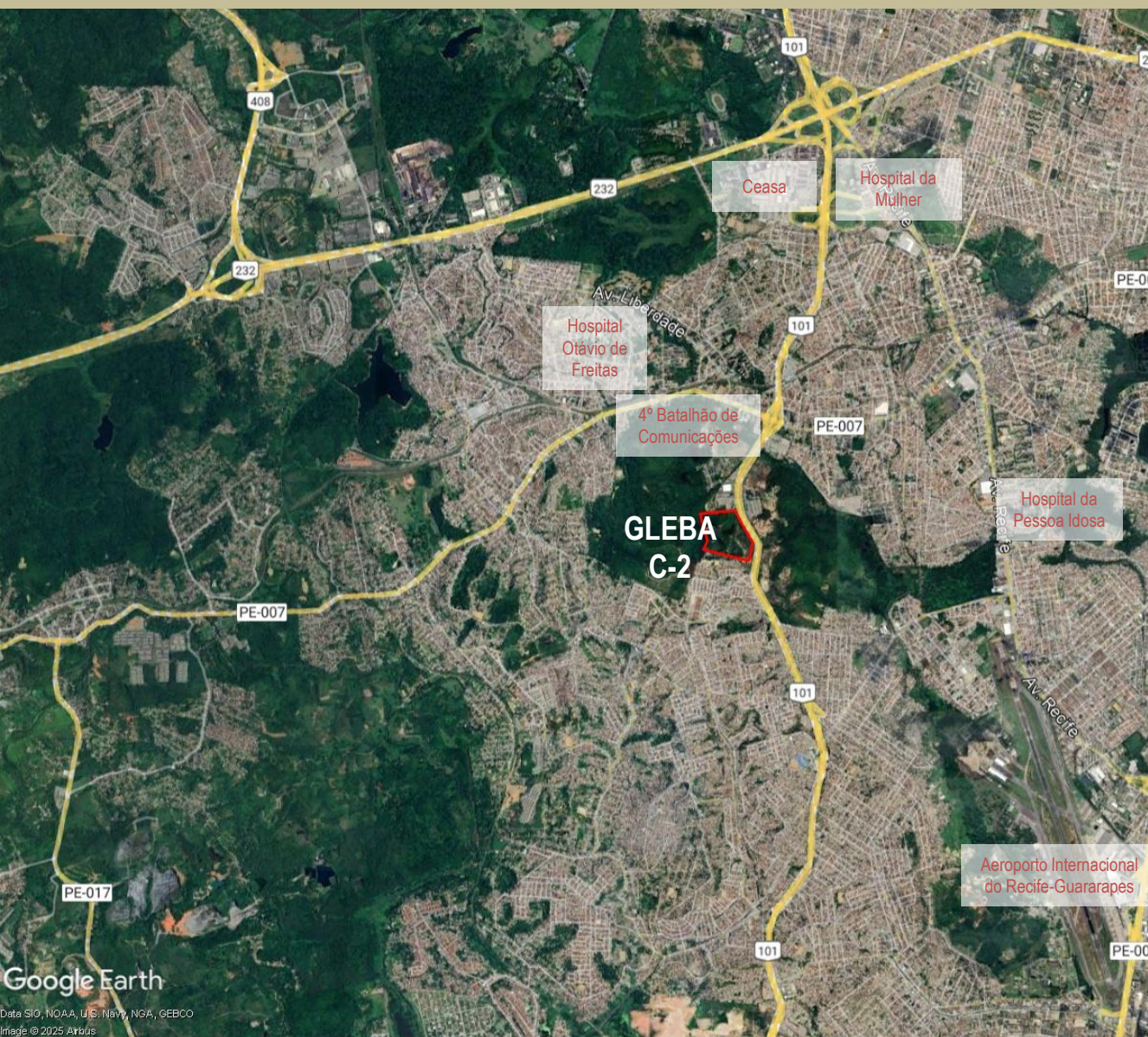


# SERPE LOGÍSTICA CENTER

---

SOLICITAÇÃO DE VIABILIDADE DE  
EMPREENDIMENTO DE IMPACTO (VEI)  
PROCESSO Nº 8011196025

# LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

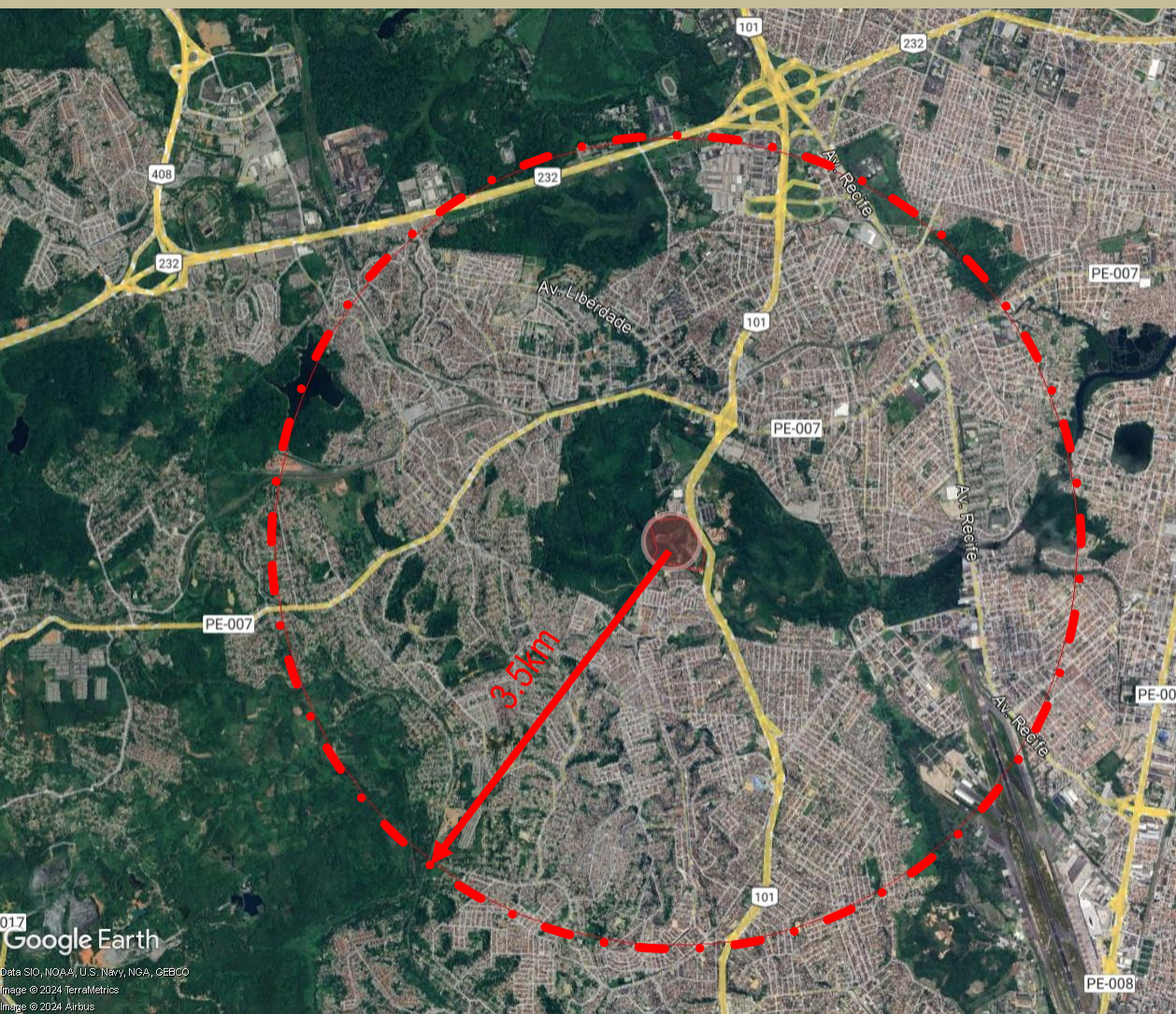


**GLEBA C2, RESULTANTE DO DESMEMBRAMENTO DE UM TERRENO DENOMINADO GLEBA C1 E ESTA RESULTANTE DO DESMEMBRAMENTO DO TERRENO DA PROPRIEDADE DENOMINADA ENGENHO UCHÔA, NA BR- 101 NORTE, NO BAIRRO DO BARRO, RECIFE-PE**

# LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO



# EQUIPAMENTOS PÚBLICOS DO ENTORNO



## Relação de Equipamentos a um raio de 3.5km do Empreendimento

USF – Jardim São Paulo  
Hospital Maria Vitoria  
Hospital Otávio de Freitas  
Hospital Metropolitano Oeste Pelópidas Silveira  
USF Coqueiral I e II  
UPA – Ibura

Escola Municipal André de Melo  
Escola Técnica SENAI Areias  
E.E. José Mariano  
Colégio da Imaculada Conceição  
EREM Professor Moacyr de Albuquerque  
Escola Municipal José Claudino da Silva  
Escola Poeta Olavo Bilac  
Escola Estadual Monsenhor Álvaro Negromonte  
Estação Coqueiral MetroRec  
Escola Municipal – Dr. Antônio Correia

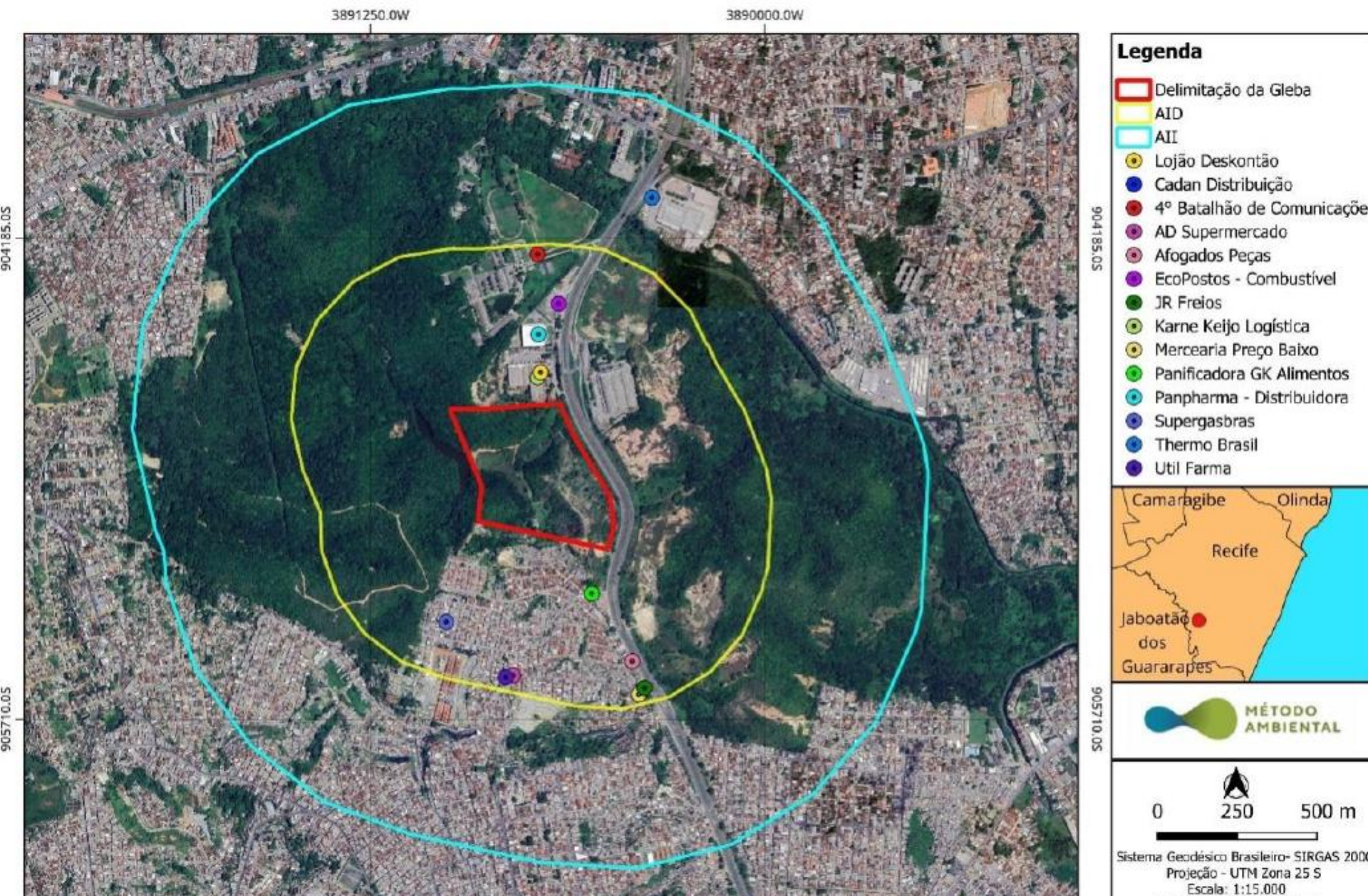
Companha Brasileira de Trens Urbanos – Recife  
Cemitério Paroquial do Barro  
Estação Barro  
Jardim Botânico do Recife  
Cemitério Parque das Flores  
Mercado Público de Cavaleiro  
Centro Social Urbano Bido Krause  
CEASA - Centro de Abastecimento e Logística de Pernambuco

