

Projeto Boa Viagem Prime

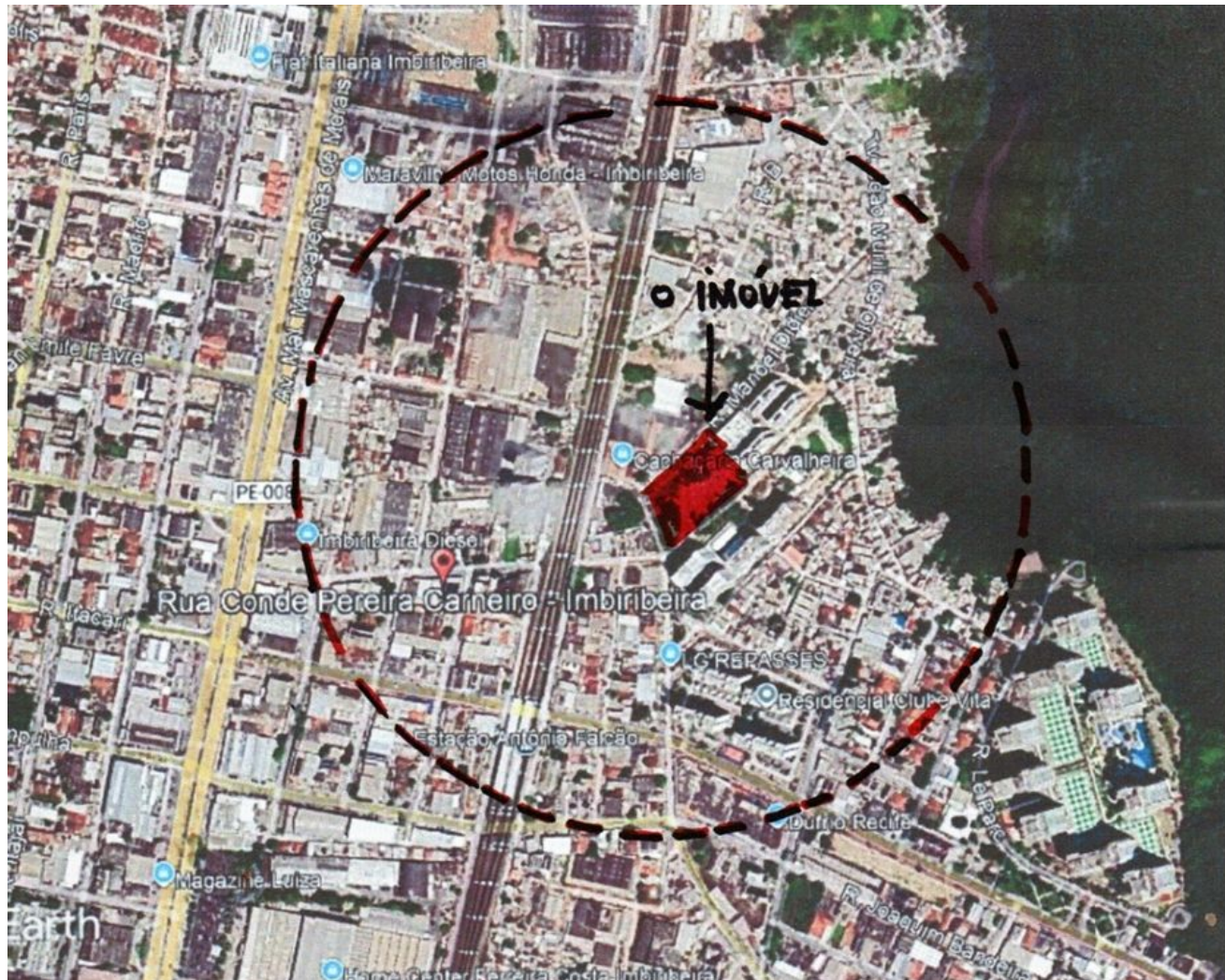
**Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV
Simplificado**

O terreno está localizado na Macrozona do Ambiente Construído – MAC, especificamente na Zona de Reestruturação Urbana – ZRU 1, na Rua Conde Pereira Carneiro, como indicado no **Mapa I** a seguir.



