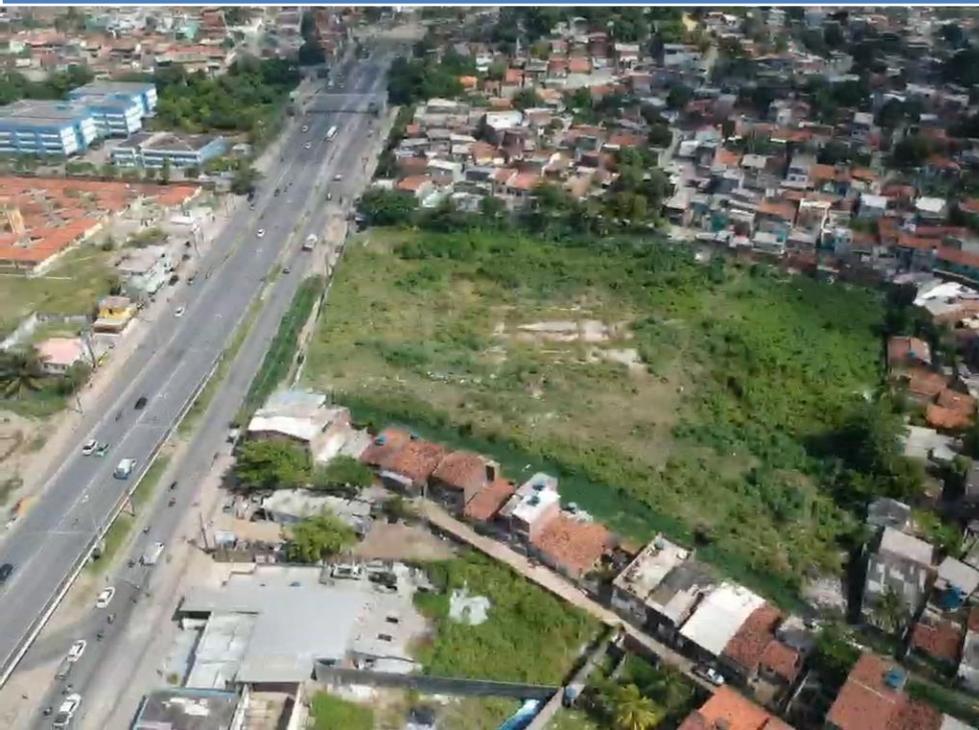


2023

Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV



NOVO ATACAREJO - OLINDA

30/08/2023

SUMÁRIO

1 – INTRODUÇÃO.....	1
2 – INFORMAÇÕES GERAIS.....	1
2.1- IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR.....	1
2.1.2 - DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA.....	1
2.1.3 – NÚMEROS DOS REGISTROS LEGAIS.....	1
2.1.4 – ENDEREÇO COMPLETO.....	1
2.1– IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.....	1
3– DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO DO EMPREENDIMENTO.....	2
3.1- LOCALIZAÇÃO.....	2
3.2– PROJETO.....	4
4 – ÁREAS DE INFLUÊNCIA.....	8
4.1 – ÁREAS DIRETAMENTE AFETADAS.....	8
4.2 – ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA.....	9
4.3 – ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA.....	10
5 – IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS E INTERFERÊNCIAS.....	11
5.1 – ADENSAMENTO POPULACIONAL.....	11
5.2 – USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.....	12
5.3 – VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA.....	13
5.4 – ÁREAS DE INTERESSE HISTÓRICO E CULTURAL.....	15
5.5 – EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS.....	16
5.6 – IMPACTO AMBIENTAL.....	16
5.7 – GERAÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS.....	18
5.8 – IMPACTO SOB A POPULAÇÃO RESIDENTE NO ENTORNO.....	19
5.9 – COMPATIBILIZAÇÃO URBANÍSTICA.....	21
6 – SISTEMA VIÁRIO E DE TRANSPORTE.....	21
7 – DRENAGEM.....	28

8 – VIABILIDADE DE ÁGUA E ESGOTO.....	29
9 – IMPACTOS E MEDIDAS MITIGADORAS.....	31
10 – CONCLUSÕES.....	32
11 - REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICA.....	33

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 – Localização do Empreendimento.....	2
Figura 2 – Planta de Situação do Projeto.....	3
Figura 3 – Perspectiva do Empreendimento.....	5
Figura 4 – Outra Perspectiva do Empreendimento.....	6
Figura 5 – Área Diretamente Afetada.....	8
Figura 6 – Área de Influência Direta.....	9
Figura 7 – Delimitação da Área de Influência Indireta.....	10
Figura 8 – Mapa de Uso e Ocupação do Solo da AID do Empreendimento.....	12
Figura 9 – Localização do Empreendimento em Relação as Áreas Históricas.....	15
Figura 10 – Localização das Pesquisas Direcionais de Transito Realizadas.....	22
Figura 11 – Pesquisas Direcionais da Interseção da Av. Pan Nordestina x Terminal Integrado da PE-015.....	23
Figura 12 – Pesquisas Direcionais de Interseção da Pan Nordestina x Rua PeixeAgulha..	23
Figura13 – Pesquisas Direcionais Interseção da Av. Pan Nordestina x Av. Chico Science	24
Figura 14 – Pesquisas Direcionais da Interseção da Av. Pan Nordestina x 7° RO.....	24
Figura 15 – Movimentos de Chegada ao Empreendimento.....	26

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1 – Caracterização do Empreendimento.....	8
Quadro 2 – Impacto de Adensamento Populacional.....	11
Quadro 3 – Impacto de Uso e Ocupação do Solo.....	13
Quadro 4 – Impacto Valorização Imobiliária.....	14
Quadro 5 – Impactos na Paisagem Urbana e Área de Interesse Ambiental.....	15
Quadro 6 – Impactos em Equipamentos Comunitários.....	16
Quadro 7 – Impacto na Paisagem Urbana e Área de Interesse Ambiental.....	17
Quadro 8 – Impactos na Geração de Resíduos Sólidos.....	19
Quadro 9 – Impactos sobre a População residente no entorno.....	20
Quadro 10 – Impactos relacionados a Compatibilização Urbanística.....	21
Quadro 11 – Impactos no Sistema Viário e Transporte Público.....	28
Quadro 12 – Impactos e Medidas Mitigadoras.....	31

ANEXOS

Anexo I – Carta CTE/GNM CENTRO NORTE -Atendimento Água (COMPESA)

Anexo II - DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DO EMPREENDIMENTO
(COMPESA)

Anexo III - PROJETO ARQUITETÔNICO

1 – INTRODUÇÃO

O presente Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, sintetiza as informações do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, realizado para a avaliação dos Impactos de Vizinhança devidos a implantação do Empreendimento do NOVO ATACADO COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA., na Av. Pan Nordestina (PE-015), nº 5.166, bairro do Frágoso, na Cidade de Olinda,

A apresentação deste RIV dá-se em cumprimento a Lei Nº 5.953 de 28 de outubro de 2015.

2– INFORMAÇÕES GERAIS

2.1 – Identificação do Empreendedor

Razão Social: NOVO ATACADO COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA.

2.1.2 – Descrição da Atividade Econômica

Serviços combinados de escritório e apoio administrativo

2.1.3 -Números dos Registros Legais

CNPJ: 20.300.157/0001-40

2.1.4 – Endereço Completo

Rua Padre Carapuceiro, 858, Sala 402 Empresarial Cicero Dias, Boa Viagem,

Recife.CEP: 51.020-280

Endereço: Rua Padre Carapuceiro, 858, Sala 402 – Boa Viagem - Recife

2.2 – Identificação do Empreendimento

Novo Atacado Comércio de Alimentos Ltda.

Supermercado Atacadista – Nome Fantasia: Novo Atacarejo.

3- DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

3.1 – Localização

O empreendimento em questão está situado no município de Olinda, no imóvel situado na Av. Pan Nordestina (PE-015), nº 5.166, bairro do Frágoso, município de Olinda, Estado de Pernambuco. Podendo ser localizado através das Coordenadas UTM de zona 25S 295582m E 9116433m S.

A figura abaixo apresenta a localização do empreendimento.



Figura 1 - Localização do Empreendimento

3.2 – Projeto

O empreendimento tem como objetivo ser um estabelecimento comercial – Supermercado (comércio varejista e atacadista de gêneros alimentícios). O empreendimento será implantado em uma área de 18.415,03 m², com uma área construída total de 14.229,71 m². Composto de uma área de vendas de 4.169,00 m², áreas de preparos, câmaras frigoríficas e resfriadas, depósitos, padaria, administrativo, circulação, subestação, depósito de lixo/papelão e estacionamento.



Figura 3 – Outra Perspectiva do Empreendimento (Fonte: Sabrina Fernanda Guimarães)



Figura 4 – Perspectiva do Empreendimento (Fonte: Sabrina Fernanda Guimarães)

Quadro Resumo do Empreendimento		
Empreendimento:	NOVO ATACAREJO	
Realização / Incorporação:	Novo Atacado Comércio de Alimentos	
Cidade / Bairro:	Olinda / Fragoso	
Endereço:	Av. Pan Nordestina, 5.166	
Previsão de Entrega	12 meses	
Projeto Arquitetônico:	Sabrina Fernanda CAU - A 78893-7	
Área do Terreno:	16.314,00 m²	
Altura Máxima	8,00 metros	
Nº de Pavimentos tipo	2 pavimentos + (Mezanino)	
Unidades	Residencial	0
	Comercial	1
	Serviços	0
Vagas Estacionamento	Autos	297
	Motos	59
	Bicicletas	40
	Carga/Descarga	4
Áreas (m²)	Terreno	16.314,00
	Construída	14.229,71
	Taxa de Ocupação	42,89 % (6.997,94 m²)
	Coefficiente de aproveitamento básico	0,87 (14.229,71 m²)
	Área Solo Natural	4.078,50

	Taxa de Solo Natural	25,00%
Demanda	Água	31 m³/mês
	Energia Elétrica	1.000 Kwa
	Esgoto Sanitário	36 m³/mês
	Drenagem Pluvial	5 l/s

Quadro 1 – Caracterização do Empreendimento

4– ÁREAS DE INFLUÊNCIA

4.1 – Área Diretamente Afetada

A área diretamente afetada é aquela onde a obra de fato ocorrerá, tratando-se dos limites do terreno onde o empreendimento será implantado.



Figura 5 – Área Diretamente Afetada – ADA

4.3 – Área de Influência Indireta

Para definição da Área de Influência Indireta – AII do empreendimento, a lei municipal nº 5953/2015 que regulamenta o EIV em Olinda recomenda utilizar um raio irradiado desde o ponto central do terreno.

Neste sentido, foi utilizado um raio de 1 Km ao longo do corredor da PE-015 onde se localiza o empreendimento, trecho compreendido entre o 7º RO e o terminal da PE-015. Trecho que contempla os pontos de contagem solicitado por ofício nº 395/2021/GAB/SMOB da Secretaria de Mobilidade Urbana, definindo-se com folga a área abrangendo esse principal eixo viário e seu entorno imediato com acessos e saídas possíveis para o empreendimento, considerando principalmente os impactos decorrentes do tráfego no setor e atendendo ao determinado pela CEAP.

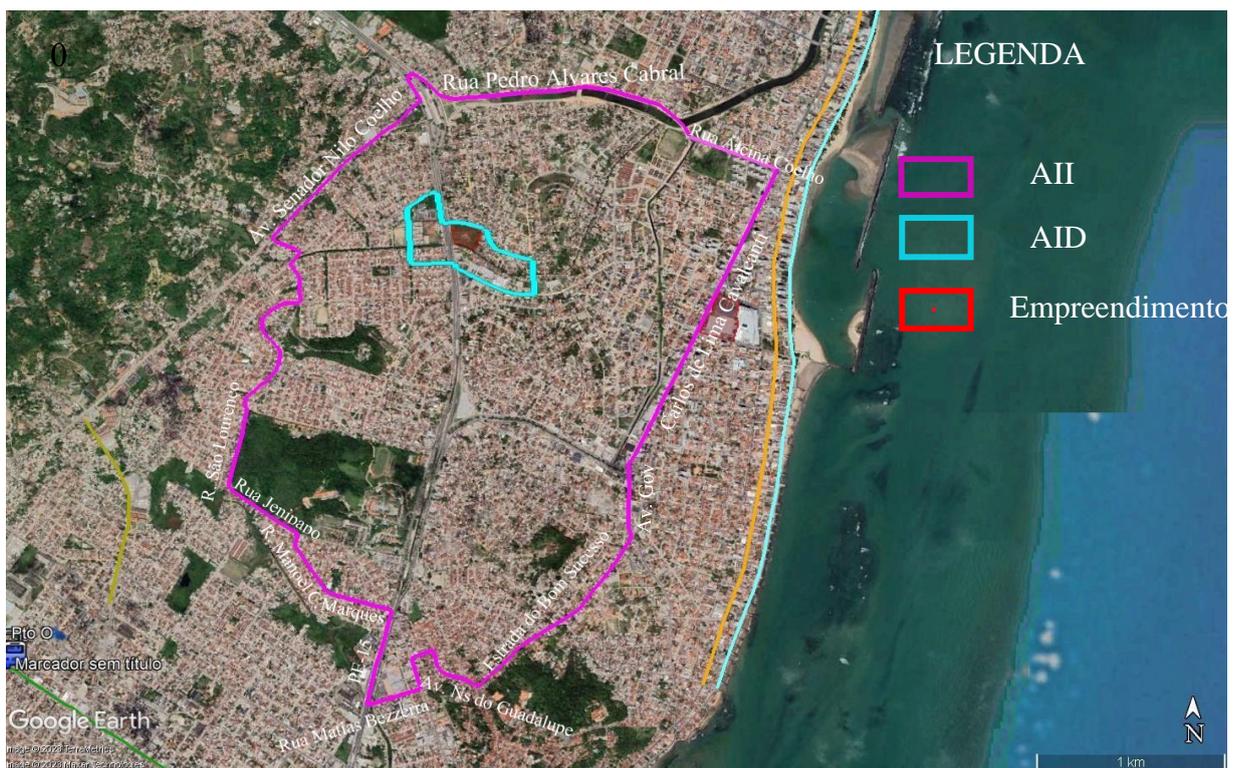


Figura 7 – Delimitação da Área de Influência Indireta

5- IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS E INTERFERÊNCIAS

5.1 – Adensamento Populacional

Em função da natureza comercial do empreendimento, ele não irá gerar adensamento populacional direto.

A política de contratação de mão de obra do Novo Atacarejo é de contratar pessoal da região, de preferência pessoas que morem no entorno do empreendimento. Esta política reforça a tese de que o empreendimento não gera adensamento populacional direto, uma vez que o público que frequenta é flutuante e não necessita de equipamentos urbanos e de uso coletivo na região.

Com a chegada do empreendimento é esperada uma transformação urbana positiva, promovendo mudanças sociais, de caráter positivo, pois inicia um desencadeamento de transformações econômicas que tendem a perdurar, a exemplo da atração de novos investimentos e da demanda por bens e serviço, que associados à geração de empregos, inicia um processo de dinamização da economia.

Portanto, considera-se que o impacto de adensamento urbano, em decorrência da implantação do empreendimento é de pequena magnitude, no entanto pode atrair novos empreendimentos de uso residencial, aumentando de forma indireta o adensamento populacional na área, mas totalmente coerente com o zoneamento onde está sendo proposto o empreendimento.

ADENSAMENTO POPULACIONAL					
Impactos Previstos		Natureza	Grau de Relevância	Medidas propostas	Natureza das medidas/ Responsabilidade
Aumento populacional por indução do desenvolvimento urbano local e atração de novos	Aumento de Circulação de Pessoas e Vigilância Natural	Positivo	Baixo	Não se Aplica	Não se Aplica
	Demanda por serviços, equipamentos e infraestrutura urbana geral	Positivo	Baixo	Não se Aplica	Não se Aplica

Quadro 2 – Impacto Adensamento Populacional

O empreendimento levou em consideração as legislações municipais que disciplinam as ocupações e o uso do solo do município, que foram o Plano Diretor do Município - N° 054/2020 (Plano Diretor de Olinda) de 30 de dezembro de 2020 e a Lei de Uso e Ocupação do Solo de Olinda (LUOPAS) – Lei n° 5.631/2008

Concluimos que o Uso Proposto atende ao determinado no Plano Diretor, quanto ao objetivo dessa Zona Urbana. A proposta não descaracteriza o entorno, apresentado uma similiaridade morfológica com a vizinhança, se integrando bem com o contexto urbano.

Uso e Ocupação do Solo				
Impactos Previstos	Natureza	Grau de Relevância	Medidas propostas	Natureza das medidas/ Responsabilidade
Compatibilidade com a predominância do uso existente no entorno e atendimento a legislação local	Positivo	Baixo	Não se Aplica	Não se Aplica
Indução do crescimento de usos complementares como comércio e serviços, além da atratividade para implantação de Novos Empreendimentos	Positivo	Baixo	Não se Aplica	Não se Aplica
Compatibilidade com a vocação da ZVM01, e fomento do desenvolvimento econômico	Positivo	Baixo	Não se Aplica	Não se Aplica
Uso Comercial trazendo dinamicidade em meio ao espaço urbano	Positivo	Baixo	Não se Aplica	Não se Aplica

Quadro 3 – Impacto Uso e Ocupação do Solo

5.3 – Valorização Imobiliária

É de conhecimento geral que terrenos desocupados se constituem como um grande vetor para a geração de transtornos: podem se tornar locais com grande potencial para práticas ilícitas, acúmulo inapropriado de lixo, criadouro de mosquitos e, por extensão, facilitador na proliferação de doenças, entre tantos outros infortúnios.

Assim, a realização deste empreendimento, por si só, virá a contribuir positivamente com as condições de segurança e salubridade do entorno, além de fazer cumprir a função social da propriedade, uma vez que ocupará um lote que atualmente encontra-se desocupado. Também se destaca a vizinhança ao norte e a leste de usos residenciais, ao

sul área de Proteção Permanente – APP e a Oeste com áreas de Suo Misto situadas no principal corredor de transporte do município

Analisando as diversas variáveis que possam vir a incidir sobre o valor da área de influência direta no mercado imobiliário, entende-se que a grande maioria dos imóveis serão impactados por uma maior valorização. Seriam estes aqueles que possuem uso unifamiliar e de serviço, visto que o valor do imóvel tende a se elevar com a inclusão de usos comerciais e de serviços na região, além de terem a segurança aumentada pelo uso de terrenos sem ocupação, entendendo que, naturalmente, surgirão demandas para novos empreendimentos na região.

Portanto, do ponto de vista da valorização imobiliária, é seguro afirmar que, de forma ampla, os imóveis e todo o entorno direto serão impactados de forma positiva pela construção deste empreendimento, beneficiando a Cidade, inclusive com incremento na arrecadação de impostos Municipais.

VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA				
Impactos Previstos	Natureza	Grau de Relevância	Medidas Propostas	Natureza das Medidas/ Responsabilidade
Ocupação de terreno vazio e cumprimento da função social da propriedade	Positivo	Alto	Não se aplica	Não se aplica
Valorização de imóveis irregulares situados nos fundos do terreno a partir de regularização fundiária	Positivo	Alto	Doação de faixa de terreno ao Município para fins de regularização	Mitigação/ Empreendedor
Valorização da terra urbana com implantação de edifício com padrão construtivo superior ao predominante no entorno	Positivo	Médio	Não se aplica	Não se aplica
Atração de usos comerciais e complementares com valorização do espaço urbano local	Positivo	Médio	Não se aplica	Não se aplica
Fortalecimento de Eixo de Desenvolvimento Econômico	Positivo	Alto	Não se aplica	Não se aplica

Quadro 4 – Impacto Valorização Imobiliária

5.4 – Áreas de Interesse Histórico e Cultural.

Na Área de Influência Direta – AID não foi identificado nenhum bem tombado em âmbito federal, estadual ou municipal.

Na Área de Influência Indireta – AII existe uma interseção com o polígono de tombamento do Sítio Histórico, no entanto o empreendimento está situado a aproximadamente 1,68 kms da Igreja de Nossa Senhora do Monte, que é o monumento mais próximo do empreendimento, inserido no Polígono do Sítio Histórico.

Outro monumento histórico, relacionado como monumento histórico municipal, e a ruína da Capela de Santana do Engenho Fragoso, que está a aproximadamente 1,73 kms do empreendimento, situada fora da AII e AID.

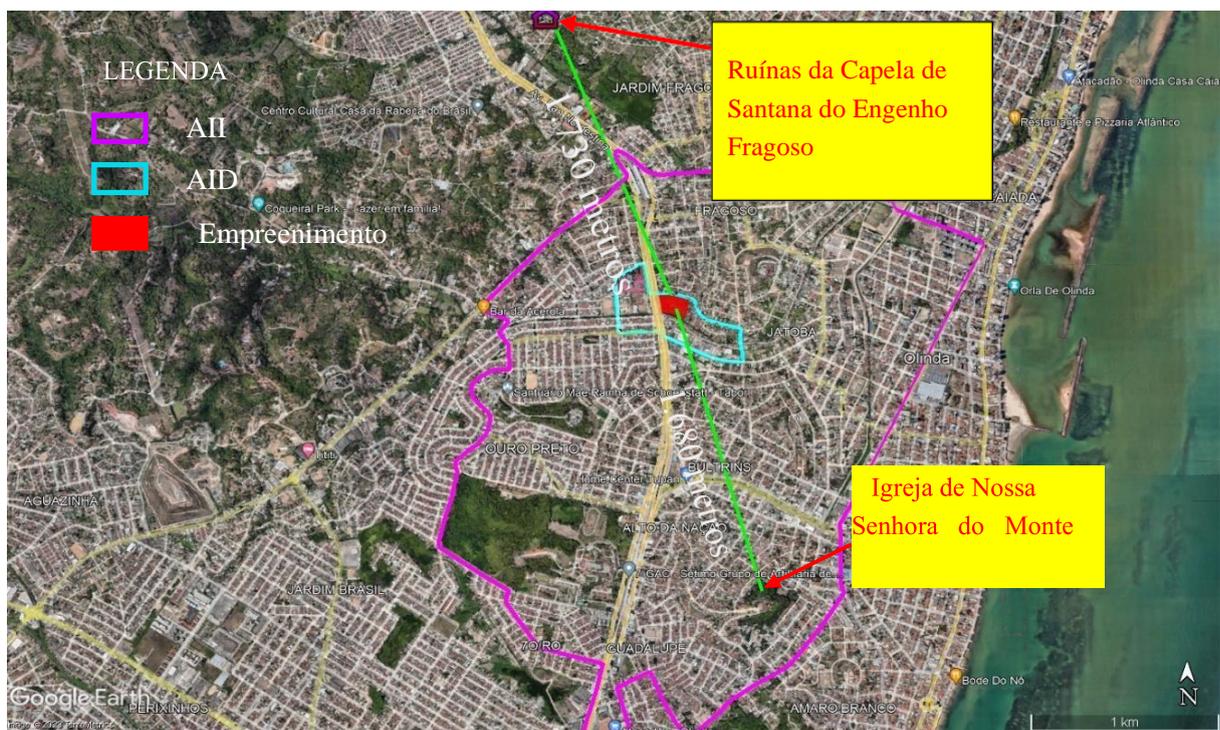


Figura 9 – Localização do Empreendimento em relação as Áreas Históricas

ÁREAS DE INTERESSE HISTÓRICO e CULTURAL				
Impactos Previstos	Natureza	Grau de Relevância	Medidas Propostas	Natureza das medidas/ Responsabilidade
N.A	N.A	N.A	N.A	N.A

Quadro 5 - Impactos na Paisagem Urbana e Área de Interesse Ambiental

5.5 – Equipamentos Comunitários

A área em questão é dotada de equipamentos públicos e comunitários em várias esferas, que atendem bem as demandas da área. O empreendimento se enquadra na área como um empreendimento que não irá utilizar e usufruir da infraestrutura existente, uma vez que as atividades desenvolvidas no empreendimento, apesar de gerarem grande concentração de pessoas diariamente, não irão afetar diretamente os equipamentos de saúde e lazer e educação.

IMPACTO EM EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS				
Impactos Previstos	Natureza	Grau de Relevância	Medidas Propostas	Responsável pelas Medidas
N.A	N.A	N.A	N.A	N.A

Quadro 6 – Impactos em Equipamentos Comunitários

5.6 – Impacto Ambiental

Quanto ao quesito ambiental, ressalta-se que o terreno contempla faixa de APP, correspondente à faixa marginal ao Canal de Ouro Preto. Entretanto essa faixa encontra-se sem vegetação, apesar de livre de ocupações.

Na proposta arquitetônica foi respeitada essa faixa, livre de quaisquer tipo de ocupação e revestimento, sendo previsto o tratamento paisagístico da mesma.

O impacto na Área de Proteção Permanente, existente dentro do perímetro do terreno, pode ser considerado extremamente positivo, uma vez que ao invés de suprimir a vegetação, que já não existe, será realizada a recuperação de uma área degradada, com o plantio de um faixa com largura de 30 metros, ao longo de uma das margens do Riacho Ouro Preto. Este plantio será realizado com espécies nativas do Bioma Mata Atlântica, o que possibilitará a formação de um verdadeiro bosque urbano na área do

empreendimento, compensando, por outro lado, o impacto negativo do empreendimento ocasionado pela redução de área de solo natural existente ao se implantar a edificação e outras áreas impermeabilizadas.

ÁREAS DE INTERESSE HISTÓRICO, CULTURAL, PAISAGÍSTICO E AMBIENTAL				
Impactos Previstos	Natureza	Grau de Relevância	Medidas Propostas	Natureza das medidas/ Responsabilidade
Valorização da Paisagem Urbana por aumento da permeabilidade visual e arborização	Positivo	Baixo	Plantio de árvores na área de estacionamento/ tratamento paisagístico no interior do lote/ Uso de gradis para delimitação do terreno na testada principal	Medidas de Gentileza Urbana e atendimento à requisitos legais/ Empreendedor
Resgate das qualidades ambientais e paisagísticas de faixa de APP	Positivo	Alto	Recuperação de APP com tratamento adequado e plantio de árvores de espécies nativas (Bioma Mata Atlântica)	Compensação/ Empreendedor
Redução de impacto da construção na paisagem urbana pela baixa utilização do potencial construtivo e gabarito legalmente permitidos	Positivo	Médio	Não se aplica	Não se aplica
Redução de riscos de focos de doenças por implantação de uso no terreno e conservação permanente	Positivo	Alto	Não se aplica	Não se aplica

Quadro 7 - Impactos na Paisagem Urbana e Área de Interesse Ambiental

No planejamento urbano da cidade está previsto a requalificação do Canal, tendo sido elaborado Projeto de Drenagem e a implantação do Parque Linear Canal do Ouro Preto, que no futuro, deve resgatar a qualidade ambiental e pasagística da área marginal a todo curso d'água em questão.

Também encontra-se em andamento na área de influência indireta as obras da Via Metropolitana Norte que devem resgatar a qualidade ambiental do Rio Frágoso, que se apresenta hoje como um córrego de esgotos.

A expectativa é que estes dois corredores se constituam no principal atributo ambiental da AID e AII do empreendimento.

5.7 – Geração de Resíduos Sólidos

A geração de resíduos sólidos pode ser dividida em duas etapas, durante a fase de implantação do empreendimento serão gerados Resíduos da Construção Civil (RCC), e durante a fase de operação, onde irão predominar os resíduos urbanos (RSU). O empreendimento tem por premissa o cumprimento das legislações e demais normativos existentes que venham a salvaguardar a qualidade da obra e do empreendimento.

Para garantir a eficaz separação e destinação dos resíduos da construção o empreendimento deverá possuir instalações de apoio como caçambas, baias e/ou toneis, lixeiras, entre outros. Com a adoção do PGRCC – Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, foi possível identificar a tipologia e a quantidade de geração de cada tipo de resíduo. Além disso, o plano indica as formas ambientalmente corretas para o manejo, desde a etapa de geração, acondicionamento, transporte, tratamento, reciclagem, destinação final e descarte. Com a adoção do PGRS – Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos, está previsto a criação de uma central de resíduos e uma central de triagem, afim de possibilitar a coleta e a destinação final dos resíduos, através de empresa especializada e contratada especificamente para este fim.

As instalações e funcionamento do empreendimento com relação a rede de esgoto, coleta

de resíduos sólidos, coleta de resíduos para reciclagem e emissão atmosférica, estarão todas de acordo com a Resolução CONAMA 306 de 05/07/2002, NBR 14.001 e outras legislações de âmbito Federal, Estadual e Municipal.

Geração de Resíduos Sólidos				
Impactos Previstos	Natureza	Grau de Relevância	Medidas Propostas	Natureza das medidas/ Responsabilidade
Geração de Resíduos da Construção Civil	Negativa	Baixo	Destinação Adequada dos Resíduos	Atendimento à legislação ambiental/ Empreendedor
			Programa de Triagem de Resíduos	
			Implantação de PGRCC	
Geração de Resíduos Sólidos (Lixo)	Negativa	Baixo	Segregação de Resíduos Sólidos – Recicláveis, não Recicláveis e Contaminados.	Atendimento à legislação ambiental/ Empreendedor
			Armazenamento Temporário em local adequado	
			Transporte e destinação final dos resíduos contaminados por empresas licenciadas	
			Recolhimento dos resíduos e materiais recicláveis	
			Implantação do PGRS – Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos	
			Firmar parceria com cooperativas, prioritariamente estabelecidas no Município de Olinda	Mitigação/ Empreendedor

Quadro 8 – Impactos na Geração de Resíduos Sólidos

5.8 – Impacto Sob a População Residente no Entorno

A implantação do empreendimento, desde o início das obras, terá relevância positiva na geração de empregos diretos e indiretos, bem como incremento na economia local e de

todo o bairro.

Com a chegada do empreendimento é esperada uma transformação urbana positiva, promovendo mudanças sociais, de caráter positivo, pois inicia um desencadeamento de transformações econômicas que tendem a perdurar, a exemplo da atração de novos investimentos e da demanda por bens e serviço, que associados à geração de empregos, inicia um processo de dinamização da economia.

Sob a ótica institucional, o incremento financeiro aos cofres públicos será relevante, o que poderá se transformar em investimentos públicos na área, beneficiando toda a comunidade.

Impactos Sobre a População Residente no Entorno				
Impacto	Natureza	Grau de relevância	Medidas propostas	Natureza da Medida/Responsabilidade
Criação de empregos	Positivo	Alto	Priorizar a contratação de mão-de-obra local	Mitigadora/ Empreendedor
Novas Oportunidades para a Região	Positivo	Alto	Não se Aplica	Não se Aplica
Demanda para Atendimento do Público Consumidor	Positivo	Alto	Não se Aplica.	Não se Aplica
Aumento da Arrecadação Municipal	Positivo	Alto	Não se Aplica	Não se Aplica
Melhoria das condições de moradia das famílias ocupantes de imóveis irregulares nos fundos do terreno	Positivo	Alto	Doação de parte do terreno para PMO para fins de regularização fundiária	Mitigadora / Empreendedor

Quadro 9 – Impactos sobre a População residente no entorno

5.9 – Compatibilização Urbanística

As principais intervenções previstas para a área e seu entorno direto e indireto são as obras de implantação do Parque Linear do Canal de Ouro Preto e da Via Metropolitana Norte.

Assim sendo, não se identifica nenhum conflito entre estas obras e o empreendimento. Tanto a obra da Via Metropolitana Norte, em andamento, quanto ao Projeto de Drenagem e o Parque Linear do Canal Ouro Preto, estão em sintonia com o empreendimento, considerando que são obras que possibilitam nova frente de desenvolvimento, e mobilidade favorecendo todo o bairro do Fragoso e sua AII.

Intervenções Urbanísticas			
Impacto	Classificação	Medidas propostas	Natureza da Medida/ responsabilidade
Preservação da faixa de APP viabilizando a implantação futura do Parque Linear do Parque de Ouro Preto.	Positivo	Plantio de Vegetação	Paisagismo/ Empreendedor

Quadro 10 – Impactos relacionados a Compatibilização Urbanística.

6 – SISTEMA VIÁRIO E DE TRANSPORTE

No que diz respeito a incidência de possíveis impactos no sistema viário existente gerados pelo empreendimento, a ser localizado na Av. Pan Nordestina, a mensuração do incremento de tráfego foi avaliada tanto na AID quanto na AII, pois ambas são atendidas por esta importante via arterial do município. No trecho do empreendimento, a via apresenta calha viária total de aproximadamente 48 metros, de testada a testada, na área de influência direta e indireta, com base principalmente em pontos de observação nas áreas. Foram efetuadas medições de tráfego nas seguintes interseções viárias:

- Interseção do Terminal Integrado da PE-015
- Interseção da Rua Peixe Agulha
- Interseção da Av. Chico Science

- Interseção do 7° RO



Figura 10 – Localização das Pesquisas Direcionais de Trânsito realizadas.

Contagem de Tráfego

Para a análise do carregamento viário no entorno do empreendimento, quatro interseções viárias foram selecionadas para a realização de contagens de tráfego, visto terem significativos movimentos em pontos estratégicos de aferição.

Para efeito do Impacto de Vizinhança, considerou-se como os dados de maior relevância os atrelados ao fluxo veicular na interseção da Rua Peixe Agulha, que dá acesso ao empreendimento e faz parte da AID. Em segundo lugar, na atual situação, sem a presença do empreendimento, a interseção do retorno do 7° RO, pelo motivo de, hoje, se tratar do único retornode quem sai de Ouro Preto e tem desejo de voltar à Paulista. Já a interseção do Terminal Integrado, também é considerado importante pois grande parte do fluxo de saída do empreendimento obrigatoriamente passa por lá.

A interseção com a Av. Chico Science, se trata de interseção pouco representativa em termos de fluxo.



Figura 11 – Pesquisas Direcionais da Interseção da Av. Pan Nordestina x Terminal Integrado

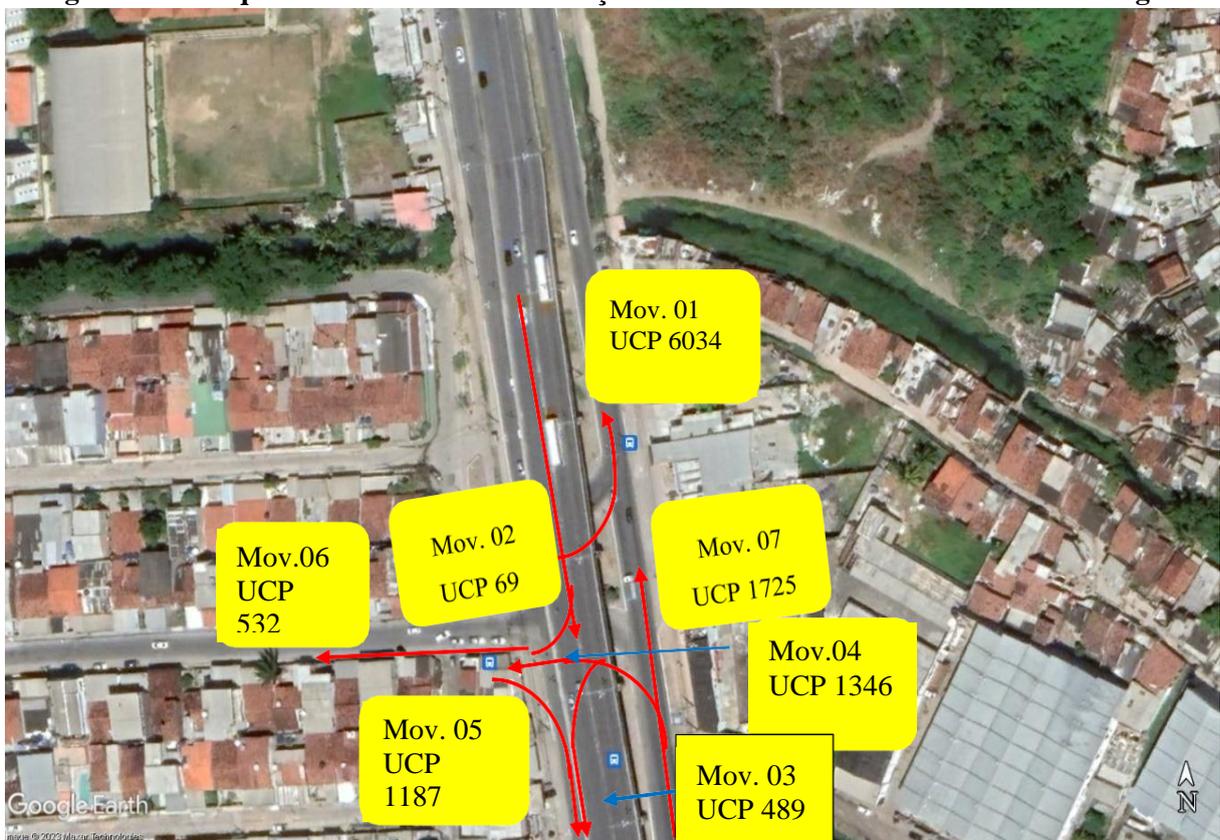


Figura 12 – Pesquisas Direcionais de Interseção da Pan Nordestina x Rua Peixe Agulha



Figura 13 – Pesquisas Direcionais Interseção da Av. Pan Nordestina x Av. Chico Science



Figura14 – Pesquisas Direcionais da Interseção da Av. Pan Nordestina x 7° RO

Tráfego Gerado

O número de veículos atraídos pelo empreendimento foi estimado com base no modelo indicado pela Companhia de Engenharia de Tráfego de São Paulo (CET), para Supermercados, apresentado pelo Manual de Procedimentos para o Tratamento de Polos Geradores de Tráfego do DENATRAN. Esse modelo relaciona a Área Comercial com o número médio de viagens geradas, conforme a equação matemática abaixo:

$$V_v = (0,4 * A_{Co} + 600) Ph$$

Onde:

V_v = Estimativa do número de veículos atraídos pelo empreendimento na hora de pico

A_{Co} = Área Comercial em m^2

Ph = Porcentagem do volume diário correspondente à hora-pico

A área comercial do Novo Atacarejo é de $4.169 m^2$. Para a área do empreendimento, a porcentagem correspondente à hora de pico é de 12%.

$$V_v = 0,4 \times (4169 + 600) = 1.908 \text{ veículos atraídos por dia}$$

$$V_v = (1.908 \text{ veículos/dia}) \times 0,12 = 229 \text{ viagens/hora}$$

A demanda de trânsito a ser gerada pelo empreendimento no horário de pico é da ordem de 229 veículos/hora.

Acessibilidade

Para facilitar o acesso ao empreendimento, sobretudo do pessoal oriundo do bairro de Ouro Preto e de Paulista, serão feitas uma série de intervenções, no trecho da Pan Nordestina entre a Rua Peixe Agulha e o Empreendimento. Estas intervenções constarão da construção de uma terceira faixa no sentido Recife - Paulista na PE-015 e looping de quadra, contemplando as ruas Peixe Agulha, Quati e Esquilo. Estas intervenções constarão de sinalização Horizontal e

Vertical. O acesso ao empreendimento se dará em local recuado na terceira faixa a ser implantada na PE-015, faixa de acumulação, previsto no projeto, com recuo realizado dentro dos limites do terreno, o que permite que não haja retenção do trânsito. Toda obra a ser executada dentro da faixa de domínio da rodovia PE-015 só será permitida após aprovação dos projetos e posterior elaboração do Termo de Permissão Especial de Uso (TFPEU).



Figura 15 – Movimentos de Chegada ao Empreendimento

Transporte Público

Não se prevê nenhum impacto relevante, sobre o Transporte Público, decorrente da implantação do empreendimento. O nível de demanda provocada pela operação do empreendimento será insignificante, face a oferta hoje encontrada na área.

SISTEMA VIÁRIO E TRANSPORTES				
Impactos Previstos	Natureza	Grau de Relevância	Medidas Propostas	Classificação da medidas /responsabilidade
Interferência e aumento do Trânsito Local	Negativa	Alta	- Instalação de sistema de sinalização adequada <i>Horizontal e Vertical na via lateral da Pan Nordestina</i>	<i>Medidas mitigadoras / Empreendedor</i>
			- Sinalização de Entrada e Saída de Veículos	Medida Obrigatória/ Empreendedor
			- Melhoria das Vias Públicas que circundam a área do empreendimento	Mitigação/ Empreendedor/ DER (requalificação da PE-015) em andamento
			- Implantação do Anel Viário das Ruas Quatis e Esquilo acessando a PE-015 no Retorno sob o Viaduto	Mitigação/ Empreendedor/
			- Pintura da Sinalização horizontal das vias (Av. Pan Nordestina)	Mitigação/ Empreendedor
			Reprogramação Semafórica do Sinal de Acesso à Ouro Preto	Mitigação/ Empreendedor/ Município (em estudo)
			Implantação da 3ª Faixa em ambis os sentidos da PE-015	Mitigação/ Empreendedor/ DER (requalificação da PE-015)
	Requalificação dos retornos existentes sob o viaduto da Pe-015	Mitigação/ Empreendedor		
Aumento da Demanda por Transporte Público	Negativo	Baixo	Melhoria no Sistema de Transporte, com implantação de Pontos de Taxi, e	Metigadoras/ Empreendedor/ Operadoras de Transporte Público

			Transporte alternativo na área de estacionamento do empreendimento e requalificação dos Pontos de Ônibus existentes.	
Demanda por Pontos de Ônibus nas proximidades empreendimento	Negativo	Baixo	Implantação de melhorias nos Pontos de ônibus na área do Empreendimento e relocação do Pontos da Av. Pan Nordestina	Mitigação/ Empreendedor
Melhoria da Acessibilidade	Positivo	Baixo	Melhorias na acessibilidade para o traslado de pedestres (Calçadas)	Mitigação/ Empreendedor

Quadro 11 – Impactos no Sistema Viário e Transporte Público

7 - DRENAGEM

Assim como a grande maioria das cidades brasileiras, o sistema de drenagem do município de Olinda encontra-se com margem limitada para grandes sobrecargas, um dos fatores geradores disso é ocasionado, principalmente, pela ocupação desordenada de lotes, incluindo as margens dos cursos d'água e pelo desenvolvimento acelerado dos polos urbanos.

O sistema de drenagem será dimensionado considerando-se os índices pluviométricos da região e as normas técnicas pertinentes, de forma a garantir o perfeito escoamento das águas, não só das áreas edificadas, mas também dos pátios e áreas livres.

O projeto de drenagem prevê a implantação da rede de tubos, bocas de lobo com grelha, caixas de passagem etc., que direcionam o escoamento da água, evitando fenômenos físicos relacionados à hidrodinâmica, afetem diretamente o empreendimento e o solo.

Do ponto de vista da drenagem urbana, o empreendimento tem uma taxa de permeabilidade situada dentro dos padrões legais, para a tipologia do empreendimento, 25% (área de solo natural = 4.078,50 m²/área total do Terreno = 16.314,00 m²).

As principais Técnicas Compensatórias utilizadas no empreendimento, visando a redução do impacto na rede pública são:

- Preservação de uma faixa de 30 metros nas margens do Riacho Ouro Preto (APP), situada dentro do terreno do empreendimento, totalmente permeável;
- Utilização de Pavimento Permeável – São pavimentos que contém espaços vazios na sua estrutura. Dessa forma, a água pode infiltrar e fica armazenada na estrutura do pavimento até escoar, sendo um tipo de reserva que retarda o escoamento; Este tipo de Pavimento deve ser utilizado em toda área destinada ao Estacionamento descoberto e acesso às Docas.
- Utilização de reservatórios como dispositivos de controle desenvolvidos para compensar a perda da capacidade de armazenamento do terreno com solos impermeabilizados. A água armazenada neste reservatório será reutilizada com água de lavagem do empreendimento e do estacionamento, além de ser utilizada também no reservatório contra incêndio.

8 – VIABILIDADE DE ÁGUA E ESGOTO

A COMPESA abastece a cidade de Olinda através da captação de água de vários mananciais. A captação, tratamento e distribuição desta água são gerenciados pela Estação de Tratamento de Água (ETA) de Botafogo. O sistema de distribuição funciona com a sistemática de manobras para que toda a população seja atendida.

Os domicílios domésticos e comerciais do entorno do empreendimento contam com rede de abastecimento pública de água e uma vez que este empreendimento não acarretará adensamento populacional, aliado ao baixo consumo deste tipo de atividade, não haverá sobrecarga no consumo da vizinhança.

No entanto, o abastecimento na região apresenta-se deficiente, funcionando em algumas ocasiões em regime de racionamento do fornecimento.

Como medida para reduzir os impactos na rede pública, o empreendimento contará com reservatórios de água para consumo e para prevenção de incêndios, conforme norma específica.

O empreendimento também contará com cisterna para armazenamento da água de chuva, que será reaproveitada na limpeza e manutenção do pátio, bem como também para prevenção de incêndios.

A previsão de demanda do empreendimento é de 36 m³/dia ou 1.500 litros/hora. O empreendimento será dotado de um reservatório com capacidade de 135.000 litros.

O sistema de esgotamento sanitário do empreendimento prevê o lançamento dos efluentes sanitários na rede pública de Saneamento de Olinda. Para tanto foi realizada consulta à COMPESA, acerca da viabilidade deste lançamento, tendo sido emitido parecer favorável por meio de Declaração de Viabilidade do Empreendimento, componente do volume de anexos deste EIV.

No entanto, como medida de mitigação para reduzir impactos na rede pública, o projeto do empreendimento prevê a construção de uma ETE - Estação de Tratamento de Esgotos, para o tratamento de 30 m³/dia, com um valor estimado de R\$ 250.000,00 (duzentose cinquenta mil reais).

9 – IMPACTOS E MEDIDAS MITIGADORAS

Impactos relacionados	Medida Proposta	Natureza/ Responsabilidade	Valor R\$
<ul style="list-style-type: none"> • Uso e Ocupação do Solo • Valorização Imobiliária Impacto socioeconômico	Doação de Faixa de APP ao Município, para futura intervenção das Obras do Parque Linear do Canal de Ouro Preto.	Mitigação / Empreendedor	
<ul style="list-style-type: none"> • Equipamentos Urbanos • Aspectos ambientais 	Implantação de ETE	Mitigação / Empreendedor	125.000,00
	Construção para aproveitamento de água pluvial, controle e reuso.	Mitigação / Empreendedor	75.000,00
<ul style="list-style-type: none"> • Geração de Resíduos Sólidos • Equipamentos Urbanos • Impactos socioeconômicos 	Firmar parceria com cooperativas, prioritariamente estabelecidas no Município de Olinda. Compra de uma Prensa.	Mitigação / Empreendedor	38.500,00
<ul style="list-style-type: none"> • Impactos socioeconômicos 	Priorizar a contratação de mão-de-obra local	Mitigação / Empreendedor	
<ul style="list-style-type: none"> • Uso e Ocupação do Solo • Áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental • Aspectos ambientais 	Preservação da Área de APP para futura doação ao Município.	Compensação/ Empreendedor	
Sistema de Circulação e transportes	Instalação de sistemas de sinalização horizontal e Vertical, nas Ruas Quati, Esquilo, Trecho da Peixe Agulha e PE-015.	Mitigação/ Empreendedor	250.000,00
	Melhoria das Vias Públicas que circundam a área do empreendimento.	Mitigação/ Empreendedor	
	Looping da quadra das Ruas Peixe Agulha, Quati e Esquilo	Mitigação/ Empreendedor	
	Construção da 3ª Faixa no sentido Recife/Paulista no trecho entre o Viaduto e o Empreendimento	Mitigação/ Empreendedor	
	Melhorias na acessibilidade para o traslado de pedestres	Mitigação/ Empreendedor	
TOTAL DO INVESTIMENTO EM MEDIDAS DE MITIGAÇÃO/COMPENSAÇÃO			488.500,00
PERCENTUAL SOBRE O INVESTIMENTO TOTAL			2,44%

10 – CONCLUSÕES

Os atributos ambientais e locacionais de um imóvel por vezes inviabilizam parte de seu território, ocorrendo casos de inviabilizá-los por inteiro. No presente caso, encontraram-se todas as condições favoráveis para realização de um empreendimento comercial destinado a suprir uma demanda do mercado municipal e regional.

Localizado dentro da área urbana do município, o empreendimento enquadra-se na vocação natural da área e nas diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor da Cidade, com infraestrutura viária, disponibilidade de rede de fornecimento de energia elétrica, rede pública de abastecimento de água, com a densidade exigida pela demanda da tipologia.

Considerando a área do empreendimento e sua vizinhança e considerando, ainda, que a implantação do empreendimento traz como transformações urbanísticas a ocupação de áreas subutilizadas, em região servida de infraestrutura completa, alterando um vazio urbano para uso comercial, concluímos que não há obstáculos para implantação do empreendimento, sendo sua instalação viável do ponto de vista do balanço dos impactos de vizinhança.

11 - REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Olinda, Lei N° 5.953, de 28 de outubro de 2015. Regulamenta o Estudo de Impacto de Vizinhança no município de Olinda e dá outras providências;

Olinda. *Lei Complementar N° 054/2020 de 30 de dezembro de 2020*. Institui o Plano Diretor de Olinda e dá outras providências.

Olinda. Plano Diretor de Mobilidade Urbana de Olinda – Relatório Final - *16 de setembro de 2018*.

Pernambuco. *Política Estadual de Resíduos Sólidos. Lei N° 14.236 de 13 de dezembro de 2010. Governo do Estado de Pernambuco*.

Pernambuco. *Declaração Anual de Resíduos Sólidos. Instrução Normativa N° 001/2019 de 04 de fevereiro de 2019*. Agência Estadual do Meio Ambiente.

Brasil. *Estatuto da Cidade: Lei 10.257/2001 que estabelece diretrizes gerais da política urbana*. Brasília, Câmara dos Deputados, 2001, 1ª Edição.

Brasil. Ministério do Meio Ambiente, Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA. *Resolução n° 307, de 05 de julho de 2002*. Estabelece Diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil. Diário Oficial da República Federativa do Brasil, Brasília, DF, n° 136, 17 de julho de 2002. Seção 1, p.95-96.

Brasil. Ministério do Meio Ambiente, Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA. *Resolução n° 431 de 24 de maio de 2011*, altera o art. 3º da Resolução no 307” e Resolução CONAMA n° 448, de 18 de janeiro de 2012, que altera os arts. 2º, 4º, 5º, 6º, 8º, 9º, 10 e 11 da Resolução n° 307, de 5 de julho de 2002.

IBGE. INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. <
<http://www.cidades.ibge.gov.br/>, acesso em março/2020 >

ANEXOS

CARTA CTE/GNM CENTRO NORTE Nº 004 / 2023 (ATENDIMENTO ÁGUA)

AO NOVO ATACADO COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA

Olinda, 20 de Janeiro de 2023.

DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DE EMPREENDIMENTO (SAA)

Em resposta a solicitação de V. Sa, através de correspondência recebida em 17 de Janeiro de 2023, sob o RA 63218263 a respeito da viabilidade de atendimento no abastecimento de água para o empreendimento Comercial, localizado na Av. Dr Joaquim Nabuco S/N – Jardim Fragoso - Olinda/PE, mat 16341924, com vazão de projeto necessária de **0,26 L/s** considerando o consumo Per Capita de **50 L/dia**, informamos que a COMPESA poderá disponibilizar o abastecimento para o referido empreendimento através na rede de DN 150mm em Defofo, localizada na Av. Dr. Joaquim Nabuco, ao lado do empreendimento, conforme croqui em anexo, cuja pressão média no ponto de interligação é de 17,00 mca. O ramal e o alimentador predial será de DN 50 mm, em PVC.

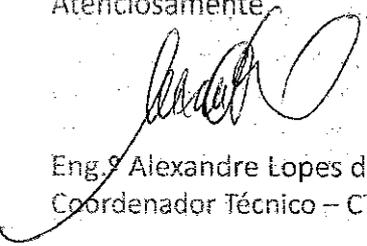
A interligação do empreendimento à rede existente será executada pela COMPESA.

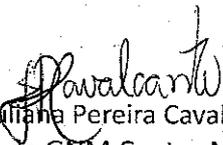
Deverá o solicitante **NOVO ATACADO COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA** arcar com todos os custos (material e mão de obra) necessários à execução da ligação do ramal, a qual deverá ser executada conforme o padrão requerido pela **Norma Interna CO-005, da COMPESA: Ligação de Ramal Predial de Água**. Os referidos custos serão cobrados de acordo com a Tabela de Serviços Comerciais e constarão na fatura seguinte ao mês de execução da ligação.

Quanto ao regime de abastecimento, a área onde o empreendimento será construído possui sistema de rodízio, que consiste em 96 horas com e 96 horas sem água, podendo ser alterado em função da disponibilidade hídrica, visto isto orientamos a construção de reservatório inferior em que o cálculo do volume dos reservatórios de água do empreendimento deverá atender aos requisitos da norma ABNT/NBR 5626 – 5.2.5 bem como considerar o regime de rodízio, visto que o mesmo poderá ser alterado em período de estiagem.

Este documento tem a validade de 01 (um) ano, podendo ser prorrogado por mais 06 (seis) meses caso o processo esteja em análise e dentro dos prazos estabelecidos na norma interna específica.

Atenciosamente,

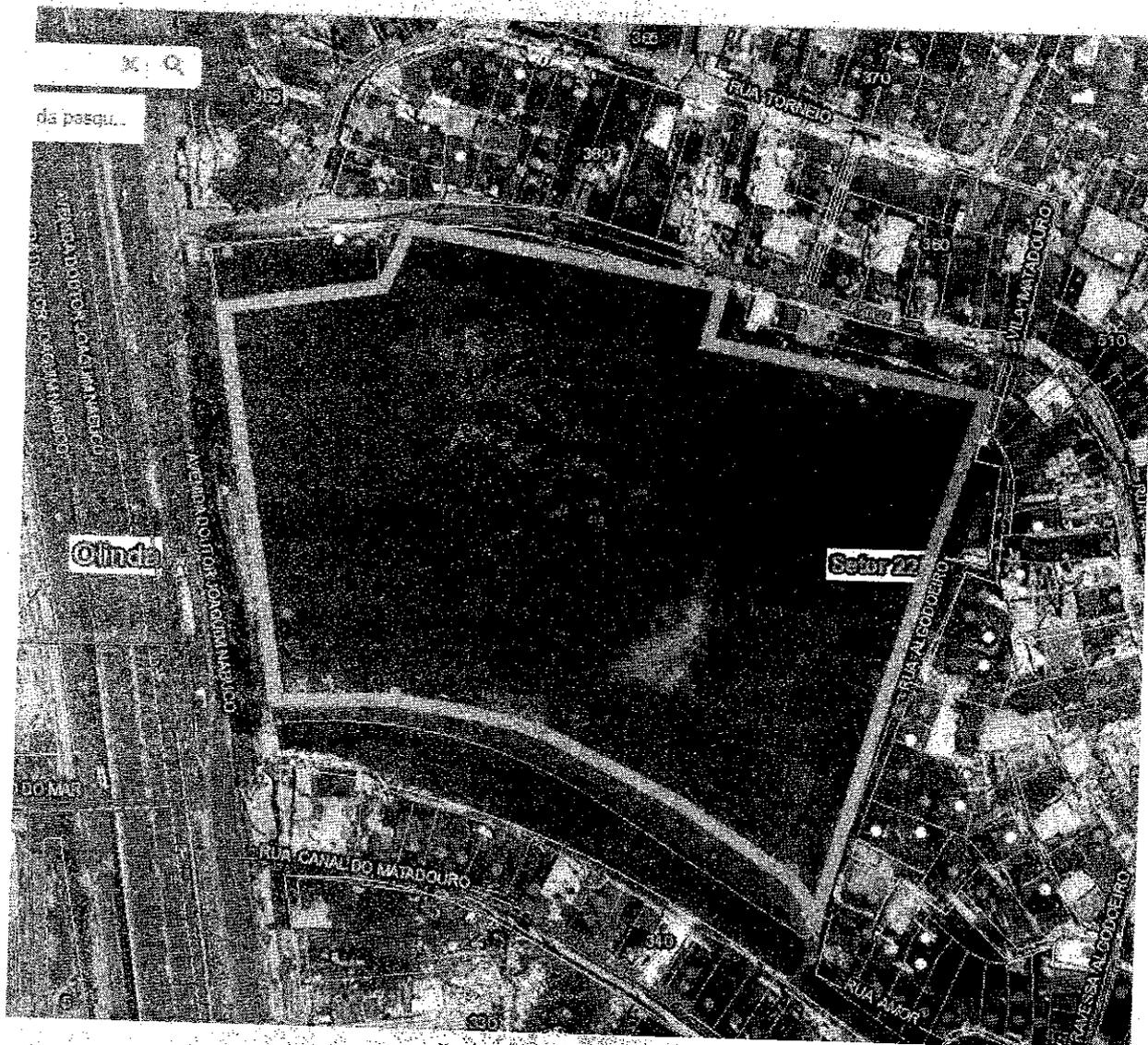

Eng.º Alexandre Lopes de Souza
Coordenador Técnico – CTE centro Norte


Eng.ª Juliana Pereira Cavalcanti
Gerente da GNM Centro Norte



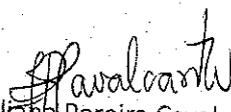
compesa

PONTO DE INTERLIGAÇÃO



Ponto de interligação: Av. Dr. Joaquim Nabuco - rede DN 150mm Defofo


Eng.º Alexandre Lopes de Souza
Coordenador Técnico - CTE centro Norte


Eng.ª Juliana Pereira Cavalcanti
Gerente da GNM Centro Norte

CARTA CTE/GNM CENTRO NORTE Nº 05/2023 (ATENDIMENTO ESGOTO)

NOVO ATACADO COMERCIO DE ALIMENTOS - LTDA

CNPJ Nº 20.300.157/0001-40

Olinda, 13 de Fevereiro de 2023.

DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DE EMPREENDIMENTO (SES)

Em resposta a solicitação de V. Sa, através de correspondência recebida em 17 de Janeiro de 2023, RA Nº 63218317, comunicamos que para o empreendimento comercial, para 1000 pessoas, localizado na Avenida Doutor Joaquim Nabuco, s/n, lot Jardim Fragoso, QD-49, Fragoso, Olinda – PE, Matrícula 16341924, haverá viabilidade para interligação ao sistema existente do SES Olinda.

Quanto à interligação:

- O empreendedor deverá se interligar ao PV existente de código P.OL.04377, localizado na Avenida Pan Nordestina;
- Caso o empreendimento opte por se interligar através de uma estação elevatória e linha de recalque, deverá ser executado um poço de quebra pressão ao final da linha de recalque para permitir a interligação ao sistema existente;
- O imóvel encontra-se a cerca de 28 m do ponto de interligação.

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 "ETEJ-01".

Nota 3: A vazão prevista para o empreendimento é de 0,38 l/s. A "ETEJ-01" comporta o respectivo incremento de vazão. Atualmente a unidade opera com capacidade de potencial hidráulico de 26,04% com base em dados de vazão média medida dos últimos 12 meses.

Nota 4: É necessário que, após a aprovação da viabilidade, o empreendedor apresente à Compesa o projeto para que seja verificado, aprovado e acompanhado, e então o empreendedor possa solicitar à Compesa a interligação do empreendimento ao sistema de esgotamento existente.

Obs.: Caso o empreendedor venha a se interligar no poço de visita indicado, por meio de unidade elevatória e linha de recalque, deverá seguir:

I. Para casos que a vazão do empreendimento seja menor que 5 l/s, a linha de recalque ficará comprometida quanto a velocidade mínima necessária de 0,6 m/s para o arrasto do efluente, ocasionando sedimentação na mesma e um maior tempo de detenção do efluente no poço úmido, causando assim um número maior de possíveis obstruções e conseqüentemente reparo na rede. Em função disto, é necessário prever a compatibilidade dimensional do sistema como um todo para garantir uma performance operacional adequada dele, principalmente com relação ao diâmetro da rede onde seja mantida a velocidade mínima.



- II. A obra de implantação da linha de recalque deverá ser acompanhada, testada e aprovada pela COMPESA;
- III. Prever e dimensionar dispositivo de alívio de ar (ventosa), ao longo da linha nos pontos mais altos (cotas superiores a saída da tubulação, após o barrilete);
- IV. Após a implantação do Sistema de Recalque de esgoto, toda a operação e manutenção do sistema, inclusive rede de recalque será responsabilidade única e exclusiva do Empreendedor;
- V. Após a conclusão da obra da linha de recalque, o Empreendedor deverá entregar a COMPESA o as built dela;
- VI. Deverá ser instalado medidor de vazão na saída da linha de recalque;
- VII. A COMPESA deverá ter o direito de exigir os registros de manutenções e das vazões da linha de recalque.

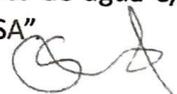
De acordo com os artigos do Anexo Único do Decreto nº 36.284, de 02 de Março de 2011:

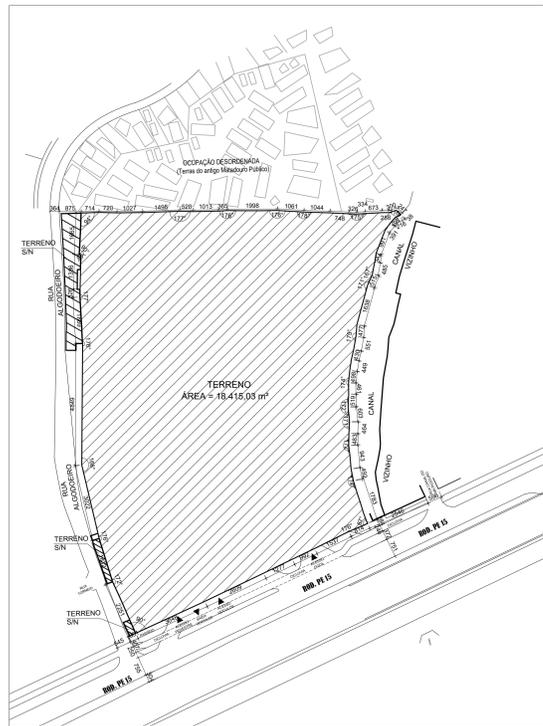
Art. 10, §1.º: "Toda edificação permanente urbana será obrigatoriamente conectada às redes públicas de abastecimento de água e de esgotamento sanitário disponíveis, estando sujeita ao pagamento de tarifas decorrentes da conexão ou disponibilidade para o uso desses serviços".

Art. 11, § 2º - A distância entre a rede coletora e a caixa ou peça de inspeção de esgoto mais próxima, situada no ramal, não deverá ser superior a 15 metros, ressalvados os casos especiais.

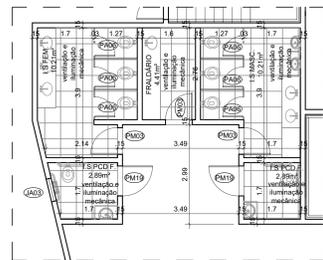
Art. 30. Após aprovação do projeto técnico pela COMPESA, as obras de implantação serão executadas e custeadas integralmente pelo responsável pelo empreendimento.

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 esgotamento sanitário executados em desacordo com as normas da COMPESA"

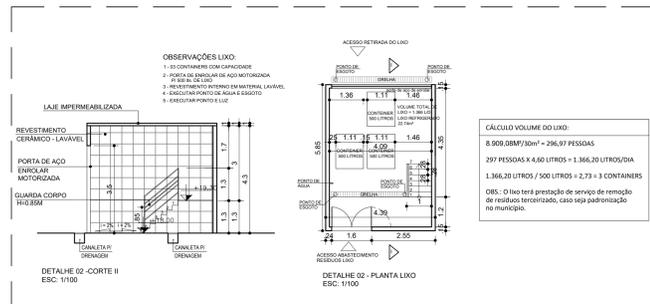




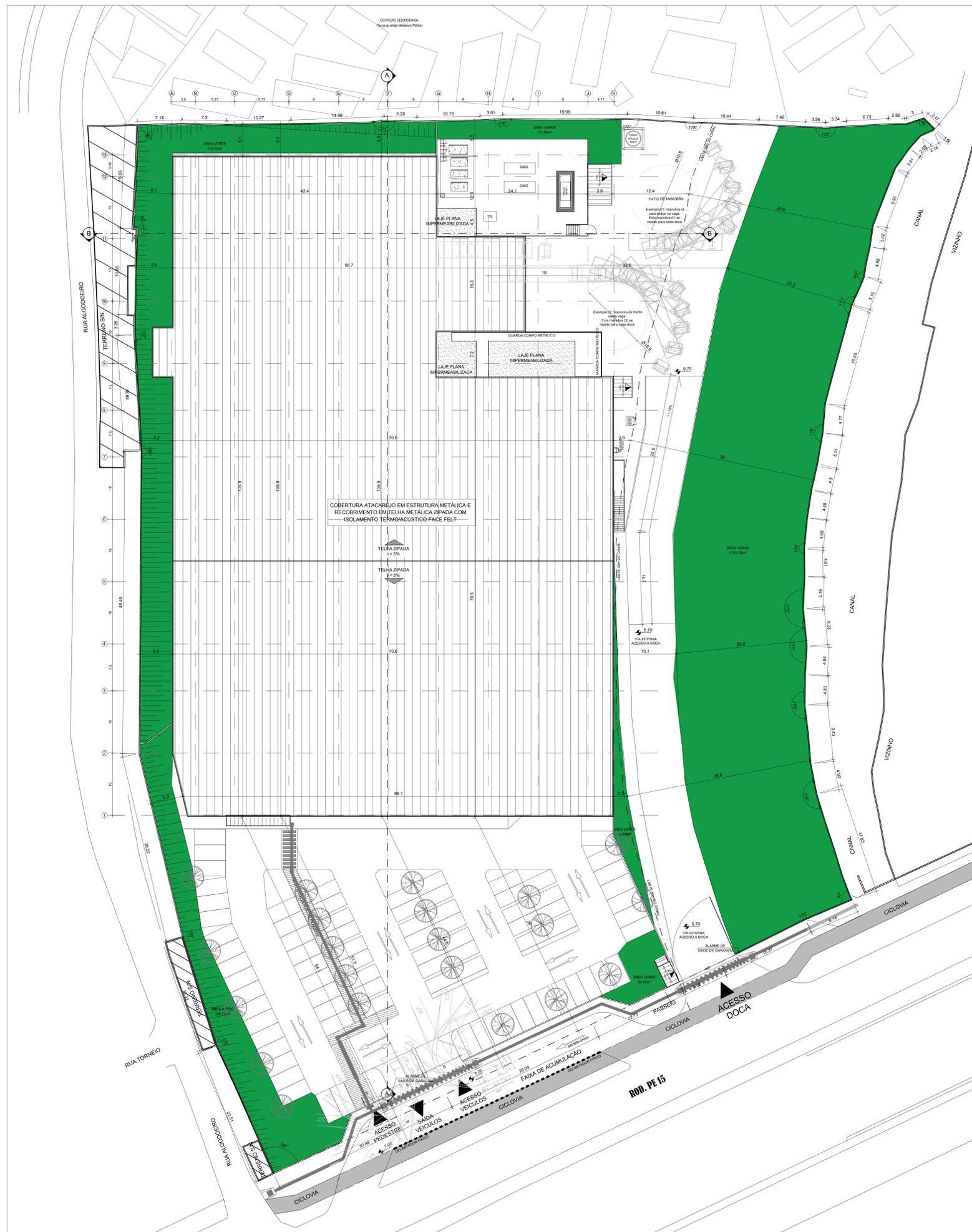
PLANTA DE SITUAÇÃO
escala 1:1.000



DETALHE 01
escala 1:175



DETALHE 02
escala 1:100



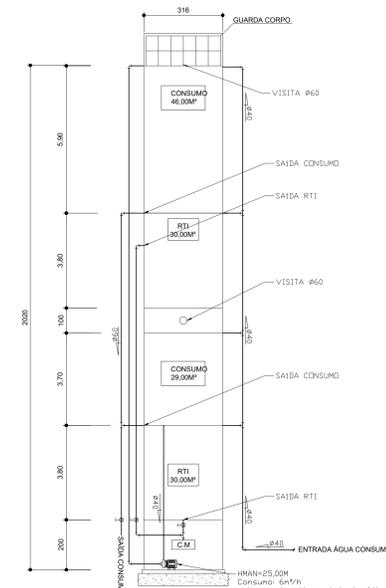
PLANTA DE LOCAÇÃO E COBERTURA
escala 1:250

QUADRO GERAL DE ÁREAS	
ÁREA DO TERRENO	18.415,03 m²
ÁREA CONSTRUÍDA	14.229,71 m²

ÍNDICES URBANÍSTICOS	
TAXA DE OCUPAÇÃO	42,89% (6.997,94m²)
ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO	0,87 (14.229,71m²)
SOLO NATURAL	4.078,50m² (25%)

QUADRO VAGAS ESTACIONAMENTO	
MEMÓRIA DE CÁLCULO - ÁREA COMPUTÁVEL	
SALA DE VENDAS	4.185,00m²
DEPÓSITO	602,00m²
ÁREA ADMINISTRATIVA	687,00m²
TOTAL	5.474,00m²
1 VAGA/20m²	5.474,00m² / 20 = 273 VAGAS MÍNIMAS

VAGAS EMPREENDIMENTO	
GERAL	209
TOTAL	209
CARROS	206
PCD (MÍN 2%)	06 (2%)
IDOSOS (MÍN 5%)	15 (5%)
GESTANTES (1/50)	06
MOTOCICLETAS	41
BICICLETAS	40
DOCAS	04



DETALHE 03 - RESERVATÓRIO DE ÁGUA
ESCALA - 1:100 / MEDIDAS EM CENTÍMETROS

DETALHE 03 - RESERVATÓRIO DE ÁGUA
escala 1:100

GRUPO SFA

USO: **COMERCIAL**

ATIVIDADE: **Comércio atacadista/varejista**

DESCRIÇÃO: **Modificação do projeto arquitetônico aprovado anteriormente sob o número de planta nº15596 em 31 de 08 de 2010, processo nº 0290/2010**

ENGENHEIRO: **ROD PE 15, 5166 - FRAGOSO OLINDA - PERNAMBUCO - CEP - 53.350-005**

ZONA TERRITORIAL: **ZVM1** LOTAMENTO: **JARDIM FRAGOSO**

CONTEÚDO: **PLANTA DE SITUAÇÃO/ PLANTA DE LOCAÇÃO E COBERTURA QUADRO ÁREAS/ ÍNDICES / VAGAS / RESERVATÓRIO**

PROJETETAPA: **APROVAÇÃO INICIAL PROJETO ARQUITETÔNICO**

ESCALA: **INDICADA** DATA: **JANEIRO /2023** FRANCHIA: **01/05**

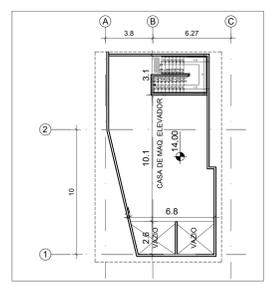
PROPRIETÁRIO: **NOME: NOVO ATACADO COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA CNPJ: 20.300.157/0001-40 REPRESENTANTE LEGAL: GUILHERME DOMINGOS BRÉTAS CPF: 107.466.676-61**

PROJETO: **SABRINA FERNANDA DE OLIVEIRA GUMARÃES- Arquiteta CAU A 52.452-2**

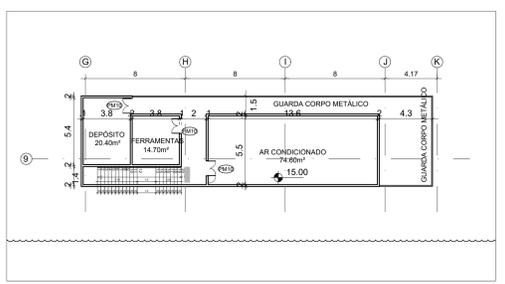
CONTRIBUIÇÃO: **LUCIAN FRAGOSO DE ANDRADE - CREA 28.184/DPE**

INFORMAÇÕES DE PROJETO

ÁREA TOTAL TERRENO:	18.415,03 m²
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA:	14.229,71 m²
TAXA DE OCUPAÇÃO:	42,89% (6.997,94m²)
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO:	0,87 (14.229,71m²)
ÁREA SOLO NATURAL	4.078,50m²
TAXA DE SOLO NATURAL	25%



PLANTA CASA DE MÁQUINAS
escala 1:200



PLANTA LAJE TÉCNICA
escala 1:200

ESQUADRIAS NOVO ATACAREJO

QUADRO DE ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO ANODIZADO FÍSICO NATURAL

Item	Qtd.	Largura	Altura	Tipo	Material	Ambiente
PM01	03	5,00	2,20	FIXO	PORTA DE VIDRO TEMPERADO	ACESSO SALÃO DE VENDAS
PM08	16	60	170	ABRIR - 1 FL	REQUADRO EM ALUMÍNIO (GENEZAWA)	BOXES VESTIÁRIOS E SANITÁRIOS

PORTAS CÂMARAS

PM09 - - - - - VÍD. CRIST. FORTÍSSIME REFRIGERAÇÃO / PAINEL. CÂMARAS REFRIGERADAS E PREPARAÇÃO

Item	Qtd.	Largura	Altura	Peitoril	Tipo	Material	Ambiente
JM01	-	-	-	60	FIXO	VIDRO TEMPERADO	FACHADA FRONTAL
JM03	01	70	80	180	MARQUÊTE	REQUADRO EM ALUMÍNIO E VIDRO ONDULADO - 15. P.F.C.D	
JM04	02	70	80	210	MARQUÊTE	REQUADRO EM ALUMÍNIO E VIDRO - 1. S. CHUVA	

QUADRO DE ESQUADRIAS METÁLICAS

Item	Qtd.	Largura	Altura	Tipo	Material	Ambiente
PM02	08	80	210	ABRIR - 1 FL	REQUADRO EM ALUMÍNIO ANODIZADO FÍSICO NATURAL	CORRAL / PASSO DE ANDAR / VESTIÁRIOS / SANITÁRIOS / COZINHA / HIGIENIZAÇÃO
PM03	14	80	210	ABRIR - 1 FL	REQUADRO EM ALUMÍNIO ANODIZADO FÍSICO NATURAL	CORRAL / PASSO DE ANDAR / VESTIÁRIOS / SANITÁRIOS / COZINHA / HIGIENIZAÇÃO
PM04	01	160	250	ABRIR - 2 FLS	REQUADRO EM ALUMÍNIO ANODIZADO FÍSICO NATURAL	LABOR
PM05	01	400	400	ENROLAR	REQUADRO EM ALUMÍNIO ANODIZADO FÍSICO NATURAL	LABOR
PM06	01	1000	250	ABRIR - 1 FL	REQUADRO EM ALUMÍNIO ANODIZADO FÍSICO NATURAL	LABOR
PM07	01	230	250	ABRIR - 2 FLS	REQUADRO EM ALUMÍNIO ANODIZADO FÍSICO NATURAL	LABOR
PM08	01	230	250	ABRIR - 2 FLS	REQUADRO EM ALUMÍNIO ANODIZADO FÍSICO NATURAL	LABOR
PM09	01	100	210	ABRIR - 1 FL	REQUADRO EM ALUMÍNIO ANODIZADO FÍSICO NATURAL	LABOR
PM10	04	120	210	ABRIR - 2 FLS	REQUADRO EM ALUMÍNIO ANODIZADO FÍSICO NATURAL	LABOR
PM11	06	80	210	ABRIR - 1 FL	REQUADRO EM ALUMÍNIO ANODIZADO FÍSICO NATURAL	LABOR
PM12	01	140	210	ABRIR - 2 FLS	REQUADRO EM ALUMÍNIO ANODIZADO FÍSICO NATURAL	LABOR
PM14	01	400	400	ENROLAR	REQUADRO EM ALUMÍNIO ANODIZADO FÍSICO NATURAL	LABOR
PM17	02	-	210	ABRIR - 1 FL	ESPECIFICAÇÃO PDI	SALÃO VENDAS
PM18	04	70	210	ABRIR - 1 FL	REQUADRO EM ALUMÍNIO ANODIZADO FÍSICO NATURAL	SALÃO VENDAS
PM19	04	80	210	ABRIR - 1 FL	REQUADRO EM ALUMÍNIO ANODIZADO FÍSICO NATURAL	SALÃO VENDAS
PM20	02	80	210	ABRIR - 1 FL	REQUADRO EM ALUMÍNIO ANODIZADO FÍSICO NATURAL	SALÃO VENDAS
PM21	02	80	210	ABRIR - 1 FL	REQUADRO EM ALUMÍNIO ANODIZADO FÍSICO NATURAL	SALÃO VENDAS
PM22	02	150	210	ABRIR - 2 FLS	REQUADRO EM ALUMÍNIO ANODIZADO FÍSICO NATURAL	SALÃO VENDAS
PM23	01	1250	200	CORRER - 1 FL	GRANIL. TELA BELOO	ENTRADA / SALÃO VEÍCULOS
PM24	02	150	230	ABRIR - 1 FL	GRANIL. TELA BELOO	ÁREA TÉCNICA / PEDESTRES

JANELAS

Item	Qtd.	Largura	Altura	Peitoril	Tipo	Material	Ambiente
JM01	02	180	70	110	FIXO	VER DETALHE ESPECÍFICO DO QUADRO	NOTAS
JM02	04	-	-	-	-	VER ESPECIFICAÇÃO PROJ. ELÉTRICO	SUBST. / QUADROS / TERMO.
JM03	02	150	180	110	FIXO	REQUADRO EM ALUMÍNIO E VIDRO	LABOR
JM04	01	180	100	110	FIXO	REQUADRO EM ALUMÍNIO E VIDRO	LABOR
JM05	01	180	100	110	FIXO	REQUADRO EM ALUMÍNIO E VIDRO	LABOR
JM06	01	120	100	110	FIXO	REQUADRO EM ALUMÍNIO E VIDRO	LABOR
JM08	26	200	100	180	MARQUÊTE - AR	REQUADRO ALUMÍNIO E VIDRO	REPER. / COZ. / SANIT. / VEST.

QUADRO ESQUADRIAS

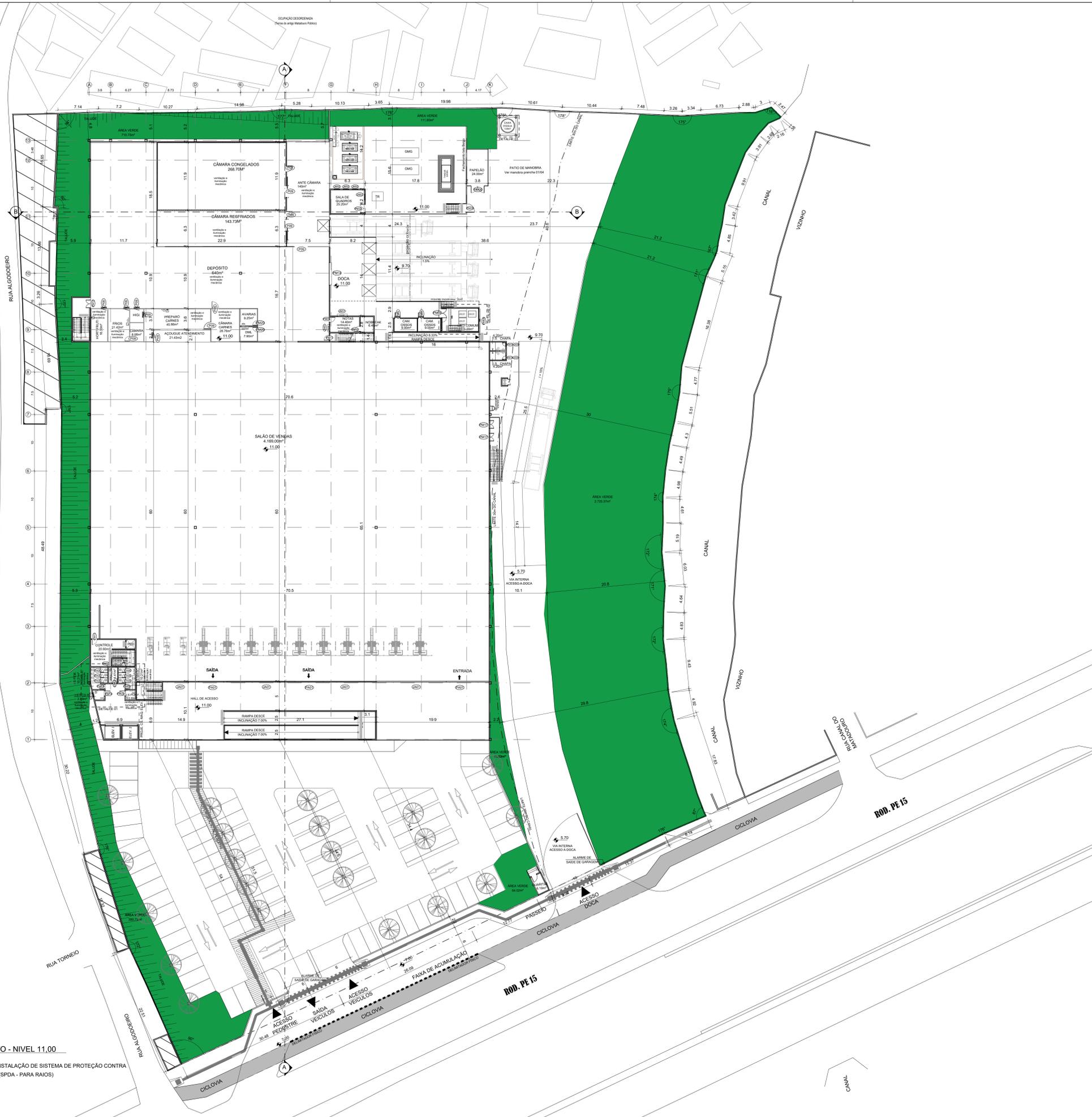
USO:	COMERCIAL
ATIVIDADE:	Comércio atacadista/varejista
DESCRIÇÃO:	Modificação do projeto arquitetônico aprovado anteriormente sob o número de planta nº15906 em 31 de 08 de 2010, processo nº 0290/2010
ENDEREÇO:	ROD. PE 15, 5166 - FRAGOSO QUILDA - PERNAMBUCO - CEP - 53.350-005
ZONA TERRITORIAL:	ZVM1
LOTEAMENTO:	JARDIM FRAGOSO
CONTEÚDO:	PLANTA 1º PAVIMENTO(TERREO) - NÍVEL 7,00 PLANTA CASA DE MÁQUINAS ELEVADOR NÍVEL 14,00 PLANTA LAJE TÉCNICA NÍVEL 15,00/QUADRO ESQUADRIAS
PROJETISTA:	APROVAÇÃO INICIAL PROJETO ARQUITETÔNICO
ESCALA:	INDICADA
DATA:	JANEIRO /2023
FRANCA:	02/05
PROPRIETÁRIO:	NOME: NOVO ATACADO COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA CNPJ: 20.300.157/0001-40 REPRESENTANTE LEGAL: GUILHERME DOMINGOS BRÉTAS CPF: 107.466.676-61
PROJETO:	SABRINA FERNANDA DE OLIVEIRA GUIMARÃES-Arquiteto CAU A 52.452-2
CONTRIBUIÇÃO:	LUCIAN FRAGOSO DE ANDRADE - CREA 28.184/DPE

INFORMAÇÕES DE PROJETO

ÁREA TOTAL TERRENO:	18.415,03 m²
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA:	14.229,71m²
TAXA DE OCUPAÇÃO:	42,89% (6.997,94m²)
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO:	0,87 (14.229,71m²)
ÁREA SOLO NATURAL	4.078,50m²
TAXA DE SOLO NATURAL	25%

PLANTA 1º PAVIMENTO(TERREO) - NÍVEL 7,00
NOTA: ESTE PROJETO TERÁ INSTALAÇÃO DE SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS (SPDA - PARA RAIOS)





PLANTA 2º PAVIMENTO - NÍVEL 11,00
 NOTA: ESTE PROJETO TERÁ INSTALAÇÃO DE SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS (SPDA - PARA RAIOS)

ESQUADRIAS NOVO ATACAREJO							
QUADRO DE ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO ANODIZADO TÍPICO NATURAL							
PORTAS							
Item	Qtd.	Largura	Altura	Tipo	Material	Ambiente	
PM01	03	5,00	2,50	FIXO	PORTA DE VIDRO TEMPERADO	ACESSO SALÃO DE VENDAS	
PM06	18	60	170	ABRIR - 1 FL	REQUADRO EM ALUMÍNIO ANODIZADO	BOCA REFRIGERADA E SARDINHEIRAS	
PORTAS CÂMARAS							
PM09	-	-	-	-	VER ESPEC. FABRICANTE REFERENCIADA	FACHADA, CÂMARAS REFRIGERADAS E PREPARAS	
JANELAS							
Item	Qtd.	Largura	Altura	Peitoril	Tipo	Material	
JM01	-	-	-	-	FIXO	VIDRO TEMPERADO	FACHADA FRONTAL
JM03	01	70	90	180	MARAVIA - AR	REQUADRO EM ALUMÍNIO E VIDRO	15. P.C.O.
JM04	02	70	90	210	MARAVIA - AR	REQUADRO EM ALUMÍNIO E VIDRO	15. P.C.O.

QUADRO DE ESQUADRIAS METÁLICAS						
PORTAS						
Item	Qtd.	Largura	Altura	Tipo	Material	Ambiente
PM01	08	80	210	ABRIR - 1 FL	REQUADRO EM ALUMÍNIO ANODIZADO	CANAL, TUBO DE VENTILAÇÃO, PORTA DE SERVIÇO
PM03	14	80	210	ABRIR - 1 FL	JANELA LAMINADA EM VIDRO	ENTRADA DE SERVIÇO, PORTA DE SERVIÇO
PM04	01	160	250	ABRIR - 2 FLS	JANELA LAMINADA EM VIDRO	ENTRADA DE SERVIÇO, PORTA DE SERVIÇO
PM05	01	400	400	ENTRADA	PORTA DE ALUMÍNIO ANODIZADO	ENTRADA DE SERVIÇO
PM06	01	1000	250	ABRIR - 1 FL	PORTA DE ALUMÍNIO ANODIZADO	ENTRADA / SAÍDA CARRINHÕES
PM08	01	235	250	ABRIR - 2 FLS	TELHA EM AÇO INOX GALVANIZADO	PAPELÃO
PM09	01	150	210	ABRIR - 1 FL	JANELA LAMINADA EM VIDRO	RECEPCÃO
PM10	04	120	210	ABRIR - 2 FLS	REQUADRO EM AÇO INOX GALVANIZADO	ESCALA DE SERVIÇO
PM11	06	90	210	ABRIR - 1 FL	JANELA LAMINADA EM VIDRO	DEPÓSITO / SALÃO DE VENDAS
PM12	01	140	210	ABRIR - 2 FLS	REQUADRO EM AÇO INOX GALVANIZADO	ESCALA
PM14	01	400	400	ENTRADA	PORTA DE ALUMÍNIO ANODIZADO	DEPÓSITO
PM17	02	-	210	ABRIR - 1 FL	ESPECIFICAÇÃO PDI	SALÃO VENDAS
PM18	04	70	210	ABRIR - 1 FL	REQUADRO EM ALUMÍNIO ANODIZADO	CANAL, CANTINA, SALÃO DE VENDAS
PM19	04	90	210	ABRIR - 1 FL	REQUADRO EM AÇO INOX GALVANIZADO	SARDINHEIRAS E REFRIGERADORAS
PM20	02	80	210	ABRIR - 1 FL	TELHA EM AÇO INOX GALVANIZADO	DEPÓSITO / SALÃO DE VENDAS
PM21	02	90	210	VAI VEM	REQUADRO EM ALUMÍNIO ANODIZADO	COZINHA / HIGIENIZAÇÃO
PM22	02	150	210	ABRIR - 2 FLS	REQUADRO EM AÇO INOX GALVANIZADO	QUADROS
PM23	01	1200	200	CORREIA - 1 FL	GRANDE TELHA BRANCA	ENTRADA / SAÍDA VEICULOS
PM24	02	150	200	ABRIR - 1 FL	GRANDE TELHA BRANCA	ÁREA TÉCNICA / RECEPCÃO

JANELAS						
Item	Qtd.	Largura	Altura	Peitoril	Tipo	Material
JM01	02	180	70	110	FIXO	VER DETALHE ESPECÍFICO DO QUADRO
JM02	04	-	-	-	FIXO	VER ESPECIFICAÇÃO PDI - ELÉTRICO
JM03	02	150	100	110	FIXO	REQUADRO EM ALUMÍNIO E VIDRO
JM05	01	180	100	110	FIXO	REQUADRO EM ALUMÍNIO E VIDRO
JM07	01	120	100	110	FIXO	REQUADRO EM ALUMÍNIO E VIDRO
JM08	26	200	100	180	MARAVIA - AR	REQUADRO EM AÇO INOX GALVANIZADO

NOTAS:
 - OS AMBIENTES QUE NÃO APRESENTAM ABERTURAS POSSUEM SISTEMA DE VENTILAÇÃO/ILUMINAÇÃO MECÂNICAS
 - O ACOMODAMENTO DE ABERTURAS EM JANELAS MARAVIA AR DEVEM OCORRER JUNTAS QUANDO EXISTIR DUIS MAIS DIMENSÕES

QUADRO GERAL DE ÁREAS	
ÁREA DO TERRENO	18.415,03 m²
ÁREA CONSTRUÍDA	14.229,71 m²

ÍNDICES URBANÍSTICOS	
TAXA DE OCUPAÇÃO	42,89% (6.997,84m²)
ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO	0,87 (14.229,71m²)
SOLO NATURAL	4.078,50m² (25%)

QUADRO VAGAS ESTACIONAMENTO	
MEMÓRIA DE CÁLCULO - ÁREA COMPUTÁVEL	
SALA DE VENDAS	4.150,00m²
DEPÓSITO	600,00m²
ÁREA ADMINISTRATIVA	697,00m²
TOTAL	5.450,00m²
1 VAGA/20m²	5.450,00m² / 20 = 272 VAGAS MÍNIMAS
VAGAS EMPREENHIMENTO	
CARRIOS	TOTAL: 299
	GERAL: 259
	PCD (MIN 2%): 06 (2%)
	IDOSOS (MIN 5%): 15 (5%)
	GESTANTES (1/50): 06
MOTOCICLETAS	41
BICICLETAS	40
DOCAS	04
CAMINHÕES	04

GRUPO SFA

USO: **COMERCIAL**

ATIVIDADE: **Comércio atacadista varejista**

DESCRIÇÃO: **Modificação do projeto arquitetônico aprovado anteriormente sob o número de planta nº15906 em 31 de 08 de 2010, processo nº 0290/2010**

ENDEREÇO: **ROD PE 15, 5166 - FRAGOSO OLINDA - PERNAMBUCO - CEP - 53.350-005**

ZONA TERRITORIAL: **ZVM1** LOTAMENTO: **JARDIM FRAGOSO**

CONTEÚDO: **PLANTA 2º PAVIMENTO - NÍVEL 11,00 QUADRO ESQUADRIAS**

PROJETISTA: **APROVAÇÃO INICIAL PROJETO ARQUITETÔNICO**

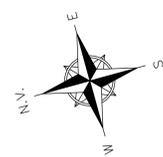
ESCALA: **INDICADA** DATA: **JANEIRO /2023** FRANCHIA: **03/05**

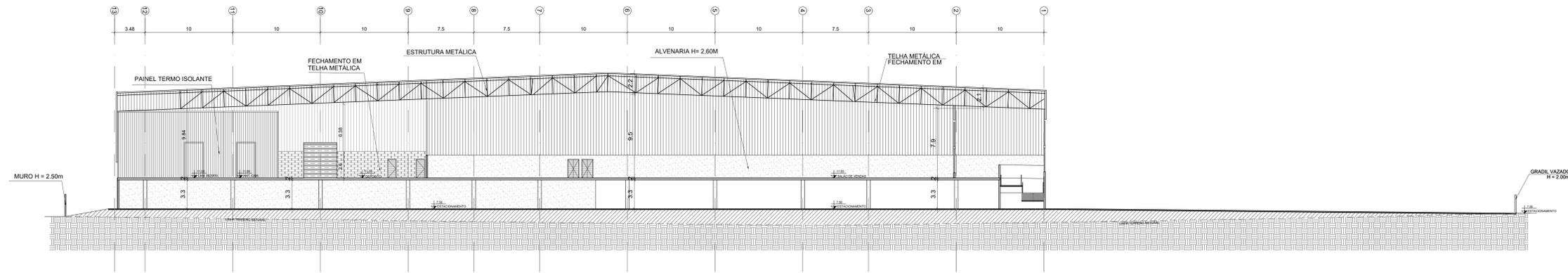
PROPRIETÁRIO: **Gulherme Domingos Bretas**
 NOME: **NOVO ATACADO COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA**
 CNPJ: **20.300.157/0001-40**
 REPRESENTANTE LEGAL: **GUILHERME DOMINGOS BRETAS**
 CPF: **107.406.676-61**

PROJETO: **SABRINA FERNANDA DE OLIVEIRA GUIMARÃES- Arquiteta CAU A 52.452-2**

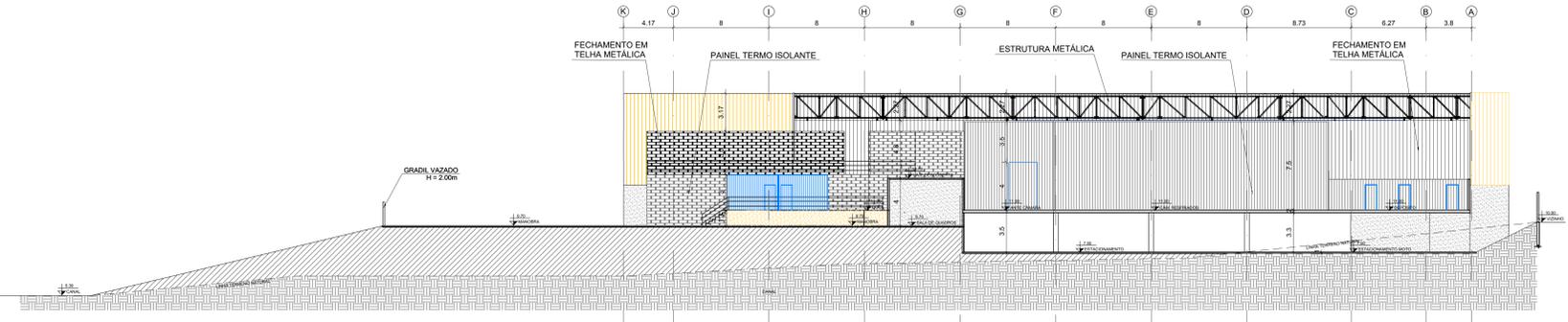
CONSTRUTOR: **LUCIAN FRAGOSO DE ANDRADE - CREA 28.184/DPE**

INFORMAÇÕES DE PROJETO	
ÁREA TOTAL TERRENO:	18.415,03 m²
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA:	14.229,71m²
TAXA DE OCUPAÇÃO:	42,89% (6.997,84m²)
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO:	0,87 (14.229,71m²)
ÁREA SOLO NATURAL	4.078,50m²
TAXA DE SOLO NATURAL	25%