Paróquia Nossa Senhora da Conceição – Barro  
Matriz de Nossa Senhora do Rosário – Tejiptó  
Igreja Santa Luzia



2 km

# ÁREAS DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO



## CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO

---

A Gleba C2 está inserida no Setor de Equilíbrio Ambiental, atendendo a todos os parâmetros de regulação definidos pelo Plano Diretor do Recife e o Plano de Manejo da Unidade de Conservação da Natureza Mata do Barro, preservando a totalidade do trecho do Setor de Conservação que atinge a porção noroeste do terreno.

# ARIE MATA DO BARRO (Decreto Municipal n.º 33.861/2020)



# PLANO DE MANEJO (Decreto Municipal n.º 33.861/2020)



# OCUPAÇÃO PRETENDIDA DO IMÓVEL



# A IMPLANTAÇÃO DO PROJETO



**O empreendimento contará com usos comercial e logístico, sendo constituído por:**

- portaria, onde, além das atividades de controle de veículos e acesso de pedestres, funcionará a estrutura de segurança e apoio;
- vestiários;
- restaurante;
- apoio ao motorista caminhoneiro;
- galpões (duas edificações), que dispõem de áreas operacionais, com respectivas áreas de expedição com WC e mezanino com WC e docas;
- estacionamento externo para veículos de pequeno porte e motos.

### **O empreendimento contará com:**

- 1- investimento total de R\$ 120.745.000,00 (20% de recursos próprios)
- 2- Geração de empregos:
  - Diretos na Implantação: 120
  - Indiretos na Implantação: 120
  - Diretos na Operação: 1.500
  - Indiretos na Operação: 1.800
- 3- Prazo de construção da 1ª etapa: 24 meses

## QUADRO DE ÁREAS DO PROJETO

| QUADRO DE ÁREAS                                                                              |                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Terreno                                                                                      | 154.411,43m <sup>2</sup>                                                                                                                                                    |
| Área construída total                                                                        | 54.943,25m <sup>2</sup>                                                                                                                                                     |
| Área de cobertura total                                                                      | 54.356,97m <sup>2</sup>                                                                                                                                                     |
| Área de solo natural                                                                         | 81.614,90m <sup>2</sup>                                                                                                                                                     |
| Taxa de solo natural                                                                         | 52,86%                                                                                                                                                                      |
| Coeficiente de utilização                                                                    | 0,35                                                                                                                                                                        |
| Número estimado de pavimentos                                                                | 02 (considerar a altura máxima prevista de 20m nos galpões                                                                                                                  |
| Vagas de estacionamento                                                                      | nº total de vagas: 364<br>Automóveis - 187, das quais 21 unidades destinadas a idosos, 08 unidades destinadas para PNE.<br>Caminhões - 107<br>Bicicletas - 25<br>Motos - 45 |
| População prevista (densidade populacional (1 pessoa/30m <sup>2</sup> de área de construção) | 1.830                                                                                                                                                                       |

O imóvel estudado possui a peculiaridade de ser o único na BR-101 Sul com porte e vocação no Recife, para o desenvolvimento e a consolidação de um Polo Comercial e Logístico.

No entorno imediato existem outros empreendimentos com a mesma atividade.

Áreas com essas características (porte e localização nas margens da rodovia), somente ocorrerão no município de Jaboatão dos Guararapes.

## ANUÊNCIAS, PARECERES E PUBLICAÇÕES RELACIONADAS AO EMPREENDIMENTO:

- OPEI Nº 138 APROVADA INSTITUTO DA CIDADE PELÓPIDAS DA SILVEIRA;
- LICENÇA PRÉVIA AMBIENTAL OBTIDA ATRAVÉS DE PROCESSO Nº 8003912324;
- IMPLANTAÇÃO DE PLACA INDICATIVA DANDO PUBLICIDADE A REALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.
- ANUÊNCIAS DE CONCESSIONÁRIAS E ÓRGÃOS DE SERVIÇOS PÚBLICOS: COMPESA, E NEOENERGIA PERNAMBUCO;
- APROVAÇÃO DO ACESSO PELO DNIT.

## BR101 no Recife

- Trecho Norte:  
47 empreendimento
- Trecho Sul:  
9 empreendimento

Total de 56 empreendimentos  
de logística e  
indústria/ comércio de  
portos médio e grande.



## MOBILIDADE (PONTOS DE COLETA – OPEI 138)



## MOBILIDADE (COLETA DE DADOS VOLUMÉTRICOS)

Contagens volumétricas para classificação de veículos e ciclistas foram realizadas em dias úteis, das 6h às 9h e das 17h às 20h, nos seguintes movimentos:

- movimento 1 – Posto 1 – BR-101, indo em frente, sentido Recife;
- movimento 2 – Posto 2 – BR-101, indo em frente, sentido Recife;
- movimento 3 – Posto 2 – BR-101, dobrando à direita na Avenida Doutor José Rufino;
- movimento 4 – Posto 3 – BR-101, indo em frente, sentido Cabo de Santo Agostinho;
- movimento 5 – Posto 3 – Saindo da Avenida Doutor José Rufino e entrando na BR-101.

## MOBILIDADE (RESULTADO DAS COLETAS VOLUMÉTRICAS)

**Tabela 42.** Valores da taxa de fluxo equivalente

| HORA       | MOTO | AUTO | ÔNIBUS | CAMINHÃO | q (veíc/h) | P <sub>T</sub> | f <sub>HV</sub> | q <sub>b</sub> (cp/h/faixa) |
|------------|------|------|--------|----------|------------|----------------|-----------------|-----------------------------|
| 06h às 07h | 423  | 1120 | 71     | 512      | 2126       | 0,27           | 0,88            | 686,86                      |
| 07h às 08h | 596  | 1467 | 53     | 589      | 2705       | 0,24           | 0,89            | 859,59                      |
| 08h às 09h | 318  | 1279 | 94     | 666      | 2357       | 0,32           | 0,86            | 777,41                      |
| 17h às 18h | 498  | 1478 | 89     | 384      | 2449       | 0,19           | 0,91            | 762,93                      |
| 18h às 19h | 404  | 1330 | 83     | 344      | 2160       | 0,20           | 0,91            | 674,29                      |
| 19h às 20h | 267  | 977  | 63     | 276      | 1583       | 0,21           | 0,90            | 497,73                      |

## MOBILIDADE (NÍVEIS DE SERVIÇO)

Os níveis de serviço para cada hora analisada foram:

- a. das 6h às 7h e das 18h às 20h;
- b. das 7h às 9h e das 17h às 18h.

A contagem nos horários de pico apontou que a capacidade da via não é atingida. O nível de serviço B é considerado bom pelo HCM e, portanto, tolerável para o fluxo diário, principalmente se levarmos em conta de que se trata de uma rodovia de caráter regional recentemente requalificada em toda a sua extensão.

Nos horários de pico a via se encontra nos níveis de serviço A ou B, ou seja, apresenta boas condições de mobilidade e tráfegabilidade.

Assim pode-se afirmar que a rodovia se encontra no regime de fluxo livre, em boas condições de tráfego e com folga de capacidade.

## MEDIDAS MITIGADORAS

### Componente ambiental:

- 1- definição de Projeto de Reposição Vegetal, em compensação à supressão apontada na Licença Prévia;
- 2- Programas Ambientais definidos no Relatório Ambiental Preliminar;
- 3- Utilização de pisos drenantes nas vias de circulação interna do empreendimento e adoção de energias alternativas;
- 4- Utilização de fonte de energias alternativas;
- 5- Tratamento, manejo e reuso das águas, inclusive pluviais.

### Componente Socioeconômico:

- 1- realização de obras de estabilização da encosta na área adjacente ao empreendimento;
- 2- implantação de projeto viário privilegiando o pedestre e o ciclista;
- 3- contratação da mão-de-obra (fase de implantação e de operação) das comunidades do entorno.

## CONCLUSÃO

---

Diante dos estudos realizados restou demonstrado que o Empreendimento possui todos os elementos para sanar os impactos decorrentes da sua instalação e da operação,

Desta forma, a equipe apontou sua viabilidade e apresentou seu Parecer Favorável a sua aprovação.

PROJETO:



CONSULTORIA:

