ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Construfar
ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES

Este documento visa a aprovação do projeto do condomínio, a atender, no mínimo, as diretrizes estabelecidas pela Lei Municipal 4.169/2015.

Farroupilha, 21 de Janeiro de 2021

1. APRESENTAÇÃO

2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

2.1 Dados Cadastrais
2.2 Dados Urbanísticos
2.3 Detalhes Construtivos
2.3 Localização e Vias de acesso
2.4 Áreas de Influência

3. DESCRIÇÃO DA PAISAGEM CIRCUNDANTE À OBRA

2.1 Componentes Hídricos
2.2 Componentes Biológicos
2.3 Componentes Antrópicos
2.4 Componentes Paisagísticos

4. DIAGNÓSTICO DE IMPACTOS NA ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO

3.1 Avaliação sobre o meio ambiente

a) Impactos sobre o meio físico
    1. Ar
    2. Solos
    3. Geomorfologia
    4. Clima
    5. Recursos Hídricos
        5.1. Águas subterrâneas

    6. Área de preservação permanente
b) Impactos sobre o meio biótico
    1. Flora/vegetação
    2. Fauna

3.2 Avaliação sobre o meio antrópico

a) Impactos quanto a dinâmica populacional
b) Impactos quanto ao uso e ocupação do solo

3.3 Avaliação sobre a infraestrutura urbana instalada

a) Impactos sobre os equipamentos urbanos e comunitários
b) Impactos sobre o abastecimento de água
c) Impactos sobre o esgotamento sanitário
d) Impactos sobre o fornecimento de energia elétrica
e) Impactos sobre a rede de telefonia
f) Impactos sobre a coleta de lixo
g) Impactos sobre a pavimentação
h) Impactos sobre a iluminação pública
i) Impactos na drenagem natural e redes de águas pluviais
j) Impactos morfológicos
k) Impactos a bens tombados na vizinhança
l) Impactos ao sistema viário
m) Impactos a demanda de estacionamento
n) Impactos e perturbação sonora a circunvizinhança
o) Impactos à paisagem urbana

5. MEDIDAS MITIGADORAS, COMPATIBILIZADORAS E COMPENSATÓRIAS A FIM DE VIABILIZAR O EMPREENDIMENTO

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

7. BIBLIOGRAFIA CONSULTADA

8. ANEXOS

1. APRESENTAÇÃO

A elaboração do Estudo de Impactos na Vizinhança (EIV) contribui para a conciliação entre o interesse em empreender e o direito a uma cidade sustentável a todos. Uma adequada avaliação dos impactos ambientais e urbanísticos sobre o uso do solo vem a fundamentar a proposição de medidas mitigadoras, de controle ambiental e compensatórias a implantação do **Condomínio Altos do Planalto.**

O EIV será executado a partir da análise de:

I - alteração no adensamento populacional ou habitacional da área de influência;

II - alteração que exceda os justos limites da capacidade de atendimento da infraestrutura, equipamentos e serviços públicos existentes;

III - alteração na característica do uso e ocupação do solo em decorrência da implantação do empreendimento;

IV - valorização ou depreciação do valor de mercado dos imóveis na área de influência;

V - aumento na geração de tráfego de veículos e pedestres e na demanda por áreas de estacionamento e guarda de veículos;

VI - interferência abrupta na paisagem urbana ou rural e, em particular, referente à ventilação e iluminação, com atenção nas interferências causadas na circulação natural do ar e na insolação de áreas de vizinhança;

VII - aumento na geração de resíduos sólidos, líquidos ou gasosos e demais formas de poluição, sejam sonoras, atmosféricas, hídricas ou visuais;

VIII - elevação do índice de impermeabilização do solo na área de influência;

I**X -** alteração no entorno que descaracterize áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

X - presença de riscos à segurança pública;

XI - possibilidade de perturbação ao trabalho e ao sossego da vizinhança;

XII - alteração do padrão socioeconômico da população residente ou atuante no entorno. XIII - vibração;

XIV - periculosidade;

XV - riscos ambientais.

O EIV oferecerá elementos para a análise da viabilidade do empreendimento, através da apresentação de diagnóstico a ser utilizado para estudo de impacto ambiental, a servir a análise do órgão responsável. Apresenta a elaboração da área de influência do empreendimento, possibilitando a avaliação dos impactos resultantes a sua implantação e operação.

2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento a ser implantado consiste em um Edifício Residencial localizado no bairro Planalto em Farroupilha – RS.

A empresa Construtora Construfar Ltda é a responsável qualificada pela execução do projeto arquitetônico, mediante sua Classificação Nacional de Atividades Econômicas:

41.20-4-00 - Construção de edifícios

2.1 Dados Cadastrais

As responsabilidades por este estudo de impacto de vizinhança são apresentadas através da Tabela 1, desde o proprietário dos lotes urbanos, a construtora responsável pela implantação, aos técnicos envolvidos neste estudo de análise de impactos.

Tabela 1: Responsabilidades: de propriedade, da instalação e técnicas envolvidas no EIV

Proprietário Terreno	Execução e Projeto	Equipe Técnica
Ercy Julio Busetti Transcrição 16.540	Construtora Construfar CNPJ: 89.849.459/0001-78 Edifício Residencial Altos do Planalto	Maurício Busetti Engenheiro Ambiental CREA 238018 Rafael Busetti Engenheiro Civil CREA 216369

Fonte: o autor

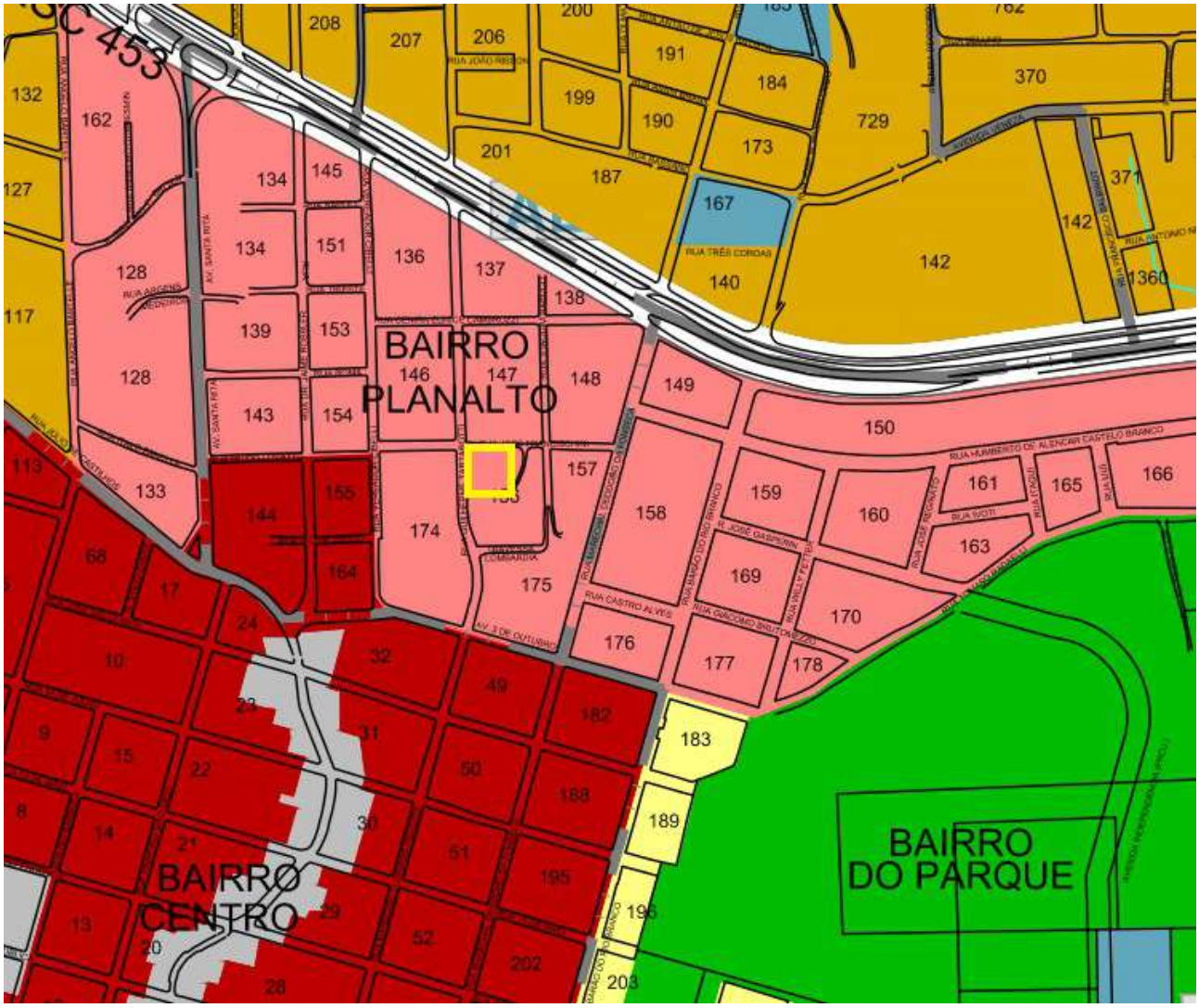
2.2 Dados urbanísticos

A gleba urbana a ser implementada o condomínio residencial Altos do Piemonte, tem seu uso de solo caracterizado por meio da zona ambiental ZABC, o qual se caracteriza por ser lindeira às áreas de centro urbano ou localizadas nos centros de bairros, a incentivar o desenvolvimento de corredores terciários, se concentrando em locais onde já

se verifica esta tendência, de modo a descentralizar o atual centro urbano e criar melhorias na mobilidade e uso do solo urbano.

A partir da Figura 1 observa-se as áreas de zoneamentos ambientais, bem como os arredores do terreno do empreendimento.

Figura 1: Mapeamento da gleba dentro do contexto de zoneamento ambiental urbanos do município



Fonte: Quantum Gis

2.3 Detalhes Construtivos

A compreender a distribuição das áreas presentes no edifício e as suas especificações construtivas conforme o ANEXO 3, áreas permeáveis e detalhamentos construtivos apresenta-se a Tabela 2.

