

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

PRATTICA LOGISTICA COMERCIAL LTDA
Pavilhões Para Transporte Rodoviário em Geral

Rua Josué Paese, s/nº. CEP 95180-000

Distrito Industrial Buratti

Arquiteto Responsável pelo EIV – Luciano Cavallet CAU A38705-3

Outubro de 2020 – Farroupilha/RS

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

01. NOME EMPRESARIAL: PRATTICA LOGISTICA COMERCIAL LTDA - Pavilhões Para Transporte Rodoviário em Geral.

02. ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA: Rua Josué Paese, s/nº, – Distrito Industrial Buratti, Lotes 01 e 02 , quadra 1358 - Farroupilha. CEP 95180-000

03. CNPJ DO PROPRIETÁRIO: 06.309.794/0001-56

04. HISTÓRICO DO EMPREENDIMENTO: Pavilhões Para Transporte Rodoviário em Geral, que serão construídos. O projeto está em tramitação junto a prefeitura de Farroupilha.

05. ÁREA DO EMPREENDIMENTO: Área da matrícula de 20.097,61m² e área total construída de 4.471,66m².

06. ATIVIDADES A SEREM DESENVOLVIDAS: O empreendimento proposto tem como características um conjunto de edificações do tipo Pavilhões Para Transporte Rodoviário em Geral.

07. OBJETIVOS E JUSTIFICATIVAS NO CONTEXTO ECONÔMICO SOCIAL DO PAÍS: O empreendimento proposto a ser construído tem como objetivo pavilhões para Transporte Rodoviário em Geral, permitindo um conjunto de atividades a serem locadas e que respeitam a legislação tanto nos aspectos ambiental como legislação de prevenção contra Incêndio.

08. EMPREENDIMENTOS SIMILARES EM OUTRAS LOCALIDADES: Conforme análise na área de influência do empreendimento em um raio de 500 metros, o entorno possui uso industrial em sua maioria e comércios e serviços que atendem a população local. O município de Farroupilha já possui empreendimentos similares aprovados e existentes na região.

09. CONTATOS RELATIVOS AO EIV

Arquiteto responsável pelo EIV: Luciano Cavallet – CAU A38705-3

Endereço: Travessa Eleutério Majola, nº. 70 – Bairro São Francisco

Email: Lucianocavallet@gmail.com

Contato: (54) 98113-1009

10. 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 para empreendimento de conjunto de Pavilhões para locação está localizado na Rua Josué Paese, s/nº, – Distrito Industrial Buratti, Lotes 01 e 02, da quadra 1358.

II. CARACTERIZAÇÃO DO LOCAL DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento proposto é constituído por um de pavilhão em estrutura pré moldado e cobertura metálica, fechamento em telha metálica lateral , conforme projeto em anexo.

A obra é composta por um pavilhão para depósito e parte administrativa, altura de 9m de pé direito, em um terreno de 20.097,61m² e área construída de 4.471,66m².

- Pavilhão com área administrativa de 600,00m² dividida em 300,00m² por pavimento.
- 18 Box de estacionamento.
- As fundações serão compostas por blocos de fundação e vigas conforme projeto estrutural.
- Suas bases serão assentadas em solo firme, de acordo com especificações técnicas.

A área total construída do empreendimento é de 4.471,66m², implantada em dois terrenos, de matrícula nº. 21.670 e 21.671, com área total de 20.097,66m².

O empreendimento localiza-se na Rua Josué Paese, lotes 01 e 02, quadra 1358, Distrito Industrial Buratti, s/nº no município de Farroupilha, e a área no entorno do empreendimento é composta por áreas industriais, posto de gasolina e serviços diversos.

A edificação é um conjunto de pavilhões para locação que possui local de carga e descarga com amplo espaço de manobras, sanitários e estrutura para escritórios. Está matriculado no Registro de Imóveis da Comarca de Farroupilha sob Matrícula 21.670 e 21.671.

Ver Matrículas em anexo.

- IMAGENS DO LOCAL



Imagem do Terreno – Frente do lote divisa Rua Josué Paese



Imagem do terreno

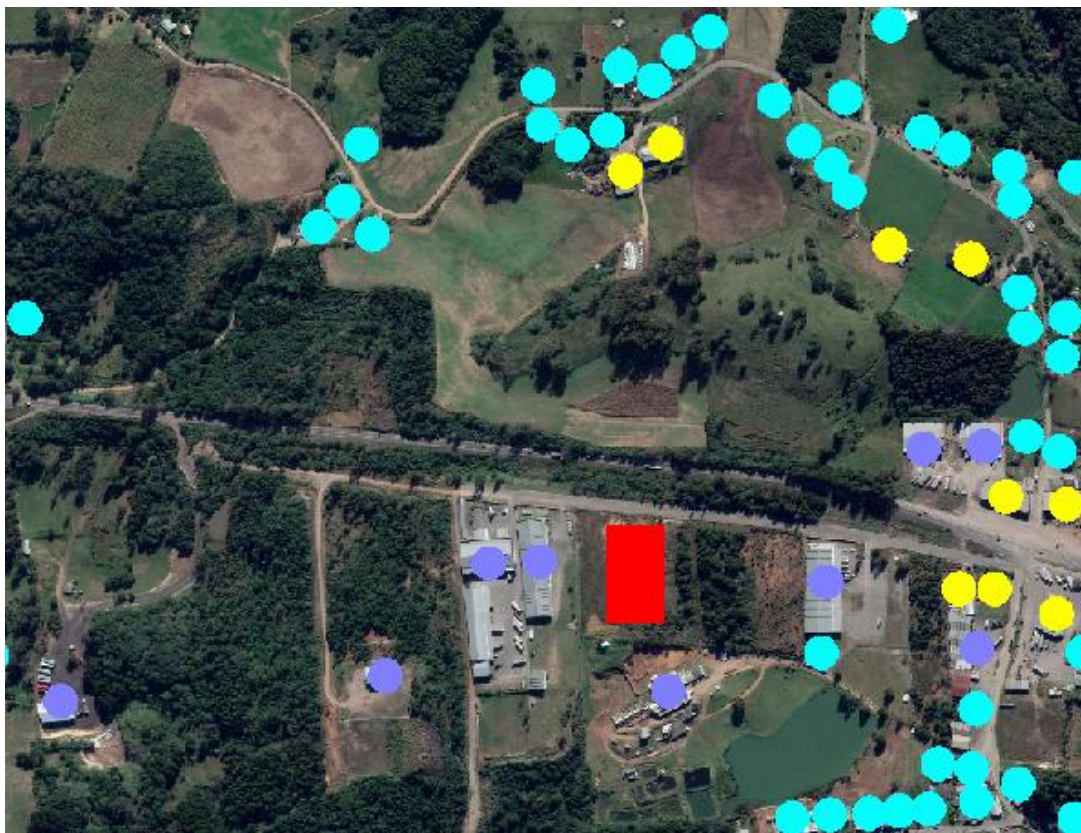
III.CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPRENDIMENTO

O local do empreendimento localiza-se na Rua Josué Paese, lotes 01 e 02, quadra 1358, Distrito Industrial Buratti, s/nº no município de Farroupilha, e a área no entorno do empreendimento é composta por áreas industriais, posto de gasolina e serviços diversos.

A análise do entorno em um raio de 500 metros demonstra que a região possui grande uso industrial e alguns serviços. Existem também pequenos núcleos urbanos com residências que formam pequenos aglomerados, pois é uma área que não faz parte da delimitação urbana do município de Farroupilha.

Mapa da área de influência foi determinado para demonstrar que o entorno possui usos diversos como: industrial, comercial e residencial, sendo compatível com o empreendimento. Também podemos identificar atividades voltadas para área de transportes e atividades voltadas para o atendimento da população do entorno, como posto de gasolina, mercado, restaurante entre outros. Cabe ressaltar que o lote em análise faz parte da área urbana do município de Farroupilha e também fica próximo a RSC 453, rodovia que liga municípios e tem alta densidade de tráfego.

MAPA ÁREA DE INFLUENCIA - USOS



■ Lote em análise ● Uso Industrial ● Serviços e comércio ● Residencial

MAPA ÁREA DE INFLUENCIA – EMPREENDIMENTOS NO ENTORNO



■ Lote em análise ● Transportadora ● Posto de Gasolina ● Restaurante ● Mercado

- IMAGENS DO ENTORNO



Entorno do empreendimento – Transportadora e Fábrica de Estofados, vizinhos do lote



Entorno do empreendimento – POSTO DE GASOLINA



Entorno do empreendimento



Entorno do empreendimento - Transportadora

IV. IMPACTOS DO EMPREENDIMENTO SOBRE A ÁREA DE VIZINHANÇA

O empreendimento será caracterizado por diversos aspectos positivos para o local, caracteriza-se por ser um empreendimento que fara uso e ocupação do solo de forma regrada, melhorando a paisagem do local, trazendo mais segurança, além de novas áreas industriais e comerciais para a cidade, etc.

Portanto, o empreendimento trará impactos positivos, diretos e imediatos, sendo permanentes, pois trará novas opções de trabalho para a cidade.

O empreendimento está em tramitação de aprovação junto à prefeitura de Farroupilha, logo, que obtiver a licença para construção será iniciado os serviços..

- MEDIDAS MITIGADORAS

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

A localização do lote está próxima com á Rodovia RSC 453, colabora com o crescimento do bairro ao qual está inserido e colabora com a atividade pretendida, por encontrar-se numa rota e fluxo de estrada que liga os municípios da região da serra com o restante do estado e país.

A atividade proposta está convergindo plenamente à vocação do local, melhorando o espaço urbano e estabelecendo oportunidades positivas de trabalho para a população no local.

A região possui linhas somente de transporte intermunicipal, não passando no local o transporte coletivo urbano, e pelo fato do empreendimento ser de uso industrial, os trabalhadores irão utilizar o transporte particular. Existem paradas de ônibus a cerca de 200 m do empreendimento, conforme imagem abaixo da para de ônibus.



Parada de ônibus a 150m do empreendimento

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 rua, na rede de iluminação no acesso ao empreendimento e no espaço urbano. 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

- POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA

Trata-se de um prédio Comercial destinado a transporte de cargas em geral, de grande porte e potencial poluidor médio.

Os efluentes líquidos são dos sanitários, tratados por meio de fossa séptica e filtro anaeróbio, Projeto esse em tramitação para aprovação junto a prefeitura de Farroupilha.

- NÍVEIS DE RUÍDO NA REGIÃO

O empreendimento não causará perturbação no local, por ser de uso industrial e em área compatível ao seu uso, não afetará o sossego da vizinhança, pois não possui uso residencial próximo, e irá respeitar os horários de silêncio.

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

Devido à implantação do terreno ser próximo da RSC 453 o seu entorno possui características predominantemente industriais como pode-se observar através dos mapas de atividades e de fotos, 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

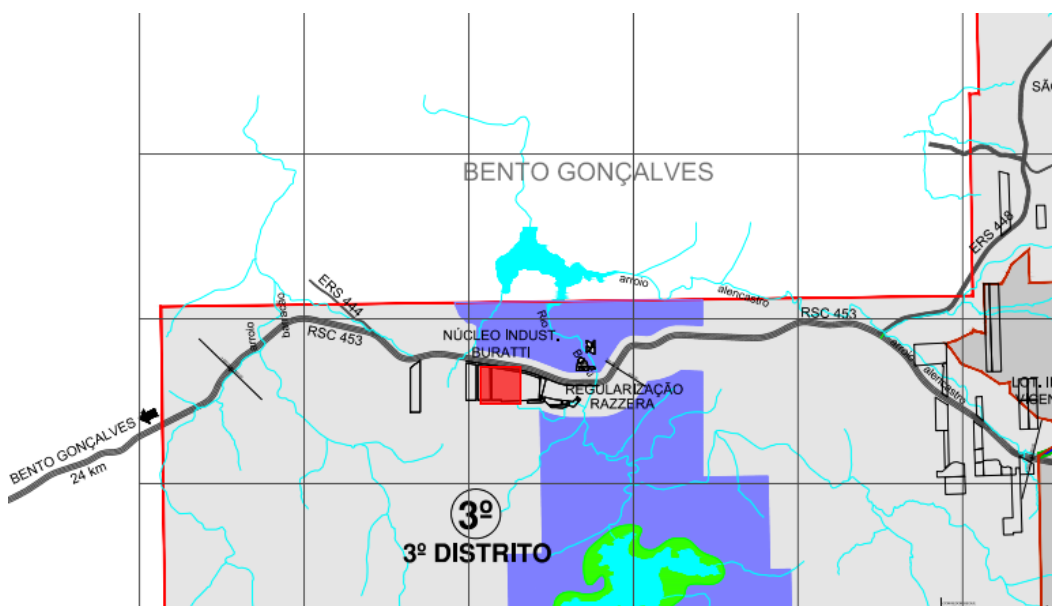
- VENTILAÇÃO, ILUMINAÇÃO E CIRCULAÇÃO NATURAL DO AR

O empreendimento consiste em um conjunto de pavilhões para transporte de carga em geral onde a edificação, possui ventilação e iluminação natural nos ambientes, e todas as fachadas são recuadas das divisas conforme legislação, resultando num melhor aproveitamento em relação aos impactos resultantes da ventilação e iluminação natural.

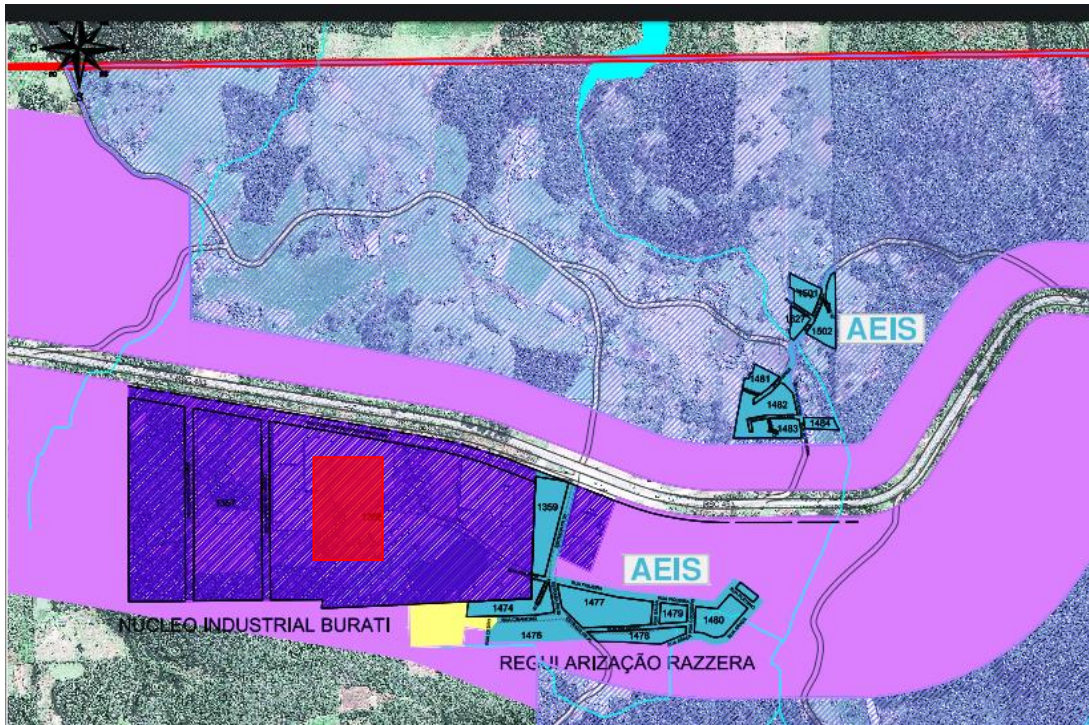
A edificação possui um pavimento com pé direito de 9m na área de carga e descarga, não parte administrativa a edificação e composta por 2 pavimento com pé direito de 3m de altura cada. O prédio possui recuo nas divisas, não provocando efeitos negativos à sua vizinhança imediata, favorecendo a circulação natural do ar.

- RECURSOS HIDRÍCOS

Em geral, a cidade de Farroupilha, exceto em pequenas áreas, não possui estações de tratamento de esgotos, tão pouco possui redes do tipo separador absoluto (que separam as descargas pluviais dos esgotos cloacais), sendo que o padrão de tratamento de efluentes adotados para as edificações consistem do tipo tanque séptico, seguido de filtro anaeróbio aprovado pela prefeitura de Farroupilha, que promovem um tratamento primário e secundário do efluente. Sendo assim o principal impacto da operação do empreendimento sobre os recursos hídricos, consiste no transporte de esgoto cloacal, com tratamento secundário até o arroio Buratti. No entorno imediato do empreendimento não existe recursos hídricos. Porém num raio de mais 1km podemos notar a presença do Arroio Buratti e da represa Casarin que fornecem água aos municípios da região.



Mapa Fonte: mapa-10-mapa-geral-do-municipio-com-as-areas-de-preservacao.



Mapa Fonte: mapa-12-mapa-da-zona-de-protecao-do-ambiente-natural-bacia-de-captacao-burati

LEGENDAS	
	BACIA DE CAPTAÇÃO BURATI
	PERÍMETRO DA BACIA DE CAPTAÇÃO BURATI
	ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - AEIS
	ÁREAS URBANAS DE NÚCLEOS
	ZONAS AMBIENTAIS F
	ZONAS AMBIENTAIS I
	ZONAS AMBIENTAIS D
	ZONAS AMBIENTAIS E
	REDE DE ALTA TENSÃO
	LIMITES MUNICÍPIO
	HIDROGRAFIA

IV 1.3 – MEIO ANTRÓPICO

IV.1.3.1 - CARACTERÍSTICAS DA DINÂMICA POPULACIONAL

O zoneamento urbano é elaborado para determinar com precisão, dado estatístico coletado ao longo do tempo para que as várias áreas de terras que compõem o zoneamento urbano não ultrapassem a capacidade do sistema de esgotos, redes de água potável, energia elétricas, 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.

A edificação contará com um anova população fixa e flutuante à região. Porem não pode precisar a quantidade pessoas, pois como se trata de um novo empreendimento e o número poderá variar dependendo da atividade a ser locada.

A população flutuante é variável, gira em torno de serviços do pavilhão como limpeza e manutenção e engloba em média 5% da população fixa, 1 pessoa aproximadamente.

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

O local possui condições favoráveis de habitação, pois conta com iluminação pública, nas vias e domicílios vizinhos. O abastecimento de energia elétrica é garantido pela RGE – Rio Grande Energia, não havendo impacto quanto ao fornecimento deste serviço.

IV.1.3.2 - CARACTERÍSTICAS DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Dados Urbanísticos:

Zona Ambiental: ZAI conforme VU (em Anexo)

Área do Lote: 20.097,66 m²

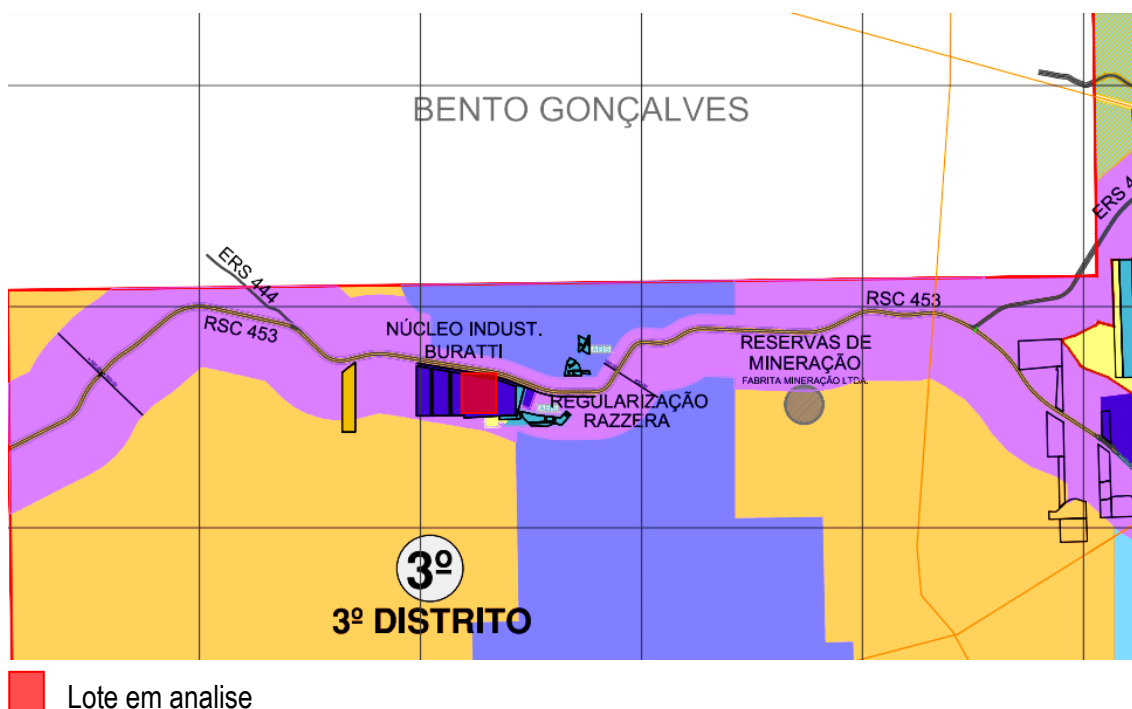
Área útil da atividade (construída): 4.471,66 m²

Matrícula: 21.670 e 21.671 (em Anexo)

O zoneamento do local é ZAI - **Zona Ambiental I** e caracteriza-se especificamente pela atividade industrial, onde se permitem atividades afins.

