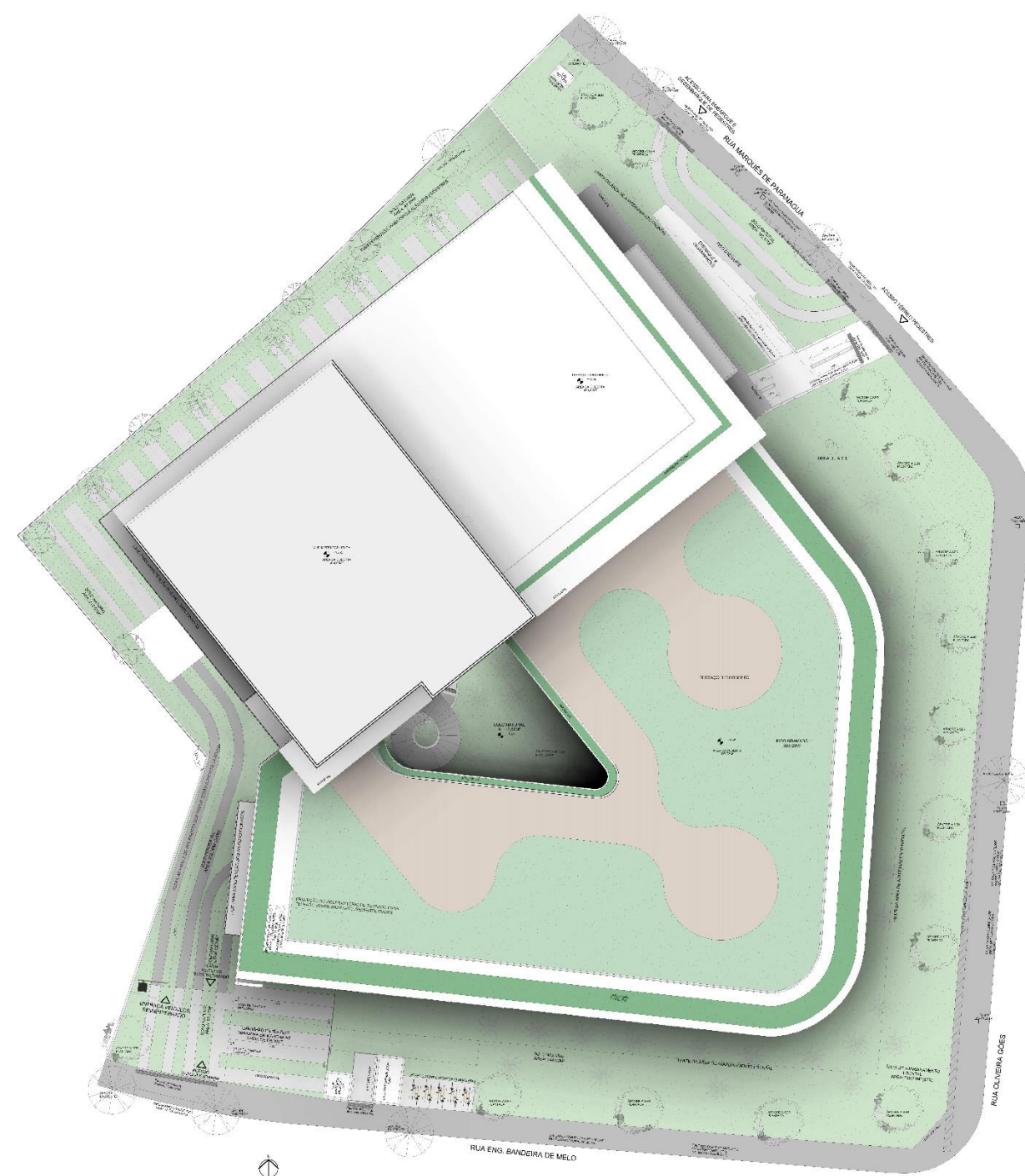
ÁREA DE CONSTRUÇÃO EXISTENTE: 4.200,92M² (RGI)
ÁREA DE CONSTRUÇÃO ACRESCIDA: 3.010,32M²

ÁREA SOLO NATURAL: 1.395,04M² (38.6%)
ÁREA DE SOLO PERMEÁVEL: 202,56M² (5.6%)
ÁREA VERDE TOTAL: 1.597,60M² (44.2%)
ÁREA DE AJARDINAMENTO FRONTAL: 580,81M² (82%)
41 PALMEIRAS E 20 ÁRVORES DE MÉDIO PORTE A SEREM PLANTADAS:
610,00M² (16,90%).
TETO VERDE – PISO GRAMADO : 508,23M² (14%)
JARDINEIRAS SUSPENSAS : 171,14M² (4,74%)

ÁREA DE CONSTRUÇÃO DO SEMIENTERRADO: 1.956,32M²
ÁREA DE CONSTRUÇÃO DO TÉRREO: 1.961,66M²
ÁREA DE CONSTRUÇÃO DO 1º PAVIMENTO: 2.050,69M²
ÁREA DE CONSTRUÇÃO DO 2º PAVIMENTO: 918,00M²
ÁREA DE CONSTRUÇÃO DO 3º PAVIMENTO: 324,57M²
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO: 7.211,24M²

ÁREA DA COBERTA: 2.114,01M²

VAGAS ESTACIONAMENTO: 107 UNIDADES, SENDO: 99 VAGAS COMUNS, 02 VAGAS ACESSÍVEIS, 03 VAGAS PARA IDOSOS E 03 VAGAS PARA GESTANTES
POPULAÇÃO PREVISTA: 548 PESSOAS
BICICLETÁRIO INTERNO PREVISTO PARA 20 UNID. E PARACICLO EXTERNO PREVISTO PARA 10 UNID





Salientamos que no atual imóvel não há quase área verde (aproximadamente 10%), mas neste novo empreendimento teremos solo natural de 44,20% da área do terreno, onde teremos tratamento paisagístico conforme projeto de ajardinamento em anexo ao processo e imagem abaixo. (41palmeiras + 20 árvores de porte médio) = 610,00m²

LEGENDA - PAISAGISMO						
PALMEIRAS						
Sigla	Símbolo	Nome popular	Nome científico	Quantidade	Altura	Espaçamento plantio
P1		Ptiosperma	<i>Ptychosperma Singela</i>	32 und	h=2,00m	-
P2		Ptiosperma	<i>Ptychosperma macarthurii</i>	00und	h=2,00m	-
ÁRVORES						
Sigla	Símbolo	Nome popular	Nome científico	Quantidade	Altura	Espaçamento plantio
A1		Quaresmeira rosa	<i>Tibouchina grandifolia</i>	07 und	h=2,00m	-
A2		Quaresmeira roxa	<i>Tibouchina grandifolia</i>	07 und	h=2,00m	-
A3		Pau Brasil	<i>Paubrasilia echinata</i>	06 und	h=2,00m	-
ARBUSTOS						
Sigla	Símbolo	Nome popular	Nome científico	Quantidade	Altura	Espaçamento plantio
AB1		Papoula vermelha	<i>Hibiscus rosa-sinensis</i>	142 und	h=1,00m	02/m
HERBÁCEAS E FORRAÇÕES						
Sigla	Símbolo	Nome popular	Nome científico	Quantidade	Altura	Espaçamento plantio
H1		Moreia branca	<i>Diates iridoides</i>	294 und	-	03/m
H2		Aglaonema	<i>Aglaonema crispum</i>	150 und (no pote)	-	-
H3		Zebrina de sombra	<i>Tradescantia zebrina</i>	30 sacas	-	-
GRAMA						
Sigla	Símbolo	Nome popular	Nome científico	Quantidade	Altura	Espaçamento plantio
		Esmeralda	<i>Zoysia japonica</i>	1.342 m ²	-	-
Terra preta = 80 m ³ (p/ grama)			Terra para canteiro/vasos = 15,00m ³		Pó de coco = 3m ³	
Separador de grama =35ml						



Vagas para estacionamento para 107 (cento e sete) veículos, sendo 02 (duas) adequadas às pessoas portadoras de necessidades especiais (PNE), 03 (três) destinadas à idosos e 03 (três) destinadas às gestantes;

Acesso para veículos pela Rua Engenheiro Bandeira de Melo;

Acesso Carga/Descarga pela Rua Engenheiro Bandeira de Melo;

Bloco de circulação vertical, composto por 02 (dois) elevadores e 02 (duas) caixa de escada;

