

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

MERCADO

Rua Raineri Petrini nº1.144- Bairro 1º de Maio
Arquiteto Responsável pelo EIV – Patrícia Folle CAU A42990-2
Fevereiro de 2019 – Farroupilha/RS

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

1. NOME EMPRESARIAL: Mini Mercado Lazzari LTDA
2. ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA: Rua Papa João XXIII, 633 – Bairro Imigrante – Farroupilha – RS

ENDEREÇO DA OBRA: Rua Raineri Petrini nº1.144, Bairro 1º de Maio, Farroupilha/RS
3. CNPJ DO PROPRIETÁRIO: 97.094.874/0001-97
4. HISTÓRICO DO EMPREENDIMENTO: Construção Existente onde será implantado um mercado.
5. ÁREA DO EMPREENDIMENTO: Área total construída 4.325,86m² conforme matrícula nº 27.086
6. ATIVIDADES A SEREM DESEVOLVIDAS: Mercado, açougue, padaria e confeitaria
7. OBJETIVOS E JUSTIFICATIVAS NO CONTEXTO ECONÔMICO SOCIAL DO PAÍS: A implantação de um mercado nesse local é de grande importância tendo em vista a proximidade de alguns bairros novos sem muitas opções desse tipo de serviço. A nova unidade contribuirá para minimizar o fluxo de deslocamentos dos consumidores locais, contribuindo também para uma melhor qualidade de vida da população. Economicamente, serão gerados diversos empregos diretos e indiretos.
8. EMPREENDIMENTOS SIMILARES EM OUTRAS LOCALIDADES: Conforme análise na área de influência do empreendimento em um raio de 1000 metros, o entorno possui grande uso residencial, tanto unifamiliar quanto multifamiliar, compondo exatamente o público alvo e dependente deste tipo de empreendimento. Não existem outros empreendimentos deste porte na área de influência, o que caracteriza extrema necessidade da população vizinha.
9. PREVISÃO DAS ETAPAS DE IMPLANTAÇÃO
Serão feitas apenas adequações de mobiliário e equipamentos internos para funcionamento do mercado. Previsão dos serviços acontecerem entre agosto e setembro de 2016.
10. CONTATOS RELATIVOS AO EIV
Arquiteta responsável pelo EIV: Patrícia Folle – CAU A42990-2
Endereço: Avenida Paulo Broillo, 605
Email: patricia@virtuarquitetura.com.br
Contato: 54. 3042.0016
Arquiteta responsável pelo projeto de adequação de uso: Patrícia Folle – CAU A42990-2

11. APRESENTAÇÃO

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é o estudo que tem por objetivo avaliar os efeitos positivos e negativos de uma atividade quanto à qualidade de vida da população residente na vizinhança.

Deverá contemplar as diretrizes instituídas pela Lei Municipal 4.169/2015, que dispõe sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança, a Lei Municipal nº 4.176/2015, do Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial Integrado do Município de Farroupilha (PDDTI), e o Decreto Municipal nº 5.974/2015, visando identificar e avaliar os impactos causados pela implantação do empreendimento no contexto.

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;
- IX - 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 presente Estudo de Impacto de Vizinhança tratará de um futuro Mercado, localizado na Rua Raineri Petrini, nº1144 - Bairro Volta Grande – Farroupilha.

II. CARACTERIZAÇÃO DO LOCAL DO EMPREENDIMENTO

O Mercado será instalado em um pavilhão existente de área total construída 4.325,86m², implantada no terreno, de matrícula nº. 27.086, com área total de 12.173,41m².

O empreendimento localiza-se na Rua Raineri Petrini, nº 1144, lote urbano nº08, da quadra nº768, distando 169,86 metros da Rua Germani Osmarini, no Bairro 1º de Maio, na cidade de Farroupilha – RS.

A vizinhança do empreendimento é composta por áreas residências, industriais, centros comerciais, serviços diversos e a estação rodoviária de Farroupilha.

A edificação possui 1 pavimento térreo de 4.325,86m² com mezanino de 385,50m². Ao todo serão fornecidas 110 vagas de estacionamento para clientes e 3 vagas em pátio de carga e descarga.

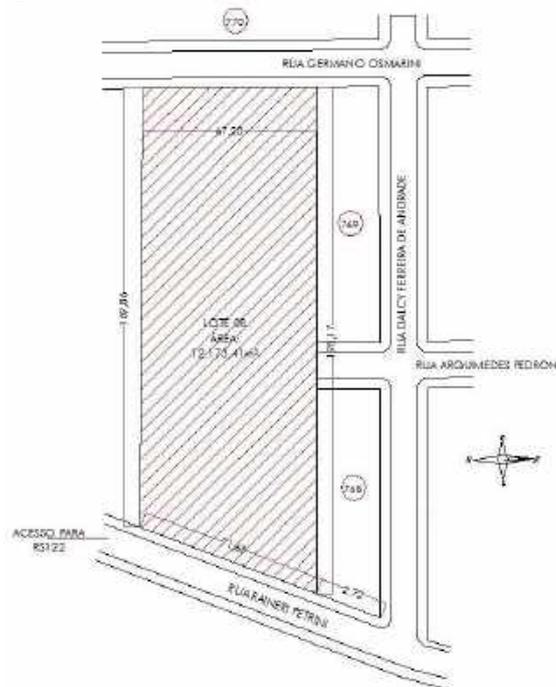
A construção está matriculada no Registro de Imóveis da Comarca de Farroupilha sob Matrícula 27.086, pertencente à Folle Empreendimentos Imobiliários LTDA, CNPJ: 07.366.460/0001-87.

- MAPA DE SITUAÇÃO



Localização do Pavilhão

- PLANTA DE SITUAÇÃO



Planta de Situação | Sem Escala

A área total do lote é de 12.173,41m² e a área construída é de 4.325,86m². O Índice de Aproveitamento (IA) efetivo é de 4.325,86m² (3,55) enquanto o permitido é de 48.693,64m² (4). A Taxa de Ocupação (TO) efetiva é de 4.325,86m² (35,5%) enquanto a permitida é de 7.912,71m² (65%). A permeabilidade mínima é 10% (1.217,34m²) da área do lote e a efetiva é de 5.022,60m².

ÍNDICES	PERMITIDO	EFETIVO
IA	4	3,55
TO	65%	35,5%
VAGAS DE ESTACIONAMENTO	Conforme PDDTI	110
PERMEABILIDADE	10% (1.217,34M ²)	41,25%(5.022,60m ²)

- IMAGENS DO LOCAL



Vista da Rua Raineri Pretrini em frente ao lote 08



Vista frontal do lote 08



Vista da Rua Raineri Pretrini em frente ao lote 08



Vista do lote 08

III. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPRENDIMENTO

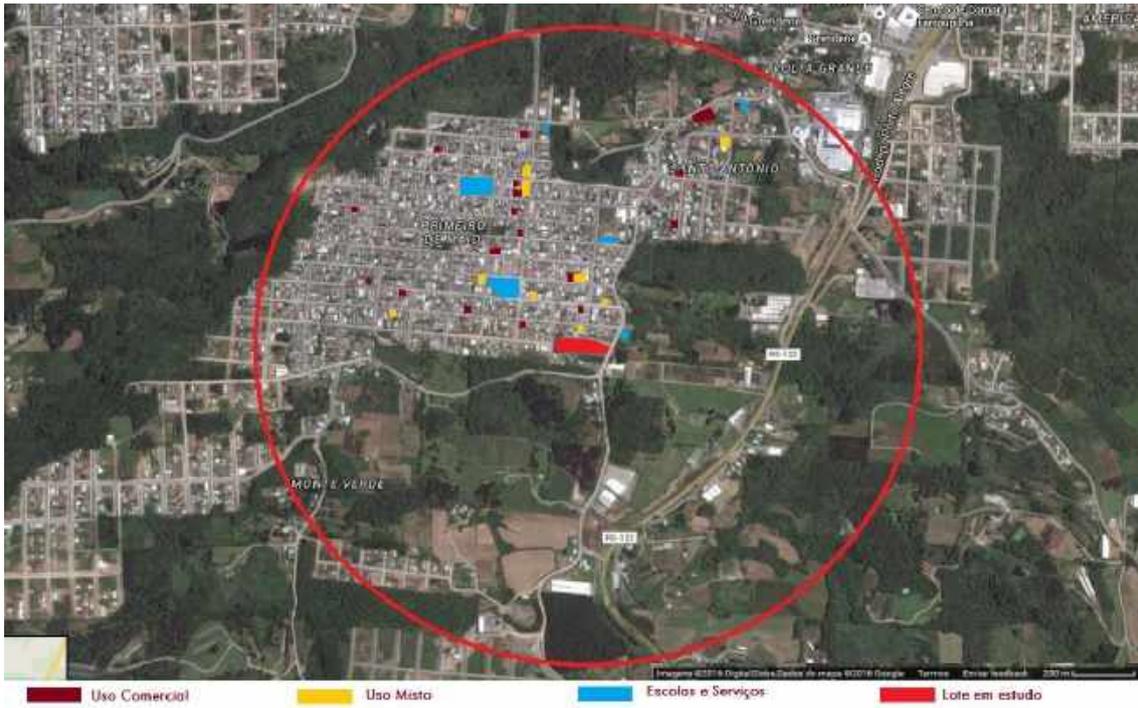
O local do empreendimento localiza-se na Rua Raineri Petrini, bairro Volta Grande, próximo a ERS 122.

A análise do entorno em um raio de 1000 metros demonstra que a região possui grande uso residencial, além de área industrial, comércios e serviços.

Shoppings centers favorecem o movimento na região e a estação rodoviária próxima favorece o uso do transporte público.

A área de influência de 1000 metros foi determinada para demonstrar que o entorno possui grande uso residencial, sendo compatível com o empreendimento.

A construção está localizada em uma ZONA AMBIENTAL D: III – Mista 1: Zona Ambiental D – ZAD: caracteriza-se pela presença de diferentes atividades, incentivando o uso industrial de baixo e médio potencial poluidor.



- IMAGENS DO ENTORNO







IV. IMPACTOS DO EMPREENDIMENTO SOBRE A ÁREA DE VIZINHANÇA

O empreendimento será caracterizado por diversos aspectos positivos para o local, melhorando a imagem do entorno, trazendo mais segurança e vitalidade ao local.

Portanto, o empreendimento trará impactos positivos, diretos e imediatos, sendo permanentes, pois trará novos serviços essenciais ao local, além de gerar novos empregos.

Durante a fase de implantação, as obras de adequação de uso não prejudicarão o entorno, pois serão feitas apenas adequações de mobiliário e equipamentos.

- MEDIDAS MITIGADORAS

A atividade pretendida no local é totalmente apropriada e enquadrada na zona ambiental ZD. A sua localização, a configuração do terreno, o entorno imediato e a vocação do local para uso misto contribuem como fator de impacto positivo.

A localização do lote, justamente próximo ao principal acesso do município de Farroupilha, colabora com o crescimento do bairro ao qual está inserido e valoriza os imóveis do entorno.

A região possui linhas de transporte coletivo urbano e intermunicipal que servirão de acesso fácil ao empreendimento pela população.

O empreendimento está adequado às exigências de vagas de estacionamento, respeitando o Plano Diretor vigente na cidade.

Como impacto positivo imediato pelo empreendimento: melhoria da infraestrutura como a pavimentação da calçada, na rede de iluminação no acesso ao empreendimento e no espaço urbano.

Caso necessário, as medidas mitigadoras serão escolhidas conforme audiência pública para aprovação do projeto.

IV.1 – IMPACTO AMBIENTAL

IV.1.1 e 1.2 – MEIO FÍSICO E BIOLÓGICO

Conforme análise do diagnóstico do meio físico, biótico e antrópico da área em estudo, da bióloga Carolina Testa Damm – CRBio 088374/03:

“O local em estudo é em sua maior parte descaracterizado por atividade antrópica. Pode-se observar baixa diversidade florística. A fauna local da mesma forma é pouco diversificada quando presente. A implantação do empreendimento não implicará em perda de habitats.”

Segue em anexo a análise da biologia, juntamente com ART e a licença prévia.

- NÍVEIS DE RUÍDO NA REGIÃO

O empreendimento não causará perturbação no local, por ser de uso exclusivamente comercial, não afetará o sossego da vizinhança, sempre respeitando os horários de silêncio.

É uma zona caracteristicamente residencial, com forte contingência industrial no entorno.

As fontes de ruído serão constituídas pelos veículos que trafegam e/ou deverão trafegar pelo local, caracterizados por ônibus, automóveis, e caminhões de fornecedores.

Devido à implantação de o terreno ser próximo da ERS 122 e entorno com características predominantemente residenciais do Bairro 1º de Maio, consideramos os níveis sonoros de acordo com a tabela a seguir, de acordo com a NBR 10151.

Tipos de áreas	Diurno	Noturno
Áreas de sítios e fazendas	40	35
Área estritamente residencial urbana ou de hospitais ou de escolas	50	45
Área mista, predominantemente residencial	55	50
Área mista, com vocação comercial e administrativa	60	55
Área mista, com vocação recreacional	65	55
Área predominantemente industrial	70	60

- VENTILAÇÃO, ILUMINAÇÃO E CIRCULAÇÃO DO AR

O empreendimento consiste em um pavilhão já existente, com iluminação e ventilação naturais e todas as fachadas são recuadas das divisas.

O volume arquitetônico possui altura inferior a permitida na área e, por ter recuos nas divisas, não chega a provocar efeitos negativos à sua vizinhança imediata, favorecendo a circulação natural do ar.

- RECURSOS HÍDRICOS

No entorno imediato do empreendimento não existe recursos hídricos, no entanto, a leste da RS122 existe um fragmento de mata, onde está localizada uma nascente que dará origem a um curso hídrico afluente do Arroio do Ouro, Bacia Hidrográfica do Rio Caí, pertencente à Rede hidrográfica do Rio Guaíba.

Em resposta ao item 2 do Parecer, esclarece-se que:

"a APP é na verdade um curso d'água em grande parte canalizado e alterado. O presente relatório descreve o curso d'água com os detalhes necessários".

IV.1.3. – MEIO ANTRÓPICO

IV.1.3.1 – CARACTERÍSTICAS DA DINÂMICA POPULACIONAL

O zoneamento urbano é elaborado para determinar com precisão, dados estatísticos coletados ao longo do tempo para que as várias áreas de terra que compõem o zoneamento urbano não ultrapassem a capacidade dos sistemas de esgotos, redes de água potável, energia elétrica, sistema viário público e infraestrutura institucional e de recreação pública, determinando assim qual densidade demográfica máxima que as zonas urbanas devem possuir em função da estrutura existente.

O empreendimento comercial contará com uma população fixa de 50 pessoas e flutuante de aproximadamente 600 pessoas distribuídas ao longo do dia.

O mercado oferecerá atendimento ao público de segunda a sábado das 9hr as 19hrs e aos domingos das 8hrs às 12hrs.

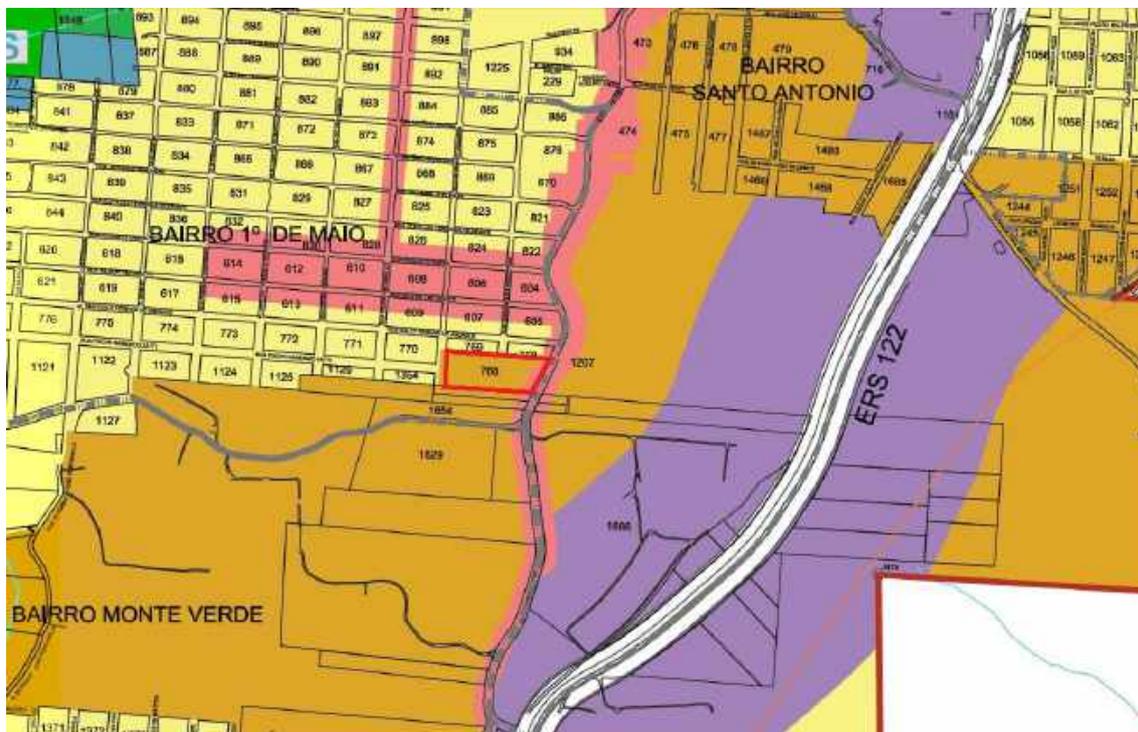
Por tratar-se de um bairro com características residenciais, industriais e de comércio e serviços, o empreendimento enquadra-se na vocação do bairro.

O abastecimento de energia elétrica é garantido pela RGE – Rio Grande Energia, não havendo impacto quanto ao fornecimento deste serviço.

IV.1.3.2 – CARACTERÍSTICA DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

O zoneamento do local é ZAD – Zona Ambiental D: III – Mista 1: Zona Ambiental D – ZAD: que caracteriza-se pela presença de diferentes atividades, incentivando o uso industrial de baixo e médio potencial poluidor. Por ser limdeira à área do centro urbano, verifica-se potencial de expansão das atividades, conforme Anexo 4, incentivando o desenvolvimento de corredores terciários, de modo a descentralizar o atual centro urbano e criar melhorias na mobilidade e uso do solo urbano.

- MAPA DE ZONEAMENTO



IV.1.3.3 – QUADRO REFERENCIAL DO NÍVEL DE VIDA

Conforme análise da bióloga Carolina Testa Damm a lista de vegetação encontrada na área em estudo possui:

- Jacaranda Mimosa
- Aroeira-vermelha
- Ipê
- Canela-Imbuia
- Camboatá-vermelho
- Acácia-negra

IV.1.3.4 – DADOS SOBRE A ESTRUTURA PRODUTIVA E DE SERVIÇOS

O novo empreendimento irá gerar empregos próximos a moradias existentes.

IV.1.3.5 – CARACTERÍSTICAS DA ORGANIZAÇÃO SOCIAL DA ÁREA DE INFLUÊNCIA

O empreendimento consiste em uso comercial, a organização social do entorno possui diversos usos, como industriais, comércios e serviços, além do residencial, estando na vocação do local.

IV.1.3.6 - VALORIZAÇÃO OU DESVALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

O mercado proposto, certamente virá a contribuir positivamente na valorização dos imóveis da vizinhança. Esta descentralização dos serviços da cidade traz novos empregos e aumenta a circulação de pessoas no local, além de tornar o entorno mais valorizado para investidores de imóveis, possibilitando a instalação de novos comércios e serviços na região.

A oferta de serviços próxima às residências existentes contribui para um menor deslocamento destas pessoas.

IV 2 – IMPACTOS NA ESTRUTURA URBANA INSTALADA

IV.2.1 – EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS

Com o aumento da circulação de pessoas no local, o empreendimento trará melhorias nos equipamentos urbanos e comunitários, como lixeiras, paradas de ônibus, etc, trazendo mais qualidade de vida para a população no entorno.

IV.2.2 – ABASTECIMENTO DE ÁGUA

A rede de abastecimento de água é efetuada pela CORSAN
O empreendimento conta com reservatórios calculados com base no número de pessoas, conforme projeto hidrossanitário já existente e aprovado pela Prefeitura Municipal de Farroupilha.

IV.2.3 – ESGOTAMENTO SANITÁRIO

O sistema de tratamento de esgoto é existente e se dá por meio de fossa e filtro já aprovados e vistoriados pela Prefeitura Municipal de Farroupilha.

IV.2.4 e 2.5 – FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA E REDE DE TELEFONIA

A ligação da rede de energia elétrica e de telefonia ocorre pela Rua Raineri Petri.

IV.2.6 – COLETA DE LIXO

A coleta de lixo e gerenciamento público dos resíduos sólidos no município é executada por empresa terceirizada pelo poder público Ambiental e ocorre em segundas, quartas e sextas sábados para o lixo seletivo.

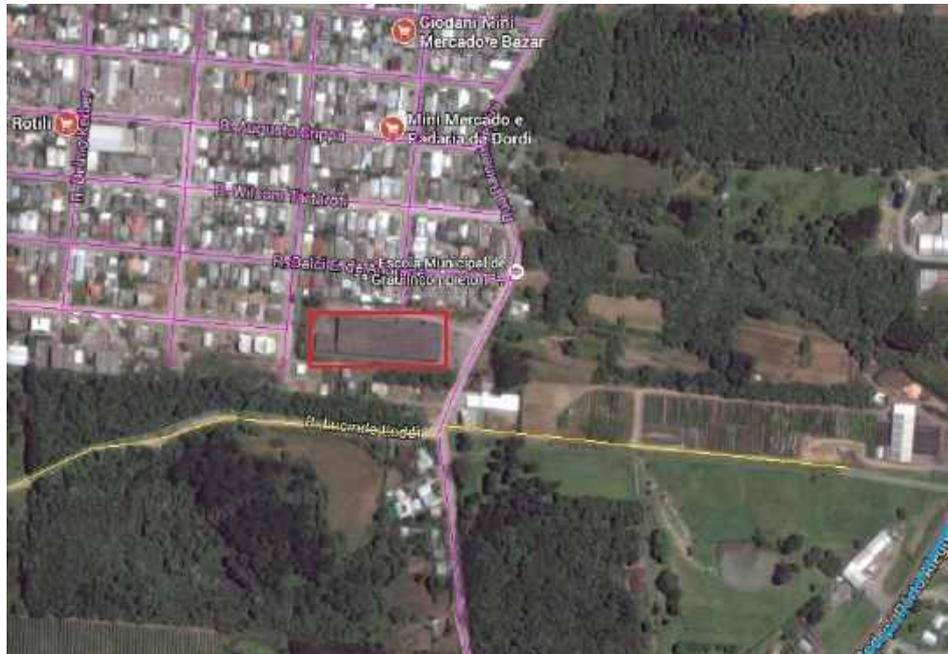
O empreendimento contará com lixeiras próprias para descarte dos moradores, cada morador levará seu lixo até as mesmas e a partir daí a Farroupilha Ambiental recolherá os mesmos.

IV.2.7 – PAVIMENTAÇÃO DAS VIAS

A Rua Raineri Petri é pavimentada com paralelepípedo.



- MAPA DE PAVIMENTAÇÃO DAS VIAS



- Paralelepípedo
- Estrada de Terra
- Asfalto

O gabarito da Rua Raineri Petrini é de 18 metros: 12 metros de pista e 3 metros de passeio de cada lado.

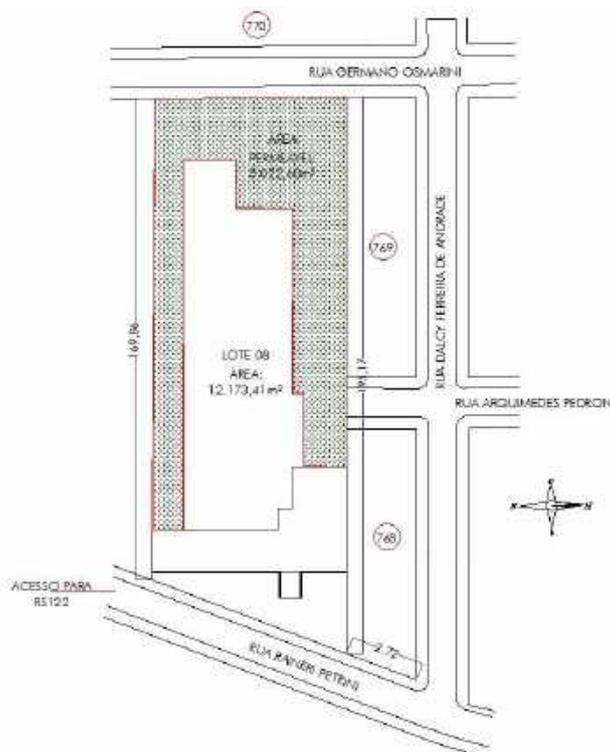
IV.2.8 – ILUMINAÇÃO PÚBLICA



Iluminação e rede elétrica Rua Raineri Petrini

IV.2.9 – DRENAGEM NATURAL E REDE DE ÁGUAS PLUVIAIS

A área total do lote é de 12.173,41m², sendo a permeabilidade mínima de 10% da área total, totalizando 1.217,34m², e a área permeável efetiva é de 5.022,60M². Por possuir área permeável acima do necessário, não elevará o índice de impermeabilidade do solo na área de influência.



Implantação | Área Permeável 5.022,60m²

IV.3.0 – CENTRAL DE GÁS

O projeto conta apenas com 1 ponto de gás para padaria e será armazenado em botijões externos ao empreendimento.

IV 3 – IMPACTOS NA MORFOLOGIA

IV. 3.1 – VOLUMETRIA DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento em análise possui 1 pavilhão de construção já existente, com gabarito de 8,17m e afastado 20,80m do alinhamento do terreno a partir do ponto mais crítico.

O acesso de clientes ao mercado ocorre pela Rua Raineri Petroni. Já o acesso de caminhões para carga e descarga ocorre pela rua lateral Arquimedes Perotoni. Em diversas partes do terreno existem áreas permeáveis para drenagem de águas pluviais.

Sua volumetria e implantação permitem uma eficaz circulação.

O projeto arquitetônico segue anexo a este relatório.

IV. 3.2 – BENS TOMBADOS NA ÁREA DE VIZINHANÇA

O lote não se encontra em área de preservação permanente, a rua não é sujeita a alargamentos, não há unidades de conservação próximas, não foram levantados sítios, edificações de valor ou caráter histórico, ambiental ou cultural que deva ser preservado, próximas ao empreendimento.

O empreendimento irá modificar a paisagem do local de forma positiva: sem comprometer os elementos existentes, irá agregar mais qualidade de vida e dos espaços urbanos para a população.

IV. 3.3 – VISTAS PÚBLICAS NOTÁVEIS QUE SE CONSTITUAM EM HORIZONTE VISUAL DE RUAS, PRAÇAS, LAGOA, RIO E DE MORROS

O entorno não possui lagoas e rios, no entanto, apesar de não possuir praças próximas ao local, há uma grande área verde no entorno com potencial para novas ocupações.



IV.3.4 – MARCOS DE REFERÊNCIA LOCAL

O empreendimento possui como referência local a Rodoviária da cidade e os shoppings centers da cidade que possuem grande movimento, além do acesso direto a RS122.

IV.3.5 – PAISAGEM URBANA

O empreendimento impactará de forma positiva na paisagem urbana, melhorando a imagem do entorno, com o novo passeio, maior iluminação, maior circulação de pessoas, e como consequência, trará mais segurança ao local.

IV 4 – IMPACTOS SOBRE O SISTEMA VIÁRIO

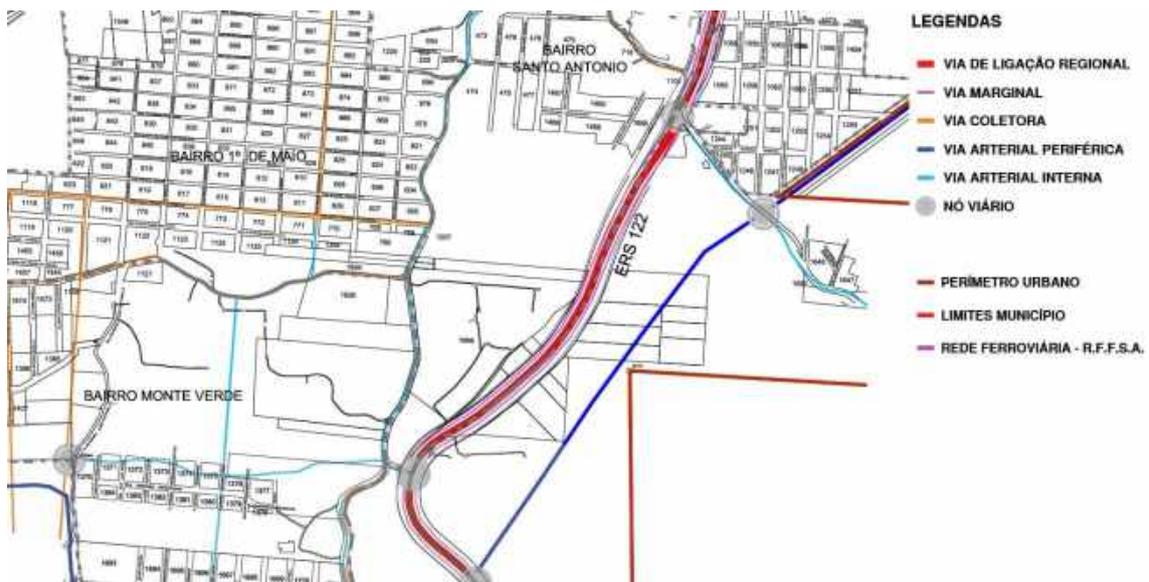
IV 4.1 – GERAÇÃO E INTENSIFICAÇÃO DE PÓLOS GERADORES DE TRÁFEGO E A CAPACIDADE DAS VIAS

O empreendimento aumentará o fluxo de pessoas no local, no entanto, em proporção que não prejudicará o tráfego de veículos na região. A via de acesso possui gabarito de 18metros que comporta o fluxo de veículos previsto.

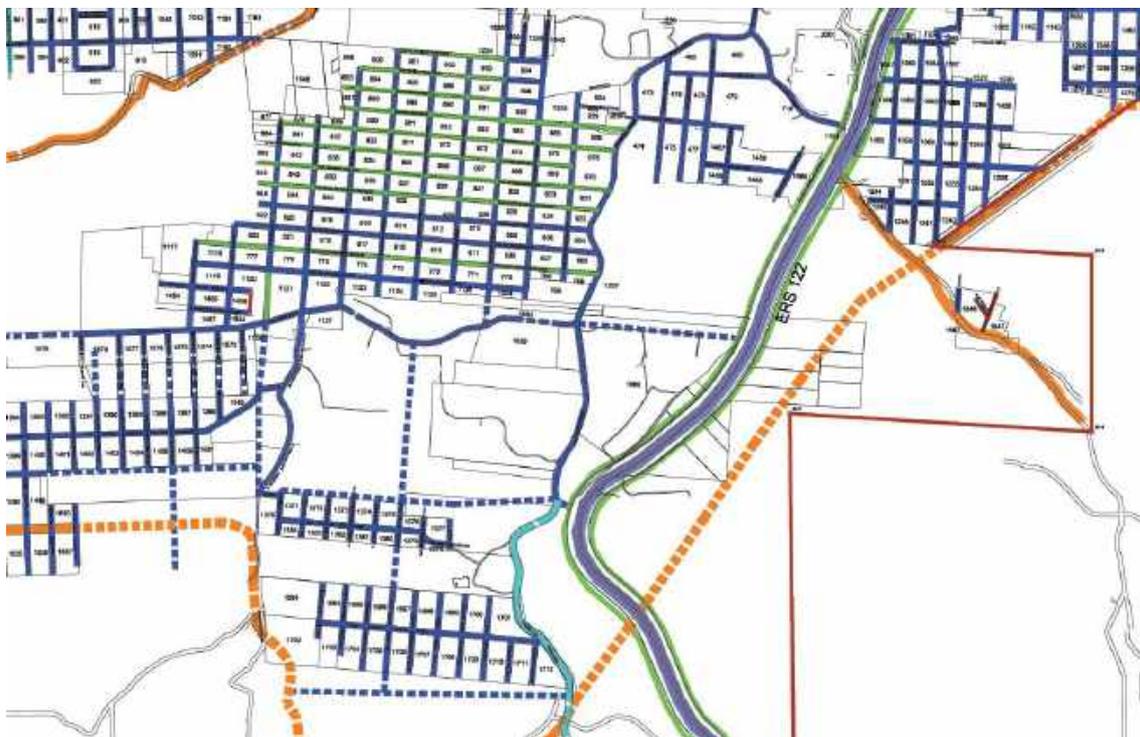
IV 4.2 – SINALIZAÇÃO VIÁRIA

Próximos ao empreendimento possuem placas com o nome das vias, com o nome do bairro e placas de trânsito.

HIERARQUIA VIÁRIA



MALHA VIÁRIA EXISTENTE



IV 4.3 – TRANSPORTE COLETIVO

O empreendimento está em local favorecido, pois tem fácil acesso a Rodoviária da cidade e da ERS 122, favorecendo o transporte coletivo, inclusive intermunicipal.

O transporte coletivo urbano possui várias rotas ao redor do empreendimento, favorecendo o acesso de moradores através de transporte público.

O local possui pouco movimento, fato que será melhorado com o aumento do número de pessoas circulando.

As linhas de ônibus favorecem o acesso ao mercado por clientes sem veículos automotivos.



Parada de Ônibus próxima ao mercado



Parada de Ônibus próxima ao mercado

IV 4.4 – DEMANDA POR ESTACIONAMENTO

O empreendimento possui 110 vagas de estacionamento para clientes e mais 3 vagas de carga e descarga, conforme exigências do Plano Diretor de Farroupilha.

IV 5 – IMPACTOS DURANTE A FASE DE OBRAS DO EMPREENDIMENTO

Como serão feitos apenas pequenos reparos para adequação de uso, não existirão impactos consideráveis no entorno.

IV 5.1 – PROTEÇÃO DAS ÁREAS AMBIENTAIS LINDEIRAS AO EMPREENDIMENTO

O empreendimento não impactará as áreas lindeiras.

Além do lote não se encontrar em área de preservação permanente, não há unidades de conservação próximas. Também não foram levantados sítios, edificações de valor ou caráter histórico, ambiental ou cultural que deva ser preservado, próximas ao empreendimento.

V. PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS PREVENTIVAS

O novo empreendimento gera vários melhoramentos públicos, como a maior segurança no local, pelo aumento de pessoas que irão circular na área.

O empreendimento altera a imagem do entorno um pouco degradado, melhorando a qualidade dos espaços urbanos, trazendo mais qualidade de vida para a população, como exemplo, a futura pavimentação da calçada no lote implantado.

A atividade proposta está convergindo plenamente à vocação do local e estabelece mais reflexos de oportunidades positivas para a população. Existem muitas residências no entorno, possibilitando os trabalhadores de morarem perto do local do trabalho e de serviços básicos, diminuindo o fluxo do trânsito.

V 3 – FATOR AMBIENTAL A QUE SE DESTINA: FÍSICO, BIOLÓGICO OU SÓCIO-ECONOMICO

O fator ambiental a que se destina o empreendimento é o socioeconômico, respeitando os impactos causados no meio físico e biológico, conforme estudo da Bióloga Carolina Testa Damm e Licença Ambiental Prévia em anexo.

V 4 – PRAZO DE PERMANENCIA DE SUA IMPLEMENTAÇÃO

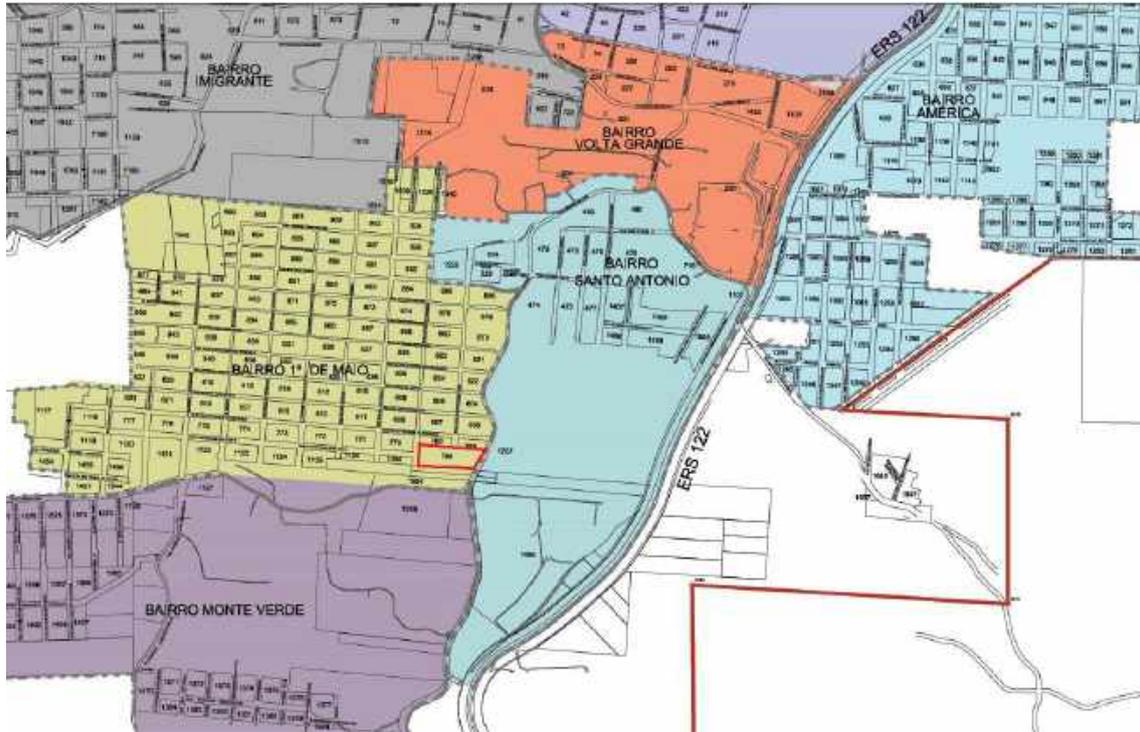
Conforme item I.9 segue o cronograma da obra de readequação de uso, que tem prazo de início para agosto de 2016 e término em setembro de 2016. Devido ao porte da obra caracteriza-se em um tempo curto de prazo e baixo impacto sobre a vizinhança.

V 5 – RESPONSABILIDADE POR SUA IMPLEMENTAÇÃO

A responsabilidade pela implantação do empreendimento é do empreendedor, a Mini Mercado Lazzari LTDA.

VI. MAPAS

- MAPA DOS BAIRROS



Mapa de Bairros – Localização: 1º de Maio

VII. INDICAÇÃO DA BIBLIOGRAFIA CONSULTADA E DAS FONTES DE INFORMAÇÃO

Prefeitura Municipal de Farroupilha: mapas e anexos

Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial Integrado do Município de Farroupilha (PDPTI)

Lei Municipal nº 4.169/2015

Decreto Municipal 5.974/2015

Pesquisa no local

VIII. RELATÓRIO CONCLUSIVO

O empreendimento é de uso comercial e seu uso pode regradar o modelo espacial urbano do entorno, e, com isso, atrair empregos temporários e definitivos durante a sua implantação e funcionamento.

O empreendimento trará mais qualidade de vida para o bairro com a oferta de serviços e empregos próximos as residências, gerando um aumento do padrão socioeconômico do local, pois gera melhorias.

A proximidade de residências favorece a empregabilidade em postos definitivos.

Farroupilha, 25 de Junho de 2020.



1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: PATRICIA FOLLE

Registro Nacional: A42990-2

Título do Profissional: Arquiteto e Urbanista

Empresa Contratada: VIRTU ARQUITETURA LTDA

CNPJ: 19.923.204/0001-22

Registro Nacional: PJ26442-3

2. DADOS DO CONTRATO

Contratante: Mini mercado Lazzari LTDA

CNPJ: 97.094.874/0001-97

Contrato: 0001

Valor Contrato/Honorários: R\$ 0,00

Tipo de Contratante: Pessoa jurídica de direito privado

Celebrado em: 01/08/2016

Data de Início: 01/09/2016

Previsão de término: 31/12/2021

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste RRT

3. DADOS DA OBRA/SERVIÇO

Endereço: RUA Raineri Petrini

Nº: 1144

Complemento:

Bairro: 1º de Maio

UF: RS CEP: 95180000 Cidade: FARROUPILHA

Coordenadas Geográficas: Latitude: -29.24470050844071

Longitude: -51.344268097019096

4. ATIVIDADE TÉCNICA

Grupo de Atividade: 4 - MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO

Subgrupo de Atividade: 4.2 - MEIO AMBIENTE

Atividade: 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Quantidade: 12.173,41

Unidade: m²

Declaro, sob as penas da Lei, que na(s) atividade(s) registrada(s) neste RRT não se exige a observância das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

5. DESCRIÇÃO

6. VALOR

"O RRT Retificador é isento de taxa conforme o Art. Nº 14 da Resolução nº 91/2014 - CAU/BR."

HISTÓRICO DE RRT POR TIPO DE VÍNCULO

Nº DO RRT	FORMA DE REGISTRO	DATA DE CADASTRO	DATA DE PAGAMENTO
5008254	INICIAL	01/09/2016	08/09/2016
7892320	RETIFICADOR	05/02/2019	ISENTO



7. ASSINATURAS

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

_____, _____ de _____ de _____
Local Dia Mês Ano

Mini mercado Lazzari LTDA
CNPJ: 97.094.874/0001-97

PATRICIA FOLLE
CPF: 823.500.190-04



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

PU - PARÂMETROS URBANÍSTICOS Nº 1034 / 2020

PARÂMETROS URBANÍSTICOS ZABC:

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 :	1144		

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.

PARÂMETROS URBANÍSTICOS ZAD:

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 RAINERI PETRINI Largura Atual: 18 metros Previsão de Alargamento: Não	Via: Largura Atual: Previsão de Alargamento:
Via: Largura Atual: Previsão de Alargamento:	Via: Largura Atual: Previsão de Alargamento:

OBSERVAÇÕES:

--

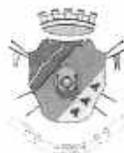
CONFORME PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 5729/2020 FORNECIDA EM 28/07/2020


RICARDO SILVA MENEZES

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 6969 – E-mail: infurbanisticas@farroupilha.rs.gov.br / yupu@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

VU - VIABILIDADE URBANÍSTICA Nº 0671 / 2016

DADOS DO REQUERENTE:

Nome:	PATRICIA FOLLE	CPF/CNPJ:	823.500.190-04
-------	----------------	-----------	----------------

DADOS DO PROPRIETÁRIO:

Nome:	FOLLE - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA	CPF/CNPJ:	07.366.460-87
-------	--	-----------	---------------

DADOS DO LOTE:

Lote:	08	Lote Administrativo:	0008	Quadra:	0768
End.:	Rua Raineri Petrini, nº 1144	Bairro:	1º de Maio	Loteamento:	—

DADOS DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES:

Finalidade:	Industrial	Área Regular:	4.325,86 m ²	Averbação:	Matrícula nº 27.086
Finalidade Cadastrada:	Industrial	Área Cadastrada:	4.325,86 m ²	Ano da Construção:	1998

VIABILIDADE URBANÍSTICA:

Zona Ambiental:	ZAD	Descrição:	Mista 1
Categoria Pretendida:	CS - Comércio e Serviços;	Atividade Pretendida:	Supermercados e hipermercados com área superior a 1.250,01m ² - Mercado, açougue; Padarias e confeitarias - Padaria;
Zona Ambiental:	ZABC	Descrição:	Corredores Terciários, Centro Urbano e de Bairros
Categoria Pretendida:	CS - Comércio e Serviços;	Atividade Pretendida:	Supermercados e hipermercados com área superior a 1.250,01m ² - Mercado, açougue; Padarias e confeitarias - Padaria;
Exigência de EIV:	<input checked="" type="checkbox"/> Sim (com área igual ou superior a 4.000,00 m ²) <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> Conforme atividade		
Exigência de Licença Prévia Ambiental:	<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input 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 checked="" type="checkbox"/> Adequação de Uso <input type="checkbox"/> Compartimentação		

OBSERVAÇÕES:

--

CONFORME PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 3125/2016 FORNECIDA EM 06/05/2016

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: 95180-000 - Fone: (54) 3261 6974 - E-mail: informacoes@farroupilha.rs.gov.br - Home Page: www.farroupilha.rs.gov.br



REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE FARROUPILHA-RS



CERTIDÃO

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

27086

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FARROUPILHA,

29 JAN 2007

FLS.

MATRÍCULA

27086

LOTE URBANO N.º 08, da quadra n.º 768, de formato irregular situado na Rua Raineri Petrini, distando 169,86 metros da Rua Germano Osmarini, no Bairro 1.º de Maio, na cidade de Farroupilha-RS, com a área superficial de 12.173,41 m², com um pavilhão industrial em alvenaria para fins industriais, com a área construída de 4.325,86m², n.º 1.144 da Rua Raineri Petrini, no quarteirão formado pelas Rua Raineri Petrini, Germano Osmarini, Rua Dalcy Ferrari de Andrade e terras de José Osmarino Gobetti, confrontando dito imóvel: AO NORTE, por 195,90 metros, sendo parte com a mesma quadra n.º 768, do Loteamento 1.º de Maio, e ainda por 18,00 metros com a Rua Arquimedes Perotoni, e parte com a quadra n.º 769, do Loteamento 1.º de Maio, terras que foram de Romeu Paraboni; AO SUL, por 169,86 metros, com terras de José Osmarino Gobetti, que foi de Antônio Zangalli; A LESTE, por 71,65 metros, com a Rua Raineri Petrini, antiga estrada geral Julio de Castilhos; A OESTE, por 66,33 metros com a Rua Germano Osmarini.

PROPRIETÁRIO: MALHARIA FARROUPILHA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ: 89.843.940/0001-56, com sede à Rua Raineri Petrini, n.º 1.144, Bairro 1.º de Maio, em Farroupilha-RS.

REGISTRO ANTERIOR: R.9/10.547, L.º 2 RG de 29.01.2007.

Protocolo n.º 64.525, fls.014, L.º 1/N de 11.12.2006

EM 29 JAN 2007

Registrador
 Reg. Subst.

Sulete Pereira

EMOL. R\$ 8,60
745 37247

Protocolo n.º 70.569, fls. 091 L.º 1/O de 03.10.2008.

R.1/27.086 - COMPRA E VENDA - Transmitente: Malharia Farroupilha Ltda, já qualificada.
ADQUIRENTE: FOLLE - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 07.366.460/0001-87 com sede na Rua Dr. Romolo Carbone, n.º 746, apto. 202, Bairro Madureira, em Caxias do Sul-RS. **VALOR E AVALIAÇÃO:** R\$ 2.000.000,00, avaliado em R\$ 2.000.000,00, importância esta paga da seguinte maneira: R\$ 1.000.000,00 que a vendedora declara haver recebido integralmente, dando plena quitação, e o restante, ou seja R\$ 1.000.000,00 será pago em 10 parcelas iguais, mensais e sucessivas, no valor de R\$ 100.000,00 cada uma, vencendo a primeira em 15.11.2008 e a última em 15.08.2009. Todas essas parcelas serão representadas por NOTAS PROMISSÓRIAS, as quais ficam vinculadas a presente escritura, ficando estabelecido entre as partes a **CLÁUSULA RESOLUTIVA**, nos termos dos Artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro. **FORMA:** Escritura pública lavrada em 03.10.2008, sob n.º 19.277-076, fls.177/178 v, L.º 175, da Serventia Notarial desta cidade. **IMÓVEL:** 12.173,41m² com o pavilhão industrial em alvenaria com a área construída de 4.325,86m².

EM, 23 OUT. 2008



0213/09/10/2008/115

Registradora Designada
 Registradora Subst.

Sulete Pereira

EMOL. R\$ 1.749,80

Protocolo n.º 74.883, de 22/12/2009.

Av.2/27.086- QUITAÇÃO DE NOTAS PROMISSÓRIAS - Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 15.12.2009, acompanhado das notas promissórias n.ºs 1 a 10 no valor total de R\$ 1.000.000,00, devidamente quitadas, para constar que fica cancelado o ônus a que estava vinculada a escritura constante do R.1/27.086.

continua no verso

Continua na próxima página



REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE FARROUPILHA-RS



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

01v 27.086

Em, 28/12/2009 - Emolumentos: R\$ 952,40. Selo Digital: 0213.09.0900018.00055 (R\$ 10,00) -
Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo Digital: 0213.01.0900021.04342 (R\$ 0,20).
Registradora Designada e/ou Substituta: Camila Lima

Protocolo nº 106.774, Lº 1/S, de 08/12/2017.

R.3/27.086- CISÃO PARCIAL DE SOCIEDADE - TRANSMITENTE: FOLLE -
EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 07.366.460/0001-87, com sede na
Rua Dr. Romolo Carbone, nº 746, Apto. 202, Bairro Madureira, na cidade de Caxias do Sul-RS.

ADQUIRENTE: MABBE EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº
09.185.660/0001-69, com sede na Rodovia ERS 122, Km 56, nº 8750, 4º Distrito, município de
Farroupilha-RS. **VALOR E AVALIAÇÃO: R\$ 1.428.012,08**, avaliado em R\$ 3.209.641,55.

FORMA: Requerimento datado de 20/11/2017, Registro da Junta Comercial sob nº 23/06/2016-
Protocolo: 4295088, 4265088 e demais documentação comprobatória. Guia do ITBI nº 1330/16
IMÓVEL: 12.173,41m², com um pavilhão industrial em alvenaria, para fins industriais, com a
área construída de 4.325,86m² nº 1144.

Em, 03/01/2018 - Emolumentos: R\$ 3.404,00. Selo Digital: 0213.09.1700001.00183 (R\$ 61,40) -
Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo Digital: 0213.01.1700002.28423 (R\$
1,40) Registradora Designada e/ou Substituta: Camila Lima



continua a folha

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Farroupilha, 17 de maio de 2019.

- () TIAGO FLECK - Registrador
- () ANGELA C. ROHENKÖHL FLECK - Subst. do Registrador
- () ROBRIGO GABRIEL PEREIRA - Escrevente Autorizado
- () DIEGO HOLVORCEN E SILVA - Escrevente Autorizado

Pedido nº 82.831
Certidão: R\$13,40.
Selo: 0213.03.1800003.11863 - R\$2,70
Busca: R\$9,20.
Selo: 0213.02.1600001.14680 - R\$1,90
Processamento eletrônico de dados:
R\$4,90
Valor Total dos Emolumentos: R\$83,50

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 2019 00007470 41

sembléia Geral

ÚBLICOS MUNICIPAIS
de primeiro grau, com
Farrroupilha/RS, por sua
suas atribuições legais
egoria profissional
úblicos municipais de
SSEMBLEIA GERAL
ia 21 de fevereiro de
UF, com endereço na
ntro, na cidade de
inutos em primeira
quórum legal, às 18
a deliberarem sobre a
selho da Merenda;

de 2019.

na rodovia RSC 453, linha Azevedo s/n. Distrito Nova Sardenha. Os documentos integrantes do EIV ficarão disponíveis para consulta na Secretaria Municipal de Planejamento e no site www.farrroupilha.rs.gov.br, podendo qualquer interessado apresentar sugestões.

Farrroupilha, 15 de Fevereiro de 2019

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE FARRROUPILHA



AVISO DE INGRESSO DE EIV

O **MUNICÍPIO DE FARRROUPILHA**, através da Secretaria Municipal de Planejamento, no uso de suas atribuições legais, torna público que foi apresentado pela empresa Mini Mercado Lazzari LTDA, inscrita no CNPJ nº 97.094.874.0003-59, Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, para atividade de Mercado açougue padaria e confeitaria, na Rua Raineri Petrini nº1144 Bairro: 1º de Maio. Os documentos integrantes do EIV ficarão disponíveis para consulta na Secretaria Municipal de Planejamento e no site www.farrroupilha.rs.gov.br, podendo qualquer interessado apresentar sugestões.

Farrroupilha, 15 de Fevereiro de 2019

PARA

ANUNCIAR

NESTE ESPAÇO

LIGUE

54 3268

O FARRO

O JORNAL DA

20% DE DESCONTO A VISTA EM TODA L
DE PISCINAS E CADEIRAS DE PRAIA "M

*excet

RELATÓRIO DE ENTORNOS

Dados da empresa:

Razão social: MINIMERCADO LAZZARI LTDA

CNPJ: 97.094.874/0003-59

Endereço: Rua Raineri Petrini, nº 144, Bairro 1º de Maio, Farroupilha – RS.

1. Introdução

O presente relatório de entornos tem por objetivo caracterizar a flora de uma área localizada na Rua Raineri Petrini, nº 144, Bairro 1º de Maio, Farroupilha-RS, além de informar sobre a necessidade de corte seletivo e requerer autorização para tal, a fim de atender às exigências da Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Farroupilha, relativo à implantação de empreendimento comercial.

2. Caracterização da área

O local em questão pertence ao município de Farroupilha, distante alguns metros da rodovia RS 122. A edificação que será locada pela empresa Mercado Lazzari possui uma área construída de 4.325,86m² conforme plantas anexas ao processo.



Localização – (Google Earth, acesso em 09/07/2016)

[Handwritten signature]

3. Descrição da Flora

A visita ao entorno do local onde a empresa Mercado Lazzari pretende se instalar foi realizada em 03 de junho de 2016. Todo o perímetro de área externa do empreendimento foi percorrido. Para reconhecimento da vegetação na área, a mesma foi percorrida por caminhamento. Assim, enumeraram-se os principais locais onde existem espécimes arbóreas para descrever o entorno, conforme imagem 01. O croqui abaixo identifica essas áreas por número. Não há formações vegetais relevantes para descrição. A tabela 01 relaciona a flora identificada na área.

Imagem 01: Croqui da área do empreendimento com identificação de áreas para descrição de flora local.

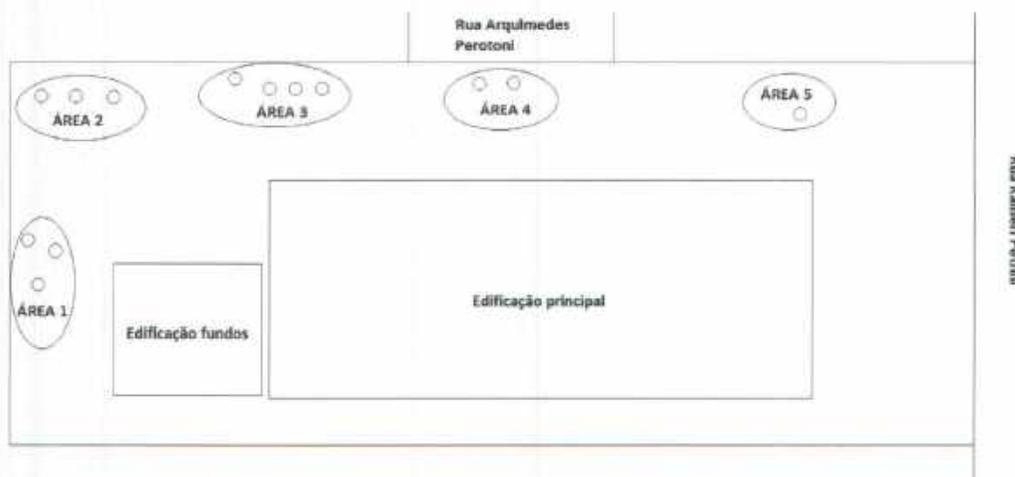


Tabela 01: Espécies arbóreas identificadas no entorno do empreendimento.

Área	Nome popular	Espécie	Família	Situação
1	Jacarandá mimoso	<i>Jacaranda mimosifolia</i>	Bignoniaceae	Ornamental
	Aroeira-vermelha	<i>Schinus terebinthifolius</i>	Anacardiaceae	Nativa
2	Exóticas	-	-	Exótica
3	Ipê	<i>Tabebuia alba</i>	Bignoniaceae	Nativa
	Canela-imbuia	<i>Nectandra megapotamica</i>	Lauraceae	Nativa
4	Jacarandá mimoso	<i>Jacaranda mimosifolia</i>	Bignoniaceae	Ornamental
	Camboatá-vermelho	<i>Cupania vernalis</i>	Sapindaceae	Nativa
5	Acácia-negra	<i>Acacia mearnsii</i>	Fabaceae	Exótica

A empresa pretende utilizar a entrada pela Rua Arquimedes Perotoni para carga e descarga de produtos, para tanto, visto que há duas árvores impedindo o acesso, haverá necessidade de corte de ambas. Estas são as árvores descritas na área 4, um espécime de Jacarandá mimoso (*Jacaranda mimosifolia*) e um espécime de Camboatá-vermelho (*Cupania vernalis*).

Sendo assim, através do presente relatório a empresa requer autorização para o corte de ambas as árvores citadas acima e aguarda decisão dessa secretaria para possíveis e devidas compensações a serem feitas de acordo com a legislação vigente.

Não foram identificadas APP's na área do empreendimento alvo do licenciamento.



Fotografias 01, 02 e 03: Alguns espécimes identificados no local do empreendimento.

4. Considerações finais

O local em estudo é em sua maior parte descaracterizado por atividade antrópica. Pode-se observar baixa diversidade florística. A fauna local da mesma forma é pouco diversificada quando presente. A implantação do empreendimento não implicará em perda de habitats.

Farroupilha, 08 de julho de 2016.

Carolina Testa Damm

Bióloga

CRBio 088374/03

5. Referências Bibliográficas

SAUERESSIG, DANIEL. Plantas do Brasil: árvores nativas. 1ª edição. IRATI (PR): Editora Plantas do Brasil, 2014.

BACKES, PAULO. IRGANG, BRUNO. 2004. Mata Atlântica As Árvores e a Paisagem. 1ª ed. Vol. 1. Paisagem do Sul, Porto Alegre.

Decreto Estadual N° 42.099, publicado em 01 de março de 2003. Lista final das espécies da flora ameaçadas de extinção - RS.

LORENZI, HARRI. Árvores brasileiras: manual de identificação e cultivo de plantas arbóreas nativas do Brasil, vol 1. 6ª ed. São Paulo: Instituto Plantarum de Estudos da Flora, 2014.



RELATÓRIO DE MAPEAMENTO DE ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE DO ENTORNO

Dados da empresa:

Razão social: MINIMERCADO LAZZARI LTDA

CNPJ: 97.094.874/0003-59

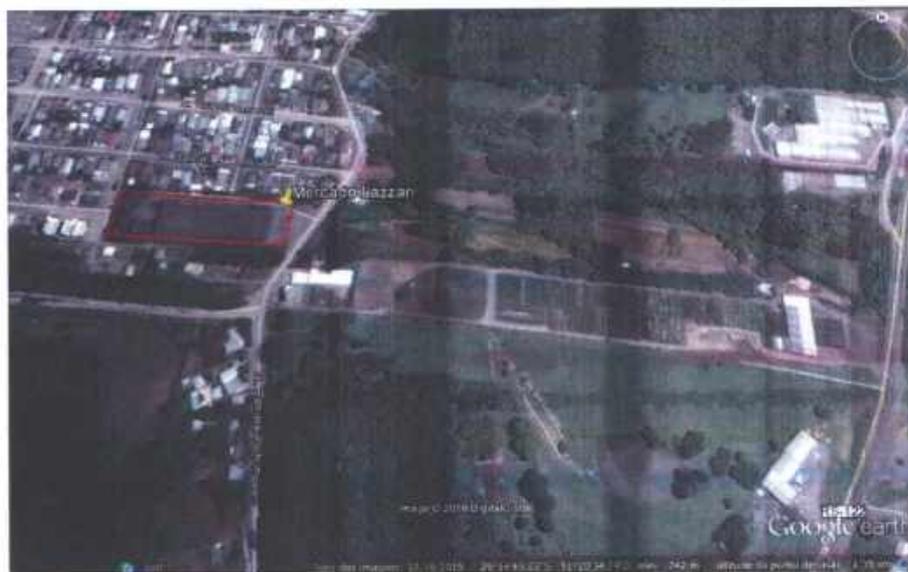
Endereço: Rua Raineri Petrini, nº 1144, Bairro 1º de Maio, Farroupilha – RS.

1. Introdução

O presente relatório tem por objetivo mapear as áreas de preservação permanente (APP) do entorno do empreendimento de acordo com Lei Federal 12.651/2012. A área está localizada no endereço Rua Raineri Petrini, nº 1144, Bairro 1º de Maio, Farroupilha-RS.

2. Metodologia e Caracterização da área

O local em questão pertence ao município de Farroupilha, distante alguns metros da rodovia RS 122.



Localização – (Google Earth, acesso em 18/09/2016)



Em visita ao local, realizada em 18 de setembro de 2016, toda a área do entorno dos limites do empreendimento foi percorrida por caminhamento, foram coletados depoimentos de moradores locais do entorno e foram analisadas imagens de satélite.

Foi constatado nos fundos do terreno, à sudoeste do empreendimento, uma saída de água de canalizações. O pequeno arroio tem largura inferior à 10 metros, em partes está canalizado, é visivelmente antropizado, ou seja, por tempos tem sofrido alterações por ação humana. À olho nu percebe-se sua coloração acinzentada (conforme fotografias em anexo), cheira mal à distância (alvo de muitas reclamações da vizinhança) e suas bordas estão poluídas por resíduos urbanos (conforme fotografias em anexo). De acordo com depoimento de morador local, esgoto doméstico é despejado em tal arroio há muito tempo. Infelizmente, os efeitos indesejáveis do processo de urbanização sem planejamento, como a ocupação irregular e o uso indevido dessas áreas, tende a degradá-lo cada vez mais.

De acordo com a Lei Federal 12.651 de 2012, no Art. 4º considera-se Área de Preservação Permanente, faixas marginais de 30 metros, para os cursos d'água de menos de 10 metros de largura. O limite posterior, ou oeste do empreendimento faz divisa com a APP desse pequeno arroio citado acima, conforme imagem abaixo. Foram feitas medições *in loco*. A medição foi feita da margem da calha do arroio (ou saída de canalização existente) até o ponto mais próximo da área do empreendimento. Concluiu-se que o arroio está a 30,5 metros do limite do terreno do empreendimento. A área é totalmente descaracterizada, como já citado anteriormente, está totalmente antropizada, na APP foram construídas residências e prédios residenciais, ao final da rua Germano Osmarini onde termina a canalização do arroio.



Mapeamento APP – (Google Earth, acesso em 20/09/2016)

3. Considerações finais

Conforme medições, os limites da APP estão a 0,5m de distância do ponto mais próximo do limite do terreno do empreendimento, à sudoeste. Conclui-se que o empreendimento não afetará a APP local, embora a mesma já esteja sofrendo pressão por falta de planejamento urbano, ocupação indevida e outras atividades humanas há muitos anos.

Farroupilha, 20 de setembro de 2016.



Carolina Testa Damm

Bióloga

CRBio 088374/03

4. Anexo

Fotografias do arroio



Handwritten signature

Serviço Público Federal CONSELHO FEDERAL/CONSELHO REGIONAL DE BIOLOGIA 3ª REGIÃO			
ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA - ART			1-ART Nº: 2016/14653
CONTRATADO			
2.Nome: CAROLINA TESTA DAMM		3.Registro no CRBio: 088374/03-D	
4.CPF: 016.557.060-12	5.E-mail: carol.tdm@gmail.com		6.Tel: (54)3401-1641
7.End.: FRIDOLINO ALTHAUS 189		8.Compl.: 401	
9.Bairro: IMIGRANTE	10.Cidade: FARROUPILHA	11.UF: RS	12.CEP: 95180-000
CONTRATANTE			
13.Nome: MINIMERCADO LAZZARI LTDA			
14.Registro Profissional:		15.CPF / CGC / CNPJ: 97.094.874/0003-59	
16.End.: RUA RAINERI PETRINI 1144			
17.Compl.:		18.Bairro: 1º DE MAIO	19.Cidade: FARROUPILHA
20.UF: RS	21.CEP: 95180-000	22.E-mail/Site:	
DADOS DA ATIVIDADE PROFISSIONAL			
23.Natureza : 1. Prestação de serviço Atividade(s) Realizada(s) : Realização de consultorias/assessorias técnicas; Emissão de laudos e pareceres;			
24.Identificação : RELATÓRIO DE ENTORNOS - CARACTERIZAÇÃO DOS ENTORNOS (VEGETAÇÃO E APPS) PARA LICENCIAMENTO AMBIENTAL			
25.Município de Realização do Trabalho: FARROUPILHA			26.UF: RS
27.Forma de participação: INDIVIDUAL		28.Perfil da equipe:	
29.Área do Conhecimento: Botânica; Ecologia; Educação;		30.Campo de Atuação: Meio Ambiente	
31.Descrição sumária : RELATÓRIO DE ENTORNOS PARA CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA, CONTENDO SUA VEGETAÇÃO, ESPÉCIES NATIVAS E IMUNES AO CORTE, E APPS IDENTIFICADAS, COM O OBJETIVO DO LICENCIAMENTO AMBIENTAL PARA ATIVIDADE DE COMÉRCIO			
32.Valor: R\$ 0,00	33.Total de horas: 20	34.Início: SET/2016	35.Término: DEZ/2016
36. ASSINATURAS			37. LOGO DO CRBio
Declaro serem verdadeiras as informações acima			
Data: 18/09/16 Assinatura do Profissional	Data: Assinatura e Carimbo do Contratante		
<i>Carolina Testa Damm</i>	<i>Jose Lazzari</i>		
38. SOLICITAÇÃO DE BAIXA POR CONCLUSÃO Declaramos a conclusão do trabalho anotado na presente ART, razão pela qual solicitamos a devida BAIXA junto aos arquivos desse CRBio.		39. SOLICITAÇÃO DE BAIXA POR DISTRATO	
Data: / /	Assinatura do Profissional	Data: / / Assinatura do Profissional	
	<i>Carolina Testa Damm</i> Assinatura e Carimbo do Contratante	Data: / / Assinatura e Carimbo do Contratante	
Data: / /	<i>Jose Lazzari</i>		

CERTIFICAÇÃO DIGITAL DE DOCUMENTOS
NÚMERO DE CONTROLE: 8411.3433.6884.1650

OBS: A autenticidade deste documento deverá ser verificada no endereço eletrônico www.crbio03.gov.br

BANCO DO BRASIL

| 001-9 |

Recibo do Sacado

Local de Pagamento PAGÁVEL NA REDE BANCÁRIA ATÉ O VENCIMENTO					Vencimento 08.10.2016
Cedente Conselho Regional de Biologia - 3 Região					Agência/Código do Cedente 2806-1 / 6058-5
Data de Emissão 18.09.2016	Número do Documento 088374	Espécie Doc	Aceite	Data do Processamento 18.09.2016	Nosso Número/Código Documento 22087429000160076
Uso do Banco	Carteira 18	Espécie R\$	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento R\$ 41,82
Instruções - Texto de responsabilidade do cedente 160066 TAXA DE ART ELETRÔNICA 41,82					(-) Desconto/Abatimento
					(-) Outras Deduções
					(+) Mora/Multa
					(+) Outros Acréscimos R\$ 0,00
					(=) Valor Cobrado R\$ 41,82

Sacado ART Nº 2016/14653
 CAROLINA TESTA DAMM Registro : 088374
 FRIDOLINO ALTHAUS 189 401 IMIGRANTE
 95180-000 FARROUPILHA RS CX. PT.:

----- Autenticação Mecânica -----

Sacador/Avalista

CAIXA

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

QUINA: sorteios de segunda-feira a sábado. Ap

265-802946619-4

21/SET/2016

HORA DF 12:26:41

LOT. 18.20116-6
 LOCALIDADE: FARROUPILHA
 AG. VINCULADA: 0474

TERM 053552

COMPROVANTE PAGAMENTO DE
 BLOQUETO BANCOS

DATA DE VENCIMENTO: 08OUT2016
 VALOR DO PAGAMENTO: 41,82

0019000009 02208742904
 00160076188 8 69410000004182

265-802946619-4

VIA DO CLIENTE

erias

CAIXA Loterias

erias

CAIXA Loterias

CAIXA



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE FARROUPILHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

LICENÇA DE OPERAÇÃO

LO nº 117 / 2017

Validade da Licença: 23 de novembro de 2021

A Secretaria Municipal de Meio Ambiente do Município de Farroupilha, no uso das atribuições que lhe conferem a Lei Federal nº 6.938/1981, regulamentada pelo Decreto Federal nº 99.274/1990; Lei Complementar Federal nº 140/2011; Resolução CONAMA nº 237/1997; Lei Estadual nº 11.520/2000; Resoluções CONSEMA nº 023/2002 e nº 288/2014; Lei Municipal nº 4.059/2014 e 4.089/2014 e Lei Municipal nº 2.690/2002; com base nos autos do processo administrativo nº 11204 / 2017 concede a presente LICENÇA DE OPERAÇÃO – REGULARIZAÇÃO nas condições e restrições abaixo especificadas:

I – Identificação

EMPRESA: **MINIMERCADO LAZZARI LTDA**
CNPJ: 97.094.874/0003-59
ENDEREÇO: RUA RAINERI PETRINI, Nº 1144, BAIRRO 1º DE MAIO
FARROUPILHA/RS - 95180-000

A PROMOVER A OPERAÇÃO RELATIVA AS ATIVIDADES DE: **SUPERMERCADO E PADARIA**

RAMOS DE ATIVIDADE:	4140,00 e 2640,10	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA:	4.325,86 m ²
ÁREA DO TERRENO:	12173,41 m ²	ÁREA ÚTIL TOTAL:	12.173,41 m ²
ÁREA ÚTIL AO AR LIVRE:	7.847,55 m ²		

PORTE MÍNIMO COM POTENCIAL POLUIDOR BAIXO

II – Condições e Restrições**1. Quanto ao empreendimento:**

- 1.1 Esta licença contempla as seguintes atividades: supermercado com açougue e padaria;
- 1.2 Qualquer alteração a ser realizada no empreendimento (ampliação de área, realocação, etc.) deverá ser previamente avaliada pela SEMMA através de solicitação;
- 1.3 Caso haja encerramento das atividades, a presente Secretaria deverá ser oficiada através de documento protocolado junto à prefeitura, com a justificativa do encerramento das atividades e a devolução da via original da Licença de Operação;
- 1.4 As informações prestadas no processo de Licenciamento Ambiental são de responsabilidade técnica da Engenheira Química Sandra Grandi, CREA RS 209419, ART nº 9319701;
- 1.5 O empreendedor deverá manter à disposição da fiscalização da presente Secretaria, comprovante de regularidade construtiva do imóvel para a área de 4.325,86 m² e atividade informada nos autos do processo;
- 1.6 O não cumprimento das condicionantes estabelecidas nesta Licença poderá acarretar nas penas impostas do Artigo 66, parágrafo único, do Decreto nº 6514/2008 (auto de infração ambiental);
- 1.7 Somente poderão ser utilizadas, como combustível da fornalha, madeiras provenientes de espécies exóticas, oriundas de atividade de silvicultura licenciada pela FEPAM e de acordo com a Resolução CONSEMA n.º 227/2009, de 27 de novembro de 2009, ou oriundas de florestas antigas com a atividade já em regularização na FEPAM;
- 1.8 Deverá ser observado o Decreto Estadual 41.467/2002, artigo 3º, alínea IV, no que se refere a obrigatoriedade do Cadastro Florestal Estadual;
- 1.9 A empreendedor não está autorizado a produzir gelo no empreendimento;
- 1.10 A empresa deverá encaminhar a SEMMA, em um prazo de trinta (30) dias contados a partir da data de expedição desta licença, cópia do protocolo do PPCI, expedido pelo órgão competente, dentro da validade, em nome e endereço do empreendimento.
- 1.11 A empresa deverá encaminhar a SEMMA, em um prazo de cento e oitenta (180) dias contados a partir da data de expedição desta licença, cópia do Alvará de Prevenção e Proteção contra Incêndio, expedido pelo órgão competente, dentro da validade.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE FARROUPILHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

2. Quanto aos Resíduos Sólidos:

- 2.1 Esta licença contempla a geração dos seguintes resíduos sólidos: orgânicos; plásticos; papelão; papel; ossos, graxas e sebos do açougue; óleo vegetal usado; cinzas do forno a lenha; EPIs; alimentos vencidos e/ou danificados; vidros; resíduos de varrição; pallets de madeira; resíduo de escritório, sanitário e lâmpadas fluorescentes/led;
- 2.2 A empresa deverá encaminhar a SEMMA, em um prazo de trinta (030) dias contados a partir da data de expedição desta licença, retificação do PGRS informando destinatário dos resíduos de pallets de madeira, bem como Licença de Operação em vigor do destinatário adotado;
- 2.3 Os resíduos sólidos gerados para a armazenagem provisória na área do empreendimento deverão ser segregados, identificados, classificados e acondicionados, observando a NBR nº 12.235 e NBR nº 11.174, da ABNT, em conformidade com o tipo de resíduo, até posterior destinação final dos mesmos;
- 2.4 A empresa deverá encaminhar a SEMMA, em um prazo de trinta (030) dias contados a partir da data de expedição desta licença, relatório fotográfico de instalação de bacia de contenção abaixo da área de armazenamento de óleo usado;
- 2.5 A responsabilidade técnica pelo Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS) é da Engenheira Química Sandra Grandi, CREA RS 209419, ART nº 9319720;
- 2.6 Deverá ser entregue, anualmente, no mês de janeiro, ART atualizada do técnico responsável pela operação e monitoramento do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos pelo período anual subsequente;
- 2.7 A empresa deverá manter atualizadas e disponíveis as informações completas sobre a implementação e a operacionalização do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos sob sua responsabilidade com ART em vigor;
- 2.8 Na gestão e gerenciamento de resíduos sólidos, deve ser observada a seguinte ordem de prioridade: não geração, redução, reutilização, reciclagem, tratamento dos resíduos sólidos e disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos;
- 2.9 As lâmpadas fluorescentes deverão ser armazenadas íntegras, embaladas individualmente em papel ou papelão de origem, e acondicionados de forma segura para posterior devolução junto ao local de comercialização (logística reversa);
- 2.10 Os Equipamentos de Proteção Individual (EPI's) deverão ser armazenados em local apropriado para posterior destinação final adequada;
- 2.11 É responsabilidade do empreendimento a segregação dos resíduos sólidos recicláveis efetuada na origem, visando ao seu reaproveitamento otimizado e envio para recicladoras;
- 2.12 Fica proibida a queima, a céu aberto, de resíduos sólidos de qualquer natureza, ressalvadas as situações de emergência sanitária, conforme Decreto Estadual nº 38.356/1998;
- 2.13 Os óleos vegetais usados deverão ser devidamente acondicionados e enviados para empresas coletoras licenciadas;
- 2.14 Os produtos fora da validade ou com avarias que forem gerados no empreendimento deverão ser destinados de forma ambientalmente correta, sendo proibido o seu descarte na coleta seletiva municipal;
- 2.15 Deverá ser entregue, semestralmente, nos meses de janeiro e julho, Relatório de Destinação de Resíduos Sólidos, detalhando a quantidade gerada de todos os resíduos constantes no item 2.1 desta licença (planilha disponível em: www.farroupilha.rs.gov.br, em Secretarias / Meio Ambiente / Arquivos Downloads Meio Ambiente / Planilha Resíduos Sólidos Farroupilha);
 - 2.15.1 ao Relatório deverá ser anexado comprovante de destino do resíduo sólido (nota fiscal);
 - 2.15.2 no caso de doação, deverá ser anexado ao Relatório declaração do doador e donatário, confirmando ato;
- 2.16 Deverá ser verificado o licenciamento ambiental das empresas ou centrais para as quais o resíduo gerado pelo processo produtivo está sendo encaminhado, pois conforme o artigo 9º do Decreto Estadual nº 38.356/1998 a responsabilidade pela destinação adequada dos mesmos é da fonte geradora, independente da contratação do serviço de terceiros;
- 2.17 Deverá ser mantida à disposição da fiscalização da presente Secretaria, comprovante de destino de todos os resíduos sólidos, com sua respectiva quantidade, por um período mínimo de 2 (dois) anos;
- 2.18 Os recipientes e embalagens, quando destinados ao acondicionamento dos produtos listados na Resolução ANTT 420/2004, e aqueles enquadráveis como resíduo perigoso de acordo com a NBR 10004 da ABNT, deverão ser obrigatoriamente devolvidos ao fornecedor desses produtos;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE FARROUPILHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

3. Quanto aos efluentes líquidos:

- 3.1 Os efluentes da lavagem de pisos, equipamentos e louças deverão ser encaminhados integralmente para o tratamento hidrossanitário predial, composto por caixa de gordura, fossa séptica e sumidouro;
- 3.2 Deverá ser realizado o tratamento adequado dos efluentes gerados na atividade e nos sanitários antes do seu lançamento ao meio ambiente, com manutenção e limpeza periódica do sistema, conforme Lei Estadual nº 11.520/2000, NBR nº 13.969/1997, da ABNT e Resolução CONSEMA nº 128/2006.

4. Quanto as Emissões Atmosféricas:

- 4.1 As emissões atmosféricas deverão respeitar as resoluções CONAMA 008/1990 e 382/2006;
- 4.2 Os níveis de ruídos gerados pela atividade industrial deverão estar de acordo com a NBR nº 10.151, da ABNT, conforme determina a Resolução CONAMA nº 01/1990;
- 4.3 As atividades exercidas pelo empreendimento deverão ser conduzidas de forma a não emitir substâncias odoríferas na atmosfera em quantidades que possam ser perceptíveis fora dos limites de sua propriedade;
- 4.4 Não poderá haver emissão de material particulado visível para a atmosfera;
- 4.5 O sistema de exaustão deverá estar provido de equipamento para retenção de óleos e gorduras operando adequadamente, garantindo a eficiência do sistema e evitando danos ao meio ambiente e incômodos a população.

5. Quanto à Preservação e Conservação Ambiental:

- 5.1 Deverá ser observada a Lei Federal nº 11.428/2006, no que se refere ao Bioma Mata Atlântica;
- 5.2 O empreendedor é responsável por manter condições operacionais adequadas, respondendo por quaisquer danos ao meio ambiente decorrentes da má operação do empreendimento;
- 5.3 A empresa deverá manter atualizado o Alvará de Prevenção e Proteção contra Incêndio (PPCI) sob sua responsabilidade;
- 5.4 Fica proibida a intervenção em áreas de Áreas de Preservação Permanente – APP ou de reserva legal, definidas no Código Florestal - Lei Federal nº 12651, de 25 de maio de 2012 e demais legislações pertinentes;
- 5.5 Deverá ser observada a legislação referente à preservação de mata nativa e, em caso de supressão de qualquer exemplar desta vegetação, deverá ser atendida a Lei Federal nº 12.651/2012 e 11.428/2006 e, no que couber, o Decreto Estadual nº 35.355/1998;
- 5.6 Deverão ser mantidos procedimentos periódicos de inspeção e manutenção às estruturas implantadas, de modo a prevenir/corrigir eventuais ocorrências de danos ou falhas operacionais, objetivando condições operacionais adequadas, de forma a garantir o bom funcionamento do empreendimento e a preservação do ambiente no entorno do mesmo.

A solicitação de Renovação da Licença de Operação só será aceita até 120 dias antes que a validade da Licença expire, conforme Lei Municipal 4.059 de 25 de setembro de 2014. Após esta data deverá ser solicitada nova Licença de Operação, cuja taxa a ser paga é maior.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE FARROUPILHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

III – Documentos a apresentar para renovação desta Licença: documentos do termo de referência, disponível em: home-page da Prefeitura Municipal de Farroupilha: www.farroupilha.rs.gov.br, em Secretarias / Meio Ambiente / Arquivos Downloads Meio Ambiente / termo de referência LO e LO de renovação.

Havendo alteração nos atos constitutivos, deverá ser apresentado cópia da mesma a presente Secretaria, sob pena do empreendedor acima identificado continuar com a responsabilidade sobre a atividade/empreendimento licenciada por este documento.

Esta licença é válida para as condições acima descritas até a data abaixo relacionada, porém, caso algum prazo estabelecido nesta Licença seja descumprido, automaticamente esta perderá sua validade. Este documento também perderá a validade caso os dados fornecidos pelo empreendedor não correspondam à realidade.

Esta Licença não dispensa nem substitui quaisquer Alvarás ou Certidões de qualquer natureza exigidos pela Legislação Federal, Estadual ou Municipal, nem exclui as demais Licenças Ambientais.

Esta Licença deverá estar disponível no local da atividade licenciada para efeito de fiscalização.

Data de emissão: Farroupilha, 23 de novembro de 2017.

Este documento licenciatório é válido para as condições acima no período de 23/11/2017 a 23/11/2021.


DEIVID ARGENTA

Secretário Municipal de Meio Ambiente Interino


Parecer Técnico
R.C.
Matr. 136.930


Parecer Técnico
D.L.G.
Matr. 136.720