Tabela 2: Parâmetros urbanísticos do terreno e detalhes construtivos

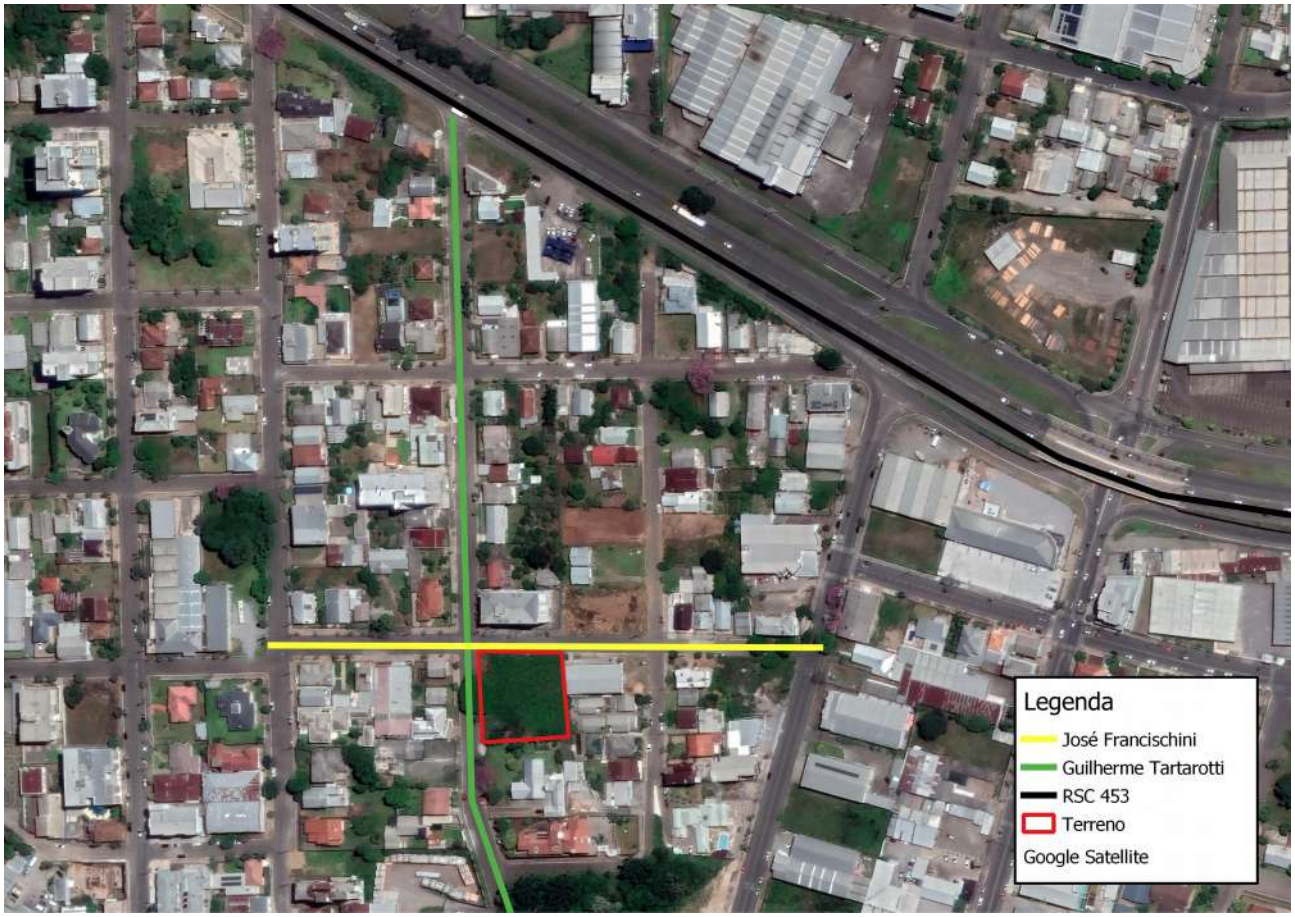
Terreno (área)	1.440,00
Índice de Aproveitamento IA	4
Taxa de Ocupação (%)	80 e 65
Taxa de Permeabilidade – TP (%)	10
Recuo de Ajardinamento – RA (metros)	4

Fonte: autor

2.3 Localização e vias de acesso

A compreender o acesso ao condomínio residencial elaborou-se o mapeamento temático de suas vias de acesso. Sendo como a principal ao empreendimento a rua Guilherme Tartarotti, esta podendo ser acessada diretamente da Rodovia RSC 453 conforme é visualizado na Figura 3. O terreno localiza-se em bairro que tem em seu limite norte a Rodovia Estadual o que torna-o de fácil acesso.

Figura 2: Mapeamento viário da gleba e suas vias de acesso



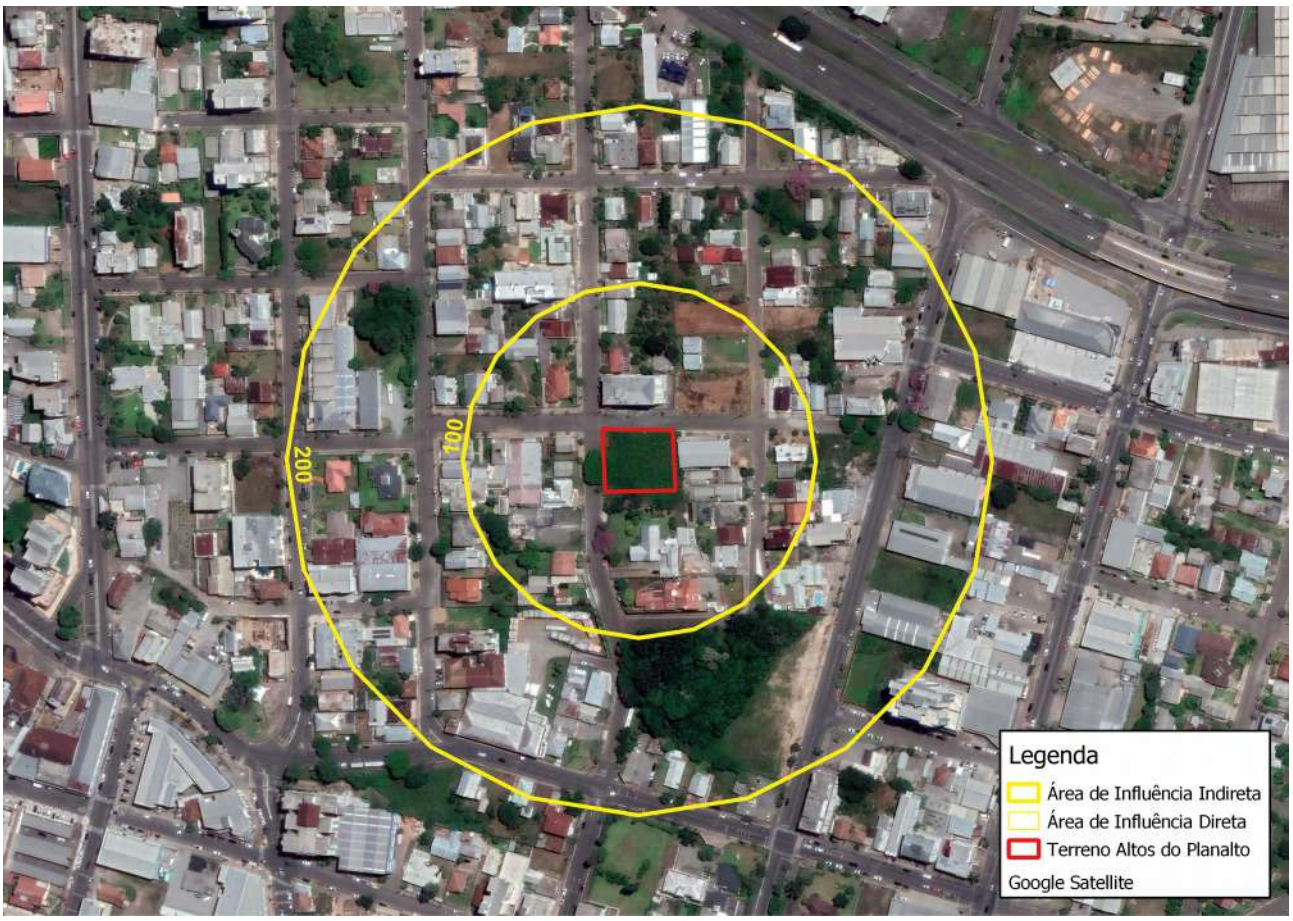
Fonte: Quantum Gis

2.4 Área de influência

A localização do terreno a ser destinado o edifício residencial Altos do Planalto está localizado na rua Guilherme Tartarotti esquina com rua José Francischini, ambas estas construídas com pavimentação em paralelepípedos, vias de baixo fluxo de veículos em bairro com densidade habitacional média a baixa.

A área de influência determinada pela área técnica do estudo compreende a um raio de 100 para a influência direta, 200 para a área de influência indireta, a caracterização dessa vizinhança é apresentada por meio da Figura 3, a qual virá a subsidiar impactos positivos e negativos associados ao novo empreendimento.

Figura 3: Mapeamento da vizinhança afetada em relação a área de influência do terreno



Fonte: Quantum Gis

Temos a leste do Terreno Altos do Planalto uma igreja de alto fluxo porém com baixissima frequência de atividade, os demais vizinhos tratam-se basicamente de residências unifamiliares e algumas atividades industriais de baixo impacto.

3. DESCRIÇÕES DA PAISAGEM CIRCUNDANDE À OBRA

Neste capítulo temos uma breve descrição da paisagem que circunda o terreno do condomínio residencial, a descrever os componentes naturais que possam vir a causar algum impacto a vizinhança do empreendimento.

3.1 Componentes Hídricos

No local do terreno não foi observada nenhuma área de preservação permanente (APP) por nascentes ou arroios, bem como a presença de poços subterrâneos, protegidos por legislação, e a implantação do edifício não interfere em recursos hídricos. Está prevista a devida área de infiltração e redes de água pluviais que descarregam no arroio mais próximo, que pode ser observado por meio da Figura 4.

Figura 4: Mapeamento das áreas de preservação permanente (APP)

Fonte: Quantum Gis

3.2 Componentes Biológicos

A gleba que abrigará o edifício é uma área urbanizada, o terreno em específico possui em sua caracterização alguns pés de milho bem como outras espécies vegetais sem relevância ambiental. Especificamente ao sul, mais de 100 metros, da área do empreendimento observa-se a presença de remanescente florestal; porém entre o terreno e o mesmo possui-se duas residências, daí pode-se estabelecer uma relação com a presença de poucos indivíduos da fauna observados na área. De uma forma geral, a fauna observada se resume a indivíduos da avifauna que sazonalmente utiliza-se de sementes de gramíneas existentes na área como fonte de alimentação.

3.3 Componentes Antrópicos

Pode-se caracterizar a composição volumétrica do empreendimento como impactante aos cenários visuais existentes, devido ao seu porte perante a vizinhança, esse empreendimento apresenta aspectos de ocupação com uso de diversas famílias agregadas. Isso permite evidenciar um alto impacto sobre o meio antrópico.

3.4 Componentes Paisagísticos

A área a ser estabelecido o edifício é constituída de terreno com mil quatrocentos e quarenta metros quadrados, considerável declividade, prevista em projeto, ocorre da frente oeste em direção ao leste. Sem espécimes imunes ao corte ou presença de recursos hídricos, lotes com meio fio, drenagens estabelecidas. Um terreno urbanizado e com totais condições de suprir as necessidades da implantação do condomínio residencial.

4. DIAGNÓSTICO DE IMPACTOS NA ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO

O fluxo de pessoas e veículos no empreendimento acontece principalmente nos horários matinais por volta das sete horas da manhã, ao meio dia e ao entardecer, acompanhando os horários comerciais comuns no município de Farroupilha. O perfil desse fluxo compreende a demanda de veículos leves, em baixas velocidades, e pessoas que venham a transitar por entre a área que circunda o edifício.

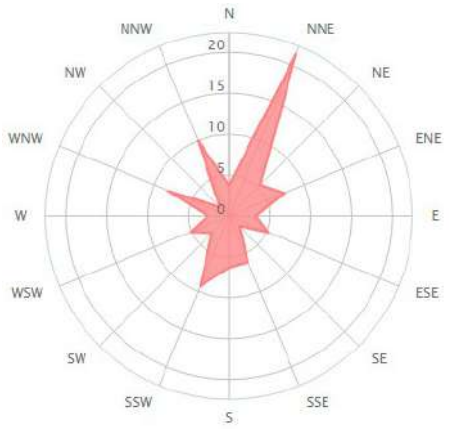
4.1 Avaliação sobre o meio ambiente

a) Impactos sobre o meio físico

1. Ar

Com relação a circulação de ventos na área de influência temos algum impacto na área Nordeste (NNE) do empreendimento, essa sendo responsável pela maior parte na distribuição dos ventos no local, como é visualizado na modelagem ambiental demonstrada por meio da Figura 5:

Figura 5: Distribuição da direção dos ventos no local do empreendimento



Fonte: Ponto monitoramento qualidade do ar Caxias do sul (FEPAM)

Quanto a emissões atmosféricas, provenientes do empreendimento, são basicamente compostos emitidos pelos veículos dos moradores que acessam o condomínio. A construção respeita as taxas de ocupação estipuladas por meio do plano diretor municipal. O impacto sobre a circulação de ventos é baixo.

2. Solos

Os solos do empreendimento podem vir a sofrer a aceleração de processos erosivos devido ao processo de terraplanagem na fase de implantação do empreendimento, bem como movimentação de veículos e outras máquinas, isso somado a ações de agentes erosivos naturais, como chuvas, ventos e raios solares. A fase de implantação do empreendimento possui todos os projetos necessários ao correto andamento do canteiro de obras, assim tendo todos os seus impactos mitigados ao longo do cronograma de execução da mesma.

3. Geomorfologia

Durante o processo de implantação do edifício, está previsto escavação em solo a alcançar o nível de projeto necessário aos subsolos, os impactos são necessários e restritos a área do empreendimento, não afetando a circunvizinhança.