MAPA I – ZRU 1

O **MAPA II**, a seguir destaca a localização do imóvel e sua relação com esse território.



A ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS ARITANA

Na **Figura 01** do ESIG, é possível verificar que o zoneamento está equivocado, posto que na sequencia de imagens de satélite, desde 2009 até a presente data, não há ocupação de habitações de interesse social, como apresentado.

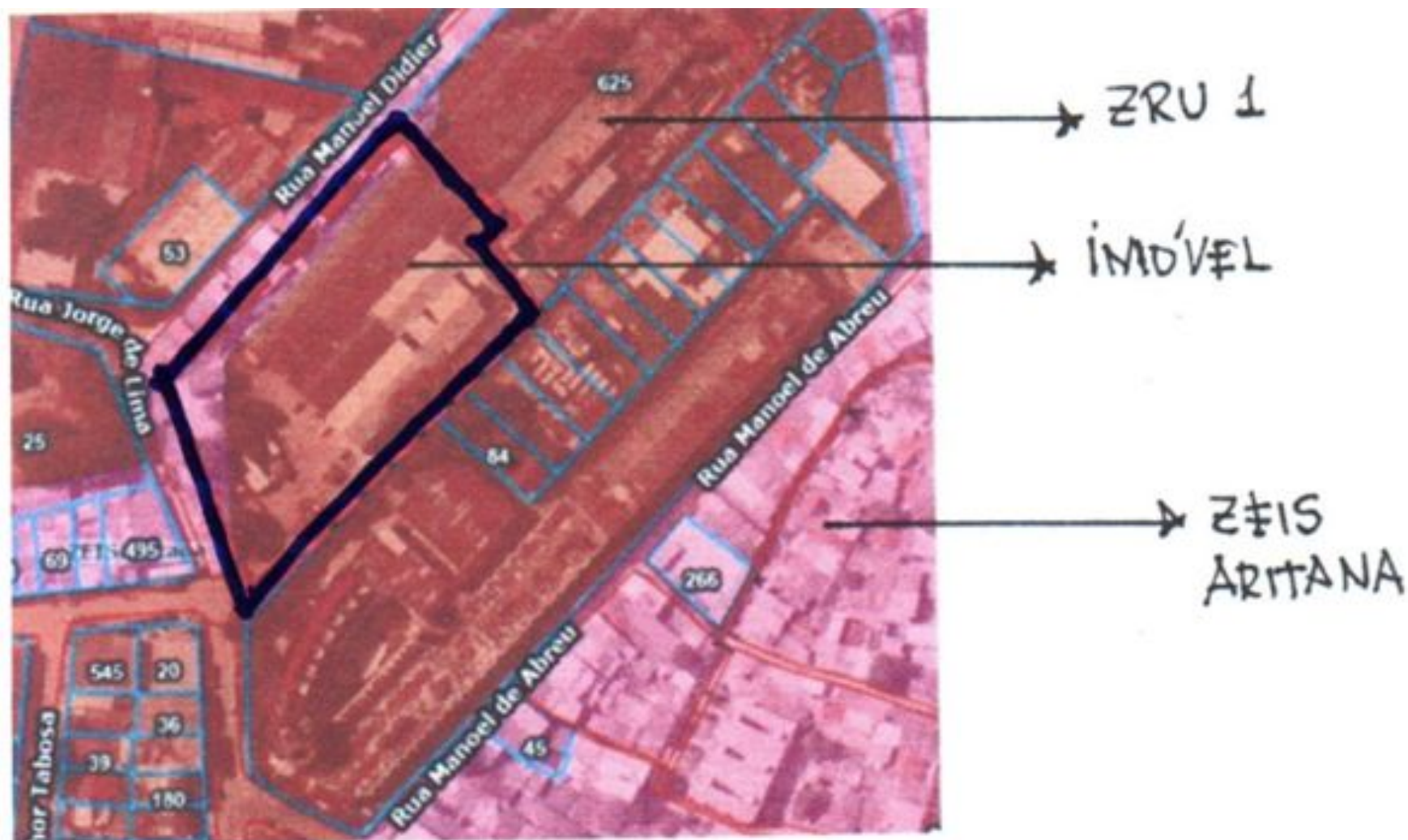


FIGURA 01 - ESIG

FIGURA 02 – IMAGEM DE SATÉLITE

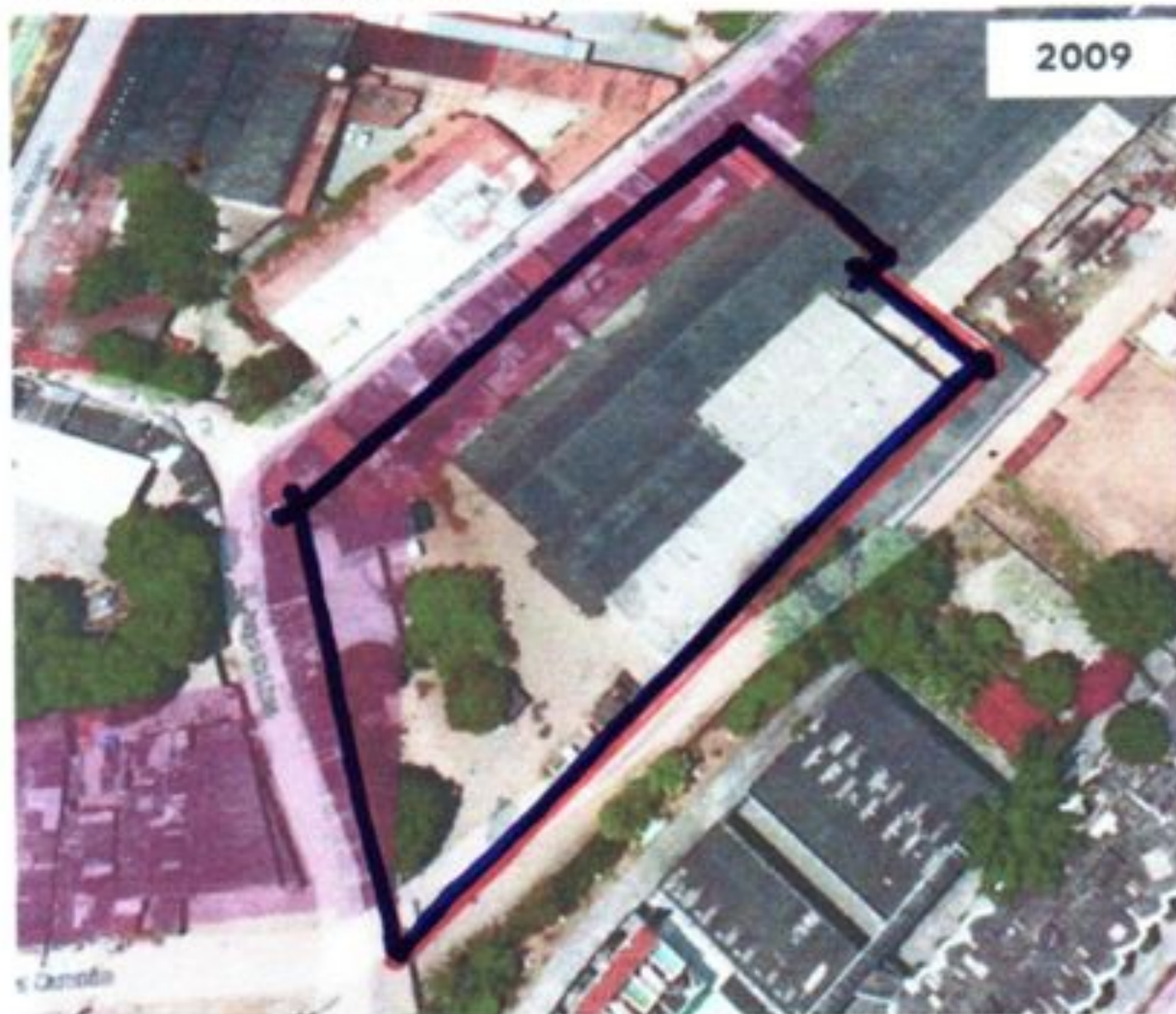


FIGURA 03: IMAGEM DE SATÉLITE



O Registro do Imóvel remanescente na repartição do Lote 625, bem como o Georreferenciamento do mesmo, demonstra a inexistência de ocupação por habitações e ou outras edificações, como apresentado na **Figura 04** a seguir.