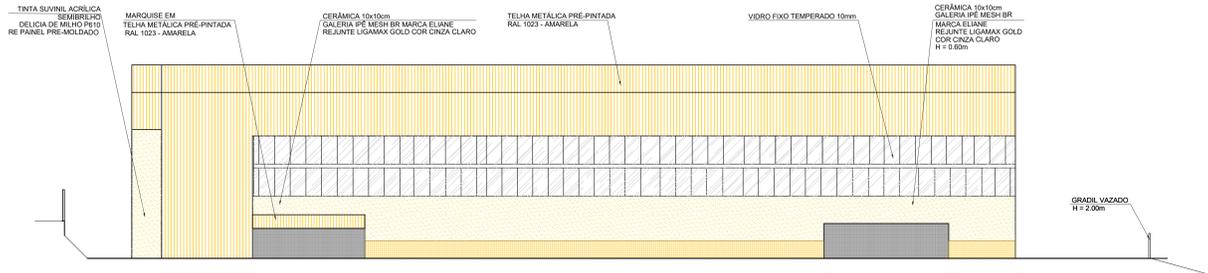




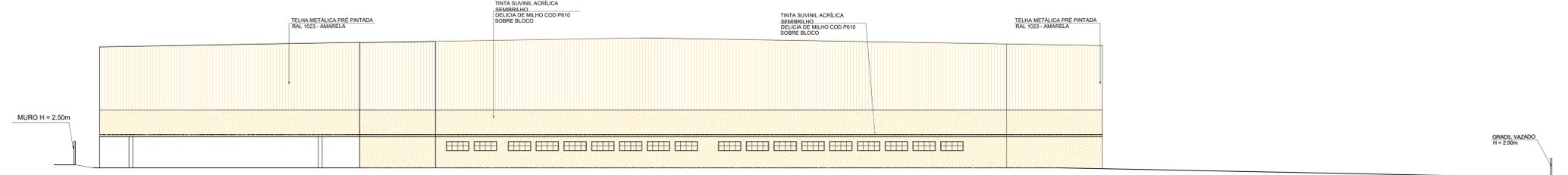
CORTE AA
escala 1:200



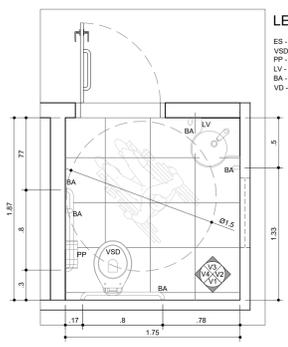
CORTE BB
escala 1:200



FACHADA FRONTAL
escala 1:200



FACHADA LESTE
escala 1:200



LEGENDA
ES - ESPELHO
VSD - VASO SANITÁRIO PARA DEFICIENTES
PP - PAPELEIRA
LV - LAVATÓRIO
BA - BARRA DE APROXIMAÇÃO
VD - VALVULA DE DESCARGA



VISTA 01
ESCALA 1:50



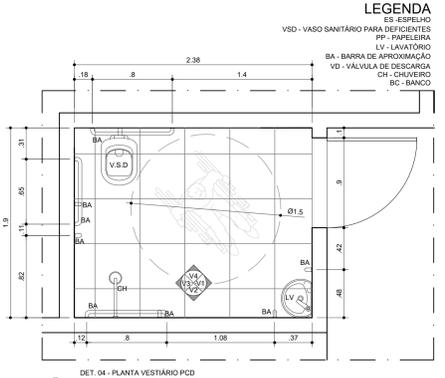
VISTA 02
ESCALA 1:50



VISTA 03
ESCALA 1:50

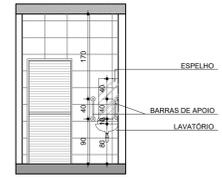


VISTA 04
ESCALA 1:50

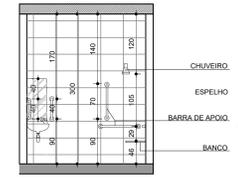


DET. 04 - PLANTA VESTIÁRIO PCD
ESCALA 1:25
*VESTIÁRIO EM CONFORMIDADE COM A NBR 9050

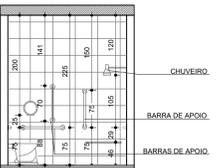
LEGENDA
ES - ESPELHO
VSD - VASO SANITÁRIO PARA DEFICIENTES
PP - PAPELEIRA
LV - LAVATÓRIO
BA - BARRA DE APROXIMAÇÃO
VD - VALVULA DE DESCARGA
CH - CHUVEIRO
BC - BANCO



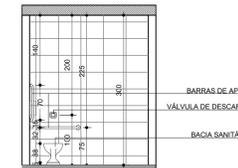
VISTA 01
ESCALA 1:50



VISTA 02
ESCALA 1:50



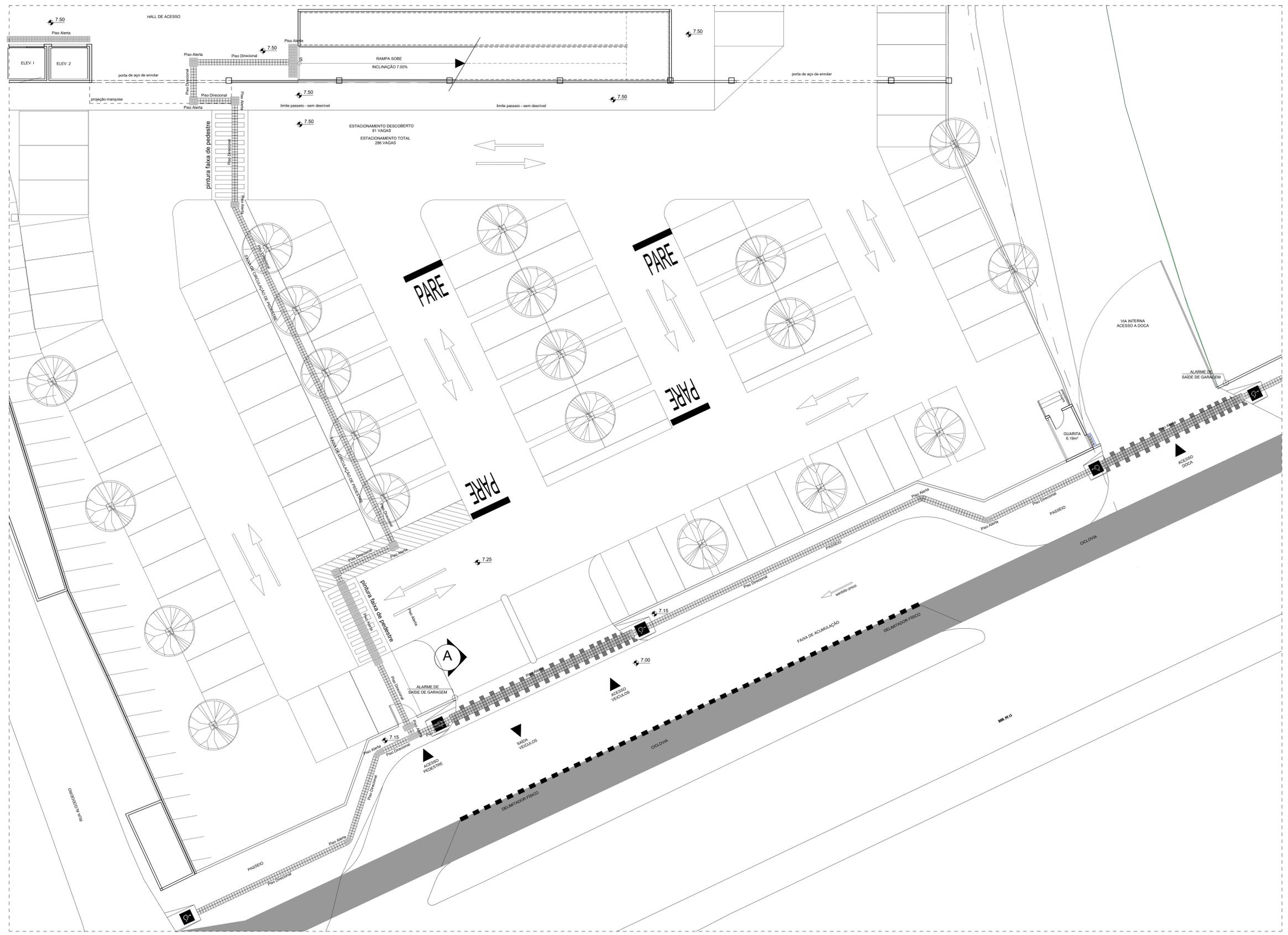
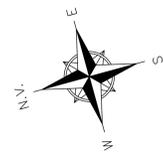
VISTA 03
ESCALA 1:50



VISTA 04
ESCALA 1:50

USO:	COMERCIAL
ATIVIDADE:	Comércio atacadista/varejista
DESCRIÇÃO:	Modificação do projeto arquitetônico aprovado anteriormente sob o número de planta nº15906 em 31 de 08 de 2010, processo nº 0290/2010
ENDEREÇO:	RÓD PE 15, 5166 - FRAGOSO OLINDA - PERNAMBUCO - CEP - 53.350-005
ZONA TERRITORIAL:	ZVM1
LOTAMENTO:	JARDIM FRAGOSO
CONTEÚDO:	CORTES / FACHADAS DETALHE SANITÁRIOS PCD
PROJETISTA:	APROVAÇÃO INICIAL PROJETO ARQUITETÔNICO
ESCALA:	INDICADA
DATA:	JANEIRO /2023
PRONCH:	04/05
PROPRIETÁRIO:	NOME: NOVO ATACADO COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA CNPJ: 20.300.157/0001-40 REPRESENTANTE LEGAL: GUILHERME DOMINGOS BRETTAS CPF: 137.456.676-61
PROJETO:	SABRINA FERNANDA DE OLIVEIRA GUIMARÃES - Arquiteto CAU A 52.452-2
CONSTRUTOR:	LUCIAN FRAGOSO DE ANDRADE - CREA 28.184/DPE

INFORMAÇÕES DE PROJETO	
ÁREA TOTAL TERRENO:	18.415,03 m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA:	14.229,71m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO:	42,89% (6.997,94m ²)
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO:	0,87 (14.229,71m ²)
ÁREA SOLO NATURAL	4.078,50m ²
TAXA DE SOLO NATURAL	25%



QUADRO GERAL DE ÁREAS	
ÁREA DO TERRENO	18.415,03 m ²
ÁREA CONSTRUÍDA	14.229,71 m ²

ÍNDICES URBANÍSTICOS	
TAXA DE OCUPAÇÃO	42,89% (6.997,84m ²)
ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO	0,87 (14.229,71m ²)
SOLO NATURAL	4.078,50m ² (25%)

QUADRO VAGAS ESTACIONAMENTO	
MEMÓRIA DE CÁLCULO - ÁREA COMPUTÁVEL	
SALÃO DE VENDAS	4.169,00m ²
DEPÓSITO	600,00m ²
ÁREA ADMINISTRATIVA	687,00m ²
TOTAL	5.456,00m ²
1 VAGA/20m ²	6.456,00m ² / 20 = 273 VAGAS MÍNIMAS

VAGAS EMPREENDIMENTO		
TOTAL	GERAL	259
CARROS	PCD (MÍN 2%)	06 (2%)
	IDOSOS (MÍN 5%)	15 (5%)
	GESTANTES (1/50)	06
MOTOCICLETAS		41
BICICLETAS		40
DOÇAS		
CAMINHÕES		04

PISO TÁTIL	
TIPO	ESPECIFICAÇÃO
ALERTA	Piso tátil de alerta marca ARTMOLDADOS OU SIMILAR, de sobressalimento. Placa em lajôlho ou concreto 25X25cm Cor: amarelo Uso de argamassa para colar o piso na calçada
DIRECIONAL	Piso tátil direcional marca ARTMOLDADOS OU SIMILAR, de sobressalimento. Placa em lajôlho ou concreto 25X25cm Cor: amarelo Uso de argamassa para colar o piso na calçada



USO: COMERCIAL
 ATIVIDADE: Comércio atacadista varejista
 DESCRIÇÃO: Modificação do projeto arquitetônico aprovado anteriormente sob o número de planta nº15506 em 31 de 08 de 2010, processo nº 0290/2010
 ENDEREÇO: ROD PE 15, 5166 - FRAGOSO - OLINDA - PERNAMBUCO - CEP - 53.350-005
 ZONA TERRITORIAL: ZVM1 LOTAMENTO: JARDIM FRAGOSO
 CONTEÚDO:

DETALHE PISO TÁTIL
 PROJETETAPA: APROVAÇÃO INICIAL PROJETO ARQUITETÔNICO
 ESCALA: INDICADA DATA: JANEIRO /2023 PRONCHIA: 05/05

PROPRIETÁRIO: NOME: NOVO ATACADO COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA
 CNPJ: 20.300.157/0001-40 REPRESENTANTE LEGAL: GUILHERME DOMINGOS BRETAS
 CPF: 107.466.676-61
 PROJETO: SABRINA FERNANDA DE OLIVEIRA GUMARÃES - Arquiteta CAU A 52.452-2

CONSTRUTORA: LUCIAN FRAGOSO DE ANDRADE - CREA 28.184/DPE

INFORMAÇÕES DE PROJETO

ÁREA TOTAL TERRENO:	18.415,03 m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA:	14.229,71m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO:	42,89% (6.997,94m ²)
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO:	0,87 (14.229,71m ²)
ÁREA SOLO NATURAL	4.078,50m ²
TAXA DE SOLO NATURAL	25%