4. Clima

Na temperatura da circunvizinhança a tendência é de haver mudanças climáticas, uma vez que o projeto trará alteração de ventos, sombreamento de terrenos bem como a instalação de diversos equipamentos de ar-condicionado nos apartamentos do edifício. Visto que a densidade populacional do entorno é baixa os impactos sobre o clima no local são classificados como de médio potencial.

5. Recursos Hídricos

Quanto aos arroios, na cidade de Farroupilha em geral, exceto em pequenas áreas, não possui estações de tratamento de esgotos sanitários. Tendo um padrão de tratamento de efluentes adotados nas edificações, fossa séptica e filtro anaeróbio, que promovem um tratamento primário e secundário do efluente, porém este ainda carrega uma grande quantidade de organismos patogênicos, além de cor e odor até os corpos receptores. Portanto o principal impacto da operação do empreendimento sobre os recursos hídricos, consiste no aporte de esgoto cloacal, com tratamento secundário até o arroio.

5.1. Águas subterrâneas

Poderá advir do processo de escavação no terreno do edifício, impacto sobre o lençol freático sendo necessário seu rebaixe. Devido a não existirem leis ao tema o impacto é associado a obra e pode vir a existir. Para controle do mesmo a obra teve um estudo de acompanhamento hídrico e a caracterização da profundidade conforme as rochas no local, com o nível de projeto ao segundo subsolo ser de menos dois metros da cota existente não terá impacto sobre o lençol freático.

6. Área de preservação permanente

b) Impactos sobre o meio biótico

1. Flora/ vegetação

Mudança na paisagem - Haverá mudança na paisagem local da área de influência com a implementação do empreendimento visto seu porte com relação as demais atividades desenvolvidas nos arredores. No terreno teremos a arborização urbana

adequada no calçamento do empreendimento.

2. Fauna

Evasão da fauna - Durante o processo de implantação do edifício ocorrerá a fuga de animais a procura de novos ecossistemas, apesar do pequeno número de espécies silvestres verificadas. Os serviços citados acima, retirada da vegetação e alteração do relevo, podem provocar destruição de ninhos, tocas e outros habitats, bem como a diminuição de recursos alimentares, destruição de refúgios naturais, morte de alguns animais como cobras e filhotes de modo geral, risco de sobrevivência da maioria das espécies ali localizadas.

4.2 Avaliação sobre o meio antrópico

a) Impactos quanto a dinâmica populacional

A área de influência do empreendimento possui baixa densidade populacional, é constituída basicamente de moradias individuais, tendo a rua Guilherme Tartarotti como a principal via de acesso ao condomínio, teremos impactos na dinâmica populacional da área, que vira a ser mitigado por meio de estacionamento interno ao empreendimento, diminuindo assim os impactos causados.

b) Impactos quanto ao uso e ocupação do solo

A edificação encontra-se na Zona Ambiental ZABC, conforme visto, e caracteriza-se por ser um Zoneamento predominado por uso residencial e comercial. Corredores Terciários, Centro Urbano e de Bairro: Zona Ambiental BC – ZABC: caracteriza-se por ser lindeira à área do centro urbano ou localizadas nos centros de bairros permitindo também diversas atividades industriais descritas no plano diretor municipal.

4.3 Avaliação sobre a infraestrutura urbana instalada

a) Impactos sobre os equipamentos urbanos e comunitários

Devido ao fato do crescimento e adensamento populacional do terreno em relação a sua vizinhança, deve-se observar a necessidade de novas paradas de ônibus no local, visto o aumento significativo da demanda por tal serviço.

b) Impactos sobre o abastecimento de água

O abastecimento de água foi solicitado a concessionária local (Corsan), que tem plenas condições de atender. A estimativa do consumo de água com base na experiência técnica do responsável pelo estudo aqui apresentado gira em torno de 600 a 800 m³/mês, com base no nível social dos habitantes e o número de apartamentos do edifício.

c) Impactos sobre o esgotamento sanitário

O sistema de tratamento de esgotamento sanitário é pré-tratado por Decanto digestores do tipo Tanque Séptico, seguido de Filtro Anaeróbio, padrão prefeitura municipal e por fim, é encaminhado a rede pública mista que é escoada até o curso hídrico mais próximo.

d) Impactos sobre o fornecimento de energia elétrica

O fornecimento de energia elétrica foi solicitado a concessionária local (RGE), que tem plenas condições de atender. A estimativa do consumo de energia com base na experiência técnica do responsável pelo estudo aqui apresentado gira em torno de 15.000 kW/h, com base no nível social dos habitantes e o número de apartamentos do edifício.

e) Impactos sobre a rede de telefonia

O empreendimento utiliza a rede de telefonia local, que tem plenas capacidades de atendimento e encontra-se instalada no empreendimento.

f) Impactos sobre a coleta de lixo

O empreendimento possui sua segregação conforme determinado pela coleta pública domiciliar do município, em resíduos não recicláveis e recicláveis destinando os mesmos a cooperativas de catadores e aterro sanitário municipal, conforme cobrança da taxas, vinculadas ao IPTU prediais, de coleta e destinação de resíduos domiciliares vigente no município.

g) Impactos sobre a pavimentação

A rua Guilherme Tartarotti constitui-se em uma rua de baixo fluxo e com pavimentação em paralelepípedos, porém ao ser estabelecido o projeto da edificação do condomínio residencial a rua José Francischini necessita a sua adequação. Bem como o calçamento de ambas.

h) Impactos sobre a iluminação pública

A rua José Francischini necessita de iluminação pública a trazer segurança na operação do edifício.

i) Impactos na drenagem natural e redes de águas pluviais

Loteamento possui as drenagems de águas pluviais necessárias ao mesmo

j) Impactos morfológicos

Devido a uma morfologia de terreno urbanizado os impactos sobre os componentes morfológicos serão baixos.

k) Impactos a bens tombados na vizinhança

Não existem bens tombados no terreno e na vizinhança do empreendimento.

l) Impactos ao sistema viário

O sistema viário do empreendimento virá a ter um considerável aumento de fluxo e necessitam as adequações necessárias bem como o calçamento previsto em projeto.

m) Impactos a demanda de estacionamento

A demanda por estacionamentos por parte da vizinhança do entorno sofrerá impactos baixos, visto que os moradores do empreendimento terão seus estacionamentos na área interna do mesmo, que é capaz de suprir a demanda de todo o seu uso e ocupação. Reduzido a visitantes no entorno do empreendimento.

n) Impactos e perturbação sonora a circunvizinhança

Os impactos sobre a perturbação sonora externa ao empreendimento serão baixos, visto os componentes do projeto civil do edifício residencial.

o) Impactos à paisagem urbana

A paisagem urbana terá modificação em acordo com as regras do plano diretor municipal. Baixos Aspectos Naturais presentes no terreno, sem impacto.

5. MEDIDAS MITIGADORAS, COMPATIBILIZADORAS E COMPENSATÓRIAS A FIM DE VIABILIZAR O EMPREENDIMENTO

A fim de viabilizar e validar o empreendimento quanto aos seus impactos sobre a vizinhança, esse estudo teve sua publicação em jornal local para opinião pública.
(ANEXO 5) As medidas mitigadoras e compensatórias aos impactos ambientais citados são abaixo elencadas:

- Pavimentação e iluminação da rua;
- Sinalização de alerta na Entrada da Garagem;
- Controle de resíduos da construção civil;
- Controle de ruídos com a utilização de tapumes adequados;
- Atentar-se ao fato do crescimento e adensamento populacional perante a necessidade de paradas de ônibus no local, embora sejam apartamentos com garagem e se espera uma baixa utilização dos serviços de transportes;
- Disposição de local sinalizado aos contenedores de resíduos sólidos, comunicando a empresa pública responsável pela coleta municipal os novos geradores de resíduos;

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Com base no exposto é possível afirmar que os impactos a vizinhança causados pelo presente empreendimento serão baixos.

A atividade requerida de condomínio residencial está de acordo com as diretrizes do uso do solo proposto para a localidade, atendendo ao Código Urbanístico do município de Farroupilha. A implementação do projeto vem a agregar um incremento imobiliário, com consequente aumento na oferta de imóveis, trazendo benefícios aos munícipes.

7. BIBLIOGRAFIA CONSULTADA

LEI MUNICIPAL Nº 4.169, DE 11 DE NOVEMBRO DE 2015. **Dispõe sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança** – EIV/RIV.

DECRETO Nº 5.974, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2015. **Aprova manual de procedimentos para aprovação e licenciamento de projetos e atividades.**

LEI MUNICIPAL Nº 4.176, DE 26 DE NOVEMBRO DE 2015. **Instituiu o Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial Integrado do Município de Farroupilha** – PDDTI.

LEI MUNICIPAL Nº 5.878, DE 24 DE JUNHO DE 2015. **Instituiu o Plano Municipal de Saneamento Básico** – PMSB.

LEI FEDERAL N° 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001. Regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, **estabelece diretrizes gerais da politica urbana e dá outras providências.**

RESOLUÇÃO N°305, DE 12 DE JUNHO DE 2002. **Dispõe sobre Licenciamento Ambiental, Estudo de Impacto Ambiental, e Relatório de Impacto no Meio Ambiente de atividades e empreendimentos com Organismos Geneticamente Modiflcados e seus derivados.**

8. ANEXOS

1. Transcrição atualizada do imóvel Nº 16.540, Data 01/10/2020;

2. Viabilidade Urbanística Nº 0008/2021;

3. Parâmetros Urbanísticos Nº 0008/2021;

4. Anotação de Responsabilidade Técnica Nº 11114102;

5. Cópia página do jornal contendo aviso de ingresso de EIV;

6. Planta de Situação e Localização do Empreendimento;

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

REGISTRO IMÓVEIS

CERTIDÃO

TRANSCRIÇÃO N.º 16.540, fls. 010, L.º 3/R de 11 de janeiro de 1973.

CERTIFICO, QUE O IMOVEL DE CARACTERÍSTICOS ACIMA, É DO SEGUINTE TEOR: *REGISTRO ANTERIOR*: Tr. 4.136, fls. 065, do Lº 3/F. *CIRCUNSCRIÇÃO*: Farroupilha. *DENOMINAÇÃO OU RUA E NÚMERO*: Um terreno que fazia parte da ex-linha Julieta, atualmente terreno formado pelos lotes urbanos números Quatro e Cinco (4 e 5), da Quadra nº 156, à rua Guilherme Tartarotti, esquina com uma rua sem denominação, desta cidade. *CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES*: Um Mil Quatrocentos e Quarenta Metros Quadrados (1.440,00m²), sem benfeitorias, confrontando: ao Norte, na extensão de 40,00m, com uma rua sem denominação; ao Sul, na mesma extensão, com terrenos que foram de José Franceschini; a Leste, na extensão de 36,00m, com terrenos que foram de Luiz Eduardo Farinon; a Oeste, na mesma extensão, com a rua Guilherme Tartarotti. *ADQUIRENTE*: **ERCY JULIO BUSETTI**, casado, do comércio, domiciliado e residente nesta cidade, todos brasileiros. *TRANSMITENTE*: Affonso Angelo Frozi, comerciário e sua mulher Josefina Catarina Frozi, de lides domésticas, domiciliados e residentes em Porto Alegre, à rua Sartório nº 3243, representados, por seu procurador Affonso Oreste Ornaghi, casado, operário, domiciliado e residente no distrito de Nova Milano, neste município. *FORMA DO TITULO DATA E SERVENTUÁRIO*: Escritura pública de C/V, lavrada em 21/12/72, sob nº 3.395, Lº nº 37, fls. 89/90, pelo Escrivão Distrital designado de Nova Milano, Italo Germano Bergamo. *TITULO DE TRANSMISSÃO*: Compra e venda. *VALOR DO CONTRATO*: Cr$ 5.000,00 Cinco Mil Cruzeiros.

MUNICÍPIO E COMARCA DE FARROUPILHA-RS
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
TIAGO FLECK
Registrador de Imóveis

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Farroupilha, 01 de outubro de 2020.

TIAGO FLECK - Registrador
ANGELA C. R. FLECK - Substituta de Registrador
RODRIGO GABRIEL PEREIRA - Escrevente Autorizado
DIEGO HOLVORCEN E SILVA - Escrevente Autorizado

Pedido nº 93.994.
Certidão: R$ 9,20.
Selo: 0213.02.1800003.27210 - R$ 1,90
Busca: R$ 9,50.
Selo: 0213.02.1800003.27211 - R$ 1,90
Processamento eletrônico de dados: R$ 5,00.
Selo: 0213.01.1900002.32056 - R$ 1,40
Valor Total dos Emolumentos: R$ 28,90

A consulta estará disponível em
no site do Tribunal de Justiça
https://go.tjrs.jus.br/selodigital/c
Chave de autenticidade para c
099764 53 2020 0000

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

VU - VIABILIDADE URBANÍSTICA Nº 0008 / 2021

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

DADOS DO REQUERENTE:

Nome:	**Rafael Busetti**	CPF/CNPJ:	**018.495.840-79**

DADOS DO PROPRIETÁRIO:

Nome:	**Ercy Julio Busetti**	CPF/CNPJ:	**006.571.070-34**

DADOS DO LOTE:

Lote:	**4 e 5**	Lote Administrativo: **180**		Quadra:	**156**
End.:	**Rua Guilherme Tartarotti esquina com Rua José Francischini**	Bairro:	**Planalto**	Loteamento:	-

DADOS DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES:

Finalidade:	-	Área Regular:	- m²	Habite-se:	-
Finalidade Cadastrada:	-	Área Cadastrada:	- m²	Ano da Construção:	-

ZONEAMENTO AMBIENTAL:

Zona Ambiental:	**ZABC**	Descrição:	**Corredor Terciário Centro Urbano e de Bairros**

ATIVIDADE PRETENDIDA:

Categoria:	**RU**	Classificação:	**Condomínio Residencial por Unidades Autônomas**
Viabilidade Urbanística:		☐ **Não** ☒ **Sim, de acordo com os condicionantes abaixo:**	
Exigência de EIV:		☒ **Sim (para área construída total maior que 4.000m²)** ☐ **Não** ☐ **Conforme atividade**	
Exigência de Licença Prévia Ambiental:		☐ **Sim** ☒ **Não** ☐ **Conforme atividade**	
Exigência de Alvará do Corpo de Bombeiros:		☒ **Sim** ☐ **Não** ☐ **Conforme atividade**	
Exigência de Projetos:		☐ **Regularização** ☐ **Adequação de Uso** ☐ **Compartimentação**	

OBSERVAÇÕES:

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 6969 – E-mail: infourbanisticas@farroupilha.rs.gov.br / vupu@farroupilha.rs.gov.br
Home Page: www.farroupilha.rs.gov.br

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

PU - PARÂMETROS URBANÍSTICOS Nº 008 / 2021

PARÂMETROS URBANÍSTICOS:

Índice de Aproveitamento – IA:	**4**	Recuo de Ajardinamento – RA (m):	**4 metros**
Taxa de Ocupação – TO (%):	**80 % e 65 %**	Recuos Laterais – RL (m):	**Conforme Lei nº 4.176 de 26/11/2015**
Taxa de Permeabilidade – TP (%):	**10 %**	Altura máxima permitida (m):	**Conforme Lei nº 4.176 de 26/11/2015**
Número destinado a futura edificação [1]:			
[1] Esta numeração predial predefinida não autoriza a construção de edificações no lote. Nas edificações com mais de uma numeração, as demais serão fornecidas mediante aprovação de projeto.			

SISTEMA DE ESGOTO SANITÁRIO:

Sistema de Tratamento de Esgoto Primário:	☐ **Fossa Séptica e Filtro Anaeróbio** ☐ **Fossa Séptica e Sumidouro** ☐ **Fossa Séptica, Filtro Anaeróbio e Sumidouro** ☒ **Sistema a optar** ☐ **ETE (Conforme loteamento)**

PARÂMETROS VIÁRIOS:

Via: **Rua Guilherme Tartarotti** Largura Atual: 16m Previsão de Alargamento: **SIM (1m)**	Via: **Rua José Francischini** Largura Atual: 16m Previsão de Alargamento: **SIM (1m)**
Via: Largura Atual: Previsão de Alargamento:	Via: Largura Atual: Previsão de Alargamento:

OBSERVAÇÕES:

CONFORME PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 11887/2020 FORNECIDA EM 19/01/2021

SETOR DE INFORMAÇÕES URBANISTICAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Sul

CREA-RS

ART Número
11114102

Tipo: PRESTAÇÃO DE SERVIÇO
Participação Técnica: INDIVIDUAL/PRINCIPAL
Convênio: NÃO É CONVÊNIO
Motivo: NORMAL

Contratado

Carteira: RS216369 Profissional: RAFAEL BUSETTI E-mail: rafaelbusetti@hotmail.com
RNP: 2215295350 Título: Engenheiro Civil
Empresa: NENHUMA EMPRESA Nr.Reg.:

Contratante

Nome: CONSTRUTORA CONSTRUFAR LTDA E-mail: construfarengenharia@gmail.com
Endereço: RUA PINHEIRO MACHADO 64 SALA 205 Telefone: (54) 3261-1466 CPF/CNPJ: 89.849.459/0001-78
Cidade: FARROUPILHA Bairro.: CENTRO CEP: 95180000 UF: RS

Identificação da Obra/Serviço

Proprietário: CONDOMÍNIO ALTOS DO PLANALTO
Endereço da Obra/Serviço: Rua GUILHERME TARTAROTTI Lote 4 e 5, Quadra 156 CPF/CNPJ:
Cidade: FARROUPILHA Bairro: PLANALTO CEP: UF:RS
Finalidade: AMBIENTAL Vlr Contrato(R$): 3.500,00 Honorários(R$): 3.500,00
Data Início: 01/02/2021 Prev.Fim: 01/02/2022 Ent.Classe:

Atividade Técnica	Descrição da Obra/Serviço	Quantidade	Unid.
Estudo	Estudo de Impacto de Vizinhança-EIV	1,00	UN

ART registrada (paga) no CREA-RS em 22/01/2021

Local e Data	Declaro serem verdadeiras as informações acima	De acordo
Farroupilha 2/2/2021	Rafael Busetti	
	RAFAEL BUSETTI	CONSTRUTORA CONSTRUFAR LTDA
	Profissional	Contratante

A AUTENTICIDADE DESTA ART PODERÁ SER CONFIRMADA NO SITE DO CREA-RS, LINK CIDADÃO - ART CONSULTA

Benefícios do INSS acima do mínimo têm reajuste de 5,45% em 2021

Nesta quarta-feira (13), o governo oficializou o reajuste de 5,45% para os aposentados e demais beneficiários do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS) que recebem mais de 1 salário mínimo.

Com a medida de reajuste publicada em portaria no Diário Oficial da União, o teto dos benefícios do INSS, que antes tinha o valor de R$6.101,06, passa a ser de R$6.433,57. A portaria, no entanto, não abrange o potencial reajuste no salário mínimo de 2021, que não cobre a inflação do ano passado.

Este valor acompanha o Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), divulgado nesta terça-feira (12) pelo IBGE. O INPC mede a inflação para famílias cuja renda total é de um e cinco salários mínimos, e é utilizado como valor de referência para atualização anual de benefícios previdenciários e do salário mínimo.

Os novos valores deverão ser creditados aos segurados do INSS entre 25 de janeiro e 5 de fevereiro e as datas podem variar de acordo com o valor que será recebido.

óbitos

08 de Janeiro de 2021
Maria Tereza Gasperin Zanella (96 anos). Cem. Com. de Nova Milano 4º Distrito Farroupilha.

09 de Janeiro de 2021
Vania Vieceli Merlin (57 anos). Cemitério Público Municipal Nova Vicenza.

09 de Janeiro de 2021
Itor Belusso (76 anos). Cemitério Público Municipal Nova Vicenza.

10 de Janeiro de 2021
Elza Vanoni (87 anos). Cem. Com. de São Marcos 1º Distrito Farroupilha.

11 de Janeiro de 2021
Amador Moreira de Oliveira (83 anos). Cemitério Público Municipal de Farroupilha.

11 de Janeiro de 2021
Terezinha Vedovelli (79 anos). Cem. Com. de Linha São Miguel 4º Distrito de Farroupilha.

11 de Janeiro de 2021
Marcos Alves da Rosa (80 anos). Cem. Com. de Nossa Senhora de Caravaggio 1º Distrito de Farroupilha.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE FARROUPILHA

AVISO DE INGRESSO DE EIV

O MUNICÍPIO DE FARROUPILHA, através da Secretaria Municipal de Planejamento, no uso de suas atribuições legais, torna público que foi apresentado pela empresa **Condominio Altos do Planalto**, inscrita no CNPJ nº 89.849.459/0001-78 Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, para atividade de Condominio residencial e comercial, na Rua Guilherme Tartarotti esquina Jacob zucco, lote urbano 4 e 5 quadra 156. Os documentos integrantes do EIV ficarão disponíveis para consulta na Secretaria Municipal de Planejamento e no site www.farroupilha.rs.gov.br, podendo qualquer interessado apresentar sugestões.

Farroupilha, 15 de Janeiro de 2021

Lucian Leiloeiro Oficial

SILVIO LUCIAN – Leiloeiro Oficial
Matrícula nº 153/99
Rua Pinheiro Machado, 20 – Sala 24 Farroupilha/RS
(54) 9 9974-0681

EDITAL DE 1ª E 2ª HASTA E INTIMAÇÃO
1ª HASTA 21/JANEIRO/2021 ÀS 10:30hs
2ª HASTA 28/JANEIRO/2021 ÀS 10:30hs
LANCES ON LINE - ENCERAMENTO DOS LANCES 10:30hs
Do dia 28 de janeiro de 2021

SILVIO LUCIAN, Leiloeiro Oficial, devidamente autorizado, venderá em Leilão Público, o(s) bem(s) a seguir descrito(s) e penhorado(s) no **Processo Execução Nº 048/1.11.0000132-5, em que ALBERTO MAIOLI**, move contra **CLEONIR MARIA MENZEN e DIEGO MENZEN TEIXEIRA**, em curso na Segunda Vara Cível da Comarca de Farroupilha - RS, chama interessados à arrematação em 1ª Hasta pelo valor de avaliação e em 2ª Hasta, quando poderá ser por valor inferior, não sendo aceito preço vil (ART. 686 VI, do CPC).

- 01 (UM), terreno urbano, situado na cidade de Farroupilha – RS, NO Bairro São Luiz, constituido do Lote 03 (três), da quadra "W", com área de 450,00 metros quadrados, quarteirão formado pelas ruas 24 de Fevereiro, João Abilio Werner, Emilio Weissheimer e Arcângelo Chiele, lado par, distando 17,50 metros da esquina com a Rua Arcângelo Chiele, confrontando-se: ao Norte, por 30,00 metros, com o lote nº 01 de Lino Lusa, que foi de Cedenir Zeferino Maffei; ao Sul, por 30,00 metros, com o lote nº 05 de Antenor Omaghi; a Leste, por 15,00 metros com o lote nº 04 de Valdir C. Bohn; e a Oeste por 15,00 metros, com a Rua João Abilio Werner, de conformidade com a matricula 2.676 do Registro de Imóveis de Farroupilha – RS. Observação: Sobre o terreno se encontra edificada uma casa de alvenaria de dois pisos, cujas metragens e caracteristicas não estão averbadas. Avaliação do bem acima descrito R$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais).

Quem pretender arrematar o (s) bem(s) acima relacionado(s) deverá realizar os lances on-line pelo site www.lucianleiloes.com.br . Por este edital fica desde logo intimado (s) o(s) executado(s) caso não encontrado(s) pelo Sr. Oficial de Justiça. Farroupilha, 18 de novembro de 2020. O Escrivão Robson Giordano Sima – Exma Sra. Dra. Cláudia Bampi, Juíza de Direito

CLÁUDIA BAMPI – Juíza de Direito
SILVIO LUCIAN – Leiloeiro Oficial
ROBSON GIORDANO SIMA – Escrivão

PEROTTONI & SILVESTRIN
ADVOGADOS ASSOCIADOS
OAB/RS 4295

EMPRESARIAL • TRIBUTÁRIO
DIREITO DE FAMÍLIA • INVENTÁRIO/PARTILHA
PREVIDENCIÁRIO • COBRANÇAS

CÉSAR EDUARDO PEROTTONI
ADVOGADO - OAB/RS 70.115

MANILA SCOPEL SILVESTRIN
ADVOGADA - OAB/RS 69.382

JULIANE PIMENTEL DA SILVA
ADVOGADA - OAB/RS 108.053

54 3035.3031 • cesarperottoni@gmail.com
RUA TIRADENTES, 45A • SALA 402 • CENTRO
FARROUPILHA • RS • 95170-444

CDL Farroupilha Câmara de Dirigentes Lojistas

Valorizando o que é nosso!

CERTIFICAÇÃO DIGITAL

VENHA PARA A CDL

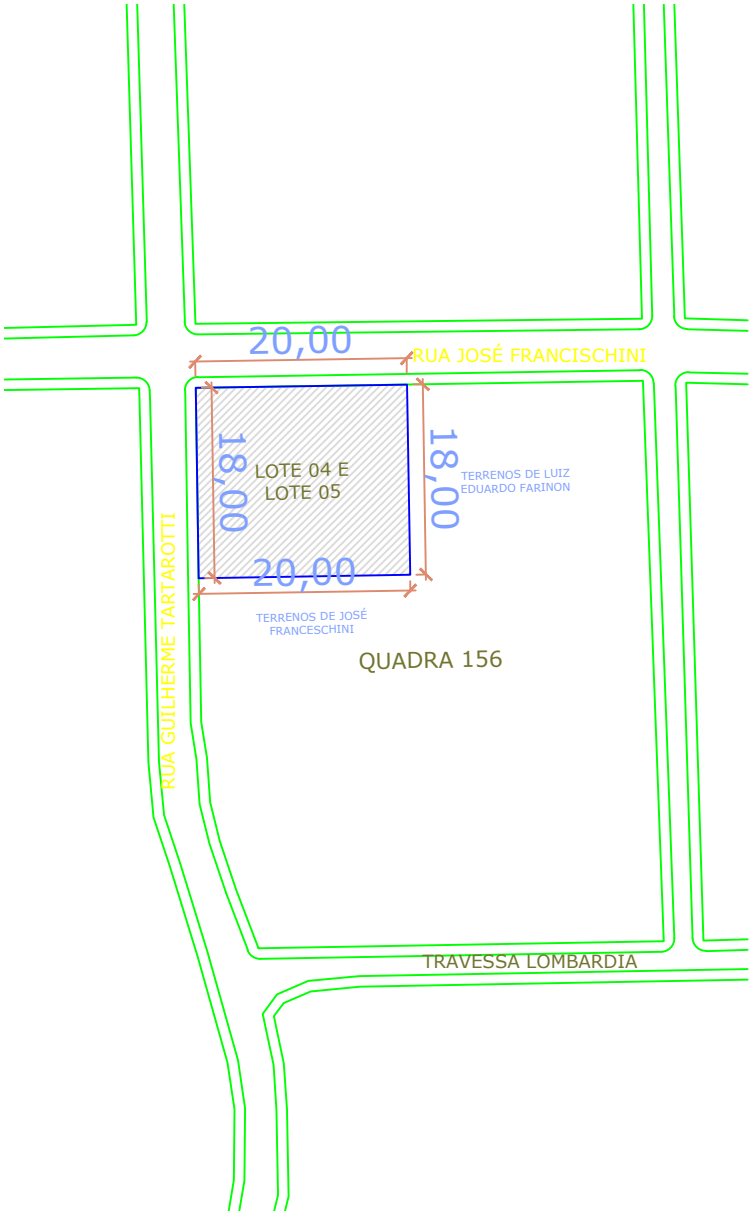
Faça ou renove seu e-CNPJ e seu e-CPF de forma rápida, prática e segura.

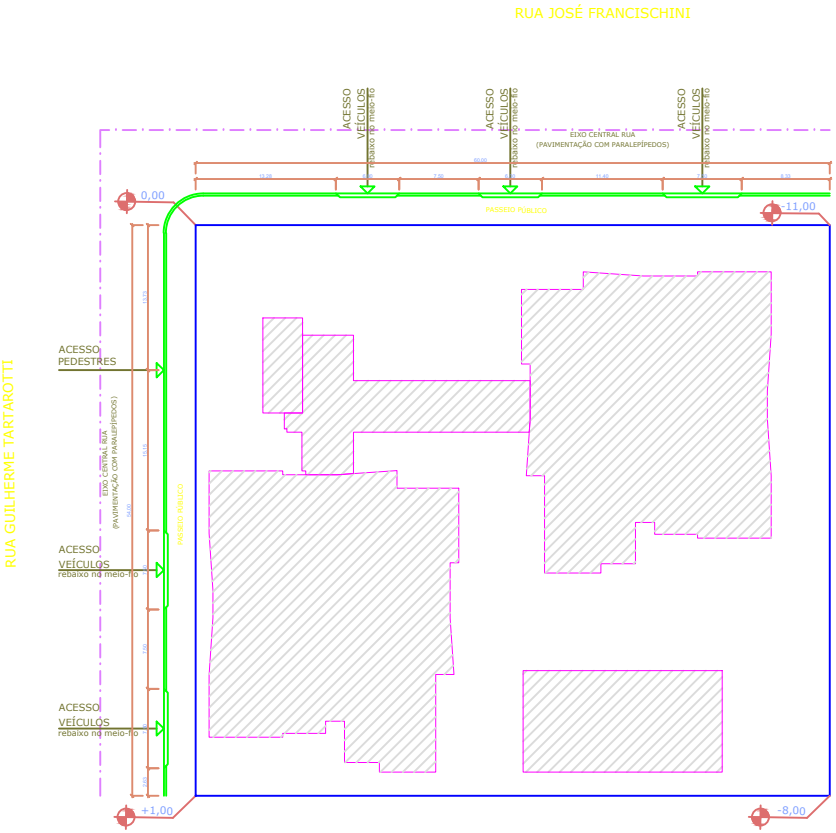
Entre em contato conosco, obtenha mais informações e agende seu horário.

SAIBA MAIS:
certificadodigital@cdlfar.com.br
(54)3261-2766 / 99976-6167

www.cdlfar.com.br
(54) 3261-2766
Rua Nataly Valentini - 317
Sala 02 - Largo Carlos Fetter
Farroupilha - RS

CURTA NOSSO FACE!





LEGENDA

- ÁREA IMPERMEÁVEL: m² (90%)
- ÁREA PERMEÁVEL: m²(10%)
- PISO PODOTÁTIL ALERTA
- PISO PODOTÁTIL DIRECIONÁVEL

ESPAÇO FITNESS
A: 54,86 m²

Jt01 T02
3,50 x 2,40 / 0,30

Jt04 T01
0,70 x 0,60 / 1,50

Pt3 T02
0,80 x 2,10

WC
A: 3,30 m²

Pt2 T02
1,30 x 2,10

PCF T02
0,90 x 2,10

Pt4 T02
0,80 x 2,10

PEN T02
2,45 x 2,70

Jt02 T02
0,70 x 2,40 / 0,30

J ESC T01
1,20 x 2,40 / 0,00

ACESSO
A: 47,61 m²

elevador
10 pessoas

PILOTIS
A: 46,20 m²

TORRE 02
PLANTA BAIXA - PAV. TÉRREO
A: 149,78 m²
PILOTIS A= 46,20m²

Jsalao 01
3,50 x 2,10 / 0,30

Psalao 01
4,00 x 2,10 / 0,00

ESPAÇO GOURMET
A: 73,70 m²

Pt4 SALAO
0,80 x 2,10

WC
A: 3,57 m²

Jt04 SALAO
0,70 x 0,60 / 1,50

ESPAÇO GOURMET
A: 84,89 m²

ESPAÇO KIDS
A: 51,99 m²

Jt01 T01
3,50 x 2,40 / 0,30

Jt04 T01
0,70 x 0,60 / 1,50

Pt3 T01
0,80 x 2,10

Pt2 T01
1,30 x 2,10

WC
A: 3,30 m²

Pt1 T01
0,80 x 2,10

vão
1,10 x 2,10

ACESSO
A: 16,90 m²

PCF T01
0,90 x 2,10

0,90 x 2,10
PCF T01

SALA DE MEDIÇÃO
A: 15,00 m²

vão
2,00 x 2,60

PILOTIS
A: 67,64 m²

TORRE 01
PLANTA BAIXA - PAV. TÉRREO
A: 143,15 m²
PILOTIS A= 67,64m²

VAGA DE VEÍCULO
2,40x4,80

proj. 2º pavimento

RUA JOSÉ FRANCISCHINI

RUA GUILHERME TARTAROTTI

ALARGAMENTO VIÁRIO

Pavimento Térreo
Escala: 1:50

CONSTRUFAR
RUA PINHEIRO MACHADO Nº 64A - SALA 205 - FARROUPILHA - FONE: 3261 1466

RESIDENCIAL ALTOS DO PLANALTO

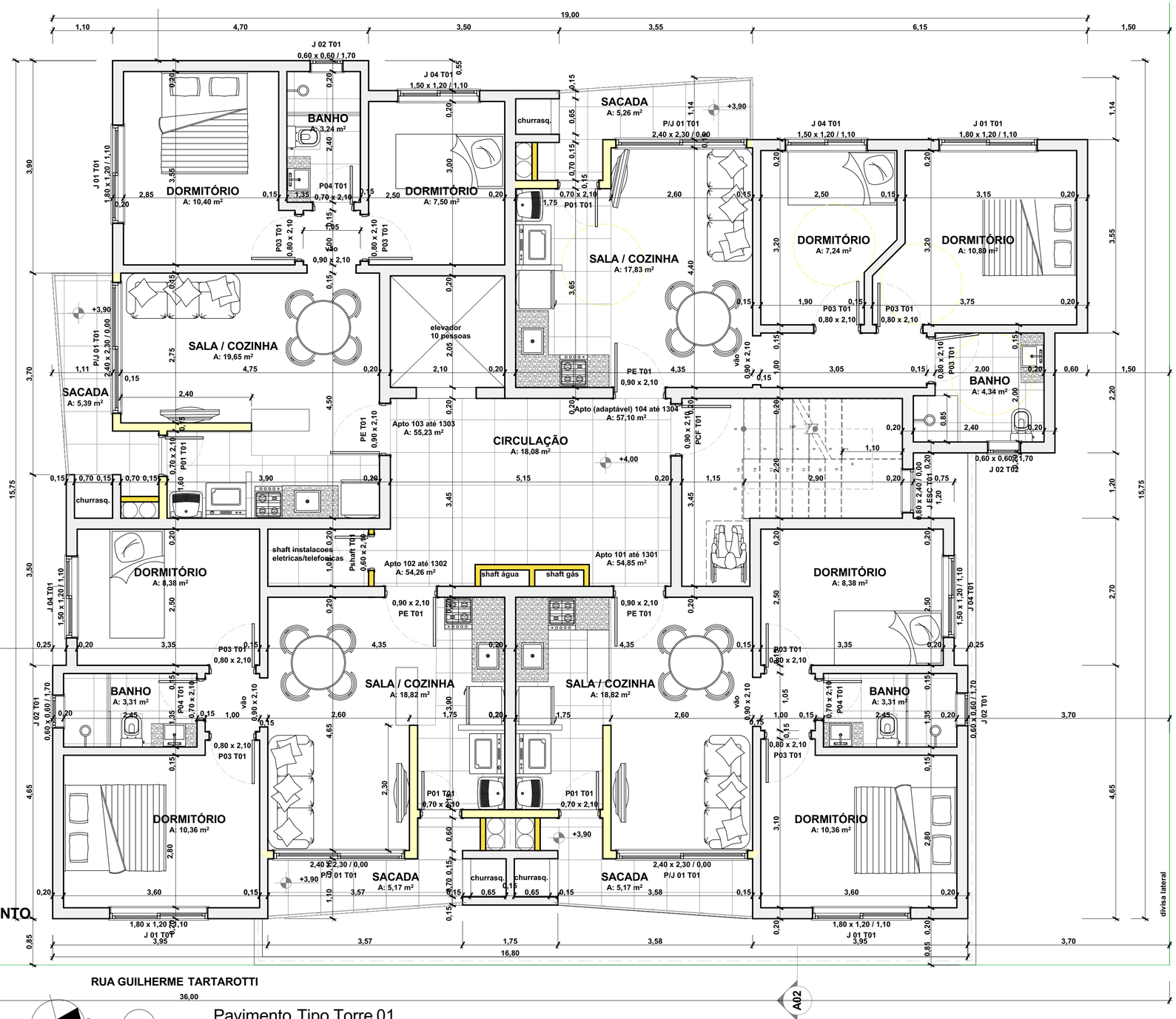
PLANTA BAIXA PAV. TÉRREO

RESP. TÉCNICO
ENGº CIVIL: VITOR HUGO BUSETTI CREA: 32.914
ENGº CIVIL: FERNANDO OSCAR FANTON CREA: 32.915
ENGº CIVIL: RAFAEL BUSETTI CREA: 216.369

PROJ. ARQUIT.
ARQª. e URB.: VIVIANE LAZZARI CAU 73320-2

PROPRIETÁRIO
CONSTRUFAR

DESENHO	ESCALA	Nº OBRA	DATA	
	1/50		02/2021	02



Pavimento Tipo Torre 01

Escala: 1:50

CONSTRUFAR

RUA PINHEIRO MACHADO Nº 64A - SALA 205 - FARROUPILHA - FONE: 3261 1466

RESIDENCIAL ALTOS DO PLANALTO

PLANTA BAIXA PAVIMENTO TIPO - TORRE 01

RESP. TÉCNICO

ENGº CIVIL:	VITOR HUGO BUSETTI	CREA: 32.914
ENGº CIVIL:	FERNANDO OSCAR FANTON	CREA: 32.915
ENGº CIVIL:	RAFAEL BUSETTI	CREA: 216.369

PROJ. ARQUIT.

ARQª. e URB.: VIVIANE LAZZARI CAU 73320-2

PROPRIETÁRIO

CONSTRUFAR

DESENHO	ESCALA	Nº OBRA	DATA	
	1/50		02/2021	07

RUA JOSÉ FRANCISCHINI

DORMITÓRIO A: 10,36 m²
BANHO A: 3,31 m²
SACADA A: 5,17 m²
SALA / COZINHA A: 18,82 m²
DORMITÓRIO A: 8,38 m²
Apto 103 até 1303 A: 54,26 m²
Apto 104 até 1304 A: 54,85 m²
shaft água
shaft gás
shaft instalacoes eletricas/telefonicas
CIRCULAÇÃO A: 18,08 m²
Apto 102 até 1302 A: 55,23 m²
Apto (adaptável)101 até 1301 A: 57,10 m²
elevador 10 pessoas
SACADA A: 5,39 m²
SALA / COZINHA A: 19,65 m²
DORMITÓRIO A: 10,40 m²
DORMITÓRIO A: 7,50 m²
BANHO A: 3,24 m²
SALA / COZINHA A: 17,83 m²
SACADA A: 5,26 m²
DORMITÓRIO A: 7,24 m²
DORMITÓRIO A: 10,80 m²
BANHO A: 4,34 m²

Pavimento Tipo Torre 02
Escala: 1:50

TORRE 02
PLANTA BAIXA - 2° PAVIMENTO
A: 252,03 m²

CONSTRUFAR

RUA PINHEIRO MACHADO Nº 64A - SALA 205 - FARROUPILHA - FONE: 3261 1466

RESIDENCIAL ALTOS DO PLANALTO

PLANTA BAIXA PAVIMENTO TIPO - TORRE 02

RESP. TÉCNICO

ENGº CIVIL:	VITOR HUGO BUSETTI	CREA: 32.914
ENGº CIVIL:	FERNANDO OSCAR FANTON	CREA: 32.915
ENGº CIVIL:	RAFAEL BUSETTI	CREA: 216.369

PROJ. ARQUIT.

ARQª. e URB.:	VIVIANE LAZZARI	CAU 73320-2

PROPRIETÁRIO

CONSTRUFAR

DESENHO	ESCALA	Nº OBRA	DATA	
	1/50		02/2021	08

RUA JOSÉ FRANCISCHINI

RUA GUILHERME TARTAROTTI

ACESSO RESIDENCIAL

ESPAÇO GOURMET

SACADA A: 5,17 m² — P/J 01 T02 2,40 x 2,30 / 0,00
DORMITÓRIO A: 10,36 m² — J 01 T02 1,80 x 1,20 / 1,10
BANHO A: 3,31 m² — P03 T02 0,80 x 2,10 — P04 T02 0,70 x 2,10 — J 02 T02 0,60 x 0,60 / 1,70
SALA / COZINHA A: 18,82 m² — P01 T02 0,70 x 2,10 — PE T02 0,90 x 2,10
Apto 103 até 1303 A: 54,26 m²
Apto 104 até 1304 A: 54,85 m²
shaft água — shaft gás — shaft instalacoes eletricas/telefonicas — P04 T02 0,70 x 2,10
DORMITÓRIO A: 8,38 m² — J 04 T02 1,50 x 1,20 / 1,10
CIRCULAÇÃO A: 18,08 m² — +4,00
Apto 102 até 1302 A: 55,23 m²
Apto (adaptável)101 até 1301 A: 57,10 m² — PCF T02 0,90 x 2,10
SACADA A: 5,39 m² — +3,90
SALA / COZINHA A: 19,65 m² — P/J 01 T02 2,40 x 2,30 / 0,00
elevador 10 pessoas
BANHO A: 4,34 m² — P03 T02 0,80 x 2,10 — J 02 T02 0,60 x 0,60 / 1,70
SALA / COZINHA A: 17,83 m² — P01 T02 0,70 x 2,10
DORMITÓRIO A: 7,24 m² — P03 T02 0,80 x 2,10
DORMITÓRIO A: 10,89 m² — P03 T02 0,80 x 2,10
DORMITÓRIO A: 10,40 m² — P03 T02 0,80 x 2,10 — P04 T02 0,70 x 2,10 — J 01 T02 1,80 x 1,20 / 1,10
DORMITÓRIO A: 7,50 m² — P03 T01 0,80 x 2,10
BANHO A: 3,24 m² — J 02 T02 0,60 x 0,60 / 1,70
SACADA A: 5,26 m² — P/J 01 T01 2,40 x 2,30 / 0,00 — J 04 T02 1,50 x 1,20 / 1,10 — J 01 T02 1,80 x 1,20 / 1,10
churrasq.
SACADA A: 5,17 m² — P/J 01 T01 2,40 x 2,30 / 0,00
Apto 101 até 1301 A: 54,85 m²
Apto (adaptável) 104 até 1304 A: 57,10 m²
ESCADA 0,80 x 2,40 / 0,00 — J 04 T02 1,50 x 1,20 / 1,10
divisa lateral

TORRE 02
PLANTA BAIXA - 2° PAVIMENTO
A: 252,03 m²

TORRE 01
PLANTA BAIXA - 2° PAVIMENTO
A: 252,03 m²

Segundo Pavimento
Escala: 1:50

CONSTRUFAR
RUA PINHEIRO MACHADO Nº 64A - SALA 205 - FARROUPILHA - FONE: 3261 1466

RESIDENCIAL ALTOS DO PLANALTO

PLANTA BAIXA 2º PAVIMENTO

RESP. TÉCNICO
ENGº CIVIL: VITOR HUGO BUSETTI CREA: 32.914
ENGº CIVIL: FERNANDO OSCAR FANTON CREA: 32.915
ENGº CIVIL: RAFAEL BUSETTI CREA: 216.369
PROJ. ARQUIT.
ARQª. e URB.: VIVIANE LAZZARI CAU 73320-2
PROPRIETÁRIO
CONSTRUFAR

DESENHO	ESCALA	Nº OBRA	DATA	
	1/50		02/2021	06

RUA JOSÉ FRANCISCHINI

BOX 25 A: 11,52 m² | BOX 26 A: 11,52 m² | BOX 27 A: 11,52 m² | BOX 28 A: 11,52 m² | BOX 29 A: 11,52 m² | BOX 30 A: 11,52 m² | BOX 31 A: 11,52 m² | BOX 32 A: 11,52 m²

BOX 05 A: 11,52 m² | BOX 06 A: 11,52 m² | BOX 07 A: 11,52 m² | BOX 08 A: 11,52 m² | BOX 09 A: 11,52 m² | BOX 10 A: 11,52 m² | BOX 11 A: 11,52 m² | BOX 12 A: 11,52 m² | BOX 13 A: 11,52 m²

BOX 40 A: 22,80 m² | BOX 39 A: 11,52 m² | BOX 38 A: 11,52 m² | BOX 37 A: 11,52 m² | BOX 36 A: 11,52 m² | BOX 35 A: 11,52 m² | BOX 34 A: 11,52 m² | BOX 33 A: 11,52 m²

BOX 04 A: 11,52 m² | BOX 03 A: 11,52 m² | BOX 22 A: 11,52 m² | BOX 21 A: 11,52 m² | BOX 23 A: 11,52 m² | BOX 24 A: 11,52 m² | BOX 19 A: 11,52 m² | BOX 20 A: 11,52 m² | BOX 18 A: 11,52 m² | BOX 17 A: 11,52 m² | BOX 16 A: 11,52 m² | BOX 15 A: 11,52 m² | BOX 14 A: 11,52 m² | BOX 01 A: 21,60 m² | BOX 02 A: 21,60 m²

ELEVADOR TORRE 02 | ELEVADOR TORRE 01

RESERVATÓRIO INFERIOR TORRE 02 | RESERVATÓRIO INFERIOR TORRE 01

PCF S1 T02 0,90 x 2,10 | PCF S1 T01 0,90 x 2,10

Rampa I: 10%

ALARGAMENTO VIÁRIO

SUBSOLO 01
A: 1.057,20 m²

PLANTA BAIXA SUBSOLO 01
A: 1.146,50 m²

Subsolo 01
Escala: 1:50

CONSTRUFAR
RUA PINHEIRO MACHADO Nº 64A - SALA 205 - FARROUPILHA - FONE: 3261 1466

RESIDENCIAL ALTOS DO PLANALTO

PLANTA BAIXA SUBSOLO 01

RESP. TÉCNICO
ENGº CIVIL: VITOR HUGO BUSETTI CREA: 32.914
ENGº CIVIL: FERNANDO OSCAR FANTON CREA: 32.915
ENGº CIVIL: RAFAEL BUSETTI CREA: 216.369

PROJ. ARQUIT.
ARQª. e URB.: VIVIANE LAZZARI CAU 73320-2

PROPRIETÁRIO
CONSTRUFAR

DESENHO	ESCALA	Nº OBRA	DATA	
	1/50		02/2021	03

Subsolo 02
Escala: 1:50

RUA GUILHERME TARTAROTTI

PLANTA BAIXA SUBSOLO 02
A: 1.093,86 m²

CONSTRUFAR
RUA PINHEIRO MACHADO Nº 64A - SALA 205 - FARROUPILHA - FONE: 3261 1466

RESIDENCIAL ALTOS DO PLANALTO

PLANTA BAIXA SUBSOLO 02

RESP. TÉCNICO
ENGº CIVIL: VITOR HUGO BUSETTI CREA: 32.914
ENGº CIVIL: FERNANDO OSCAR FANTON CREA: 32.915
ENGº CIVIL: RAFAEL BUSETTI CREA: 216.369

PROJ. ARQUIT.
ARQª. e URB.: VIVIANE LAZZARI CAU 73320-2

PROPRIETÁRIO
CONSTRUFAR

DESENHO	ESCALA	Nº OBRA	DATA	
	1/50		02/2021	**04**

SUBSOLO 03
A: 865,85 m²

PLANTA BAIXA SUBSOLO 03
A: 950,33 m²

Subsolo 03
Escala: 1:50

CONSTRUFAR
RUA PINHEIRO MACHADO Nº 64A - SALA 205 - FARROUPILHA - FONE: 3261 1466

RESIDENCIAL ALTOS DO PLANALTO

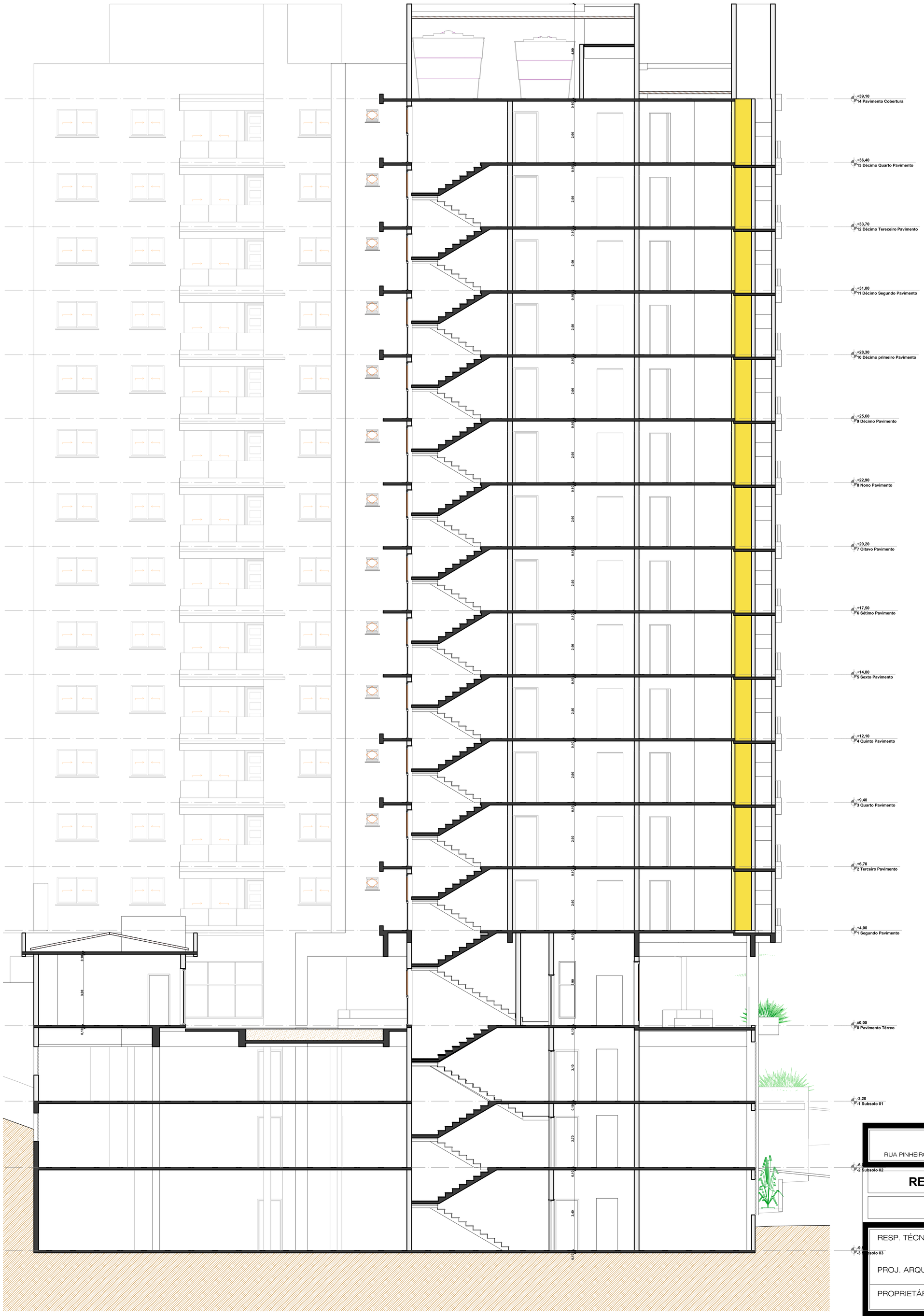
PLANTA BAIXA SUBSOLO 03

RESP. TÉCNICO
ENGº CIVIL: VITOR HUGO BUSETTI CREA: 32.914
ENGº CIVIL: FERNANDO OSCAR FANTON CREA: 32.915
ENGº CIVIL: RAFAEL BUSETTI CREA: 216.369

PROJ. ARQUIT.
ARQª. e URB.: VIVIANE LAZZARI CAU 73320-2

PROPRIETÁRIO
CONSTRUFAR

DESENHO	ESCALA	Nº OBRA	DATA	
	1/50		02/2021	05



Corte A01
Escala: 1:75

CONSTRUFAR

RUA PINHEIRO MACHADO Nº 64A - SALA 205 - FARROUPILHA - FONE: 3261 1466

RESIDENCIAL ALTOS DO PLANALTO

CORTE A01

RESP. TÉCNICO

ENGº CIVIL: VITOR HUGO BUSETTI CREA: 32.914
ENGº CIVIL: FERNANDO OSCAR FANTON CREA: 32.915
ENGº CIVIL: RAFAEL BUSETTI CREA: 216.369

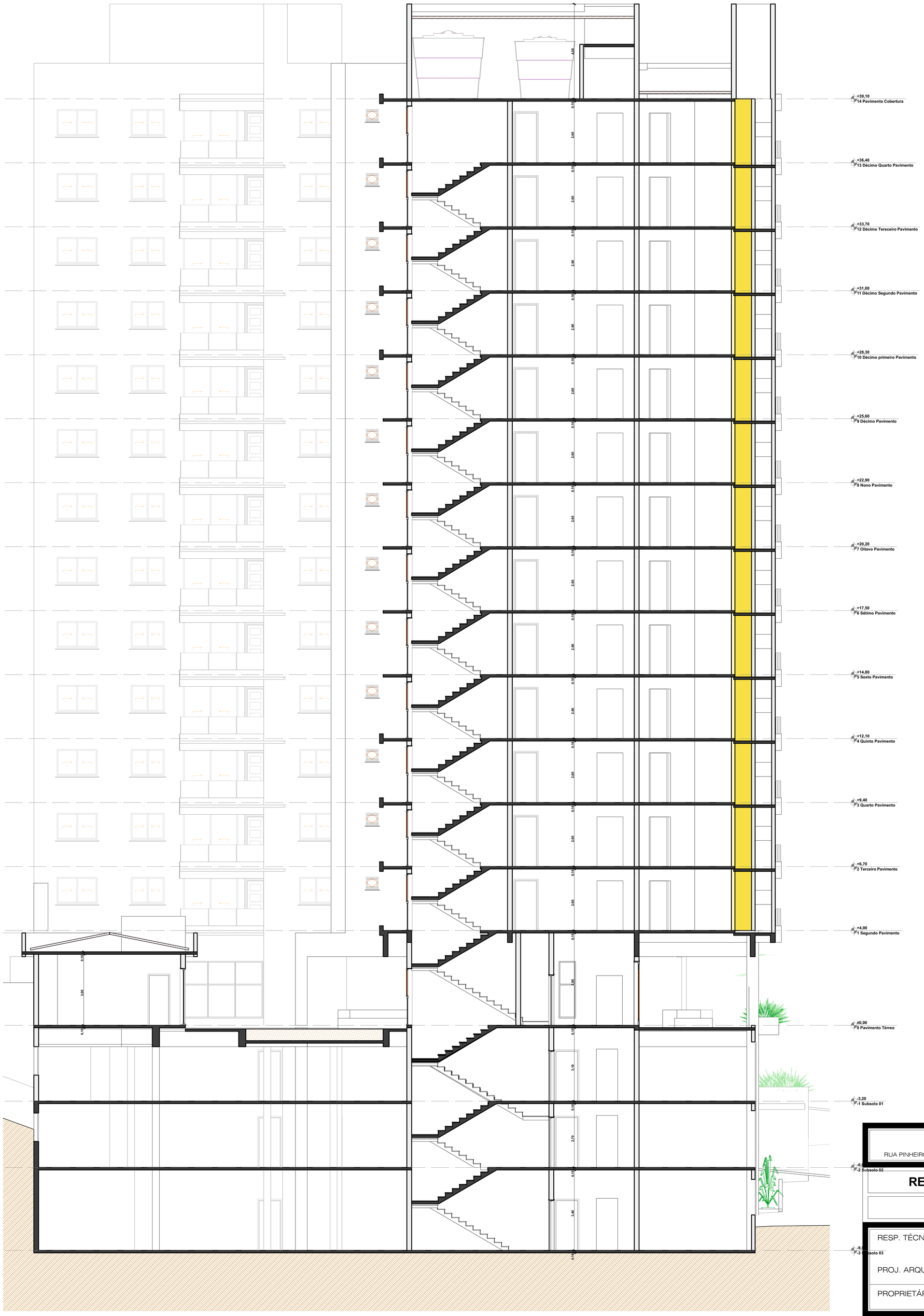
PROJ. ARQUIT.

ARQª. e URB.: VIVIANE LAZZARI CAU 73320-2

PROPRIETÁRIO

CONSTRUFAR

DESENHO	ESCALA	Nº OBRA	DATA	
	1/75		02/2021	



Corte A01
Escala: 1:75

CONSTRUFAR

RUA PINHEIRO MACHADO Nº 64A - SALA 205 - FARROUPILHA - FONE: 3261 1466

RESIDENCIAL ALTOS DO PLANALTO

CORTE A01

RESP. TÉCNICO

ENGº CIVIL: VITOR HUGO BUSETTI CREA: 32.914
ENGº CIVIL: FERNANDO OSCAR FANTON CREA: 32.915
ENGº CIVIL: RAFAEL BUSETTI CREA: 216.369

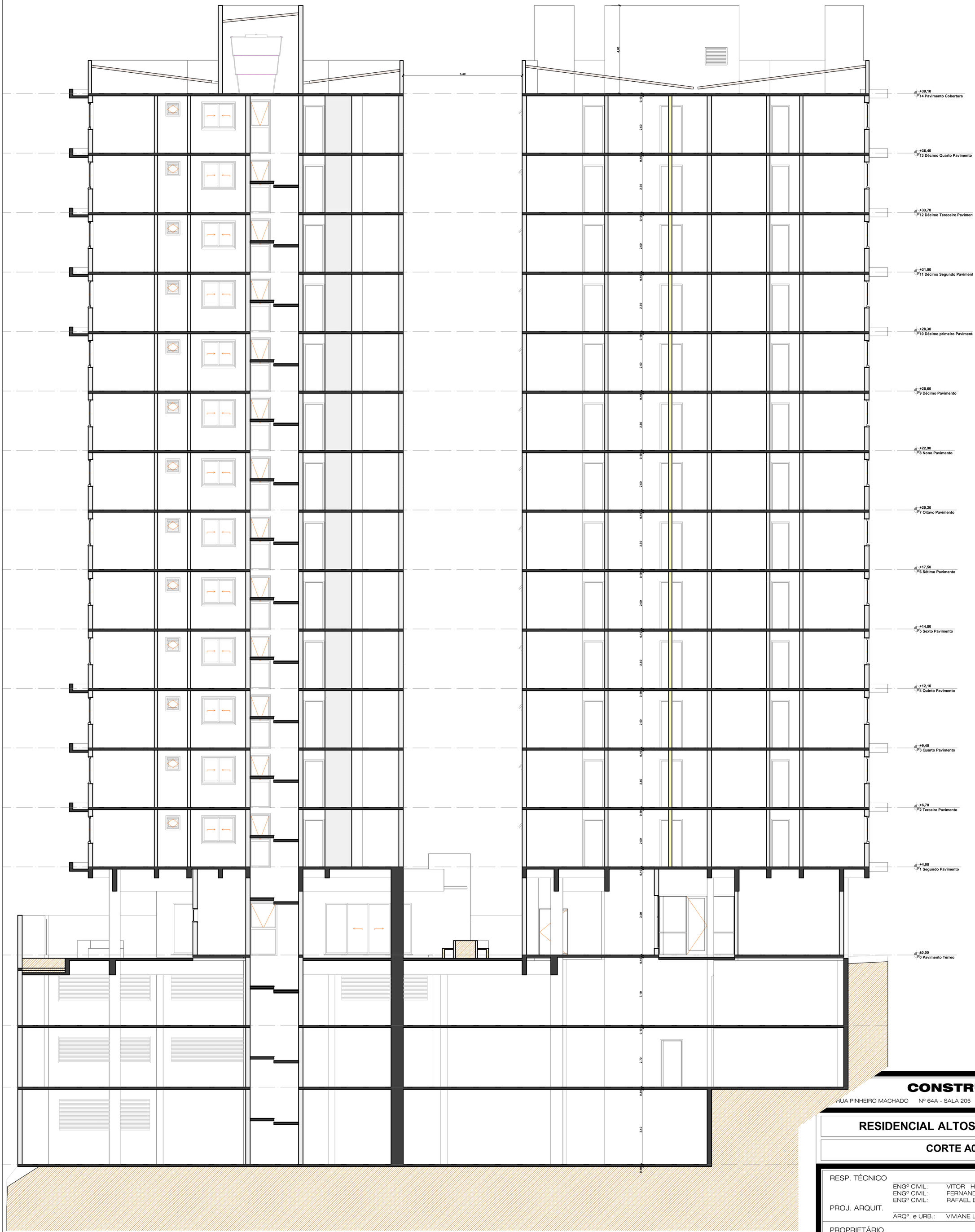
PROJ. ARQUIT.

ARQª. e URB.: VIVIANE LAZZARI CAU 73320-2

PROPRIETÁRIO

CONSTRUFAR

DESENHO	ESCALA	Nº OBRA	DATA	
	1/75		02/2021	



Corte A02
Escala: 1:75

CONSTRUFAR

RUA PINHEIRO MACHADO Nº 64A - SALA 205 - FARROUPILHA - FONE: 3261 1466

RESIDENCIAL ALTOS DO PLANALTO

CORTE A02

RESP. TÉCNICO

ENGº CIVIL:	VITOR HUGO BUSETTI	CREA: 32.914
ENGº CIVIL:	FERNANDO OSCAR FANTON	CREA: 32.915
ENGº CIVIL:	RAFAEL BUSETTI	CREA: 216.369

PROJ. ARQUIT.

ARQª. e URB.:	VIVIANE LAZZARI	CAU 73320-2

PROPRIETÁRIO

CONSTRUFAR

DESENHO	ESCALA	Nº OBRA	DATA
	1/75		02/2021

Fachada Rua José Francischini

Escala: 1:75

CONSTRUFAR

RUA PINHEIRO MACHADO Nº 64A - SALA 205 - FARROUPILHA - FONE: 3261 1466

RESIDENCIAL ALTOS DO PLANALTO

FACHADA RUA JOSÉ FRANCISCHINI

RESP. TÉCNICO

ENGº CIVIL:	VITOR HUGO BUSETTI	CREA: 32.914
ENGº CIVIL:	FERNANDO OSCAR FANTON	CREA: 32.915
ENGº CIVIL:	RAFAEL BUSETTI	CREA: 216.369

PROJ. ARQUIT.

ARQª. e URB.:	VIVIANE LAZZARI	CAU 73320-2

PROPRIETÁRIO

CONSTRUFAR

DESENHO	ESCALA	Nº OBRA	DATA
	1/75		02/2021

+39,10
14 Pavimento Cobertura

+36,40
13 Décimo Quarto Pavimento

+33,70
12 Décimo Tereceiro Pavimento

+31,00
11 Décimo Segundo Pavimento

+28,30
10 Décimo primeiro Pavimento

+25,60
9 Décimo Pavimento

+22,90
8 Nono Pavimento

+20,20
7 Oitavo Pavimento

+17,50
6 Sétimo Pavimento

+14,80
5 Sexto Pavimento

+12,10
4 Quinto Pavimento

+9,40
3 Quarto Pavimento

+6,70
2 Terceiro Pavimento

+4,00
1 Segundo Pavimento

±0,00
0 Pavimento Térreo

Fachada Rua Guilherme Tartarotti
Escala: 1:75

CONSTRUFAR

RUA PINHEIRO MACHADO Nº 64A - SALA 205 - FARROUPILHA - FONE: 3261 1466

RESIDENCIAL ALTOS DO PLANALTO

FACHADA RUA GUILHERME TARTAROTTI

RESP. TÉCNICO

ENGº CIVIL:	VITOR HUGO BUSETTI	CREA: 32.914
ENGº CIVIL:	FERNANDO OSCAR FANTON	CREA: 32.915
ENGº CIVIL:	RAFAEL BUSETTI	CREA: 216.369

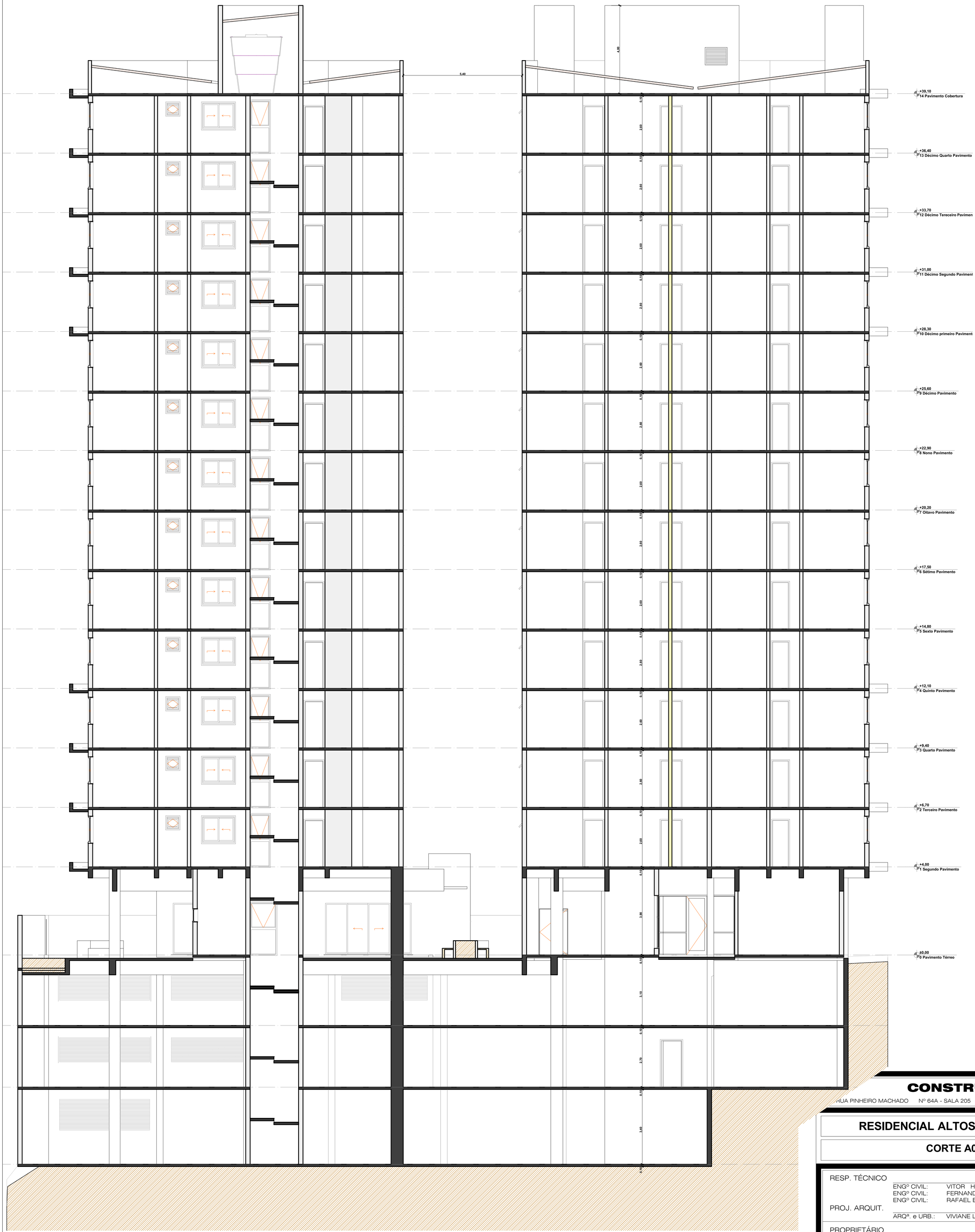
PROJ. ARQUIT.

ARQª. e URB.:	VIVIANE LAZZARI	CAU 73320-2

PROPRIETÁRIO

CONSTRUFAR

DESENHO	ESCALA	Nº OBRA	DATA	
	1/75		02/2021	



Corte A02
Escala: 1:75

CONSTRUFAR

RUA PINHEIRO MACHADO Nº 64A - SALA 205 - FARROUPILHA - FONE: 3261 1466

RESIDENCIAL ALTOS DO PLANALTO

CORTE A02

RESP. TÉCNICO

ENGº CIVIL:	VITOR HUGO BUSETTI	CREA: 32.914
ENGº CIVIL:	FERNANDO OSCAR FANTON	CREA: 32.915
ENGº CIVIL:	RAFAEL BUSETTI	CREA: 216.369

PROJ. ARQUIT.

ARQª. e URB.:	VIVIANE LAZZARI	CAU 73320-2

PROPRIETÁRIO

CONSTRUFAR

DESENHO	ESCALA	Nº OBRA	DATA
	1/75		02/2021

Fachada Rua José Francischini

Escala: 1:75

CONSTRUFAR

RUA PINHEIRO MACHADO Nº 64A - SALA 205 - FARROUPILHA - FONE: 3261 1466

RESIDENCIAL ALTOS DO PLANALTO

FACHADA RUA JOSÉ FRANCISCHINI

RESP. TÉCNICO

ENGº CIVIL:	VITOR HUGO BUSETTI	CREA: 32.914
ENGº CIVIL:	FERNANDO OSCAR FANTON	CREA: 32.915
ENGº CIVIL:	RAFAEL BUSETTI	CREA: 216.369

PROJ. ARQUIT.

ARQª. e URB.:	VIVIANE LAZZARI	CAU 73320-2

PROPRIETÁRIO

CONSTRUFAR

DESENHO	ESCALA	Nº OBRA	DATA
	1/75		02/2021

+39,10
14 Pavimento Cobertura

+36,40
13 Décimo Quarto Pavimento

+33,70
12 Décimo Tereceiro Pavimento

+31,00
11 Décimo Segundo Pavimento

+28,30
10 Décimo primeiro Pavimento

+25,60
9 Décimo Pavimento

+22,90
8 Nono Pavimento

+20,20
7 Oitavo Pavimento

+17,50
6 Sétimo Pavimento

+14,80
5 Sexto Pavimento

+12,10
4 Quinto Pavimento

+9,40
3 Quarto Pavimento

+6,70
2 Terceiro Pavimento

+4,00
1 Segundo Pavimento

±0,00
0 Pavimento Térreo

Fachada Rua Guilherme Tartarotti
Escala: 1:75

CONSTRUFAR

RUA PINHEIRO MACHADO Nº 64A - SALA 205 - FARROUPILHA - FONE: 3261 1466

RESIDENCIAL ALTOS DO PLANALTO

FACHADA RUA GUILHERME TARTAROTTI

RESP. TÉCNICO

ENGº CIVIL:	VITOR HUGO BUSETTI	CREA: 32.914
ENGº CIVIL:	FERNANDO OSCAR FANTON	CREA: 32.915
ENGº CIVIL:	RAFAEL BUSETTI	CREA: 216.369

PROJ. ARQUIT.

ARQª. e URB.:	VIVIANE LAZZARI	CAU 73320-2

PROPRIETÁRIO

CONSTRUFAR

DESENHO	ESCALA	Nº OBRA	DATA	
	1/75		02/2021	