FIGURA 04

Por outro lado, a imagem a seguir na **Figura 05** valida os argumentos da inexistência da ZEIS ARITANA dentro do imóvel cujo Empreendimento foi projetado.

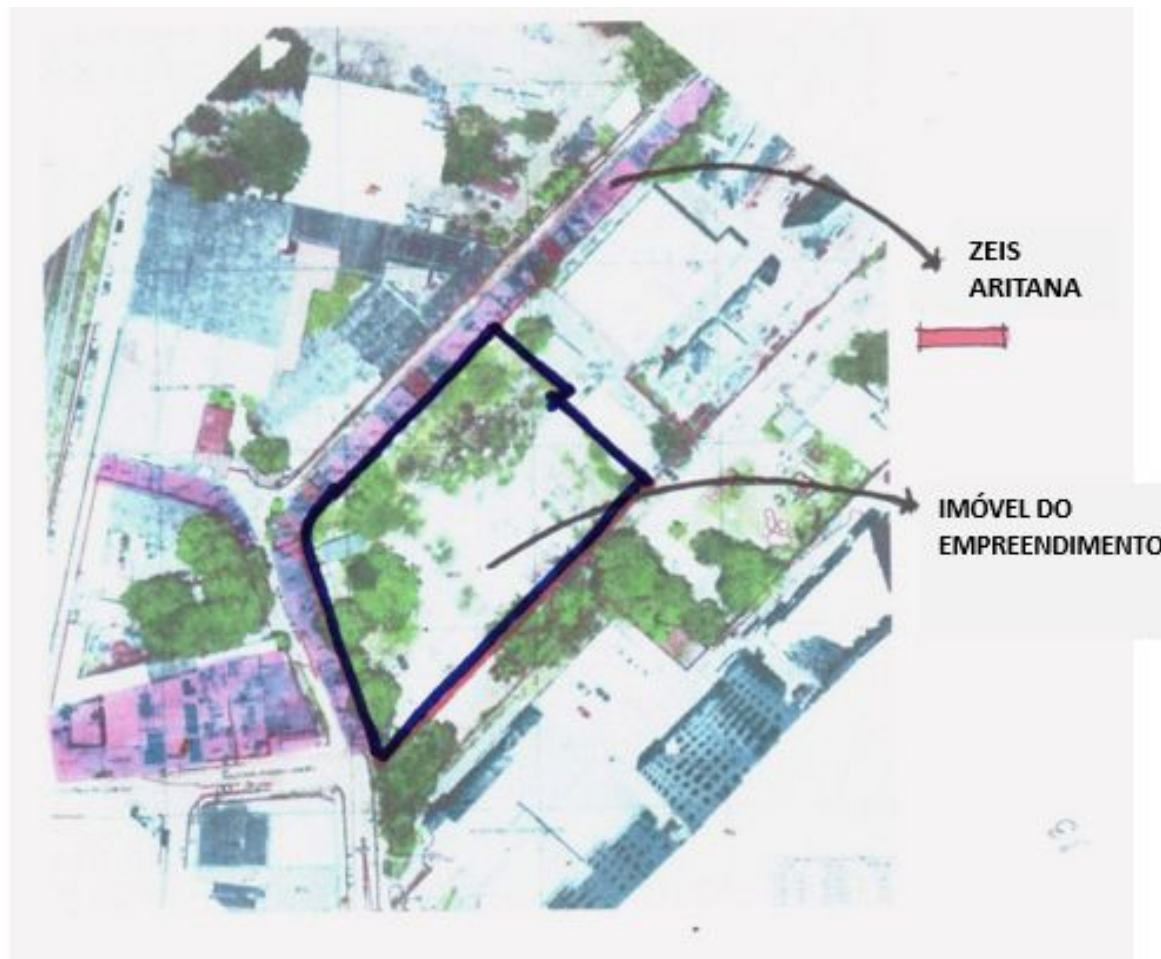


FIGURA 05

O EMPREENDIMENTO PROJETADO

Com efeito, uma análise sobre a vizinhança indireta e direta demonstram que o Empreendimento está sintonizado com o adensamento construtivo do território, consolidando o processo de verticalização para a população de rendas baixa e média.