03 (três) contêineres de lixo;

02 Reservatórios inferiores

20 vagas para bicicletas internas

10 vagas para bicicletas externas – Paraciclo



dpi

JARDIM INTERNO - PAVIMENTO TÉRREO

15 (quinze) lojas

LEGENDA
■ CONSTRUIR
■ DEMOLIR
■ A CONSERVAR



PLANTA BAIXA – 1º PAVIMENTO

08 (oito) salas

Terraço verde descoberto

LEGENDA
■ CONSTRUIR
■ DEMOLIR
■ A CONSERVAR



PLANTA BAIXA – 2º PAVIMENTO



PERSPECTIVA TETO VERDE – 2º PAVIMENTO



FACHADAS ENTRADA PRINCIPAL E LATERAL



PERSPECTIVA – entrada principal

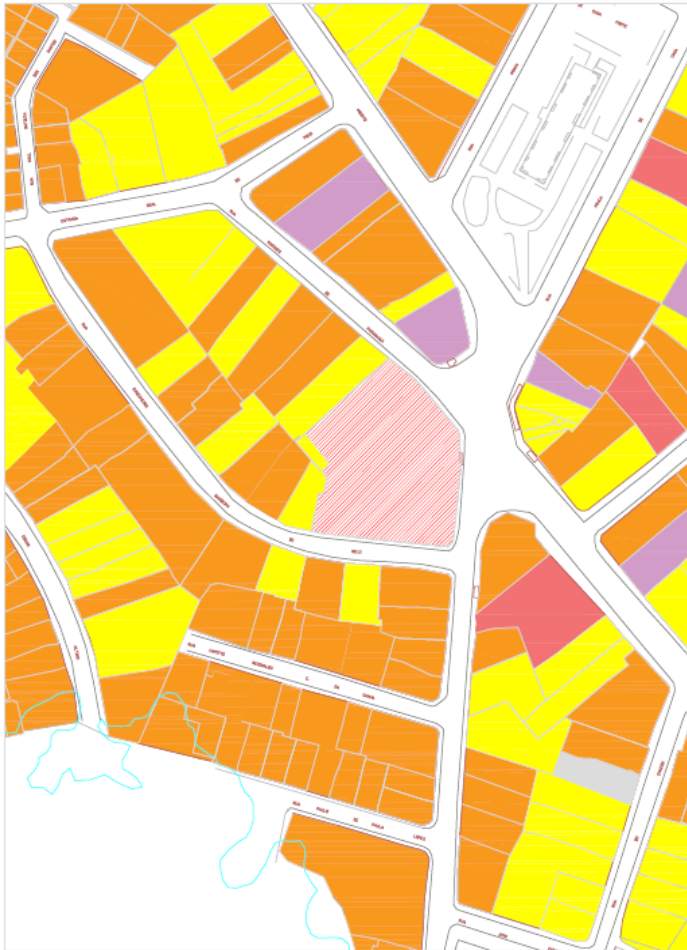
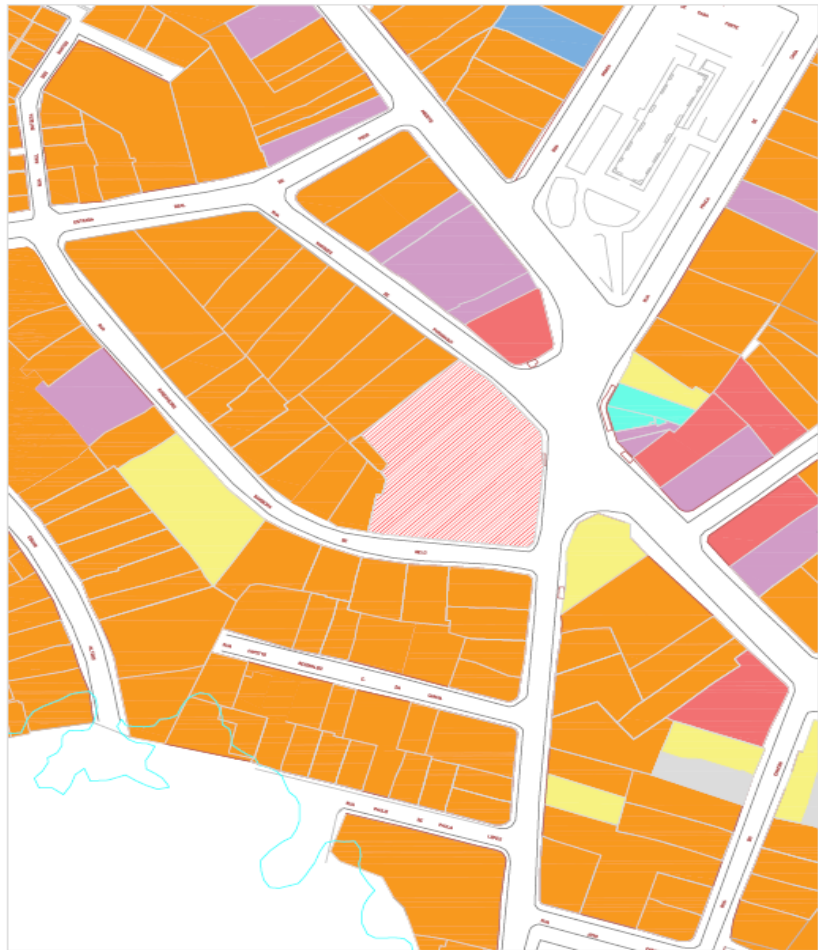


PERSPECTIVA – Lateral e posterior



dpi

PERSPECTIVA NOTURNA – entrada principal



HABITAÇÃO	SERVIÇO	EDUCACIONAL
COMÉRCIO	MISTO	INDÚSTRIA
VAZIO		

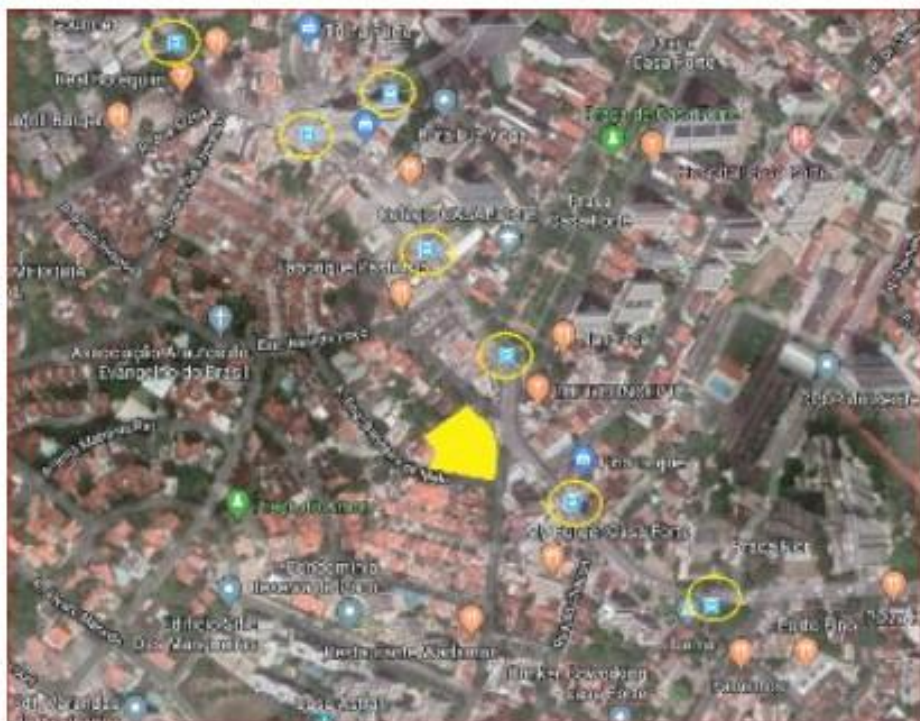
1 PAVIMENTO	3 - 13 PAVIMENTOS	VAZIO
2 PAVIMENTOS	16 - 24 PAVIMENTOS	

1.CONDIÇÕES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NA VIZINHANÇA

Os usos circunvizinhos, quadras confinantes, defrontantes e circundantes representadas (Figura 06) abaixo, demonstram predominância do uso habitacional ao longo da via e do entorno imediato.

Em relação a ocupação no lote, na região predomina o baixo gabarito (Figura 07), em maioria edificações de 1 (um) a 2 (dois) pavimentos.

PONTOS DAS PARADAS DE ÔNIBUS



Conforme pode ser observado na figura adiante, o empreendimento está localizado em uma área, contemplada por um dos principais corredores de transporte público de passageiros do município, com excelentes condições de ofertas dos serviços de transporte coletivo. Próximas a localização do empreendimento, e a cerca de 100m, há duas paradas de ônibus, e mais outras a montante e jusante, cerca de 150m destas mais próximas. Há presença de pedestres na área, sem restrições.

ESQUEMA DE FLUXOS DE ACESSOS NO FUTURO



RESULTADOS DA ANÁLISE DE SERVIÇO NAS INTERSEÇÕES

INTERSEÇÃO	PERÍODO	NÍVEIS DE SERVIÇO			
		ANO "0" - 2019		ANO"10" - 2029	
		ATUAL	COM GERAÇÃO	ATUAL	COM GERAÇÃO
1 - Rua Marquês de Paranaguá/Av. 17 de Agosto/Rua Oliveira Goes	07h-08h	B	B	B	B
	09h-10h	B	B	B	B
	16h-17h	B	B	B	B
2 - Rua Oliveira Goes/Rua Engenheiro Bandeira de Melo	07h-08h	B	B	B	C
	09h-10h	B	B	B	B
	16h-17h	B	B	B	B
3 - Av. 17 de Agosto/Estrada Real do Poço	07h-08h	E	E	F	F
	09h-10h	D	D	F	F
	16h-17h	D	D	F	F
4 - Av. 17 de Agosto / Praça de Casa Forte	07h-08h	C	C	C	C
	09h-10h	B	B	C	C
	16h-17h	B	B	C	C

Obs.: Exetuando-se o período das 07h-08h, no ano 10 da interseção 2, todos os níveis de serviço apontaram para os mesmos resultados, sem e com o empreendimento.

No caso citado, a espera média (delay) da situação atual foi de 14,6 segundos, e com geração de tráfego, de 15,3 segundos.

RESULTADO DA ANÁLISE DE SERVIÇO NAS CALÇADAS

INTERSEÇÕES E CRUZAMENTOS	PERÍODO	NÍVEIS DE SERVIÇO	
		ANO "0" - 2019	ANO "10" 2029
		ATUAL	COM GERAÇÃO
1 - Rua Marquês de Paranaguá/Av. 17 de Agosto/Rua Oliveira Goes	06h-07h	A	A
	07h-08h	B	B
	20h-21h	A	A
2 - Rua Oliveira Goes/Rua Engenheiro Bandeira de Melo	06h-07h	A	A
	07h-08h	A	A
	20h-21h	A	A
3 - Av. 17 de Agosto/Estrada Real do Poço	06h-07h	B	B
	07h-08h	B	B
	20h-21h	A	A
4 - Av. 17 de Agosto / Praça de Casa Forte	06h-07h	A	B
	07h-08h	A	B
	20h-21h	A	A

Obs.: Nível de Serviço "A": 3,6m²/pedestre; intensidade máxima de 16 pedestres/minuto/metro; permite liberdade de movimentos sem conflitos;
Nível de Serviço "B": 3,6m²/pedestres; intensidade máxima de 23 pedestres/minuto/metro;

Conforme demonstrado no estudo, em todas as situações examinadas os fluxos funcionariam sem alterar as condições vigentes e projetados com o crescimento vegetativo do tráfego, notadamente porque o empreendimento não possui alta capacidade de gerar altos fluxos. Ou seja: **não haveria impactos deletérios advindos da implementação do empreendimento. Não obstante, esperam-se impactos positivos socioeconômicos e à municipalidade, portanto, atestando a viabilidade do projeto pretendido.** Recomendam-se, porém:

a) Como medidas mitigadoras, elaborar um projeto de sinalização para a situação futura, notadamente que contemple adoção de taxas refletivas para divisão de fluxos (principalmente nas interseções do entorno imediato), associadas com sinalização horizontal (pictogramas). Tal projeto deverá ser submetido à análise e aprovação da CTTU;

b) Manutenção das travessias de pedestres, principalmente com botoeiras; complementação de faixas nas travessias dos cruzamentos com sinalização conveniente nos locais de travessias, interseções e cruzamentos do entorno.

DESCRIÇÃO DOS USOS E FUNCIONAMENTO DO EMPREENDIMENTO:

- O acesso de pedestre ao empreendimento será através de uma grande rampa ligando a calçada ao hall de entrada do empreendimento. Os acessos de entrada e saída de veículos serão pela Rua Engenheiro Bandeira de Melo de menor fluxo e também teremos uma área de carga e descarga dentro do lote.
- O regime de funcionamento deste empreendimento deverá ser de segunda-feira a quinta-feira das 9hs às 22hs; sexta-feira e sábado de 9hs às 24hs e domingo das 12hs às 22 horas.
- Logística- Teremos uma área dentro do lote para carga e descarga, onde atenderá as operações do pavimento térreo e outros andares serão apenas de prestação de serviço.

NÚMERO ESTIMADO DE EMPREGOS DIRETOS NA IMPLANTAÇÃO: 200 pessoas (média) por fase da obra.

NÚMERO ESTIMADO DE EMPREGOS INDIRETOS NA IMPLANTAÇÃO: 300 pessoas (média) por fase da obra.

NÚMERO ESTIMADO DE EMPREGOS DIRETOS NA OPERAÇÃO: 450 pessoas

NÚMERO ESTIMADO DE EMPREGOS INDIRETOS NA OPERAÇÃO: 600 pessoas

VALOR TOTAL ESTIMADO DO INVESTIMENTO: R\$ 20.000.000,00 (Vinte milhões de reais)



JSI PROPERTIES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,

inscrita no CNPJ sob o nº 34.478.813./0001-03, com sede na Rua São Miguel nº 176, no bairro de Afogados, CEP: 50.850-000, Recife- PE, informa aos moradores dos lotes circundantes, confrontantes, defrontantes ou a quem mais interessar possa, sobre a reforma com acréscimo de área de um empreendimento de impacto, de uso comercial, situado na Rua Marquês de Paranaguá número 51, esquina com a Rua Oliveira Góes e Rua Engenheiro Bandeira de Melo, no bairro do Poço da Panela, Recife-PE. Empreendimento este composto de um único bloco com 05 (cinco) pavimentos, sendo 01 pavimento de estacionamento para 107 vagas, dois pavimentos com um total de 28 (vinte e oito) lojas e 02 pavimentos com um total de 10 (dez) salas, totalizando uma área de construída de 7.180,90m². Informa ainda que o projeto de arquitetura se encontra em tramitação na secretaria de Mobilidade e Controle Urbano (SEMOC), situada no 12º andar- Prefeitura da Cidade do Recife, Av. Cais do Apolo 925, Bairro do Recife, a disposição da comunidade sob o nº 8105718519.



Serviço Público Federal
Ministério do Turismo
INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL
PARECER TÉCNICO Nº 7/2020

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM

Nome Interessado		Identificação do Bem	
Cristiana Maria Correia de Araújo Estelita		Imóvel situado à Rua Marquês de Paranaguá, Lote de terreno próprio nº 1-A da quadra B, edificado com o prédio 14, no entorno da Praça de Casa Forte	
Nº Processo Administrativo		Endereço do Bem	
01498.001101/2019-34		Rua Marquês do Paranaguá, nº 51, Poço da Panela, Recife/PE	
Endereço do Interessado		Procedência	
Rua Luís Farias Barbosa, nº 120, Sala 101, Boa Viagem		X Solicitação requerente	
Telefone	Município/UF	Regularização	
(81)999770008	Recife/PE	Solicitação Prefeitura Municipal	
Quadra nº	Sector	Cod. Id. do Bem	Motivo Solicitação
			Informação Básica
Uso Atual do Imóvel		Reforma Simplificada	
Residencial		Consulta Prévia	
Religioso		X Reformas ou Construções novas	
Educacional		Eq. Publicit./ Sinalização	
Comercial		Outros: sem uso	
Estado de Preservação		Estado de Conservação	
Integro		Bom	
Pouco Alterado		Regular	
Muito Alterado		Ruim	
Descaracterizado		Em arruinamento	

Descrição Sucinta do Imóvel

Entre 1934 e 1935 o local onde hoje se encontra a Praça de Casa Forte passou por um projeto de ajardinamento, que no mesmo ano foi substituído por um projeto de reforma feito por Burle Marx, tornando-se o primeiro jardim público de sua carreira. O paisagista criou no local três jardins aquáticos de teor educativo partindo dos princípios usados no Recife na época: higiene, educação e arte. Projeto de rigor formal e simétrico, o jardim remete aos clássicos europeus com evidência para os elementos aquáticos, mas utilizando uma intenção moderna de enaltecimento da botânica nacional apesar de também apresentar espécies exóticas.

Em 1998 foi feita a recuperação da Praça pela Prefeitura do Recife, ponto de partida para as inúmeras discussões que viriam a seguir sobre a conservação dos jardins do paisagista chegando à proposta de tombamento de algumas de suas obras, estando entre elas a Praça de Casa Forte.

O bem é tombado pelo Iphan (Processo nº. 1.563-T-08, "Jardins de Burle Marx no Recife, Estado de Pernambuco"), com inscrições nº 710 no Livro do Tombo das Belas Artes, nº 205 no Livro do Tombo Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico e nº 709 no Livro do Tombo Histórico, em 13 de junho de 2017.

O imóvel de nº 51, situado à Rua Marquês do Paranaguá, Poço da Panela, Recife/PE, está localizado no setor 01 do polígono de entorno do Jardim de Burle Marx da Praça de Casa Forte. Trata-se do imóvel do antigo Hospital Gomes Maranhão, desativado há 25 anos. Atualmente o terreno encontra-se ocupado por várias edificações, com volumetrias, gabaritos (1 a 3 pavimentos - 15,68 metros no bloco principal e 8,50 metros no bloco anexo - ver imagens 03 a 05) e tratamentos de fachadas/cobertas (revestimentos) distintos. Não há, praticamente, vegetação arbórea no interior do imóvel.

Imagens



Imagem 01. Imóvel da Rua Marquês do Paranaguá, Lote de terreno próprio nº 1-A da quadra B, edificado com o prédio 14. Disponível em Google Maps, acesso em 01 de outubro de 2019.



Imagem 02. Imóvel da Rua Marquês do Paranaguá, Lote de terreno próprio nº 1-A da quadra B, edificado com o prédio 14. Disponível em Google Maps, acesso em 01 de outubro de 2019.



Imagem 03. Planta de Localização e Coberta do imóvel existente. Fonte: Relatório para o Iphan-PE das especificações técnicas referente ao projeto de reforma com acréscimo de área do imóvel situado na Rua Marquês de Paranaguá, Lote de terreno próprio nº 1-A da quadra B, edificado com o prédio 14, Poço da Panela, Recife - PE.



Imagem 04. Planta Cortes do imóvel existente. Fonte: Relatório para o Iphan-PE das especificações técnicas referente ao projeto de reforma com acréscimo de área do imóvel situado na Rua Marquês de Paranaguá, Lote de terreno próprio nº 1-A da quadra B, edificado com o prédio 14, Poço da Panela, Recife - PE.



Imagem 05. Planta Fachadas do imóvel existente. Fonte: Relatório para o Iphan-PE das especificações técnicas referente ao projeto de reforma com acréscimo de área do imóvel situado na Rua Marquês de Paranaguá, Lote de terreno próprio nº 1-A da quadra B, edificado com o prédio 14, Poço da Panela, Recife - PE.

FUNDAMENTO LEGAL

Decreto Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937:

Artigo 17 - As coisas tombadas não poderão, em caso nenhum, ser destruídas, demolidas ou mutiladas, nem, sem prévia autorização especial do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, ser reparadas, pintadas ou restauradas, sob pena de multa de cinquenta por cento do dano causado.

Artigo 18 - Sem prévia autorização do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, não se poderá, na vizinhança da coisa tombada, fazer construção que lhe impeça ou reduza a visibilidade, nem nela colocar anúncios ou cartazes, sob pena de ser mandada destruir a obra ou retirar o objeto, impondo-se neste caso multa de cinquenta por cento do valor do mesmo objeto".

ANÁLISE

Descrição Sumária da Intervenção Proposta

Trata-se de Requerimento, datado de 03 de dezembro de 2019, que solicita autorização para realização de obras de reforma com acréscimo de área do imóvel situado à Rua do Paranaguá, Lote de terreno próprio nº 1-A da quadra B, edificado com o prédio 14, Poço da Panela, Recife/PE. Anexo ao Requerimento foram apresentados os seguintes documentos:

1. 04 cópias da prancha - Planta de Situação e Localização do Projeto de Acréscimo do Hospital Gomes Maranhão, situado na Rua Marquês de Paranaguá nº 51.

20/04/2020 SEMIPHAN - 1755253 - Parecer Técnico - Portaria 420 de 2010 Anexo 2

2. 04 jogos de pranchas (01/08 a 08/08) do Projeto Arquitetônico de Reforma com Acréscimo de Área de um Edifício Comercial - ZAC Controlada II - ARU SRU 3, composto por:

- P 01/08 - Planta de Situação, Localização e Coberta.
- P 02/08 - Semienterrado.
- P 03/08 - Térreo Reforma.
- P 04/08 - 1º Pavimento Reforma.
- P 05/08 - 2º Pavimento Reforma.
- P 06/08 - 3º Pavimento Reforma.
- P 07/08 - Cortes.
- P 08/08 - Fachadas.

De acordo com dados constantes no "Relatório para o IPHAN-PE das especificações técnicas referente ao projeto de reforma com acréscimo de área do imóvel número 51, situado na Rua Marquês de Paranáguá, Poço da Panela, Recife - PE" e jogo de pranchas (01/08 a 08/08), o imóvel apresenta uma área do terreno de 3.630,35 m². Em razão de 55,57 m² de área a ser permutada, a área do terreno resultante será de 3.574,78 m². O imóvel apresentará uma área verde total de 1.620,02 m² (45,36%), sendo 1.446,24 m² (39,83%) de área de solo natural e 173,78 m² (4,86%) de área de solo permeável. Conforme o supracitado relatório, atualmente o terreno possui aproximadamente 20% de área de solo natural (cf. imagem 02).

A edificação projetada terá 05 pavimentos (semienterrado, térreo, 1º e 2º pavimento e ático), possuindo um volume de 05 pavimento com um gabarito de 15,65 m e outro de 03 pavimentos com 8,25 m. O volume mais baixo apresenta uma laje impermeabilizada (terraço descoberto) à altura de 8,25 m, com borda de jardiniera de largura de 3,00 metros em toda a extensão da fachada e guarda-corpo de 1,10 m de altura em vidro incolor que será implantado na face interna das janelárias. O mesmo esquema é empregado no volume mais alto, só que a laje impermeabilizada encontra-se à altura de 11,90 m e a jardiniera possui uma largura de 2,44 m. A primeira jardiniera apresenta uma área de 229,19 m², enquanto que a segunda possui 301,97 m². No total haverá 331,16 m² de jardiniera.

- No que se refere à especificação dos revestimentos de fachada (Prancha P08/08 - Fachadas):
1. O volume principal apresenta a fachada em vidro laminado prata claro, com um pórtico em ACM branco (correspondente à Rua Marquês de Paranáguá).
 2. O volume secundário apresenta a fachada em vidro temperado incolor no pavimento térreo e em vidro verde laminado antirreflexo no 1º Pavimento (correspondente à Rua Oliveira Góias e à Rua Engenheiro Bandeira de Melo).
 3. As fachadas de fundo do lote apresentam panos de alvenaria com pintura na cor branco e com pintura na cor cinza.

No projeto paisagístico o terreno apresentará:

- 41 palmeiras, sendo 32 *Ptychosperma Singelii* e 09 *Ptychosperma Macarthurii*.
- 20 árvores, sendo 07 *Quaresmeiras Rosa*, 07 *Quaresmeiras Rosa* e 06 *Pau Brasil*.
- 142 arbustos - *Populeia Vermelha*.
- além de herbáceas e forrações (294 unidades de *Moreira Branca*, 150 unidades no pote de *Aglaonema* e 30 sacos de *Zebrina de Sombra*), bem como 1.342 m³ de grama esmeralda.

Há uma concentração maior da área de solo natural e de ajardinamento nas partes frontais do imóvel.

Considerações

O projeto arquitetônico de reforma com acréscimo de área do imóvel situado à Rua Marquês de Paranáguá, lote de terreno próprio nº 1-A da quadra B, edificado com o prédio 14, Poço da Panela, Recife-PE já foi objeto de análise, dela resultando o PARECER TÉCNICO Nº 165/2019 (SEI 1550938) que apresentou as seguintes considerações a serem atendidas (Itens 01, 04 e 09):

"Item 01. O projeto prevê o emprego nas fachadas principais de vidro temperado incolor (pavimento térreo) e vidro laminado antirreflexo verde (1º pavimento) e prato claro (3º pavimento e lateral), bem como um pórtico em ACM branco. O imóvel tem somente duas de suas fachadas (Rua Marquês de Paranáguá - parcialmente - e Rua Oliveira Góias) vistas da Praça de Casa Forte em seu vértice esquerdo voltado à Avenida 17 de Agosto e em sua aresta lateral esquerda. O uso dos vidros temperado incolor e laminado antirreflexo verde e prato claro não ocasionará interferência visual na Praça de Casa Forte. O pórtico corresponde a um pequeno detalhe na fachada da Rua Marquês de Paranáguá, cujo vão da praça estará parcialmente encoberto por imóvel da Rua Marquês de Paranáguá nº 26, e não compromete o ambiente do bem cultural. Desde que não se constituam grandes superfícies nas fachadas, detalhes na cor branca tem sido aprovados nas análises. Os revestimentos estão aprovados. Há, somente, a necessidade de especificação nas fachadas da prancha P08/08 - Fachadas. Observamos que o pórtico em ACM Branco não se encontra representado na Fachada Frontal. Corrigir".

*"Item 04. A exigência é de preservação do plantio de 37 árvores. O projeto paisagístico prevê 20 indivíduos arbóreos (14 Quaresmeiras e 06 Pau Brasil), 32 Palmeiras *Ptychosperma Elegans* (Singelii) e 09 Palmeiras *Ptychosperma Macarthurii*. Há, deste modo, o atendimento deste item. Há, contudo, necessidade de correspondência entre o representação da vegetação do P 01/08 - Planta de Situação, Localização e Coberta com o prancha do Projeto Executivo de Paisagismo - P01/01".*

"Item 09. Não há indicação quanto à Taxa de Solo Natural pré-existente ao tombamento. Solicita-se o complementação da informação o este respeito para que se possa fazer uma análise conclusiva. O projeto arquitetônico de 1979 foi o último projeto aprovado ou há alguma aprovação de projeto de reforma com acréscimo de área posterior, tendo em vista que as imagens 01 e 02 apresentam edificação não presente na imagem 03? Em quaisquer das situações há quadro de área, com indicação da área de solo natural? Não havendo qualquer informação, apresentar cópia da planta de localização e cobertura do último projeto aprovado em escala adequada para análise".

À luz das considerações apresentadas no PARECER TÉCNICO Nº 165/2019 analisamos o presente projeto.

1. Os revestimentos foram especificados na Prancha 08/08 e foi feita a correção requerida.
2. O projeto de paisagismo foi representado na Prancha 01/08 - Planta de Situação, Localização e Coberta, havendo desta forma o atendimento do requerido.
3. A Central de Licenciamento (CELIC) encaminhou, por e-mail, um jogo de 05 pranchas do Projeto de Acréscimo no Hospital Gomes Maranhão, situado na Rua Marquês do Paranáguá, nº 51, projeto de arquitetura aprovado no ano de 1979 (último registro de projeto aprovado - Planta Aprovada nº 35.502). No caminho das pranchas 1 e 2 há a indicação da área do terreno (3.680,00 m²), da área existente - coberta (1.500 m²) e da área de acréscimo (361,16 m²). As áreas construídas correspondem, neste sentido, à época, a uma Taxa de Ocupação de 50,58% do terreno. Não há indicação da área de solo natural nas pranchas. Outro dado importante nas pranchas 3 e 4 são os gabaritos das construções. Pela análise dos cortes o edifício principal possuía um gabarito de 13,70 m (altura superior da casa de máquinas) e o edifício secundário 7,70 m. O Corte A-B, contudo, não representa a casa d'água atualmente existente, de altura superior a casa de máquinas (cf. imagem 02). A casa d'água é representada em corte na imagem 04 (não é a mesma planta apresentada pela CELIC) e, por sua análise, apesar da mesma não apresentar uma boa legibilidade, o gabarito máximo da construção de 15,68 m é plausível.
4. A análise da Planta de Localização (presente nas Pranchas 1 e 2) não permite distinguir a que seja a área de solo natural e a área de solo impermeável. O ajardinamento desenhado na planta não permite, apenas, perceber que há uma área de estacionamento entre o edifício principal e a capela, bem como à frente do

20/04/2020 SEMIPHAN - 1755253 - Parecer Técnico - Portaria 420 de 2010 Anexo 2

terreno em toda a altura da Rua Marquês do Paranáguá e da Rua Oliveira Góias até a entrada da guarita. Praticamente não há desenho de área verde na planta. Desta forma, não é possível se definir pelos documentos apresentados a área de solo natural, que o imóvel possui, por projeto de arquitetura aprovado, antes do tombamento da Praça de Casa Forte, Jardim de Burle Marx, em 2017.

5. A única diferença identificada entre o projeto aprovado em 1979 e a condição atual do imóvel é a existência de uma edificação, de planta quadrada entre a capela e o edifício principal do antigo hospital, com térreo e 1º pavimento. Não se sabe a data em que esta edificação foi executada, mas certamente a sua construção é posterior ao ano de 1979. Esta edificação foi construída sob a área do antigo estacionamento, conforme a Planta de Localização.

6. Considerando que o hospital encontra-se desativado há 25 anos (SIC), pode-se por hipótese afirmar que a forma atual de ocupação do solo no lote (imagens 01 e 02) é a mesma que existia na época do tombamento da Praça de Casa Forte. Pela análise das imagens percebe-se que o lote é desprovido de uma maior área de solo natural e, principalmente, de cobertura vegetal.

7. A normativa de preservação adotada para o entorno dos jardins de Burle Marx em Recife prevê um índice de 60% para a Taxa de Solo Natural (TSN) nos lotes situados em seu entorno. No caso de projetos novos a aplicação deste índice é direto. No caso dos projetos de reforma com acréscimo de área não, pois em muitas situações o imóvel possui uma área de solo natural, menor do que o índice de 60%. Neste caso, o tombamento não atua de modo retroativo. Aceita-se a adoção dos índices pré-existentes ao tombamento, definidos em projeto de arquitetura aprovado pelo município. Há, no entanto, com frequência, dificuldade em se definir a Taxa de Solo Natural pré-existente ao tombamento, seja por a área de solo natural não vir indicada na planta de situação, localização e cobertura (nos projetos de arquitetura mais antigos isto é comum) ou no RGI, seja por na planta de localização não ser possível distinguir o que é solo natural, solo permeável e solo impermeável. A análise se torna, neste caso, um ato discricionário em que se busca, com o projeto de reforma, requalificar ambientalmente o imóvel, seja pelo aumento de sua Taxa de Solo Natural (mesmo que ela não chegue a 60%), seja pelo aumento de sua cobertura vegetal, tendo em vista que a criação da área de entorno das praças/jardins de Burle Marx objetiva, sobretudo, o estabelecimento de uma zona de amortecimento do ponto de vista ambiental e paisagístico.

8. Com vistas a elucidar esta questão da Taxa de Solo Natural, em 29 de janeiro, foi enviado e-mail (SEI 1766881) à REQUERENTE solicitando o encaminhamento ao IPHAN da Orientação Prévia para o Empendimento de Impacto (OPEI) relativa ao imóvel, e de documento da Central de Licenciamento (CELIC) que indique a Taxa de Solo Natural reconhecida pela Prefeitura da Cidade do Recife para o imóvel na data correspondente ao tombamento da Praça do Casa Forte, isto é, 13 de junho de 2017.

9. A OPEI (SEI 1763236) foi encaminhada. Nela está indicada que o imóvel está inserido em uma Área de Reestruturação Urbana- ARU, no Setor de Reestruturação Urbana 3- SRU 3, devendo atender uma Taxa de Solo Natural (TSN) de 60%. Este tema é tratado da seguinte forma no documento:

"Segundo informações relatadas pelo proponente, por se tratar de projeto de reforma com acréscimo de área, está sendo planejada o ampliação do gabarito estabelecido pelo IPHAN (8,5m), assim como redução da Taxa de Solo Natural de 60%, para cerca de 41% em função da edificação existente. Tais condições deverão ser avaliadas quanto a sua pertinência no âmbito do licenciamento urbanístico municipal e junto ao IPHAN em função de não terem sido apresentados dados suficientes da edificação existente e de sua condição de regularização para efeito desta análise" (p. 05).

Quanto à CELIC, a técnica Rosana Araújo nos informou, por e-mail de 20 de março de 2020 (SEI 1882956), que:

"Não temos como informar o solicitado (índice da Taxa de Solo Natural que o imóvel possuía aprovado pela PCR antes do tombamento da Praça de Casa Forte), uma vez que, para o imóvel em questão, o último registro de projeto aprovado é do ano de 1979, PLANTA APROVADA Nº 35.502, que na época não se analisava o parâmetro urbanístico de Solo Natural".

10. As informações não são, desta forma, conclusivas. O que conduz a análise para a avaliação da capacidade do projeto arquitetônico contribuir para a requalificação ambiental e paisagística do lote e, consequentemente, do entorno da Praça de Casa Forte.

11. Considera-se que, o projeto arquitetônico de reforma com acréscimo de área apresentado para análise, mesmo não atendendo o índice de 60% da Taxa de Solo Natural previsto na normativa, traz um ganho no sentido da requalificação ambiental e paisagística do lote e, consequentemente, do ambiente do bem cultural tombado. O imóvel apresentará uma área de solo natural de 1.446,24 m² e uma área de solo permeável de 173,78 m², respectivamente 39,83% da Taxa de Solo Natural (superior a existente) e 4,86% da Taxa de Solo Permeável. Haverá uma recomposição da cobertura vegetal no lote, com o plantio de árvores e palmeiras. A área de solo natural será concentrada na parte frontal do lote, criando uma grande Faixa de Amenização Ambiental, ocupada em sua maior parte por vegetação arbórea.

12. Quanto ao gabarito proposto no projeto, por se tratar de projeto de reforma com acréscimo de área, foram adotados como referência de análise os gabaritos pré-existentes ao tombamento, isto é, 15,68 m do volume principal e 7,70 m do volume secundário. Os gabaritos propostos no projeto foram 15,65 m no volume principal e 8,25 no volume secundário (com um peitoril em vidro incolor de 1,10 m acima dos 8,25). O gabarito de 15,65 m está abaixo do gabarito de referência 15,68 m e o de 8,25 está abaixo do gabarito máximo previsto para o setor de entorno em que está localizada o imóvel, 8,50 m. O uso da laje da cobertura do 2º pavimento do volume mais baixo e do 3º pavimento do volume principal como um teto-jardim, com peitoril em vidro incolor recuado da fachada por jardiniera, com 331,16 m² de área verde, valoriza o projeto do ponto de vista ambiental e cria um mirante para observação da Praça de Casa Forte. Os peitoris de vidro e jardinieras não interferem na volumetria da edificação projetada e sua altura está bem abaixo do gabarito máximo de 15,65 m. Considera-se, deste modo, os gabaritos propostos totalmente passíveis de aprovação.

CONCLUSÃO

Motivação e Recomendações

Pelo exposto, sou pela aprovação do projeto de reforma com acréscimo de área, de acordo com as pranchas apresentadas:

- P 01/08 - Planta de Situação, Localização e Coberta (SEI 1863433).
- P 02/08 - Semienterrado (SEI 1863440).
- P 03/08 - Térreo Reforma (SEI 1863460).
- P 04/08 - 1º Pavimento Reforma (SEI 1863470).
- P 05/08 - 2º Pavimento Reforma (SEI 1863478).
- P 06/08 - 3º Pavimento Reforma (SEI 1863484).
- P 07/08 - Cortes (SEI 1863499).
- P 08/08 - Fachadas (SEI 1863509).

Como se trata de empreendimento de impacto (Plano Diretor da Cidade do Recife - Lei nº 17511/2008) que requer a adoção de medidas mitigadoras decorrentes da construção do empreendimento, venho recomendar a adoção das seguintes ações de mitigação relacionadas ao bem cultural salvaguardado por tombamento em âmbito federal (Decreto-Lei nº 25/37) e estadual e como Jardim Histórico/Sistema Municipal de Unidades Protegidas do Recife - SMUP (Decreto nº 29.537/2016):

- Aquisição e implantação de câmaras de segurança para a Praça de Casa Forte (para controle do roubo e depredação da vegetação).
- Projeto de sinalização interpretativa para o jardim histórico e sua implantação.
- Restaura dos canteiros e cobertura de gramíneas em má estado de conservação.

A presente autorização não exime o requerente dos devidos procedimentos para aprovação junto aos demais órgãos públicos.

Caso o projeto arquitetônico sofra alterações devido a estes procedimentos o mesmo deverá ser mais uma vez submetido à análise e aprovação do IPHAN.

20/04/2020 SEMIPHAN - 1755253 - Parecer Técnico - Portaria 420 de 2010 Anexo 2

Este é o parecer.	
Desaprovado o Projeto/Proposta de Intervenção	
Aprovado o Desenvolvimento do Anteprojeto	
Aprovada a Proposta de Intervenção	
Aprovado o Anteprojeto	
X Aprovado o Projeto Executivo	
Outra - em exigência	

Documento assinado eletronicamente por **Marcelo de Brito Albuquerque Pontes Freitas**, Técnico, em 30/03/2020, às 18:02, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.537, de 8 de outubro de 2016](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://br.sic.gov.br/pa/whatsapp>, informando o código verificador **1755253** e o código CRC **ED240585**.

AÇÕES MITIGADORAS- IPHAN

- Aquisição e implantação de câmaras de segura para a praça de casa Forte (com controle de roubo e depredação da vegetação).

- Projeto de sinalização interpretativa para o jardim histórico e sua implantação.

- Restaura dos canteiros e cobertura de gramíneas em má estado de conservação.



Carta CGCP N° 379/2020
Recife, 29 de Outubro de 2020

JSI PROPERTIES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
CNPJ: 34.478.813/0001-03 - PN: 2017088544 - Nota 9200975008 TN: 1454972036

Prezado cliente,

Em resposta a sua consulta sobre a viabilidade de fornecimento de energia elétrica, para ligação nova do **RUA MQ DO PARANAGUA 51, CASA FORTE, RECIFE - PE, CEP: 52061-330** com potência instalada de **900 KVA** e demanda a contratar prevista a partir de **NOVEMBRO/2020**, temos a informar que:

Após análise realizada no sistema Celpe, sob o ponto de vista de suprimento de energia elétrica em **13,8 kV**, informamos a disponibilidade da rede para suprir esta nova carga através do alimentador **IPT-01Z8**, da **SE IPUTINGA**.

Ressaltamos que esta avaliação é estimada e representa a condição atual, que com o passar do tempo e consequente evolução poderá mudar as condições de fornecimento.

Posteriormente, quando da solicitação da inspeção e ligação, após a aprovação do projeto elétrico, por parte do **JSI PROPERTIES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA** a Celpe realizará o estudo de disponibilidade dos alimentadores envolvidos.

Nesta oportunidade, informaremos o custo real das obras, de acordo com os critérios de carregamento, nível de tensão e legislação vigente, e calcularemos o encargo de responsabilidade da concessionária e a participação financeira do cliente, se houver, de acordo com a legislação vigente.

Aproveitamos para informar os prazos regulatórios para a execução das obras:

Prazos Regulatórios de acordo com a Resolução ANEEL nº 414/2010			
Análise de Projeto (Art. 27-B)	Elaboração do orçamento e projeto da obra (Art. 32)	Manifestação do cliente (Art.33)	Execução das obras (Art. 34)
30 dias	30 dias	No prazo de validade do orçamento	✓ 120 dias (obras com extensão de até 1 km) ✓ Cronograma da distribuidora (obras com extensão acima de 1 km)

Neste estudo não estão inclusos custos com as obras de interligação do ponto de entrega do cliente a rede Celpe e com estudos de possíveis condicionantes ambientais e indenizações de faixa de passagem, nem medidas mitigatórias para solução de interferências eletromagnéticas que possam ser solicitadas por ocasião de proximidades ou travessias com oleodutos e/ou gasodutos e que os prazos poderão sofrer alterações em decorrência da existência de um desses eventos.

Informamos que a validade deste parecer é até **26/04/2021** e vencido o prazo será necessária nova consulta a Celpe, tendo em vista a necessidade de equação do projeto.

Sem mais para o momento, aproveitamos para rerepresentar nossos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

MAGALI PEREIRA DE OLIVEIRA

Telefone: 81-3217.5590 / E-mail:clientescorporativoscelpe@neoenergia.com



Av. Conselheiro Aguiar, 1748 – Loja 001
Esf. Empresarial Ilho Brasil Renda – Boa Viagem
CEP: 51.111-010, Recife-PE
Tel. (81) 3464-7400
SAC: 117 ou 0800.281.2002
sac@copergas.com.br
www.copergas.com.br

Recife, 29 de outubro de 2020
CT. GCRC. 0107.2020 – Carta Viabilidade BURLE GARDEN

À PACI LTDA

Rua Cromínia, 129 – Casa Amarela
Recife - PE

Assunto: VIABILIDADE TÉCNICA DE FORNECIMENTO DE GÁS NATURAL AO BURLE GARDEN

Prezados,

Tendo como base consulta prévia sobre a viabilidade técnica para fornecimento de Gás Natural para o empreendimento denominado como **BURLE GARDEN**, localizado na Rua Marquês de Paranaguá, 51, Poço da Panela - Recife – PE, informamos que o suprimento de Gás Natural para o empreendimento é viável tecnicamente uma vez que já dispomos de rede de gasodutos em operação na região.

Reforçamos o interesse da **COPERGÁS** em fornecer o Gás Natural para mais este grande empreendimento a ser construído na cidade do Recife, contudo, é de extrema importância a compatibilização periódica dos prazos e projetos entre as partes com uma antecedência mínima de 06 (seis) meses, a fim de que evitemos todos os esforços necessários para entregarmos toda a infraestrutura necessária na data prevista.

O Gás Natural é um energético muito **prático, moderno e versátil**, de forma que para este empreendimento existem várias possibilidades de aplicações, demandando alguns estudos e análises a serem realizados entre as partes, **COPERGÁS** e o **BURLE GARDEN**. Desta forma, sugerimos agendar uma reunião para discutirmos sobre as aplicações do nosso energético no empreendimento.

Além da cocção de alimentos, o combustível pode ser aplicado na Geração de energia elétrica, processos de Cogeração, Aquecimento de água para duchas e torneiras em geral e para Climatização de ambientes.

Assim, colocamo-nos à disposição para os esclarecimentos necessários sobre o assunto.

Atenciosamente,

Wilson Malini
Gerente de Comercialização Residencial e Comercial
wilson.ribeira@copergas.com.br
Fone (81) 3464-7467 / 99488-2769

CARTA DE VIABILIDADE TÉCNICA DE ÁGUA – GNM LESTE Nº 46/2020

Recife, 25 de Novembro de 2020

À

JSI PROPERTIES EMPREENDIMENTOS IMOB. LTDA

Em resposta a vossa solicitação, vinculada aos Registros de Atendimento Compesa Nº 56576501, datado de 16 de Outubro de 2020, informamos que:

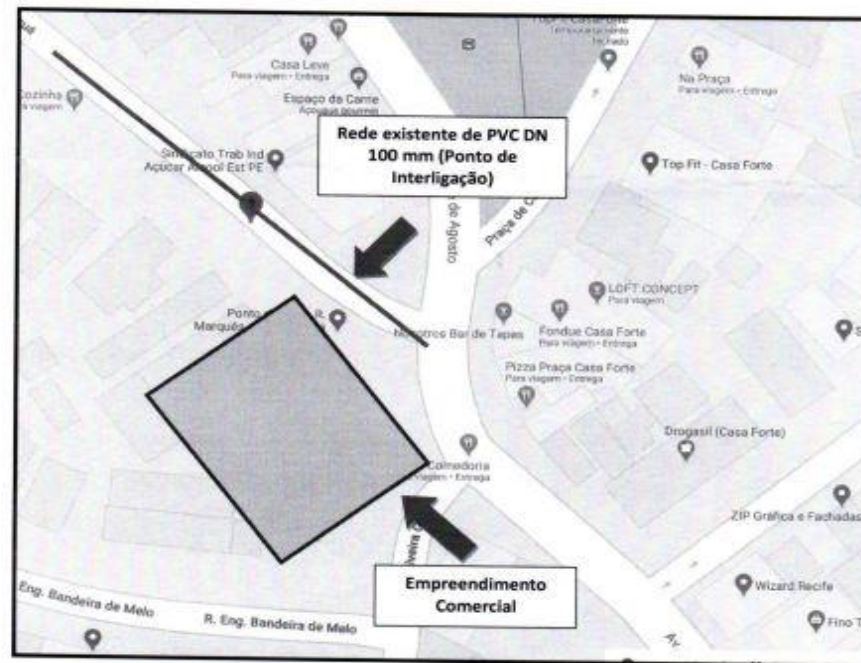
Foram realizados estudos técnicos com o objetivo de atender ao pedido de viabilidade técnica para o abastecimento de água tratada para um empreendimento comercial, a ser edificado na Rua Marquês de Paranaguá, 51, Poço da Panela, Recife – PE. A pressão da rede mínima estabelecida pela COMPESA é de 06 m.c.a. A vazão máxima horária estimada para atender o empreendimento é de 0,18 l/s. Desse modo, a vazão não compromete o sistema atual e há viabilidade de abastecimento, para a demanda solicitada. Informamos complementarmente que:

1. Abastecimento de Água

- ✓ Ponto de sangria: O ponto de sangria é na Rua Marquês de Paranaguá em frente do empreendimento, conforme figura abaixo.
- ✓ Material e diâmetro da tubulação: PVC DN 100 mm (Conforme cadastro técnico)
- ✓ Pressão da rede no ponto de sangria: A pressão média é de 6 m.c.a
- ✓ Situação do abastecimento de água na comunidade: na localidade há rede de distribuição regularizada da COMPESA.
- ✓ Devido à grande demanda naquela localidade, orienta-se a construção de um reservatório inferior.
- ✓ O regime de abastecimento da localidade é diário.




- ✓ O presente documento tem validade de 12 meses, a partir da data de expedição, podendo ser renovado mediante nova avaliação por parte da COMPESA.



Sem mais para o momento, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,


Eng.ª Alessandra Rafaela M. de Azevedo
Coordenação Técnica Leste - CTE Leste


Eng.ª Claudia Maria F. Campos
Analista de Saneamento – CTE Leste


Eng.º Aprígio Trajano da Cunha Neto
Gerência de Negócios Metropolitana Leste - GNM LESTE

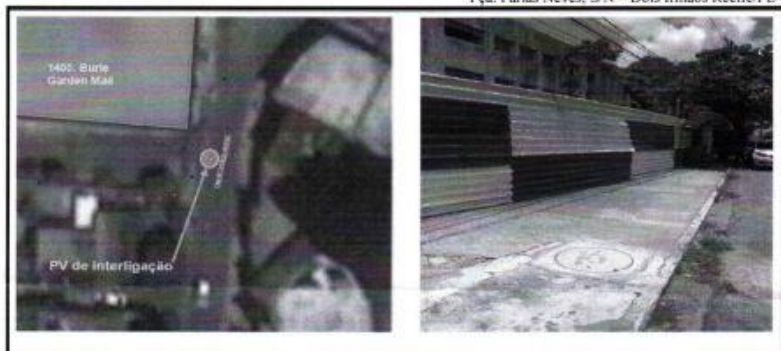
CARTA DE VIABILIDADE TÉCNICA DE ESGOTO – GNM Leste Nº 46/2020

Recife, 11 de Novembro de 2020.

A
JSI PROPRIETÁRIOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
RUA MARQUES DE PARANAGUA, Nº51, CASA FORTE - RECIFE – PE.

Em resposta a vossa solicitação, vinculada ao registro de atendimento Compesa nº 56576610 datado de 16 de Outubro de 2020, que foram realizados estudos técnicos com o objetivo de atender ao pedido de viabilidade técnica de esgotamento sanitário, para o empreendimento residencial localizado na Rua Marques de Paranaguá, nº 51, Casa Forte – Recife/PE. Informamos complementarmente que:

- ✓ Esgotamento Sanitário: **PARECER BRK AMBIENTAL.**
- ✓ Levando-se em consideração o histórico apresentado e o material analisado, **a BRK Ambiental aprova a viabilidade de interligação do empreendimento ao sistema existente.**
- ✓ Tratamento de esgotos: **ETEX – 01**
- ✓ Local de interligação: Caixa de inspeção disponível para o lote localizada no passeio da Rua Marques de Paranaguá.
- ✓ Para a interligação o Empreendedor deverá deixar sua tubulação interna parada no passeio na Rua Marques de Paranaguá, caçada, com fita zebraada ou caixa de inspeção, com profundidade de 0,50 a 0,90 m, no local indicado pela imagem desse documento. **A COMPESA se responsabilizará pela execução da ligação de esgoto com a rede pública.**

- ✓ De acordo com os artigos do Anexo único do Decreto nº 18.251, de 21 de dezembro de 1994:
- ✓ Art. 10, §1.º: "Toda edificação permanente urbana será obrigatoriamente conectada as redes públicas de abastecimento de água e de esgotamento sanitários disponíveis, estando sujeita ao pagamento de tarifas decorrentes da conexão ou da disponibilidade para uso desses serviços". Assim, **cabará ao empreendedor a construção** do sistema de esgotamento do empreendimento até o sistema público existente.
- ✓ Art. 31: "É vedada a interligação à rede distribuidora de água e/ou coletora de esgotos, bem assim a assunção da operação pela COMPESA, de sistemas de abastecimento de água e/ou esgotamentos sanitários executados em desacordo com as normas da COMPESA". Assim, é necessário que, após a aprovação da viabilidade, o empreendedor apresente à Compesa o projeto para que será verificado, aprovado e acompanhado, para que então o empreendedor possa solicitar à Compesa a interligação do empreendimento ao sistema de esgotamento existente.
- ✓ NOTA 1: A ação de interligação da obra executada pelo empreendedor ao ponto do sistema existente deverá ser realizada pela COMPESA.

- ✓ **NOTA 2:** O efluente do empreendimento em questão será interligado ao sistema existente e tratado na "ETEX – 01" que terá adequação à legislação ambiental, conforme estabelecido na Licença de Operação nº 18.13.12.005382-0, ou outra que vier a substituí-la.
- ✓ **NOTA 3:** A vazão prevista para o empreendimento é de 0,32 L/s. A "ETEX-01" comporta o respectivo incremento de vazão. Atualmente a unidade opera com capacidade de potencial hidráulico de 84,88 % e uma folga de 71,05 L/s.
- ✓ **Nº do Formulário: 1400 BRK AMBIENTAL**
- ✓ **Este parecer de viabilidade é válido por 1 ano a partir da data de expedição.**

Sem mais para o momento, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

Eng.ª Kassandra Rafaela Machado de Azevedo
Coordenação Técnica de Engenharia – CTE Leste

Joana Darc Silva Santos
Supervisão Técnica de esgotos da CSV Leste

Aprígio Trajano da Cunha Neto
Gerência de Negócio Metropolitana Leste GNM – Leste



Prefeitura do Recife

Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano
Secretaria Executiva de Licenciamento e Controle Ambiental

LICENÇA PRÉVIA

Processo nº: 8083049220

Data Validade: 24/12/2022

A Secretaria Executiva de Licenciamento e Controle Ambiental, CONCEDE a presente LICENÇA PRÉVIA, processo nº 8083049220, conforme dados abaixo:

1. Dados do Empreendedor

Nome/Razão: JSI PROPERTIES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
CPF/CNPJ: 34.478.813/0001-03
Endereço: RUA MARQUES DE PARANAGUA, 51
POCO - RECIFE/PE

Sequencial do Imóvel: 738404.1

Inscrição Mercantil: 651.447-2

Licenciamento da Obra, Potencial Degradador: Médio, Porte: Especial

2. Endereço Oficial

-

3. Descrição do Empreendimento

Localização: Lote de terreno próprio nº 1-A da quadra B, edificado com o predio 51. Situado na Rua Marques de Paranaguá, Poço da Panela, Recife-PE.

Empreendimento imobiliário. Uso não habitacional. Salas comerciais. Reforma com acréscimo de área.

Características: 3.530,35m² de área do terreno primitivo, 3.611,05m² de área do terreno resultante, 1.395,04m² de solo natural, 202,56m² de solo permeável, 7.211,24m² de área total de construção (sendo 4.200,92 de área construída existente e 3.010,32 de acréscimo); 04 pavimentos, além do pavimento semi enterrado e coberto; 01 unidade; 01 bloco.

4. Condicionante(s) Geral(is)

- 1.O projeto do empreendimento deverá ser aprovado pela Central de Licenciamento DILURB/SEMOC. Deverá ser observado o que consta na legislação vigente em especial no Plano Diretor (Lei no. 17.511/2008), na Lei de Uso e Ocupação do Solo do Recife (Lei no. 16.176/96), no Código de Meio Ambiente do Recife (Lei 16.243/96 e alterações).
- 2.O abastecimento de água deverá ser fornecido pela rede pública da COMPESA. Caso necessite de outras fontes para abastecimento de água, deverá comprovar a regularidade ambiental. Deverá ser implantado sistema de medição individual de água para cada subunidade, conforme determina a Lei nº 16.759/2002.
- 3.Os efluentes sanitários deverão ser obrigatoriamente destinados à rede pública coletora de esgotos. É vedada a introdução direta de esgotos sanitários e outras águas residuais nas vias públicas e/ou em galerias pluviais, conforme dispõe o art. 31 do Código de Meio Ambiente do Recife, Lei 16.243/96. O esgoto gorduroso deverá receber pré-tratamento em sistemas compostos por caixas de retenção de gordura.
- 4.Os resíduos sólidos gerados na construção do empreendimento não poderão ser armazenados nas calçadas, de modo que possa causar impedimento ou transtornos na circulação de pessoas no local e sua destinação final deverá ser para empresa licenciada ambientalmente. A disposição dos resíduos da obra (demolição e construção) deverá ser realizada em conformidade com Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil - PGRCC - a ser apreciado e aprovado pela EMLURB como condição para o início das obras. O relatório final de obra referente ao PGRCC aprovado deverá ser apresentado como condição para emissão de Licença de Operação.
- 5.Caso o empreendimento utilize equipamentos que emitam sons e ruídos decorrentes das suas atividades, deverão ser obedecidos os limites máximos permitidos para emissão de sons e ruídos, de acordo com o Art. 51 da Lei 16.243/96- Código de Meio Ambiente e Equilíbrio Ecológico do Recife.
- 6.Qualquer supressão de indivíduos arbóreos somente poderá ser realizada mediante Autorização



Prefeitura do Recife

Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano
Secretaria Executiva de Licenciamento e Controle Ambiental

Ambiental.

7.O terreno no qual será realizado o empreendimento está inserido no Setor de Sustentabilidade Ambiental 2 - SSA2. Deverão, portanto, serem observadas as diretrizes, restrições e condicionantes estabelecidas na lei nº 18.111/2015 e no Decreto nº 28.685/2015.

8.As medidas mitigadoras e compensatórias deverão ser implementadas conforme detalhadas no Estudo Técnico Ambiental - ETA - apresentado sob responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Elias Francisco de Oliveira Neto, CREA RNP nº. 1813431264, RRT nº PE20200577329.

5. Condicionante(s) Específica(s)

Apresentar no momento da solicitação da Licença de Instalação:

- 1.Projeto de arquitetura válido aprovado pela Central de Licenciamento/DILURB/SEMOC.
 - 2.Documento atualizado emitido pela COMPESA atestando quanto à possibilidade de abastecimento de água e de ligação dos efluentes sanitários à rede pública coletora de esgotos.
 - 3.Caso venha a utilizar poço artesiano durante a fase de obras, apresentar Licença Ambiental válida emitida pela CPRH.
- , até o dia 26/12/2022

6. Informação(ões) Complementar(es)

1. Esta licença não autoriza o início de qualquer etapa de obra ou da instalação do empreendimento.
2. Caso algum indivíduo arborecente não tenha sido considerado no projeto, isso não confere direito a supressão ou transplante. Qualquer poda, erradicação ou transplante de árvore somente pode ser realizada se emitida Autorização Ambiental.
3. Danos ao meio ambiente estão sujeitos às penalidades cabíveis conforme Lei Municipal 18.211/2016.
4. O não atendimento às exigências e prazos implicará na perda da validade da presente Licença Prévia LP, de acordo com o Art. 26 do Decreto Municipal no. 24.540/2009.
6. A presente licença está sendo concedida com base nos documentos apresentados pelo interessado, cuja veracidade das informações é de responsabilidade do mesmo e não dispensa nem substitui quaisquer alvarás ou certidões de qualquer natureza exigida pelas legislações Federais, Estaduais e Municipais.



Esta Licença não autoriza o início das obras

Para verificar a autenticidade deste documento, acesse o link <https://processos.recife.pe.gov.br/prc-urbanatico/externo/ceb/certificado/exibir-certificado.action> e digite o código existente no rodapé do selo

OBRIGADO.