

RELATÓRIO DE EMPREENDIMENTO DE IMPACTO EMPRESARIAL TAMARINEIRA

Recife, Abril de 2012.

SUMÁRIO

1. Apresentação	1
2. Projeto	4
3. Uso	9
4. Quadro de Áreas	11
5. Localização do Empreendimento	12
5.1. Condições de uso e ocupação no lote	13
5.2. Condições de uso de ocupação do solo da vizinhança	14
6. Características das Edificações Propostas	16
6.1. Uso e condições de ocupação	17
7. Cronograma previsto para implantação do empreendimento	19
8. Impacto sobre a infra-estrutura básica	20
8.1. Demanda da infra-estrutura	20
8.2. Consultas prévias sobre o impacto do projeto e sua viabilidade técnica	20
9. Impactos sobre o Meio Ambiente Natural e Construído	22
10. Impacto sobre os transportes	24
11. Conclusões	25

1. Apresentação

O presente documento denominado Memorial Justificativo refere-se ao empreendimento denominado Empresarial Tamarineira, localizado na Estrada do Arraial, n.º 2467, no bairro da Tamarineira, na cidade do Recife, estado de Pernambuco. Compete ao relatório a identificação e mitigação dos possíveis aspectos e impactos, caso existente, que o empreendimento possa provocar no que concerne a aspectos socioeconômicos, urbanísticos e a qualidade de vida da população residente na região.

O presente documento denominado Memorial Justificativo foi elaborado considerando o que determina a Resolução nº 03/96 do Conselho de Desenvolvimento Urbano (CDU) e tem como objetivo elencar as informações referentes ao empreendimento para efeito da apreciação pela Comissão de Controle Urbano (CCU) e pelo próprio Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, em cumprimento à Lei Municipal 17.511 / 2008, (Plano Diretor do Recife) e a Lei nº 16.176/96 (Lei de Uso e Ocupação do Solo), Seção IV- Dos Empreendimentos de Impacto, nos seus artigos 61, 62 e 63:

Art. 61 - Os Empreendimentos de Impacto são aqueles usos que podem causar impacto e/ou alteração no ambiente natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento de infra-estrutura básica, quer sejam construções públicas ou privadas, habitacionais ou não-habitacionais. Parágrafo Único - São considerados Empreendimentos de Impacto aqueles localizados em áreas com mais de 3ha (três hectares), ou cuja área construída ultrapasse 20.000m² (vinte mil metros quadrados), e ainda aqueles que por sua natureza ou condições requeiram análises específicas por parte dos órgãos competentes do Município.

Art. 62 - A instalação de Empreendimentos de Impacto no Município é condicionada à aprovação, pelo Poder Executivo, de Memorial Justificativo que deverá considerar o sistema de transportes, meio ambiente, infra-estrutura básica e os padrões funcionais e urbanísticos de vizinhança.

§ 1º - O Memorial exigido no caput deste artigo será objeto de apreciação pela Comissão de Controle Urbanístico - CCU - e pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU.

§ 2º - O Poder Executivo poderá condicionar a aprovação do Memorial Justificativo ao cumprimento, pelo empreendedor e às suas expensas, de obras necessárias para atenuar ou compensar o impacto que o empreendimento acarretará.

§ 3º - Para a instalação de empreendimentos de impacto, os moradores dos lotes circundantes, confinantes e defrontantes serão necessariamente cientificados, através de publicação em Diário Oficial ou Jornal de grande circulação, às custas do requerente, para apresentar ,no prazo de 15

(quinze) dias, impugnação devidamente fundamentada a ser apreciada obrigatoriamente pela CCU.

Art. 63 - Para os fins do art. 61, são incluídas entre os Empreendimentos de Impacto, atividades tais como: Shopping Center, Centrais de Carga, Centrais de Abastecimento, Estações de Tratamento, Terminais de Transportes, Centros de Diversões, Cemitérios, Presídios, mesmo que estejam localizados nas áreas com menos de 3ha(três hectares) ou que a área construída não ultrapasse 20.000m² (vinte mil metros quadrados).
(Lei nº 16.176/96 - Uso e Ocupação do Solo da Cidade do Recife, Seção IV)

Além do que trata a referida LUOS¹ e por se tratar de um empreendimento inserido na Área de Reestruturação Urbana, contextualizado pela Lei 16.719/2001 que promove a elegibilidade na elaboração do referido documento, conforme artigo 26º:

Art. 26º - A instalação de empreendimentos de impacto na ARU é condicionada à aprovação, pelo Poder Executivo, de Memorial Justificativo que deverá considerar o sistema de transportes, meio ambiente, infraestrutura básica, estrutura sócio-econômica e os padrões funcionais e urbanísticos de vizinhança, conforme estabelecido no Artigo 62 da Lei nº 16.176/96 e no artigo 105 da Lei nº 16.243/96 (Código Municipal do Meio Ambiente); bem como ser elaborado de acordo com as Resoluções do Conselho de Desenvolvimento Urbano sobre a matéria.

Por se tratar de um empreendimento não habitacional inserido na Área de Reestruturação Urbana (ARU)², as definições estão respaldadas por legislação específica, ou seja, o imóvel será causador de impacto à vizinhança quando têm área com mais de 1ha (um hectare) ou cuja área total construída ultrapasse os 5.000m² (cinco mil metros quadrados). É o caso deste empreendimento, de acordo com o instituído pela Lei 16.719/2001, que descreve em seu artigo 25, parágrafo único, inciso I:

Art. 25º - Os empreendimentos de impacto são aqueles usos que podem causar impacto e/ou alteração no ambiente natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, quer sejam construções públicas ou privadas, habitacionais, não-habitacionais ou mistas.