MAPA III



MAPA IV



MAPA V – ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA

DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O Condomínio é composto por 602 unidades habitacionais, sendo 19 unidades adaptáveis para PCD com 3 blocos de 16 pavimentos (T+15).

Os 602 apartamentos Tipo são compostos de 02 dormitórios, BWC, cozinha e área de serviço, estar/Jantar, e circulações e os 19 apartamentos Térreo adaptáveis para PCD's, quando necessário e solicitado pelo cliente, serão compostos de 01 dormitório PCD, Estar/Jantar, BWC PCD, cozinha e área de serviço, despensa e circulações.

COMPONENTES	ÁREAS/QUANTIDADE
Área do Terreno	6.560,87m ²
Área Total Privativa	21.0892,95m ²
Área Total de Construção	27.013,26m ²
Área de Solo Natural	3.484,10m ² (53,10%)
Unidades Habitacionais	602
Vagas de Estacionamento	
- automóveis	18
- motos	15
- bicicletas	100

O Projeto de Arquitetura



MODULAÇÃO E FASEAMENTO

CONDOMÍNIO 01 : 602UH (SENDO 19UH PCD, 18VAGAS DE CARRO SENDO 01 PCD E 01 IDOSO + 01 VAGA EMBARQUE/DESEMBARQUE + 15 VAGAS DE MOTOS).
EMPREENDIMENTO FASE ÚNICA

- MÓDULO 01**
01 BLOCO 14PP (T+15)
222 UH (SENDO 07 PCD),
01 LAZER E 01 CM+LAZER NO TÉRREO
19 VAGAS DE CARRO(SENDO 01 PCD , 01 IDOSO E
01 EMBARQUE/DESEMBARQUE)
15 VAGAS DE MOTO
- MÓDULO 02**
01 BLOCO 14PP(T+15)
222 UH (SENDO 07 PCD)
01 LAZER E 01 CM+LAZER NO TÉRREO
- MÓDULO 03**
01 BLOCO 10PP (T+15)
158 UH (SENDO 05 PCD),
01 LAZER E 01 CM+LAZER NO TÉRREO

FASE ÚNICA

TORRE 01 - 14PP (T+15) - 224UH SENDO 07 UH PCD NO ÚLTIMO PAV., 01 UN. DE APT DE LAZER NO TÉRREO E 01 UN. DE APT DE CM+LAZER NO TÉRREO;
TOTAL UHs= 222UH

TORRE 02 - 14PP (T+15) - 224UH SENDO 07 UH PCD NO ÚLTIMO PAV., 01 UN. DE APT DE LAZER NO TÉRREO E 01 UN. DE APT DE CM+LAZER NO TÉRREO;
TOTAL UHs= 222UH

TORRE 03 - 10PP (T+15) - 160UH SENDO 05 UH PCD NO ÚLTIMO PAV., 01 UN. DE APT DE LAZER NO TÉRREO E 01 UN. DE APT DE CM+LAZER NO TÉRREO;
TOTAL UHs= 158UH

TOTAL: 602UHs

EMPREENDIMENTO:

743
BOA VIAGEM PRIME - CONDOMINIO I
RECIFE-PE

DESENHO:

IMPL-0-PE-0101-LN-PC10-CE2A-00PP-AP-PSG-101-CEN-0002-R00

RESPONSÁVEL

-

CODIFICADOR

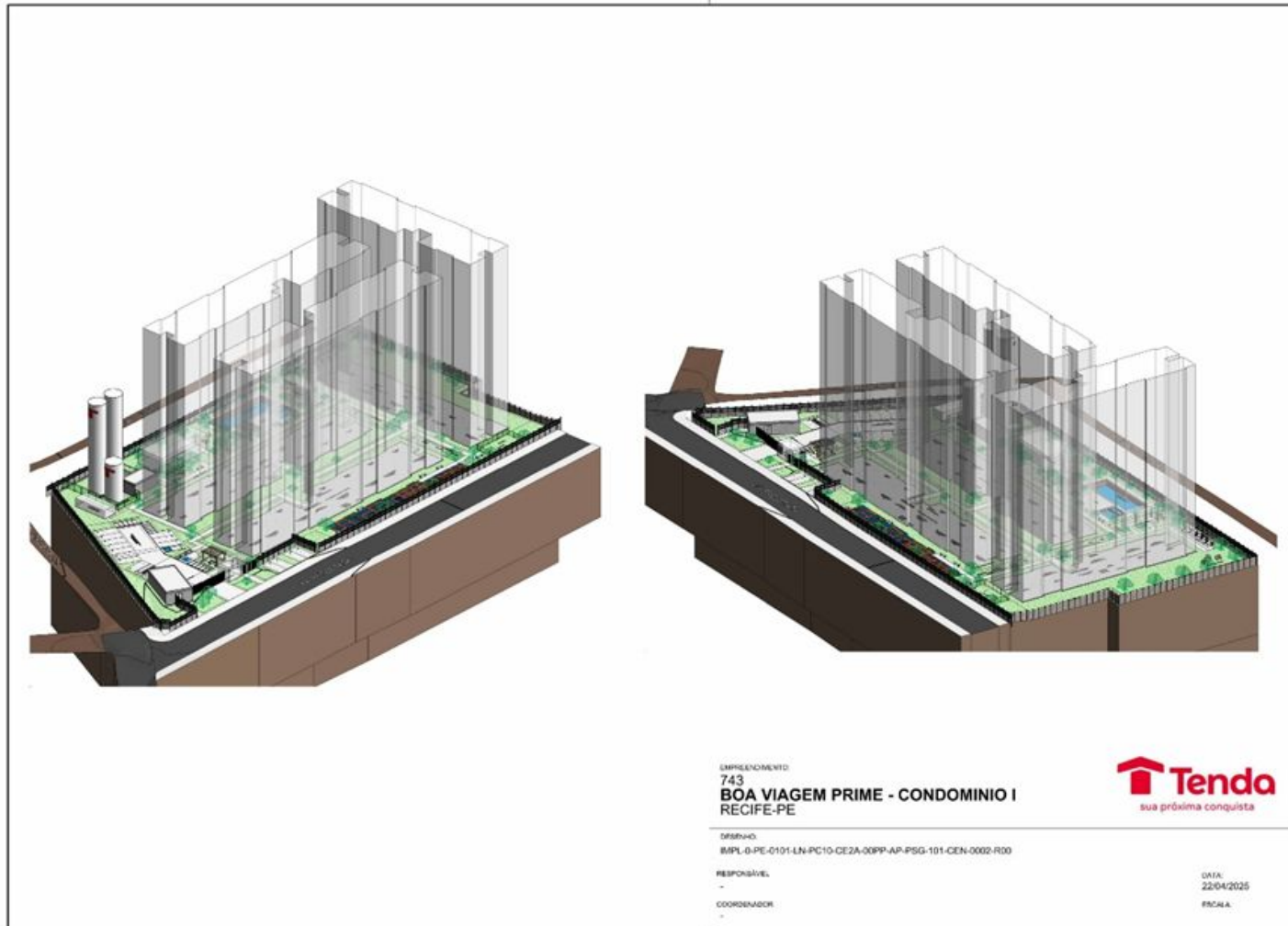
-

Tenda
sua próxima conquista

DATA:
22/04/2025

ESCALA:
Como indicado

As duas imagens volumétricas a seguir demonstram o conjunto arquitetônico assentado no território



IMPACTOS

O empreendimento denominado Condomínio Multifamiliar Boa Viagem Prime não apresenta impactos negativos para a comunidade da área de vizinhança, demonstrando um perfil de população que dialoga com os habitantes do entorno.

CONCLUSÃO

O Empreendimento Boa Viagem Prime atende aos requisitos estabelecidos no Plano Diretor do Recife, responde positivamente as questões dos serviços de infraestrutura, contempla geração de 250 empregos diretos e 500 empregos indiretos e irá aportar investimentos da ordem de R\$ 54.245.000,00.

Diante do que foi apresentado, submete-se o Empreendimento a aprovação pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU.