

## I- CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO CONSIDERANDO O SEU ENQUADRAMENTO DE USO NA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA AMBIENTAL

1-Nome : GRUPO MS

Propriedade Empresarial: MS INDUSTRIA METAL MECANICA LTDA



2-Endereço para correspondência: Rua Herbert Kurt Haupt, nº 343, Bairro Ipanema, Farroupilha.

3- CNPJ: 18.127.326/0002-20

### 4- *Histórico do Empreendimento:*

No terreno do empreendimento constam três edificações. O novo pavilhão a ser construído será destinado a MS indústria Metal Mecânica Ltda, que presta serviços de corte e dobras de metais.

### 5- *Informações da área de empreendimento em metragem quadrada (m<sup>2</sup>)*

Área da matrícula: 4440,69m<sup>2</sup>

Área existente: 2037,05m<sup>2</sup>

Área a construir: 748,75m<sup>2</sup>

### 6- *Tipos de atividades a serem desenvolvidas, incluindo as principais e as secundárias:*

Atividade principal: 25.99-3-02 – Serviço de Corte e Dobras de Metais.

### 7- *Síntese dos objetivos do empreendimento e sua justificativa em termos de importância no contexto econômico social do país: região, estado e município.*

A edificação será de uso industrial, sendo um único pavilhão, que não destoará do entorno, apenas complementarará o mesmo, e também, colaborará para atrair novos empreendimentos ao local.

O Ramo de abrangência do empreendimento será em nível regional, estadual e federal.

### 8- *Previsão das etapas de implantação do empreendimento:*

Construção da edificação: 4 meses

Instalação dos equipamentos da Indústria: 2 meses

### 9- *Empreendimentos similares em outras localidades:*

Não existem que se saiba empreendimentos similares no RS.

### 10- Nome, endereço, e-mail e telefone para contatos relativos ao EIV/RIV

Eng. Civil Gilmar Signori – [projetosignori@gmail.com](mailto:projetosignori@gmail.com) – 54 999781854

Rua Thomas Edison,15, sala 11, centro. Farroupilha, RS

## II – CARACTERIZAÇÃO DO LOCAL DO EMPREENDIMENTO:

*Localização geográfica proposta para o empreendimento, apresentada em mapa, incluindo as vias de acesso e a bacia hidrográfica.*

Pavilhão industrial com área total a construir de 748,75m<sup>2</sup>, localizado na Rua Herbert Curt Haupt, lote administrativo nº 21, lotes nº15, 16, 17, 18,19 e 20 da quadra nº 1296, Loteamento Colombo, Bairro Ipanema, conforme mostra a imagem 01. O terreno está localizado numa cota topográfica de 700 metros, que recebe ventos predominantes do nordeste.

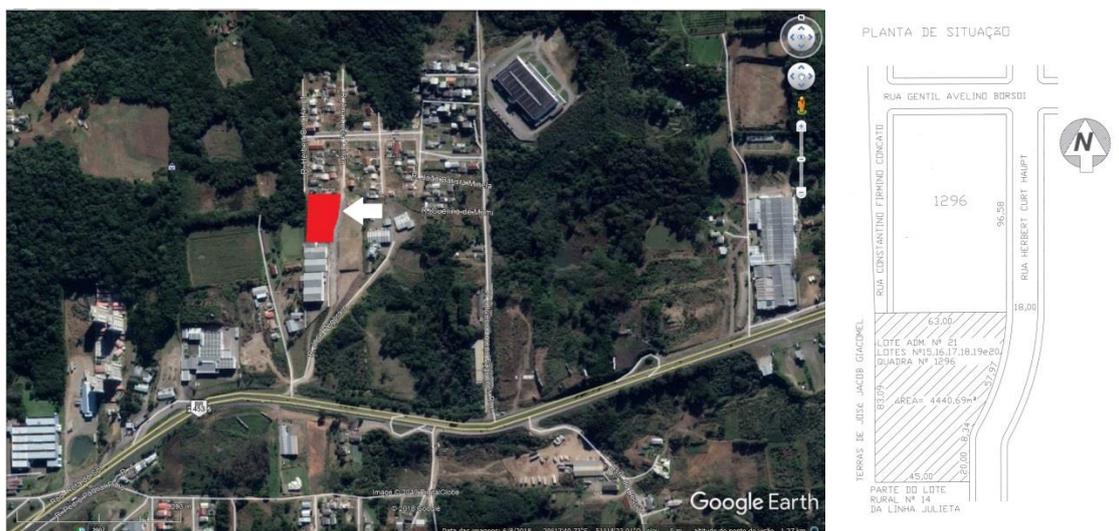


Imagem 01 – Via de acesso

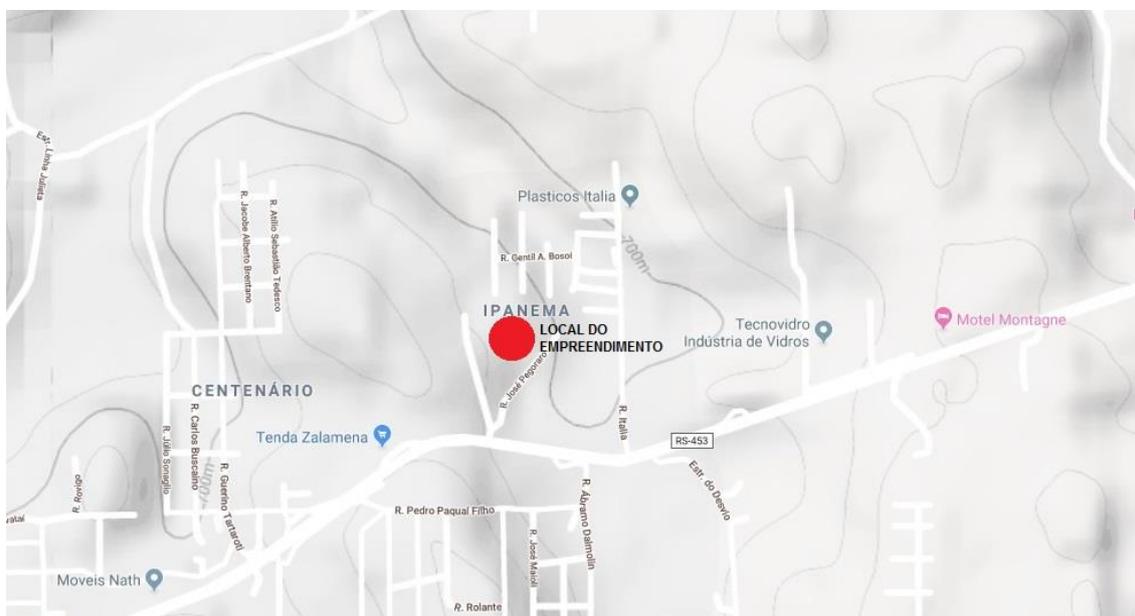


Imagem 02 – Relevo

## III- CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO

*Apresentar os limites da área geográfica a ser direta ou indiretamente afetada pelos impactos, denominada área de influência do projeto. A área de influência deverá conter as áreas de*



Em Farroupilha ocorrem predominantemente estas rochas, com litologias variando entre dacitos e rioclitos. Estas rochas apresentam textura afanítica ou porfirítica, com fenocristais compostos de quartzo de alta temperatura e comumente apresentam estruturas de fluxo horizontais. Estruturalmente, a Formação Serra Geral apresenta faturamento de resfriamentos horizontais e verticais, proporcionando boas condições de armazenar e conduzir fluidos, tanto que esta unidade é considerada um excelente aquífero de onde se explora a água que supre as necessidades de muitos municípios localizados sobre ela. Geotecnicamente os rioclitos apresentam grande resistência à pressão não sofrendo recalque por adensamento.

#### *IV.1.1.2 Topografia, relevo e declividade*

O relevo da região fica entre plano e suavemente ondulado, favorecendo interferências humanas e causando pouca erosão.

#### *IV.1.1.3 características do clima e condições meteorológicas da área potencialmente atingida pelo empreendimento*

A região tem um clima subtropical que é comum em área de latitude entre 30° e 40°, com temperaturas médias em torno de 20° e mínima de 0°C no mês mais frio do ano.

#### *IV.1.1.4 características da qualidade do ar na região*

A atividade não prejudicará a qualidade do ar, visto que vai estar de acordo com as normas pertinentes e licença ambiental da Indústria a ser empreendida.

#### *IV.1.1.5 características dos níveis de ruído na região*

Temos uma área predominantemente residencial de um lado do empreendimento e do outro já está mais dividido entre indústrias e comércio e serviços, onde os níveis de ruído da região são baixos.

Durante o processo de execução da obra ocorrerão ruídos diversos, no qual será respeitado o horário comercial para a realização dos mesmos.

#### *IV.1.1.6 características da ventilação e da iluminação*

A região recebe mais diretamente os ventos do sul, que são os mais gelados.

O terreno está localizado numa cota topográfica de 700 metros, em torno de 80 metros mais baixa que o centro, o que suaviza os ventos predominantes vindos do nordeste.

O terreno tem um relevo ondulado com poucos obstáculos, edificações baixas e esparsas e pouca quantidade de árvores para conter o vento.

#### *IV.1.1.7 características dos recursos hídricos da região*

A área encontra-se na Bacia de Captação da Julieta, mas fora das áreas de proteção ambiental, de preservação de açudes e preservação de rios.

O empreendimento terá tratamento adequado aos seus resíduos, conforme licença ambiental.

O impacto ambiental da atividade será extremamente baixo sobre a contaminação dos recursos hídricos, uma vez que será tratado antes de chegar ao solo.

### **IV.1.2 Meio Biológico**

*O meio biológico tem suas características originais altamente modificadas, o que é característica da colonização europeia, começando pela retirada da mata de araucária e a implantação de atividades econômicas.*

#### *IV.1.2.1 Características dos ecossistemas terrestres da região*

A fauna está ligada diretamente à vegetação, que no caso do terreno do empreendimento não temos fragmentos florestais no lote em estudo, mas alguma vegetação no seu entorno.

#### IV.1.2.2 características e análise dos ecossistemas aquáticos da área de influência do empreendimento

No local do empreendimento não temos recursos hídricos ou cursos de água.

#### IV.1.2.3 Características e análise dos ecossistemas de transição da área do empreendimento

O empreendimento não vai causar impacto significativo uma vez que no entorno imediato já temos indústrias instaladas.

#### IV.1.2.4 Áreas de preservação permanente, unidades de conservação e áreas protegidas por legislação ambiental

Não temos áreas de preservação permanente na área do empreendimento.

### IV.1.3 Meio antrópico

#### IV.1.3.1 Característica da dinâmica populacional da área de influência do empreendimento

No entorno próximo temos uma área de comércio e serviços e boa parte de residências. O empreendimento não causará impacto algum na região, visto que efetuará suas atividades em horários permitidos por lei.

#### IV.1.3.2 Característica de uso e ocupação do solo, com informações em mapa, da área de influência do empreendimento

O local está inserido em Zona Ambiental E (ZAE), onde são permitidas apenas atividades industriais com baixo e médio potencial poluidor, com até 300,00m<sup>2</sup>, motivo pelo qual estamos realizando este EIV, para comprovar a viabilidade do empreendimento.

A imagem 04 mostra o zoneamento ambiental e a imagem 05, mostra um resumo das atividades permitidas e não permitidas em cada zoneamento conforme o anexo 04 do Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial Integrado – PDDTI.

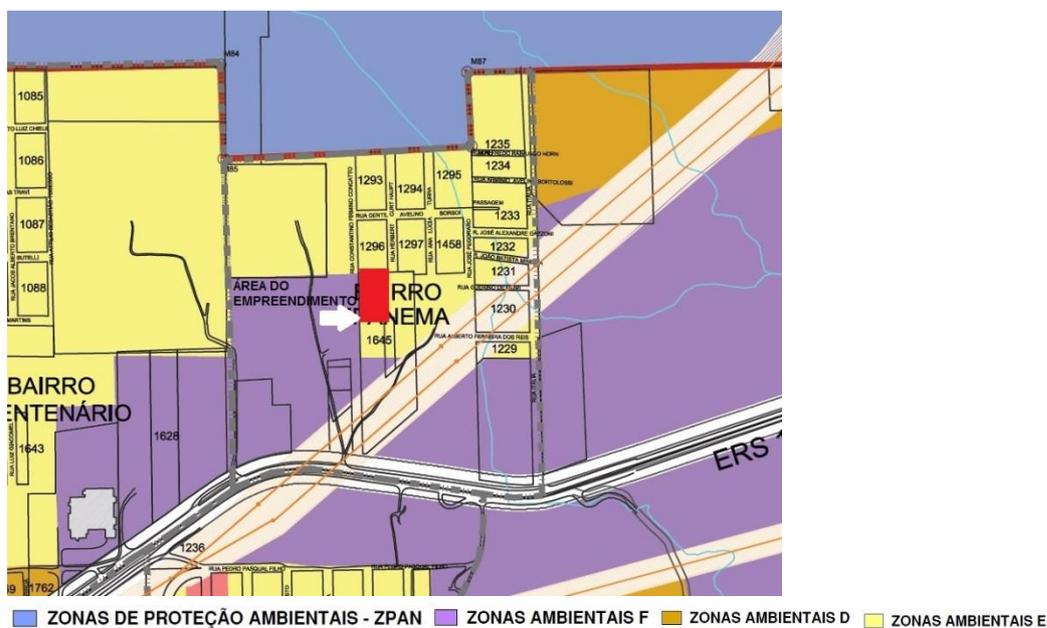


Imagem 04 – Zoneamento ambiental

	ATIVIDADE PERMITIDA
	ATIVIDADE NÃO PERMITIDA

ANEXO 4																							
ATIVIDADES PERMITIDAS POR ZONA AMBIENTAL																							
	RU	RM	CS					EUPP	UE	AI			AR	PS									
	RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR SOLADA	CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS	HABITAÇÕES COLETIVAS	RESIDÊNCIAS TEMPORÁRIAS	VETERINÁRIAS E AFINS	ESTABELECIMENTOS DE RECREAÇÃO E LAZER	RESTAURANTES, LANCHETAS E SIMILARES	GENERADORES DE TRÁFEGO PESADO	PRODUTOS PERIGOSOS	PADARIAS E CONFITEIRIAS	DIVERSIFICADOS	POSTOS DE COMBUSTÍVEIS	OFICINAS / MANUTENÇÃO VEICULAR	EQUIPAMENTOS PÚBLICOS E PRIVADOS	USO ESPECIAL	INDÚSTRIAS ATÉ 3000m <sup>2</sup> - BAIXO/MÉDIO POTENCIAL POLUIDOR	INDÚSTRIAS ACIMA DE 3000m <sup>2</sup> - BAIXO/MÉDIO POTENCIAL POLUIDOR	INDÚSTRIAS COM ALTO POTENCIAL POLUIDOR	INDÚSTRIAS DE BEBIDAS	AGROINDÚSTRIAS	ATIVIDADES RÚRIS	PARQUEAMENTO DE SOLO	
ZAA								5						10	5								
ZABC														10									
ZAD														10						11	11		
ZAE								5			3			10						11	11		
ZAF	1													10									4
ZAG														10									
ZAH										2				10						11			
ZAI	9													10									4
ZAJ										7		3		10	5,13					11			6
ZAK														10									
ZPAN	9										11;14			12								10	6
AEIS																							

1 - MÁXIMO 4 RESIDÊNCIAS POR HECTARE (ha)  
2 - PRODUTOS RELACIONADOS COM AGRICULTURA E PECUÁRIA  
3 - ATÉ 2.000,00 m<sup>2</sup> DE ÁREA CONSTRUÍDA DA EDIFICAÇÃO DESTINADA A ATIVIDADE  
4 - SOMENTE INDUSTRIAL  
5 - ATÉ 150,00 m<sup>2</sup> DE ÁREA CONSTRUÍDA DA EDIFICAÇÃO DESTINADA A ATIVIDADE COM BAIXO/MÉDIO POTENCIAL POLUIDOR  
6 - SOMENTE SÍTIOS DE RECREIO  
7 - TRANSPORTADORAS SOMENTE AO LONGO DAS RODOVIAS RSC-453, RS-122, VRS-813, RS-448 E VRS-864  
8 - SOMENTE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS  
9 - MÁXIMO 2 RESIDÊNCIAS POR HECTARE (ha)  
10 - ANÁLISE ESPECIAL CTPM E CONCIDADE (EXCETO PARA CIRCOS, PARQUES ITINERANTES, EXPOSIÇÃO, FEIRAS E EVENTOS TEMPORÁRIOS)  
11 - ATÉ 300,00 m<sup>2</sup> DE ÁREA CONSTRUÍDA DA EDIFICAÇÃO DESTINADA A ATIVIDADE  
12 - SOMENTE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS  
13 - ATÉ 300,00 m<sup>2</sup> DE ÁREA CONSTRUÍDA DA EDIFICAÇÃO DESTINADA A ATIVIDADE COM BAIXO POTENCIAL POLUIDOR  
14 - EXCETO: POSTOS DE ABASTECIMENTO DE COMBUSTÍVEL, COMÉRCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO, SERVIÇOS DE LAVAGEM VEICULAR, SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO E OFICINA VEICULARES, MANUTENÇÃO DE COMPUTADORES, ELETROELETRONICOS E MÁQUINAS, CLÍNICAS, LABORATÓRIOS E CONSULTÓRIOS.

MEI - DEVERA SER RESPEITADO O ZONAMENTO AMBIENTAL, SENDO PERMITIDO EM TODAS AS ZONAS SOMENTE COMO REFERÊNCIA E CONTATO

### Imagem 05 – atividades permitidas e não permitidas por zona ambiental

#### IV.1.3.3 Quadro referencial do nível de vida na área de influência do empreendimento

Não temos um parâmetro exato para a faixa salarial, devido a diversidade de atividades do local, mas segundo IBGE(2015) o salario médio de um trabalhador em Farroupilha é de 2,8 salários mínimos .

#### IV.1.3.4 dados sobre a estrutura produtiva e de serviços

Os empreendimentos estabelecidos no entorno empregam pessoas de diversos pontos da cidade e região.

#### IV.1.3.5 características da organização social da área de influência

O empreendimento será industrial, mas no entorno, além de indústrias, temos outros usos como comércio e serviços, além de residências, conforme imagens abaixo.





#### IV.1.3.6 *Valorização ou desvalorização imobiliária.*

O empreendimento trará a possibilidade de novos empregos para a nossa região.

### **IV.2 Impacto na estrutura urbana instalada**

#### IV.2.1 *Equipamentos urbanos e comunitários*

Equipamentos públicos comunitários são aqueles destinados a educação, lazer, cultura, saúde entre outros, já os equipamentos públicos urbanos são aqueles destinados ao abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto, energia elétrica, rede de telefonia.

A atividade não gerará impacto algum nos equipamentos públicos urbanos, tanto na fase de implantação ou na de funcionamento.

Para os equipamentos públicos comunitários vamos analisar cada um individualmente.

#### IV.2.2 *abastecimento de água*

O abastecimento na fase de implantação até o funcionamento se dará pela rede pública local.

#### IV.2.3 *Esgotamento sanitário*

O sistema de tratamento previsto para a atividade será uma fossa séptica e um filtro anaeróbio, e após ligado na rede pública existente no local. Será calculado conforme normas técnicas e demandas do PDDTI.

#### IV.2.4 *Fornecimento de energia elétrica*

O empreendimento não tem demanda em seus processos industriais de cargas extras de energia elétrica, sendo assim o fornecimento ocorrerá pela concessionária deste serviço, não ocasionando impacto algum em nenhuma fase do empreendimento.

#### IV.2.5 *Rede de telefonia*

O empreendimento utilizará a rede de telefonia e de internet local.

#### IV.2.6 *Coleta de Lixo*

Os resíduos comuns serão descartados conforme a coleta seletiva de lixo que passa no local e os outros resíduos conforme plano de licença ambiental

#### IV.2.7 *Pavimentação*

O acesso principal da obra será pela RSC 453, até chegar a Rua Herbert Curt Haupt, que tem pavimentação de paralelepípedos.

#### IV.2.8 *Iluminação Pública*

A principal via de acesso que é a Rua Herbert Curt Haupt apresenta iluminação pública; as vias de circulação interna vão contar com iluminação privada.

#### IV.2.9 Drenagem natural e rede de águas pluviais

A edificação apresentará coletores das águas pluviais e contará com rede de drenagem das mesmas, sendo absorvidas pelo próprio terreno, uma vez que este tem grandes extensões.

A área de manobras dos veículos será em sua maioria sem pavimento, garantindo a permeabilidade das águas pluviais e também aliviando o impacto negativo que poderia causar.

### **IV.3 Impactos na morfologia**

#### *IV.3.1 Volumetria das edificações existentes da legislação aplicável ao projeto:*

A volumetria da edificação vai estar de acordo com o Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial Integrado - PDDTI e Código de edificações do Município de Farroupilha, vigentes atualmente.

#### *IV.3.2 Bens tombados na área de vizinhança*

O bem tombado mais próximo trata-se de uma edificação caracterizada como patrimônio cultural da cidade, que é o Museu Casa de Pedra, localizado na Rua Domenico Fin, nº 274, Bairro Santa Rita, distando aproximadamente 4.0Km do terreno.

O empreendimento além de estar distante do bem tombado, não causa influência ou impacto algum no mesmo.

#### *IV.3.3 Vistas públicas notáveis que se constituam em horizonte visual de ruas e praças em lagoa, rio e de morros.*

O empreendimento está localizado em uma área plana, em nível de via de acesso, onde não foram constatadas áreas de preservação permanente, rios e lagoas próximas. Foram constatados um salão comunitário e uma praça pública, aos quais o empreendimento não causará qualquer impacto.

#### *IV.3.4 Marcos de referência local*

Não temos marcos significativos no local, apenas indústrias e comércio ao seu redor.

#### *IV.3.5 Paisagem urbana*

A característica da maioria das edificações são pavilhões térreos ou residências térreas ou dois pavimentos. As vias são pavimentadas com paralelepípedos e encontram-se com passeio público definido nos terrenos que tem edificações.

### **IV.4 Impactos sobre o sistema viário**

#### *IV.4.1 Geração e intensificação de polos geradores de tráfego e a capacidade das vias*

O empreendimento não gerará tráfego pesado, visto que funcionará em horário comercial, das 7:00 as 11:30 e das 13:00 as 17:18. O recebimento da matéria prima e escoamento das mercadorias será neste horário, mas não em grande escala, o que não vai prejudicar a capacidade das vias ou intensificar o tráfego das mesmas.

#### *IV.4.2 Sinalização viária*

A rodovia sentido Farroupilha/Caxias do Sul está pavimentada e com vias sinalizadas. O local de acesso para o empreendimento também está sinalizado.

A sinalização de localização do empreendimento vai contar com placa indicativa de acesso.

#### *IV.4.3 As condições de deslocamento, acessibilidade, oferta e demanda por sistema viário e transportes coletivos.*

O acesso à edificação do empreendimento vai ter acessibilidade, atendendo as normas técnicas e legislação vigentes atualmente.

A principal forma de acesso se dará por meio de veículos automotores ou por transporte público disponível para o Bairro.

#### *IV.4.4 Demanda de estacionamento*

O empreendimento vai contar com quatro vagas de estacionamento, podendo ser ampliadas conforme necessidade.

### **V- Impactos durante a fase de obras do empreendimento**

#### *V.5.1 Proteção das áreas ambientais limdeiras ao empreendimento*

A obra não impactará nas áreas limdeiras da edificação, e também não se encontra em área de preservação permanente.

#### *V.5.2 Destino final dos entulhos da obra*

Os resíduos sólidos que a obra vai gerar são blocos e tijolos cerâmicos, argamassa, concreto, solo e rochas, revestimentos, papelão, plástico, madeiras, latas e baldes de tintas e lixos orgânicos, serão coletados por empresas responsáveis pelo destino final dos resíduos conforme licença ambiental.

#### *V.5.3 Transporte e destino final resultante do movimento de terra*

Como o terreno é grande o movimento de terra será feito dentro do mesmo, não necessitando outro local para a colocação da terra.

#### *V.5.4 Produção e nível de ruídos*

Todas as solicitações durante a execução da obra, no nível de produção de ruídos, como escavação, concretagem, entre outras, serão atendidas, sendo executadas em horários permitidos por legislação.

#### *V.5.5 Movimentação de veículos de carga e descarga de matéria para as obras*

Será feita dentro do próprio terreno que é grande e o empreendimento não ocupa toda a área, possibilitando também espaço para o canteiro de obras, materiais, entre outros, sempre com o uso correto dos equipamentos de proteção individual, desta forma não influenciará a vizinhança.

#### *V.5.6 solução do esgotamento sanitário do pessoal de obra do empreendimento.*

A solução para o esgotamento sanitário será uma fossa séptica e um sumidouro, calculado conforme demanda, garantindo assim que não causara nenhum impacto na natureza.

### **V- Proposição de medidas preventivas**

*Neste item deverão ser explicadas as medidas que visam minimizar os impactos adversos identificados e quantificados no item anterior, que deverão ser apresentadas e classificadas quanto a:*

*V.1 natureza: preventivas ou corretivas (inclusive os equipamentos de controle de poluição, avaliando sua eficiência em relação aos critérios de qualidade ambiental e os padrões de disposição de efluentes, emissões e resíduos).*

*V.2 Fase do empreendimento em que deverão ser adotadas: planejamento, implantação, operação e desativação e para o caso de acidentes.*

*V.3 fator ambiental a que se destina; físico, biológico ou sócio econômico.*

*V.4 prazo de permanência de sua implementação: curto, médio ou longo prazo.*

*V.5 responsabilidade por sua implementação: empreendedor, poder público ou outros.*

*Deverão ser mencionados os impactos adversos que não possam ser evitados ou mitigados.*

#### Item IV 2.3 Esgotamento sanitário

Neste item propõe-se medida preventiva na fase de implantação, operação e funcionamento, onde será utilizado sistema adequado, calculado com medidas proporcionais as necessidades do empreendimento e de acordo com a licença ambiental específica da atividade.

Este item de fator físico, biológico e sócio econômico será de prazo de permanência longo e realizado e de responsabilidade do empreendedor.

#### Item IV 2.9 drenagem natural e rede de águas pluviais.

Neste item também propõe-se medidas preventivas na fase de implantação, operação e funcionamento, com execução de canalização pluvial, sendo que este item de fator físico e sócio econômico terá prazo de permanência longo, realizado e de responsabilidade do empreendedor.

### VI Mapas

VI.1 Mapa de localização do empreendimento no município e no bairro, na escala compatível, conforme imagem 06

VI.2 Mapa em base aerofotogramétrica com coordenadas (U.T.M) oficiais do município, indicando: a área do empreendimento e de vizinhanças, a localização das edificações existentes e projetadas, os corpos hídricos, marcos notáveis e patrimônio cultural e natural, a vegetação protegida e a prevista para plantio.

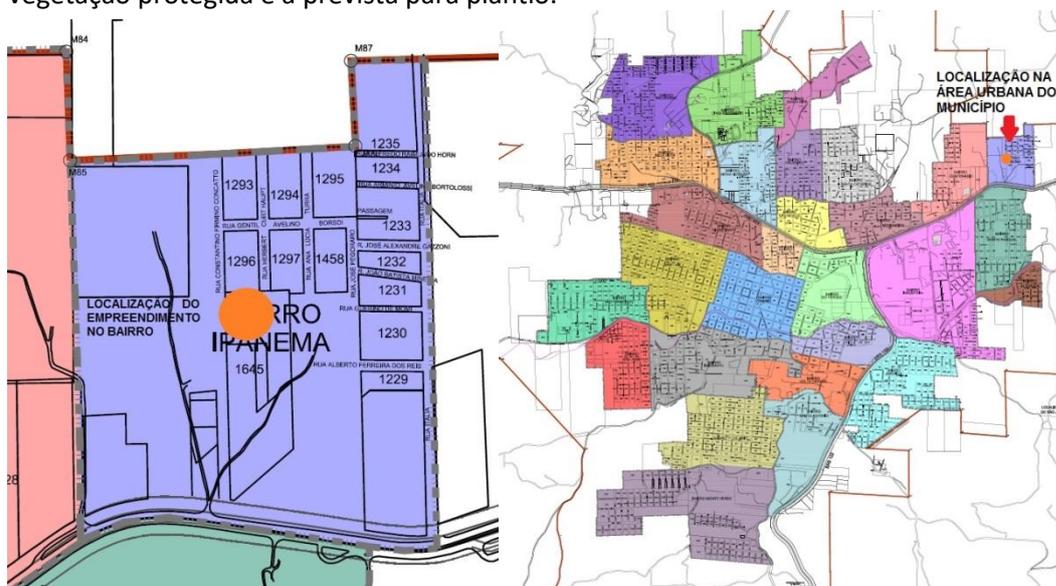


Imagem 06 – empreendimento no bairro e no município.

## **VII. INDICAÇÃO DA BIBLIOGRAFIA CONSULTADA E DAS FONTES DE INFORMAÇÕES**

Prefeitura Municipal de Farroupilha  
Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial Integrado – PDDTI  
Lei 4176/2015  
Lei Municipal 4169/2015  
Decreto Municipal 5974/2015  
ABNT-NBR 10151  
Dados IBGE  
Pesquisas no local do empreendimento.  
Google Maps 2018

## **VII.RELATÓRIO CONCLUSIVO**

O empreendimento não trará impacto negativo ao bairro, apenas positivo, aumentando o fluxo populacional e possibilitando novos avanços para o mesmo, tanto na parte de estrutura pública como de novos empreendimentos.

Farroupilha, 15 de março de 2023.

Resp.Técnico \_\_\_\_\_  
Eng. Civil Gilmar Signori  
CREA 047128-D

Proprietário \_\_\_\_\_  
MS INDUSTRIA METAL MECANICA LTDA  
CNPJ 18.127.326/0002-20



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NUMERO DE INSCRIÇÃO <b>18.127.326/0002-20</b> FILIAL	<b>COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO</b> CADASTRAL	DATA DE ABERTURA <b>22/02/2023</b>	
NOME EMPRESARIAL <b>MS INDUSTRIA METAL MECANICA LTDA</b>			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) <b>GRUPO MS</b>		PORTE <b>DEMAIS</b>	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL <b>25.99-3-02 - Serviço de corte e dobra de metais</b>			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS <b>Não informada</b>			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA <b>206-2 - Sociedade Empresária Limitada</b>			
LOGRADOURO <b>R HERBERT CURT HAUPT</b>	NUMERO <b>343</b>	COMPLEMENTO <b>*****</b>	
CEP <b>95.177-352</b>	BAIRRO/DISTRITO <b>IPANEMA</b>	MUNICIPIO <b>FARROUPILHA</b>	UF <b>RS</b>
ENDEREÇO ELETRÔNICO <b>GRUPOMS@GRUPOMS.IND.BR</b>	TELEFONE <b>(54) 3698-1136</b>		
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) <b>*****</b>			
SITUAÇÃO CADASTRAL <b>ATIVA</b>		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL <b>22/02/2023</b>	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL <b>*****</b>		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL <b>*****</b>	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **17/03/2023** às **16:16:31** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FARROUPILHA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

### VU - VIABILIDADE URBANÍSTICA Nº 0243 / 2019

Certifico, para os devidos fins, que de acordo com a legislação urbanística vigente:

#### DADOS DO REQUERENTE:

Nome:	COLOMBO NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA ME	CPF/CNPJ:	93.256.527/0001-62
-------	---------------------------------------	-----------	--------------------

#### DADOS DO PROPRIETÁRIO:

Nome:	COLOMBO NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA ME	CPF/CNPJ:	93.256.527/0001-62
-------	---------------------------------------	-----------	--------------------

#### DADOS DO LOTE:

Lote:	15, 16, 17, 18, 19 e 20	Lote Administrativo:	21	Quadra:	1296
End.:	RUA HERBERT KURT HAUPT	Bairro:	IPANEMA	Loteamento:	Colombo

#### DADOS DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES:

Finalidade:	---	Área Regular:	--- m <sup>2</sup>	Averbação:	Matrícula: 41.163
Finalidade Cadastrada:	---	Área Cadastrada:	--- m <sup>2</sup>	Ano da Construção:	---

#### ZONEAMENTO AMBIENTAL:

Zona Ambiental:	ZAE *	Descrição:	Mista 2
-----------------	-------	------------	---------

#### ATIVIDADE PRETENDIDA:

Categoria:	AI - CS -	Classificação:	Atividade Industrial; Comércio e Serviços;
Viabilidade Urbanística:	<input type="checkbox"/> Não <input checked="" type="checkbox"/> Sim, de acordo com os condicionantes abaixo:		
Exigência de EIV:	<input type="checkbox"/> Sim (Para Área Construída Total ACT igual ou maior a 4.000m <sup>2</sup> ) <input type="checkbox"/> Não <input checked="" type="checkbox"/> Conforme atividade		
Exigência de Licença Prévia Ambiental:	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input checked="" type="checkbox"/> Conforme atividade		
Exigência de Alvará do Corpo de Bombeiros:	<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> Conforme atividade		
Exigência de Projetos:	<input type="checkbox"/> Regularização <input type="checkbox"/> Adequação de Uso <input type="checkbox"/> Compartimentação		

#### OBSERVAÇÕES:

\* Em zoneamento ZAE não são permitidas atividades de comércio e serviços de produtos perigosos acima de 150,00 m<sup>2</sup>, diversificados acima de 2.000,00 m<sup>2</sup>.

Para comércio e serviços geradores de tráfego pesado deverá ter análise especial da CTPM.

Para Atividade Industrial Não são permitidas atividades acima de 300,00 m<sup>2</sup> com baixo/ médio potencial poluidor e nenhum tipo de atividade Industrial com ALTO potencial poluidor.

HELVYS MACIEL RIBEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

*Este documento é meramente informativo e tem validade enquanto não houver alterações nas características do imóvel e na legislação vigente.*

Centro Administrativo Prefeito Avelino Maggioni, Praça da Emancipação, s/n - Bairro Centro - Farroupilha - RS  
CEP: 95170-444 - Fone: (54) 3261 6974 - E-mail: [infurbanisticas@farroupilha.rs.gov.br](mailto:infurbanisticas@farroupilha.rs.gov.br) / [yupu@farroupilha.rs.gov.br](mailto:yupu@farroupilha.rs.gov.br)  
Home Page: [www.farroupilha.rs.gov.br](http://www.farroupilha.rs.gov.br)



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FARROUPILHA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

**PU - PARÂMETROS URBANÍSTICOS Nº 0243 / 2019**

**PARÂMETROS URBANÍSTICOS:**

Índice de Aproveitamento – IA:	1,5	Recuo de Ajardinamento – RA (m):	4 metros
Taxa de Ocupação – TO (%):	65 %	Recuos Laterais – RL (m):	Conforme Lei nº 4.176 de 26/11/2015
Taxa de Permeabilidade – TP (%):	10 %	Altura máxima permitida (m):	---

**SISTEMA DE ESGOTO SANITÁRIO:**

Sistema de Tratamento de Esgoto Primário:	<input type="checkbox"/> Fossa Séptica e Filtro Anaeróbio <input type="checkbox"/> Fossa Séptica e Sumidouro <input type="checkbox"/> Fossa Séptica, Filtro Anaeróbio e Sumidouro <input checked="" type="checkbox"/> Sistema a optar <input type="checkbox"/> ETE (Conforme loteamento)
---	--

**PARÂMETROS VIÁRIOS:**

Via: RUA HERBERT KURT HAUPT Largura Atual: 18m Previsão de Alargamento: Não	Via: Largura Atual: Previsão de Alargamento:
Via: Largura Atual: Previsão de Alargamento:	Via: Largura Atual: Previsão de Alargamento:

**OBSERVAÇÕES:**

--

CONFORME PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2150/2019 FORNECIDA EM 12/02/2019

HELVYS MACIEL RIBEIRO  
RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE: SETOR DE INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

*Este documento é meramente informativo e tem validade enquanto não houver alterações nas características do imóvel e na legislação vigente.*  
Centro Administrativo Prefeito Avelino Maggioni, Praça da Emancipação, s/n – Bairro Centro – Farroupilha – RS  
CEP. 95170-444 – Fone: (54) 3261 6974 – E-mail: [informanisticas@farroupilha.rs.gov.br](mailto:informanisticas@farroupilha.rs.gov.br) / [yupu@farroupilha.rs.gov.br](mailto:yupu@farroupilha.rs.gov.br)  
Home Page: [www.farroupilha.rs.gov.br](http://www.farroupilha.rs.gov.br)



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA**



CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a certidão da matrícula é reprodução fiel da original constante nesta Serventia:

MATRÍCULA  
41.163



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

FARROUPILHA, 03 de agosto de 2017

01

41.163

**UM TERRENO URBANO, Lote Administrativo nº 21, constituído dos lotes nºs 15, 16, 17, 18, 19 e 20, da Quadra nº 1.296, situado na Rua Herbert Curt Haupt, distando 96,58 metros da esquina com a Rua Gentil Avelino Borsoi, do LOTEAMENTO COLOMBO, Bairro Ipanema, nesta cidade de Farroupilha/RS, com área superficial de 4.440,69m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações: AO NORTE, na extensão de 63,00 metros, confrontando em parte com o lote número 13, pertencente a Gilberto Marolli, parte com o lote número 14, pertencente a Jovino Leonardo dos Santos, ambos da quadra número 1.296, do Loteamento Progresso e parte com a Rua Constantino Firmino Concato; AO SUL, na extensão de 45,00 metros, confrontando com Gleba Urbana não Urbanizada, da quadra número 1.645; AO LESTE, por um segmento reto e dois curvos, iniciando o segmento de reta na confrontação Sul, seguindo em direção Norte, com extensão de 20,00 metros, iniciando, neste ponto, o primeiro segmento curvo, com extensão de 8,34 metros, seguindo-se o segundo segmento curvo, com extensão de 57,97 metros, até atingir a confrontação Norte, sempre com a Rua Herbert Curt Haupt; AO OESTE, na extensão de 83,09 metros, confrontando com terras pertencentes a José Jacob Giacometl.**

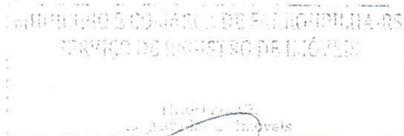
**PROPRIETÁRIO: COLOMBO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, CNPJ nº 93.256.527/0001-62, com sede na Rua Damião Colombo, nº 100, Bairro América, nesta cidade de Farroupilha-RS.**

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 39.484, Lº 2 RG, de 15/06/2016, deste Ofício, Matrícula nº 39.485, Lº 2 RG, de 15/06/2016, deste Ofício, Matrícula nº 39.486, Lº 2 RG, de 15/06/2016, deste Ofício, Matrícula nº 39.487, Lº 2 RG, de 15/06/2016, deste Ofício, Matrícula nº 39.488, Lº 2 RG, de 15/06/2016, deste Ofício, Matrícula nº 39.489, Lº 2 RG, de 15/06/2016, deste Ofício.

Abertura de matrícula nos termos do requerimento datado de 12/07/2017, ART nº 9152354. Protocolo nº 105.223, de 13/07/2017

Em, 03/08/2017 - Emolumentos: R\$ 18,70. Selo Digital: 0213.03.1600002.10436 (R\$ 2,70) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50. Selo Digital: 0213.01.1700002.01856 (R\$ 1,40).

Registradora Designada e/ou Substituta: *Sandra Berg*



continua no verso

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.  
Farroupilha, 03 de fevereiro de 2023.

*TIAGO FLECK - Registrador*  
*ANGELA C. R. FLECK - Substituta do Registrador*  
*RODRIGO GABRIEL PEREIRA - Escrevente Autorizado*  
*DIEGO HOLVORCENTE SILVA - Escrevente Autorizado*

Pedido nº 117.585

Certidão: R\$ 11,80  
Selo: 0213.02.2200001.18803 - R\$ 2,50  
Busca: R\$ 12,10  
Selo: 0213.02.2200001.18804 - R\$ 2,50  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40  
Selo: 0213.01.2200001.21865 - R\$ 1,80

Valor Total dos Emolumentos: R\$ 37,10



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS <https://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta> Chave de autenticidade para consulta 099754 53 2023 00003148 10

**Rua Independência, nº 80 - Sala Térrea, Centro, CEP: 95170-436  
(54) 3261-1913 - atendimento@rifarroupilha.com**



## **AVISO DE INGRESSO DE EIV**

O MUNICIPIO DE FARROUPILHA, através da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, no uso de suas atribuições legais, torna público que foi apresentado pela empresa MS INDUSTRIA METAL MECÂNICA LTDA , inscrita no CNPJ sob o nº 18.127.326/0002-20, ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV, para a atividade de Serviço de Corte e Dobra de Metais, na rua Herbert Kurt Haupt, lote Administrativo 21, Quadra 1296, Bairro Ipanema, Farroupilha RS . Os documentos integrantes do EIV ficarão disponíveis para consulta na Secretaria Municipal de Planejamento e no site [www.farroupilha.rs.gov.br](http://www.farroupilha.rs.gov.br), podendo qualquer interessado apresentar sugestões.

**Farroupilha, 17 de março de 2023.**

publicações  
legaiswww.ofarroupilha.com.br/  
publicidade-legal/

## AVISO DE INGRESSO DE EIV

O município de Farroupilha – RS, através da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, no uso de suas atribuições legais, torna público que foi apresentado por STEVE ANDERSON MENEZES, inscrito no CPF nº 010.607.550-09 encaminha Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, para atividades de COMÉRCIO VAREJISTA DE MERCADORIAS EM LOJAS DE CONVENIÊNCIA, TABACARIA, COMÉRCIO VAREJISTA DE BEBIDAS E PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EM GERAL, LANCHONETES, CASAS DE CHÁ, DE SUCOS E SIMILARES na Rua Independência, nº 830, Centro, Farroupilha/RS. Os documentos integrantes do EIV ficarão disponíveis para consulta na Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente e no site [www.farroupilha.rs.gov.br](http://www.farroupilha.rs.gov.br) podendo qualquer interessado apresentar sugestões.

Farroupilha, 17 de março de 2023.



## AVISO DE INGRESSO DE EIV

O município de Farroupilha – RS, através da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, no uso de suas atribuições legais, torna público que foi apresentado por STEVE ANDERSON MENEZES, inscrito no CPF nº 010.607.550-09 encaminha Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, para atividades de COMÉRCIO VAREJISTA DE MERCADORIAS EM LOJAS DE CONVENIÊNCIA, TABACARIA, COMÉRCIO VAREJISTA DE BEBIDAS, COMÉRCIO DE ALIMENTOS, BAR COM ENTRETENIMENTO E LANCHERIA, EXPLORAÇÃO DE JOGOS DE SINUCA E BILHAR, DISCOTECA, SALÃO DE DANÇA E BAILE, DANÇETERIA na Rua Júlio de Castilhos, esquina com Av. Pedro Grendene, nº 373, Imigrante, Farroupilha/RS. Os documentos integrantes do EIV ficarão disponíveis para consulta na Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente e no site [www.farroupilha.rs.gov.br](http://www.farroupilha.rs.gov.br) podendo qualquer interessado apresentar sugestões.

Farroupilha, 17 de março de 2023.



## AVISO DE INGRESSO DE EIV

O MUNICÍPIO DE FARROUPILHA, através da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, no uso de suas atribuições legais, torna público que foi apresentado pela empresa MS INDUSTRIA METAL MECÂNICA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 18.127.326/0002-20, ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV, para a atividade de Serviço de Corte e Dobra de Metais, na rua Herbert Kurt Haupt, lote Administrativo 21, Quadra 1296, Bairro Ipanema, Farroupilha RS. Os documentos integrantes do EIV ficarão disponíveis para consulta na Secretaria Municipal de Planejamento e no site [www.farroupilha.rs.gov.br](http://www.farroupilha.rs.gov.br), podendo qualquer interessado apresentar sugestões.

Farroupilha, 17 de março de 2023.

Câmara de Dirigentes Lojistas de Farroupilha  
Rua Nataly Valentini, nº 317, sala 02  
B. Do Parque, Farroupilha/RS (54) 3261-2766EDITAL DE CONVOCAÇÃO DE  
ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

A Presidente da Câmara de Dirigentes Lojistas de Farroupilha, no uso de suas atribuições legais e estatutárias, CONVOCA todos os Associados Efetivos para participarem da Assembleia Geral Ordinária a ser realizada no dia 29 de março de 2023 (quarta-feira) na sua sala de cursos, localizada na Rua Júlio de Castilhos, nº 734, sala 220, Centro, Farroupilha/RS, às 18h45min em primeira chamada, e às 19h em segunda chamada, para tratar da seguinte Ordem do Dia: Prestação de contas referente ao ano de 2022.

Farroupilha (RS), 17 de março de 2023  
Câmara de Dirigentes Lojistas de Farroupilha  
Maria Creni Lopes Noll - PresidenteNO CAMINHO DA RIQUEZA  
DARCI LEVISEmpresário | [darci.levis@gmail.com](mailto:darci.levis@gmail.com)

## Você e a Bíblia



## Coronavírus

Nós somos como a grama, as flores e a erva do campo. Conforme 1 Pedro 1.24-25: “Como dizem as Escrituras Sagradas: ‘Todos os seres humanos são como a erva do campo, e a grandeza deles é como a flor da erva. A erva seca, e a flor cai, mas a palavra do Senhor dura para sempre.’ Esta é a palavra que o evangelho trouxe para vocês.”

Salmos 19.7-9 revela: “A lei do Senhor é perfeita e nos dá novas forças. Os seus conselhos merecem confiança e dão sabedoria às pessoas simples. Os ensinamentos do Senhor são certos e alegam o coração. Os seus ensinamentos são claros e iluminam a nossa mente. O temor ao Senhor é bom e dura para sempre. Os seus julgamentos são justos e sempre se baseiam na verdade.”

Mateus 7.24 destaca que Jesus disse: “Quem ouviu esses meus ensinamentos e vive de acordo com eles é como um homem sábio que construiu a sua casa na rocha”. Isaías 28.29b revela: “Os seus planos são maravilhosos, e ele é sábio em tudo o que faz”. Assim como Salmos 147.5: “Deus, o Senhor nosso, é grande e poderoso; a sua sabedoria não pode ser medida”. E também 2 Samuel 22.31: “Este Deus faz tudo perfeito e cumpre o que promete. Ele é como um escudo para os que procuram a sua proteção”.

Em 2020, o mundo inteiro estava enfrentando o novo coronavírus. Foi um momento amargo. E Deus permitiu que este momento chegasse, como está revelado em Efésios 1.11a: “Todas as coisas são feitas de acordo com o plano e com a decisão de Deus”. E

conforme Jó 42.2: “Eu reconheço que para ti nada é impossível e que nenhum dos teus planos pode ser impedido.”

Neste sentido, conforme John Piper: “Portanto, Deus não apenas compreende o coronavírus; ele tem propósitos para isso. Deus não faz nada, e não permite nada, sem propósitos sábios. Nada simplesmente acontece. Tudo flui dos conselhos eternos de Deus (Efésios 1:11). Tudo isso é sabedoria. Tudo isso é proposital. Para aqueles que confiam em Jesus Cristo, tudo isso é bondade. Para outros, é um chamado misericordioso de despertar: ‘Venha quem tem sede; quem deseja tirar a água da vida sempre o (Apocalipse 22:17)’.”

Um momento como aquele serviu para que as pessoas se aproximassem de Deus, conforme Filipenses 3.8a: “E não somente essas coisas, mas considero tudo uma completa perda, comparado com aquilo que tem muito mais valor, isto é, conhecer completamente Cristo Jesus, o meu Senhor”. E também de entender Salmos 63.3: “O teu amor é melhor do que a própria vida, e por isso eu te louvarei.”

Por fim, independentemente do momento amargo que esteja vivendo agora, ele serve para você lembrar e ter esperança, conforme Lamentações 3.21-24: “Mas a esperança volta quando penso no seguinte: O amor do Senhor Deus não se acaba, e a sua bondade não tem fim. Esse amor e essa bondade são novos todos as manhãs; e como é grande a fidelidade do Senhor! Deus é tudo o que tenho; por isso, confio nele.”

O FARROUPILHA  
SINTA A NOSSA CIDADEAssine o jornal que registra a história da nossa cidade há mais de 40 anos.  
A vida dos farroupilhenses passa por aqui !!!Assinatura anual  
RS 278,00Assinatura semestral  
RS 150,00Assinatura até  
dezembro de 2024  
RS 497,00

Solicite pelo whats 54 9 8402 7777 ou 54 9 92374733

Email : [comercial@ofarroupilha.com.br](mailto:comercial@ofarroupilha.com.br)

Cloud Computing



Consultoria



Cloud Backup



E-mail Marketing



Outsourcing



Hospedagem de Sites

Fones: (54)2628.4121 | (54)98402.0242  
Rua Tiradentes, 411 - Sala 104Aa | Farroupilha - RS  
[www.galafassi.com.br](http://www.galafassi.com.br) | [ti@galafassi.com.br](mailto:ti@galafassi.com.br)

f Galafassi71 | t Galafassi71

 Galafassi  
Consultoria em TI

# DECLARAÇÃO FUNDIÇÃO

**MS INDÚSTRIA METAL MECANICA LTDA**, sociedade empresaria limitada, inscrita no CNPJ sob nº 18.127.326/0002-20, com sede na Rua Herbert Kurt Haupt, número 343, Bairro Ipanema, cidade de Farroupilha/RS, neste ato representada pelo Sr. Gleison Martins da Cruz, CPF 007.544.820-30, vem declarar que a mesma não realizará serviços de fundição.

Farroupilha, 15 de março de 2023.

---

MS INDUSTRIA METAL MECANICA LTDA

# DECLARAÇÃO LICENCIAMENTO AMBIENTAL

**MS INDÚSTRIA METAL MECANICA LTDA**, sociedade empresaria de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ sob nº 18.127.326/0002-20, com sede na Rua Herbert Kurt Haupt, número 343, Bairro Ipanema, cidade de Farroupilha/RS, neste ato representada pelo Sr. Gleison Martins da Cruz, CPF 007.544.820-30, vem declarar que o seu empreendimento trata-se de uma obra nova, que ainda não foi executada, e seu Licenciamento Ambiental será feito quando aprovado o projeto e tendo a viabilidade que o empreendimento poderá se instalar neste local.

Farroupilha, 15 de março de 2023.

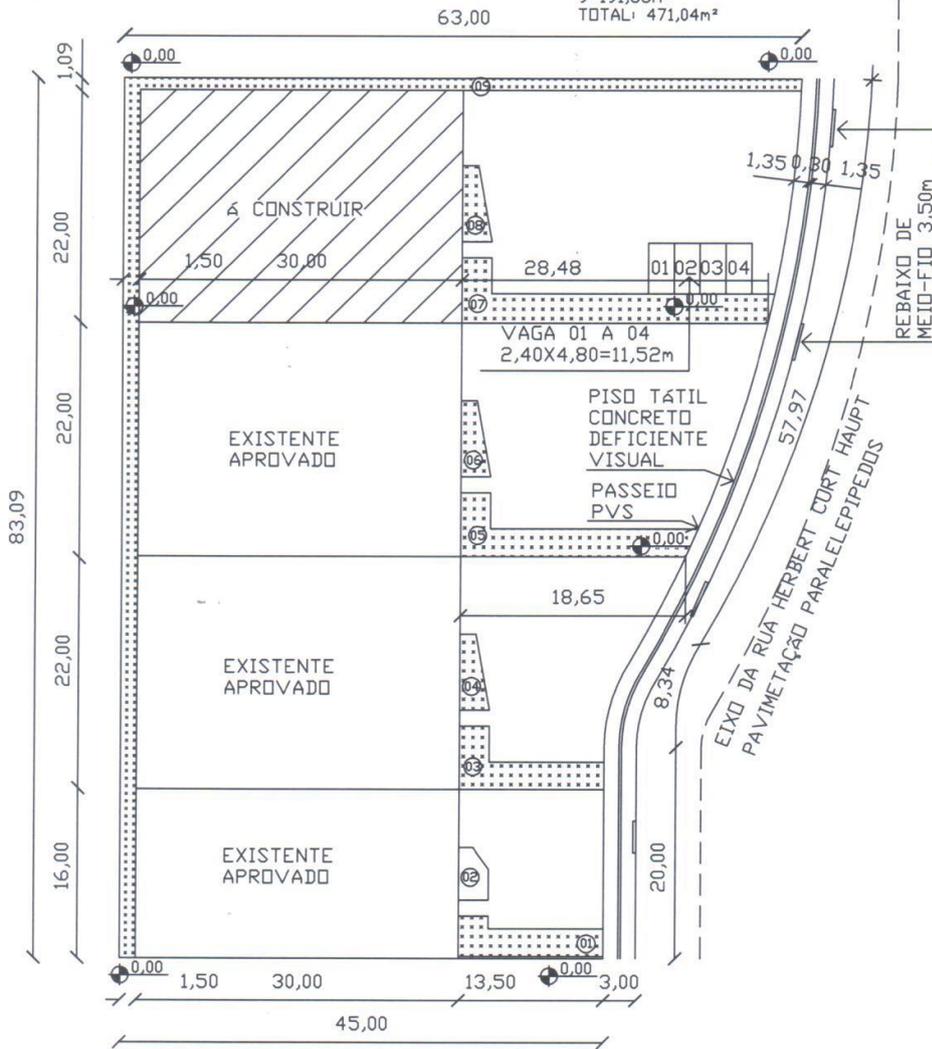
---

MS INDUSTRIA METAL MECANICA LTDA

LOCALIZAÇÃO  
ESCALA:1/500



TAXA DE PERMEABILIDADE	
1	35,46m <sup>2</sup>
2	12,44m <sup>2</sup>
3	44,62m <sup>2</sup>
4	15,48m <sup>2</sup>
5	65,54m <sup>2</sup>
6	15,48m <sup>2</sup>
7	84,33m <sup>2</sup>
8	15,48m <sup>2</sup>
9	191,65m <sup>2</sup>
TOTAL: 471,04m <sup>2</sup>	



<b>SIGNORI</b>		
ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.		
Rua Thomaz Edson, 15 - Sala 11 - Farroupilha RS.- Fone 3261-2919 - e-mail: projetosignori@gmail.com.br		
LOCALIZAÇÃO		
Proprietário:	Desenhos: ANA/ODONE	
COLOMBO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME	Obra:	Prancha:
Responsável Técnico:	Data: 08/03/2023	01
GILMAR SIGNORI-CREA 47128-D	Escala: Indicadas	