

Parecer da Relatoria

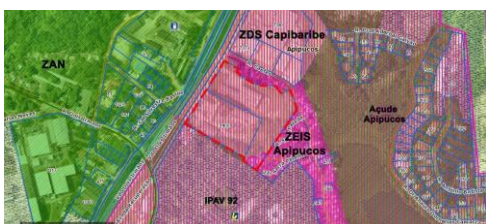
Comissão de Controle Urbano - CCU
Processo: nº 8027501921

Interessado: **MASTER BOI ATACADISTA**

À Comissão de Controle Urbano

1- Solicitação:

Resposta a análise do processo de projeto inicial para construção de um supermercado (comércio atacadista/ varejista) no lote resultante do remembramento dos imóveis denominados gleba A-4 e gleba A-6, desmembradas do antigo sítio Caetés, e do imóvel onde existiu o nº 1400 da Avenida da Recuperação no bairro de Apipucos. Trata-se do empreendimento denominado Novo Atacarejo Apipucos, está localizado na Zona de Desenvolvimento Sustentável Capibaribe (ZDS Capibaribe) caracterizada pela concentração de média e alta densidade populacional.



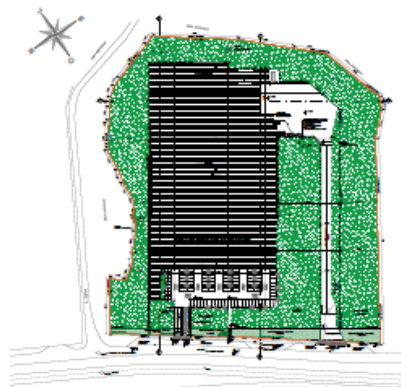
Sendo os parâmetros aplicáveis ao empreendimento são os seguintes:

- ✓ Coeficiente de Aproveitamento (μ) = 1,00 (básico) e 2,00 (máximo)
- ✓ Taxa de Solo Natural (TSN) = 50%
- ✓ Afastamentos iniciais: frontal: 15,00m (faixa *non aedificandi* da rodovia); laterais/fundo: 3,00m
- ✓ Gabarito Máximo = 12,00m

Encaminhado ao CCU por sua atividade de “supermercado”, por estar localizado em terreno com área superior a 1 ha (um hectare) e também por apresentar área de construção superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados).

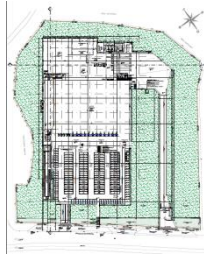
Foi encaminhado a Orientação Prévia para Empreendimento de Impacto (OPEI Nº 92) sob o No 8062732520, e o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, atualizado em maio 2021.

O empreendimento imóvel localiza-se às margens da Avenida da Recuperação (Rodovia BR-101) com um terreno total de 41.951,25 m², resultando em 39.555,60 m². após redefinição de seu traçado em função de ocupações já urbanizadas e consolidadas (ZEIS) Apipucos.



1000 clientes + 400 funcionários.
206 vagas de veículos (186 vagas comuns + 03 vagas especiais + 11 vagas para idosos + 05 vagas para gestantes + 01 vaga para veículos de emergência/serviços)
80 vagas de moto
60 vagas de bicicleta
Obs: Novo Plano Diretor dispensa a exigência mínima de vagas de estacionamento

A construção é caracterizada por uma grande coberta de 13.623,59 m², sendo o salão de vendas o principal espaço com 5.937,61 m², com 14.284,49 m² (μ = 0,36) e com solo natural de 19.873,40 m² (50,2%).



2- Histórico:

O processo passou por todas as etapas de análise através da Central de Licenciamento Urbanístico/ SEL; Autarquia de Trânsito e Transporte Urbano do Recife – CTTU ; obteve Licença Prévia nº 8007019721, pela Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade Secretaria Executiva de Licenciamento e Áreas Verdes, cartas de anuência prévia de viabilidade da COMPESA , CELPE e Telecomunicações, em relação a COMPESA documento afirma que *“a aprovação definitiva da interligação está condicionada a implantação do sistema elevatório e linha de recalque, e direcione o seu lançamento de esgoto para o sistema a ser implantado”*, restando para sua aprovação à solicitação acima baseado nas defesas em anexos fundamentadas nas legislações vigentes.

A edificação proposta é similar a outras já existentes neste eixo rodoviário e sua construção não modificará substancialmente a paisagem atual, o método construtivo adotado irá gerar redução de cerca de 40% menos resíduo (pré-moldado + peças metálicas). Prevê reservatório de retardo e substituição do telhado verde por painéis fotovoltaicos por gerar energia limpa para o empreendimento, recebendo o parecer favorável pela Secretária Executiva de Licenciamento/SEPUL



A entrada/saída de veículos conta com faixa de aceleração/desaceleração e portão recuado para a estocagem de quatro veículos. Dentro do lote também há uma área de embarque e desembarque para dois veículos. O acesso dos caminhões é segregado dos demais veículos, contando com uma faixa própria de aceleração/desaceleração e portão recuado e possui uma doca interna, para operações de carga/descarga, com capacidade para cinco veículos, a CTTU acatou o projeto após ajustes solicitados .



3- Considerações:

De acordo com o parecer conjunto da Secretaria de Política Urbana e Licenciamento e da Secretaria Executiva de Licenciamento e as argumentações apresentadas, em anexo ao processo, pautadas em instrumentos legais, somos de parecer favorável a aprovação do projeto como apresentado.

Recife 09, junho de 2021

Nome : Elka Porciúncula
Entidade : FIEPE