Parágrafo Único - No território definido para a ARU, são considerados empreendimentos de impacto:

I - Aqueles empreendimentos de uso não-habitacional localizados em áreas com mais de 1 há (um hectare), ou cuja área construída ultrapasse 5.000m² (cinco mil metros quadrados),

¹ LUOS – acrônimo de Lei de Uso e Ocupação do Solo

² Instituído pela Lei 16.719/2001 – Lei dos 12 Bairros.

II - Aqueles empreendimentos de uso habitacional localizados em áreas com mais de 2 ha (dois hectares), ou cuja área construída ultrapasse 15.000m² (quinze mil metros quadrados),

III - Atividades como Shopping Centers, Supermercados, Centrais de Carga, Centrais de Abastecimento, Estações de Tratamento, Terminais de Transportes, Centros de Diversões, Cemitérios, Presídios, mesmo quando apresentem dimensões menores que aquelas definidas nos incisos anteriores, bem como aqueles que por sua natureza ou condições requeiram análises específicas por parte dos órgãos competentes do Município.

O denominado Empresarial Tamarineira, é um empreendimento de responsabilidade da Moura Dubeux Engenharia S/A, empresa situada à Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, n.º 467, Bairro do Pina, Recife – PE, CEP: 51.011-051, e firmando o compromisso desta denominada empresa com os aspectos urbanísticos e o socioeconômico do Município do Recife - PE.

2. Projeto

O empreendimento destina-se ao uso não habitacional, sendo constituído de uma única torre, destinada a abrigar salas comerciais, sobre lajes de estacionamento. A edificação estará localizada em um terreno com área total de 1.976,42m², situado à Estrada do Arraial, n.º 2467, Bairro da Tamarineira, no contexto da ilustração a seguir:



Figura 1: Área demarcada do lote;
Fonte: Google Earth.

As Regiões Político-Administrativas do Município de Recife, conforme com o que descreve a Lei 16.293/97, o Município de Recife está dividido em seis regiões, conforme artigo primeiro da referida lei:

Art. 1º - O Município do Recife é dividido em 6(seis) Regiões Político-Administrativas - RPA's, para efeito de formulação, execução e avaliação permanente das políticas e do planejamento governamentais.
(Lei 19.293/97 – Regiões Político-Administrativas do Município de Recife)

O empreendimento em questão, está situado à RPA-3 (Região Político-Administrativa), Microrregião 3.1³, que compreende os bairros de Aflitos, Alto do Mandu - Sítio Grande, Apipucos, Casa Amarela, Casa Forte, Derby, Dois Irmãos, Espinheiro, Graças, Jaqueira, Monteiro, Parnamirim, Poço, Santana, Tamarineira, Sítio dos Pintos - São Brás, conforme ilustra mapa da figura 2.

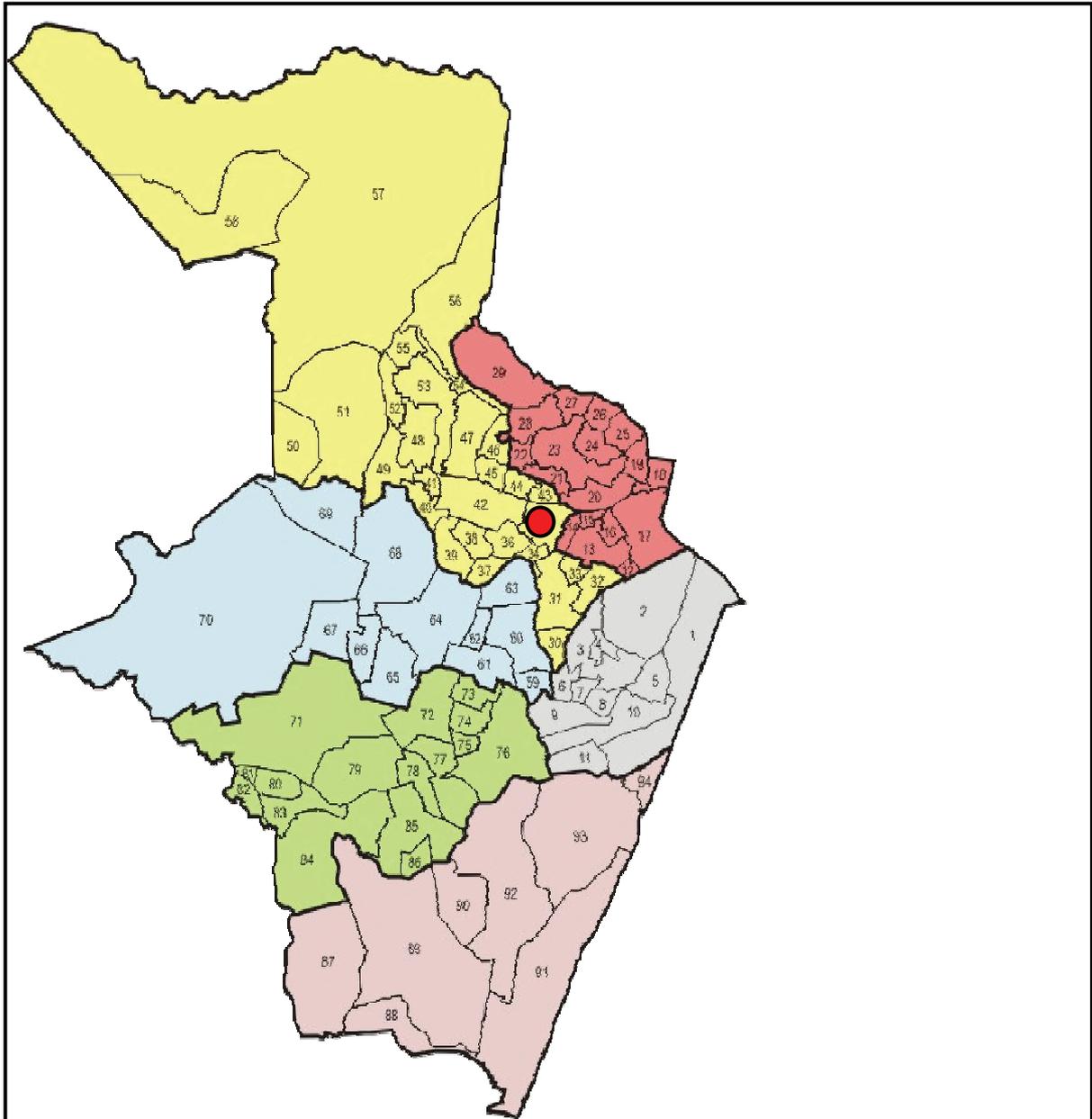


Figura 2: Regiões Político-Administrativas do Município de Recife – PE
Fonte: PCR/SEPLAM/DIRBAM/DEIP

³ Microrregião 3.1, de acordo com Anexo 2, Lei 16.293/97 – Regiões Político-Administrativas do Município de Recife – PE.

Conforme podemos observar o empreendimento está localizado em na RPA3, integrando a região denominada Zona Controlada II⁴ de acordo com a Lei 17.511/08 que destaca:

b) Zona Controlada II, que compreende frações territoriais dos bairros do Derby, Graças, Espinheiro, Afritos, Jaqueira, Parnamirim, Casa Forte, Poço da Panela, Monteiro, Santana, Apipucos e Tamarineira, correspondendo aos 12 (doze) bairros componentes da Área de Reestruturação Urbana - ARU, de acordo com a delimitação constante dos Anexos 01 e 02 desta Lei.

No mapa (figura 3) podemos observar as regiões que constituem cada RPA de acordo com legenda, além das microrregiões existentes.

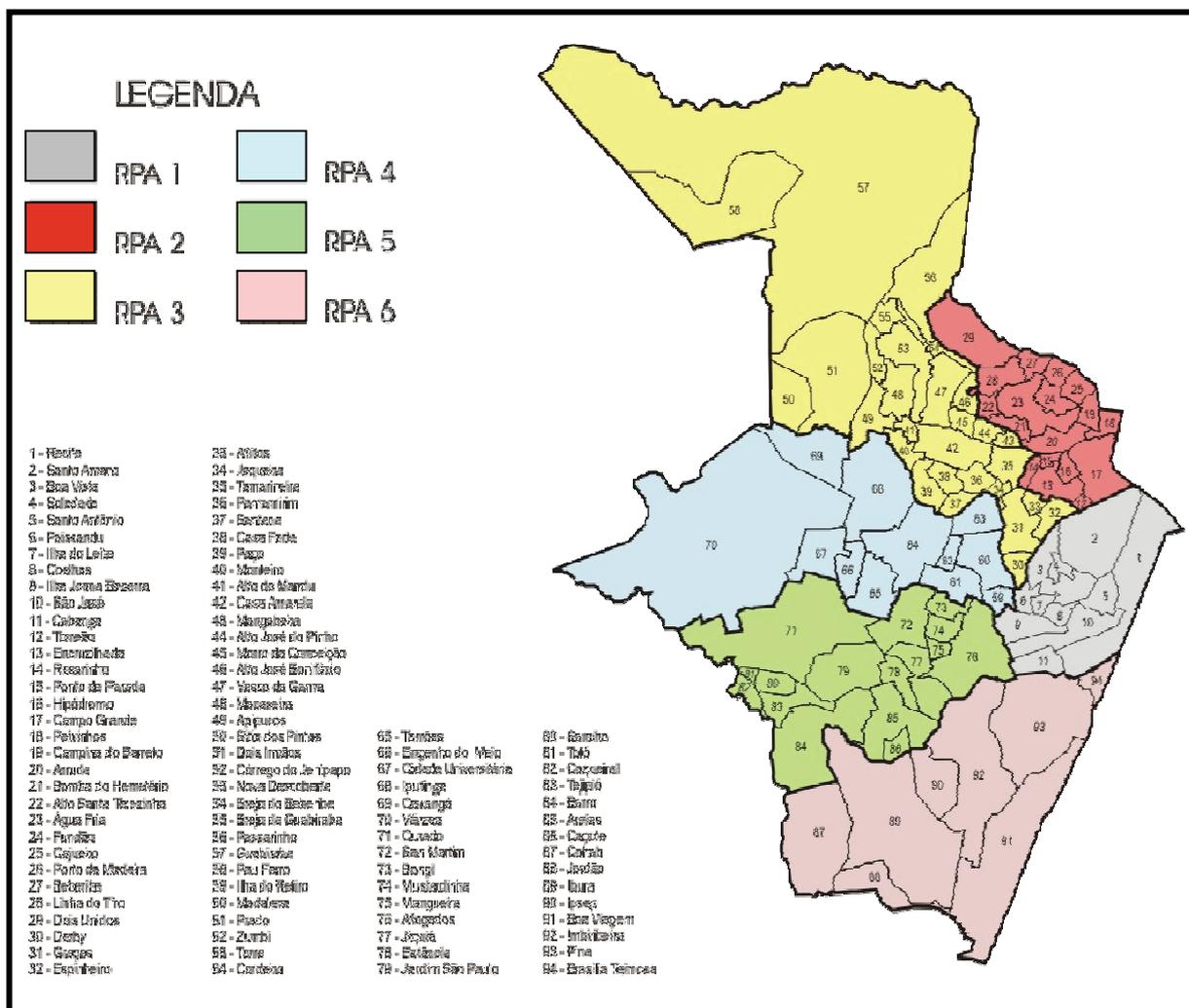


Figura 3: Regiões Político-Administrativas do Município de Recife – PE
Fonte: PCR/SEPLAM/DIRBAM/DEIP

⁴ Zona Controlada II, Artigo 96, Seção III, Subseção I, Lei Municipal nº 17.511/2008

O projeto arquitetônico do Empresarial Tamarineira foi idealizado e concebido com soluções arquitetônicas e urbanísticas que visam mitigar ou reduzir os possíveis impactos sobre os aspectos: meio ambiente, o fluxo viário da região, estrutura socioeconômica, adensamento populacional, valorização imobiliária, dentre outros. Ao que se refere às questões inerentes aos impactos, o presente relatório abrange diversos aspectos técnico-científico em seu conteúdo.

O partido arquitetônico foi concebido em um prisma de base retangular, de gabarito proporcional e compatível com o entorno, conforme ilustrado na figura 4, a seguir:



Figura 4: Empreendimento Empresarial Tamarineira
Fonte: Moura Dubeux Engenharia S/A

No que concerne aos aspectos de acessibilidade a edificações, mobiliários e espaços, de acordo com a NBR-9050⁵, o empreendimento atende aos requisitos exigidos em norma técnica, conforme podemos verificar:

- Acesso para cadeirantes;
- Vagas de veículos para PNE⁶;
- Rampas com declividade compatível;
- Escadas e rampas com devidos corrimãos;
- Pisos táteis internos e externos (de alerta e direcionais);
- Espaços destinados ao cadeirante nas antecâmaras ou escadas (módulo de referência);
- Banheiros das áreas comuns acessíveis, etc.

O empresarial como um todo foi pensado para servir o portador de necessidades especiais e com dificuldade de locomoção. Este poderá acessar todos os ambientes do empreendimento e usufruir de seus serviços com a todas as facilidades de uma pessoa em melhores condições.

⁵ NBR-9050 – Norma Brasileira Regulamentadora publicada pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

⁶ PNE – Portador de Necessidades Especiais.

3. Uso

A proposta do empreendimento está baseada em uma pesquisa de mercado realizada pelo empreendedor, destacando a atividade como necessária para suprir a demanda local. O projeto foi destinado a abrigar escritórios e/ou consultórios de médio porte em um bairro predominantemente residencial, o que proporcionará conforto e menor tempo no trânsito para aqueles que residem próximo ao trabalho.

O programa de atividades proposto no projeto está distribuído, segundo descrição abaixo:

SEMI-ENTERRADO (NÍVEL -1,50):

- Estacionamento,
- Local para subestação,
- Local para medidores,
- Hall dos elevadores,
- Antecâmara,
- 03 elevadores,
- Caixa de escada.

TÉRREO (NÍVEL +1,50):

- Estacionamento,
- Vestiário masculino,
- Vestiário feminino,
- Local para gerador,
- Local para lixo,
- Hall dos elevadores,
- Hall/portaria,
- 03 elevadores,
- Caixa de escada.

VAZADO (NÍVEL +6,40):

- Estacionamento,
- Hall dos elevadores,
- Zeladoria,
- Sanitário-banho da zeladoria,
- Antecâmara,
- 03 elevadores,
- Caixa de escada.

TIPO (NÍVEL + 9,45 A +56,81):

- 17 pavimentos tipo, com 05 salas - cada sala com 01 sanitário,
- circulação,
- antecâmara,
- 03 elevadores,
- caixa de escada.

CASA DE MÁQUINAS (NÍVEL + 59,77):

- Casa de máquinas,
- Barrilete,
- Antecâmara,
- Caixa de escada.

4. Quadro de Áreas

O quadro de áreas abaixo detalha as áreas do terreno e do projeto ora apresentados.

Indicador	Exigência	Projeto	Área (m ²)
Terreno			1.976,42
CUT	3,5	3,5	6.897,51
TSN	30%	25,01% solo natural + 5,00% solo permeável	593,13
Construção	6.897,51	6.897,51	6.897,51
C. Locável – (área total privativa)			218,20 x 17 = 3.709,40
Pav. Semi-enterrado			1.056,54
Pav. Térreo			1.132,01
Vazado 1			259,10
TIPO - 17 pavimentos			259,10 x 17 = 4.403,00
Ático - Casa de máquinas			45,16
Estacionamento			136 x 11,00 = 1.496,00

Quadro 1: Áreas detalhadas do projeto.

Fonte: Moura Dubeux Engenharia S/A.

5. Localização do Empreendimento

O Empreendimento está localizado na Estrada do Arraial, n.º 2467, na RPA 3, Microrregião 3.1, no bairro da Tamarineira, que fica entre os bairros de Casa Amarela, Parnamirim, Jaqueira e Rosarinho e está compreendido entre às Avenidas Norte e Rui Barbosa e entre as Ruas Cônego Barata e Des. Góes Cavalcante, como mostram nas figuras 6. Segundo a Lei 17.511/2008 (Plano Diretor do Recife), o terreno encontra-se na Zona de Ambiente Construído de Ocupação Controlada – ZAC Controlada II, como já descrito anteriormente.



Figura 6: Localização do empreendimento;
Fonte: Google Earth.

A Estrada do Arraial via onde se situa o empreendimento, faz parte do conjunto de vias estruturadoras da cidade do Recife, sendo classificada como Corredor de Transporte Urbano Principal, segundo a LUOS, sendo classificada na categoria arterial secundário⁷, a figura 7 ilustra a localização da via.

⁷ De acordo com Anexo 3 – Classificação Funcional de Vias - Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS) do Município de Recife – PE.



Figura 7: Localização do empreendimento;
Fonte: Lei de Uso e Ocupação do Solo de Recife.

5.1. Condições de uso e ocupação no lote

O empreendimento ocupará aproximadamente 6% da área que tem faces para as ruas Sebastião Alves, Issac Salazar, Padre Roma e Estrada do Arraial, que dá acesso ao imóvel, tanto para os veículos, quanto para pedestres, conforme ilustrado na figura 8, abaixo:



Figura 8: Localização do empreendimento;

Fonte: Moura Dubeux Engenharia (Planta Locação) e Google Maps (Imagem satélite).

5.2. Condições de uso de ocupação do solo da vizinhança

Conforme ilustrado na figura 9 e 10, podemos observar que o Empresarial Tamarineira está situado em uma área com diversos equipamentos e serviços, os quais podemos citar a existência de hospitais, centros comerciais, supermercados, delicatessens, farmácias, bares, restaurantes, academias de ginástica, entre outros.

Na figura 10 temos ilustrado, de forma generalizada, duas áreas: uma de caráter residencial da região e outra de caráter misto, com a conjuntura de residências, centros educacionais e áreas comerciais diversas.

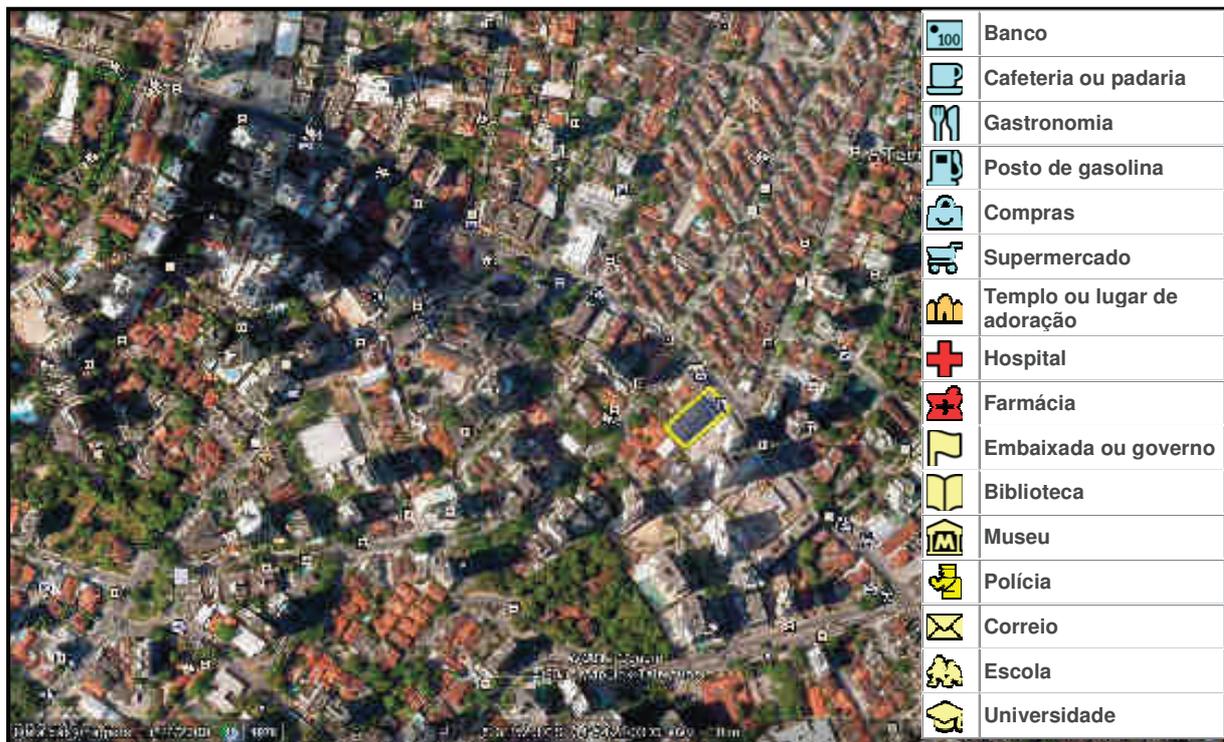


Figura 9: Uso e ocupação do solo na vizinhança;
Fonte: Google Maps (Imagem satélite) e Moura Dubeux Engenharia.



Figura 10: Uso e ocupação do solo na vizinhança;
Fonte: Google Maps (Imagem satélite) e Moura Dubeux Engenharia.

6. Características das Edificações Propostas

O empreendimento será composto de uma torre verticalizada, de estrutura esbelta e de alto padrão de acabamento, com uma área comum bem dimensionada e confortável com ampla área de estacionamento em pavimentos semienterrado, térreo e vazado, o que promove uma excelente autonomia a edificação proposta e projeta a mesma para mitigar os possíveis impactos ao corredor de transporte.

O projeto arquitetônico foi concebido para que a Estrada do Arraial servisse de acesso de pedestre e de veículos ao imóvel. Para facilitar a entrada e saída de veículos, uma vez que se trata de uma via de alto tráfego, recuamos os portões, gerando uma área de segurança em relação à via, facilitando o fluxo de pessoas e manobras de veículos. (figura 11).



Figura 11: Acesso das vias;
Fonte: Google Earth (imagem satélite).

Salientamos também que a torre está com orientação cardinal coerente, uma vez que o edifício empresarial tem a fachada principal voltada para o leste, possibilitando melhor conforto ambiental e sombra nos períodos vespertinos, conforme esquema da figura 12, onde mostra a movimentação predominante, que o sol promove em um dia.



Figura 12: Posição do sol.

Fonte: Google Earth (imagem satélite) e Moura Dubeux Engenharia.

6.1. Uso e condições de ocupação

O projeto arquitetônico foi concebido com base na legislação vigente do município do Recife, dentre elas, podemos citar a Lei 17.511/2008 (Plano Diretor do Recife), que enquadra o empreendimento na ZAC Controlada II e tem como principais parâmetros construtivos, os seguintes:

- Afastamentos: com base na Lei 17.511/2008, a equação utilizada para obtenção dos afastamentos da lâmina tipo é $(n-3) \times 0.25 + Afi^8$ (para afastamento frontal) e $(n-3) \times 0.35 + Afi$ (para afastamentos laterais e de fundos). Para os quatro primeiros pavimentos, o recuo calculado coincide com o inicial;
- Taxa de solo natural: 30% da área de terreno;
- Coeficiente de utilização: 3,50;
- Acessibilidade: o projeto encontra-se compatível com a ABNT NBR 9050, lei que estabelece os padrões de acessibilidade construtiva e dos mobiliários.

⁸ Afi – Afastamento Inicial

O projeto do Empresarial Tamarineira possui semi-enterrado, térreo, vazado, 17 pavimentos tipo e um ático. Os 17 pavimentos tipo têm plantas iguais e os pavimentos

Em anexo, o projeto de arquitetura, demonstra claramente estas e outras informações de layout citadas acima.

7. Cronograma previsto para implantação do empreendimento

O cronograma elaborado para execução do empreendimento Empresarial Tamarineira, possui a previsão de entrega para o mês de março do ano de 2014.

8. Impacto sobre a infraestrutura básica

Toda região possui uma infraestrutura própria, que é uma conjunção dos sistemas viários, de esgoto (com saneamento público ou não), de fornecimento de água, de energia, de telefonia, de coleta de lixo, além de comércio e serviços. No projeto foram levados em consideração os sistemas que compõem esta infraestrutura, para que o meio ambiente seja preservado.

Para que os impactos causados pela instalação deste novo empreendimento sejam melhor previstos e dimensionados, solicitamos às concessionárias as Cartas de Viabilidade. O arquiteto previu em seu projeto os cálculos de demanda para dimensionamento dos reservatórios de água, de reserva de incêndio, de lixo, de gás GLP etc., com base na capacidade de fornecimento dessas empresas.

O projeto quando construído, certamente não causará impacto ao meio ambiente, pois estará todo dimensionado para funcionar dentro daquela infraestrutura oferecida. Para facilitar a coleta de lixo, o condomínio fará seleção do lixo orgânico em relação aos demais e a coleta será programada pela empresa responsável.

8.1. Demanda da infraestrutura

Tipo	Existente
Água	Rede Existente
Esgoto	Rede/Distribuição
Drenagem	Rede/Distribuição
Energia	Rede de alta e baixa tensão
Telefonia	Rede/Distribuição
Lixo	Coleta

Quadro 2: Demanda da infra-estrutura.

Fonte: Moura Dubeux Engenharia S / A.

8.2. Consultas prévias sobre o impacto do projeto e sua viabilidade técnica

Foram consultados os órgãos fornecedores, municipais e estatais, bem como empresas prestadoras de serviços de infraestrutura, que apresentaram as condições

abaixo, tendo as respectivas respostas em documentos na seção de anexos, desta forma demonstrando a viabilidade do projeto de acordo com órgãos constantes no quadro 3, retratando assim a isenção do empreendimento em prejudicar o meio.

Órgãos consultados	Viabilidade
COMPESA - água	Sim
COMPESA - esgoto	Sim
CPRH – Meio Ambiente	Sim
CELPE - Energia	Sim
OI - Telefonia	Sim

Quadro 3: Quadro resumo das respostas.

Fonte: Moura Dubeux Engenharia S / A.

9. Impactos sobre o Meio Ambiente Natural e Construído

No que concerne a mensuração de forma qualitativa dos possíveis impactos que possam a ocorrer no empreendimento em questão, foi realizado um levantamento de alguns fatores com base na implantação deste denominado empreendimento Empresarial Tamarineira, em relação ao meio ambiente natural e construído, em detrimento ao empreendimento ser denominado de impacto.

Artigo 25, parágrafo único, inciso III: “aqueles usos que podem causar impacto e/ou alteração no meio ambiente natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, quer sejam construções públicas ou privadas, habitacionais, não habitacionais ou mistas”. (Lei 16.791/01, Art. 25)

Desta feita foram elencados em alguns pontos:

- **Modificação na cobertura vegetal**

Trata-se de uma edificação existente, a ser demolida, em área urbana e consolidada. Desta forma não existirá impacto na vegetação da região. No processo de demolição da edificação será procedido em atendimento a resolução n.º 307 do CONAMA e a Lei Municipal 17.072/2005. Um arquiteto paisagista ou um engenheiro agrônomo será contratado ao final da obra, para projetar um jardim em toda a área destinada como “verde”, para atender a legislação em vigor, além de proporcionar mais qualidade estética e conforto ao empreendimento.

- **Modificação do relevo natural**

O terreno, como em toda a quadra onde o empreendimento será implantado, possui uma topografia bastante regular, plana e com uma cota média de 0.10m em relação nível do meio-fio.

- **Impacto sobre o meio ambiente construído da vizinhança**

As quadras próximas ao local do empreendimento possuem tipologias diversas, como edificações verticalizadas, edifícios em alvenaria estrutural, e casas, além de empresas instaladas em casas e/ou em salas empresariais.

Temos também a proximidade de academias, restaurantes, centros educacionais e pontos comerciais.

Neste contexto o empreendimento não trará grandes conseqüências à região, tendo em vista que o projeto está descentralizado dos grandes pólos empresariais. Além disso, o pensar arquitetônico foi conduzido para que o projeto absorva os veículos no intuito de não impactar no tráfego da região. Inclusive, com vagas de garagem sobrando em relação ao exigido. Este aspecto está melhor consolidado no estudo sobre impacto nos transportes.

O gabarito adotado não irá comprometer a ventilação dos imóveis vizinhos, uma vez que os canais de ventilação serão preservados. Como vantagem, para o empreendimento, as fachadas leste e norte são privilegiadas, o que acarreta em redução de sistemas de refrigeração e menor consumo de energia.

Por se tratar de um empreendimento tipo empresarial não existe o habitar de famílias, com filhos, empregados, animais de estimação etc., o que certamente irá proporcionar tranquilidade, minimizando os índices de ruído provenientes do imóvel. A tipologia do imóvel também facilita um aspecto positivo, tendo em vista que o horário de 8:00 às 18:00 estão sujeitos a maior circulação urbana e neste caso os períodos restantes terão a presença reduzida de pessoas e conseqüentemente meios de locomoção.

Na relação com o ruído externo, temos pouco trânsito de cargas e ônibus na Estrada do Arraial, e sim, em maioria a presença de veículos leves e de passeio. Esse fator é fundamental para manter o nível de conforto no local.

O empreendimento Empresarial Tamarineira irá contribuir diretamente para o combate à poluição visual, uma vez que será um dos imóveis mais belos daquela área. As fachadas predominam esquadrias de vidros, com esquadrias anodizadas, além de revestimentos de alto desempenho e padrão estético, ou seja, a paisagem será renovada com a realização do projeto.

10. Impacto sobre os transportes

Foi realizado um Memorial Justificativo de Empreendimento de Impacto sobre os Transportes, uma vez que este proporcionará um aumento de veículos naquelas vias e isto está devidamente previsto, como consta no anexo.

11. Conclusões

O presente documento abordou em sua plenitude diversos aspectos relacionados ao empreendimento Empresarial Tamarineira, em atendimento à legislação de uso e ocupação do solo do município de Recife – PE em vigor, na qual caracteriza o empreendimento como causador de impacto às adjacências.

Tendo em vista que o empreendimento possui aspectos que contribuem positivamente para o bairro e tendo a valorização de uma área descentralizada dos grandes pólos comerciais e empresariais da região, acreditamos que a implantação do mesmo de forma convincente e positiva. Isso porque se trata de um imóvel que irá potencializar os serviços hoteleiros da região, com alto padrão de qualidade, valorizar os terrenos vizinhos, atrair o desenvolvimento com mais serviços e comércios, bem como requalificar da paisagem urbana.

O meio ambiente está sendo respeitado, uma vez que o projeto cumpre os parâmetros urbanísticos definidos pela legislação em vigor da Prefeitura da Cidade do Recife, com uma preservação de quase 600m² de terreno permeável (solo natural) e devidamente coberto por vegetação adequada.

Responsável Técnico:

Anderson Vespasiano Borges

Arquiteto

CREA 26.912 D/PE

Referências

Resolução n.º 03/96 do Conselho de Desenvolvimento Urbano (CDU).

Lei Municipal 17.511/2008 - Plano Diretor do Recife.

Lei 19.176/96 - Lei de Uso de Ocupação do Solo.

Lei 16.293/97 - Regiões Político Administrativas do Município de Recife.

NBR 9050 - Acessibilidade a edificação, mobiliários, espaços e equipamentos urbanos.

Anexos

Anexo I – Cartas de Viabilidade.

Anexo II – Projeto de Arquitetura.

Anexo I – Cartas de Viabilidade

OFÍCIO COMPESA – GNM Leste Nº 038

Recife, 18 de maio de 2012.

A MD PE PINA CONSTRUÇÕES LTDA.

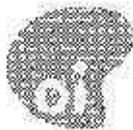
Em resposta à carta enviada pela MD PINA Construções Ltda., recebida pela COMPESA em 26 de março de 2012 com GED 1069887 e Registro de Atendimento 38372087 de 09 de maio de 2012, informamos que:

- ✓ Foram realizados estudos técnicos, com o objetivo de atender ao pedido de viabilidade técnica para abastecimento de água para um empreendimento comercial com 85 salas comerciais e uma loja na Estrada do Arraial, nº 2467, bairro da Tamarineira, no município de Recife/PE. O regime de abastecimento local é 24 h com abastecimento de água (fora do rodízio). A demanda de água para o empreendimento é de 25,5 m³/dia. A pressão da rede supera com folga à mínima estabelecida pela COMPESA que é de 6 mca e a vazão não compromete o sistema atual. Está aprovada assim a viabilidade de abastecimento do empreendimento.
- ✓ Segundo a Norma Interna CO-005, o diâmetro do ramal de 1 ¼ polegada que deve ser ligado ao distribuidor de Ferro Fundido DN 200 mm existente em frente ao imóvel. O hidrômetro deve ter capacidade de 20 m³/h.
- ✓ O presente documento tem validade de 12 meses, podendo ser renovado mediante nova avaliação por parte da COMPESA.

Sem mais para o momento, subscrevemos-nos.
Atenciosamente,


Engª Danielle D. Santos
Coordenadora de Sistemas de Água – GNM Leste


Raquel Alexandra de Macêdo
Gerente GNM Leste



Recife, 03 de Abril de 2012

Nº 2810/12

A Construtora Moura Dubeux.

Prezado(a),

A OI Fixa, pessoa jurídica, com sede na Rua General Polidoro, nº 99, Botafogo, na Cidade do Rio de Janeiro e filiada na R. do Brum, No 463/485, Recife Antigo, na cidade do Recife, Estado de Pernambuco, vem por meio desta informar que terá condições de atender ao Edifício Empresarial, a ser construído na Estrada do Arraial, 2467, bairro da Tamarineira, Recife/PE.

Atenciosamente,


Patrícia Barbosa Cavalcanti Licarião
Gerência de Implantação - GPE
Diretoria de Redes e Serviços



PREFEITURA DO RECIFE
SECRETARIA DE SERVIÇOS PÚBLICOS
EMPRESA DE MANUTENÇÃO E LIMPEZA URBANA
Av. Governador Carlos de Lima Cavalcanti, no. 09
Darcy - Recife - PE - CEP: 50.070-110
PABX: 3216.5500
e - mail: emlurb@recife.pe.gov.br
site: www.emlurb.com.br

VIABILIDADE TÉCNICA Nº 003/2012

Em atendimento à solicitação da **MD PE PINA CONSTRUÇÕES LTDA**, feita à esta **Diretoria de Limpeza Urbana da EMLURB**, quanto à **Viabilidade Técnica**, referente à prestação dos serviços de limpeza urbana, para o empreendimento imobiliário denominado **Empresarial Tamarineira**, com previsão de entrega para Junho/2015, situado na **Estrada do Arraial, nº 2467, Bairro de Tamarineira, Recife – PE, CEP nº 52.051-380**, constituído de 85 Salas Localizadas do 1º ao 17º Pavimento, e uma Loja no Pavimento Térreo, Totalizando uma área construída de 6.897,51 m², e uma população prevista de 450 pessoas em sua ocupação máxima;

Confirmamos a execução dos serviços de varrição de vias pavimentadas e coleta de resíduos - coleta domiciliar alternada às 3^{as}, 5^{as} e sábados no horário diurno; coleta seletiva realizada às sextas-feiras pela manhã - já em execução nesta localidade.

Outrossim, enfatizamos que o dimensionamento do espaço para a guarda temporária do lixo esta intrinsecamente ligado à prestação do serviço de coleta, levando em conta a frequência de remoção, e o dimensionamento dos equipamentos que irão acondicioná-los.

Salientamos que para este porte de empreendimento, cuja geração de resíduos é significativa, faz-se necessário submeter, com vistas à Aprovação desta Diretoria de Limpeza Urbana, o **Projeto da Lixeira**, conforme **Lei 16.292/97** e o **Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC**, de acordo com a **Resolução do CONAMA nº 307** e a **Lei Municipal 17.072/2005**.

Lembramos que na fase do **Habite-se** será necessário comprovar a **Destinação** dada aos resíduos, através dos **originais dos ticket's de pesagem dos aterros escolhidos para deposição dos RCC** e que quando o empreendimento estiver em funcionamento, deverá obedecer à **Lei nº 14.903/86, Artigo 7º, Inciso VI e Prágrafo Único**, quando tratar-se de grande gerador.

Recife, 22 de Março de 2012.

Atenciosamente


Rodrigo Brayner Dhalia

Diretor da Limpeza Urbana - EMLURB
EMLURB

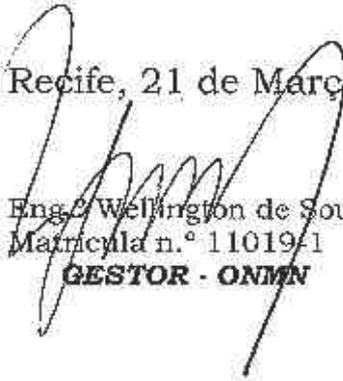


De: UNIDADE DE EXPANSÃO E NOVAS LIGAÇÕES
METROPOLITANA NORTE - ONMN
Para: MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A

DECLARAÇÃO

Declaramos para os devidos fins, que esta Companhia Energética de Pernambuco - CELPE, dispõe de reserva suficiente em alta tensão para atender a demanda de energia elétrica para suprir ao **EMPRESARIAL TAMARINEIRA** composto por 85(Oitenta e cinco) unidades comerciais, localizado na Estrada do Arraial, nº 2467, no Bairro da Tamarineira, no município de Recife em Pernambuco.

Recife, 21 de Março de 2012.


Eng. Wellington de Souza Melo
Matrícula n.º 11019-1
GESTOR - ONMN

UNIDADE DE EXPANSÃO E NOVAS LIGAÇÕES METROPOLITANA NORTE
Rua Isaac Markman, 421 - CEP 50.751-370
Bongí - Recife
Fone/Fax: 3217-5740/5742/5741



Companhia Pernambucana de Saneamento
GERÊNCIA DE NEGÓCIO METROPOLITANA LESTE

CGC: NF N. 09.769.035/0209-47 INSC. EST. N. 18.1.001.0014398-2
Praça Farias Neves, S/N – Dois Irmãos - Recife - PE CEP – 52.171.011

CT/COMPESA CTG/GNM Leste Nº 209/2012

Recife, 14 de maio 2012.

À

MOURA DUBEUX

EMPREENDIMENTO ESTRADA DO ARRAIAL- 02467 – TAMARINEIRA

REGISTRO DE MATRÍCULA DA COMPESA: 54991894

Em atendimento à solicitação de V.Sª através do protocolo de atendimento 201210063837322 à Coordenação Técnica de Esgotos (CTG) da Gerência de Negócios Metropolitana Leste (GNM Leste), informamos que o imóvel localizado à ESTRADA DO ARRAIAL 02467 TAMARINEIRA– RECIFE – PE, CEP 52051-380 poderá ter suas instalações prediais de esgotos sanitários interligadas à rede coletora operada pela COMPESA.

Assim sendo, colocamo-nos à disposição para os esclarecimentos e orientações que se fizerem necessária.

Atenciosamente,

SÁVIO ANDRÉ FONSECA SANTOS
COORDENADOR TÉCNICO DE ESGOTOS

Sávio André Fonseca Santos
Coordenador Técnico Esgoto - CTG
COMPESA - GNM LESTE

Raquel Alexandra de Macêdo
ENGª RAQUEL ALEXANDRA DE MACÊDO
GERENTE DE UNIDADE METROPOLITANA LESTE

Anexo II – Projeto de Arquitetura