- MAPA DE ZONEAMENTO

Figura abaixo - Imagem do Mapa “PDDTI Farroupilha” com indicação do empreendimento junto a zona ZAF



IV.1.3.3 – QUADRO REFERENCIAL DO NÍVEL DE VIDA

O terreno não possui vegetação de médio e grande porte, somente grama e mato.

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

O novo empreendimento irá gerar empregos quando estiver em funcionamento no locais e novas oportunidades de emprego a população.

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

O empreendimento consiste em uso de transporte rodoviário em geral, a organização social do entorno possui usos industriais e comércios e serviços, estando na vocação do local. O novo empreendimento poderá atender as demandas de atividades e usos diversos similares aos já existentes em seu entorno.

IV.1.3.6 - VALORIZAÇÃO OU DESVALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

A edificação proposta, certamente virá a contribuir positivamente na valorização dos imóveis da vizinhança, trazendo opções de trabalho para a população, e tornando o entorno mais valorizado para investidores de imóveis, além de possibilitar a instalação de novas indústrias e comércios e serviços na região.

IV 2 – IMPACTOS NA ESTRUTURA URBANA INSTALADA

IV.2.1 – EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS

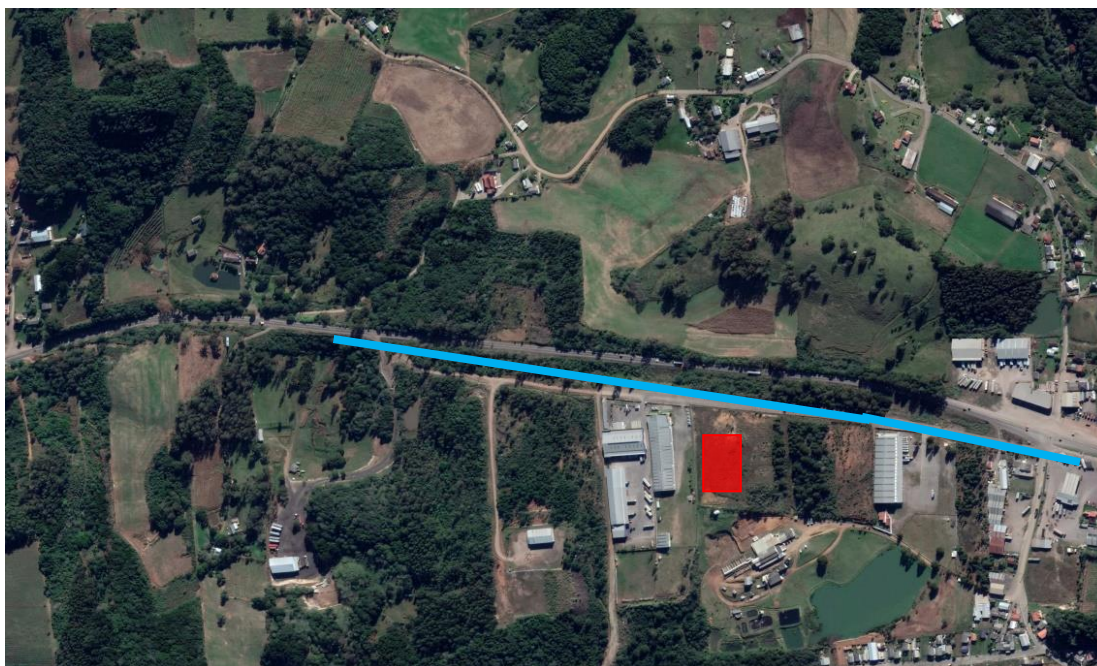
Com o aumento de população no local, o empreendimento trará melhorias nos equipamentos urbanos e comunitários, como lixeiras, iluminação, etc, trazendo mais qualidade de vida para a população no entorno. Pois através de análise verificamos que existe uma falta de equipamentos urbanos no entorno.


IV.2.2 – ABASTECIMENTO DE ÁGUA


A rede de abastecimento de água é efetuada pela CORSAN. O empreendimento conta com reservatórios inferiores calculados com base no número de pessoas.

Por se localizar em uma área iminentemente pouco urbanizada e fora do perímetro urbano do município, não existem redes de esgoto cloacal nem pluviais exclusivas e sim uma tubulação que passa as margens da RSC 453 que recebe as aguas pluviais e cloacal. O

tratamento do esgoto será realizado por meio de fossa séptica, filtro anaeróbio, a tubulação utilizada tem o diâmetro nominal de 100 mm. A drenagem pluvial flui naturalmente pelo terreno.



 Lote em análise

 Rede de água

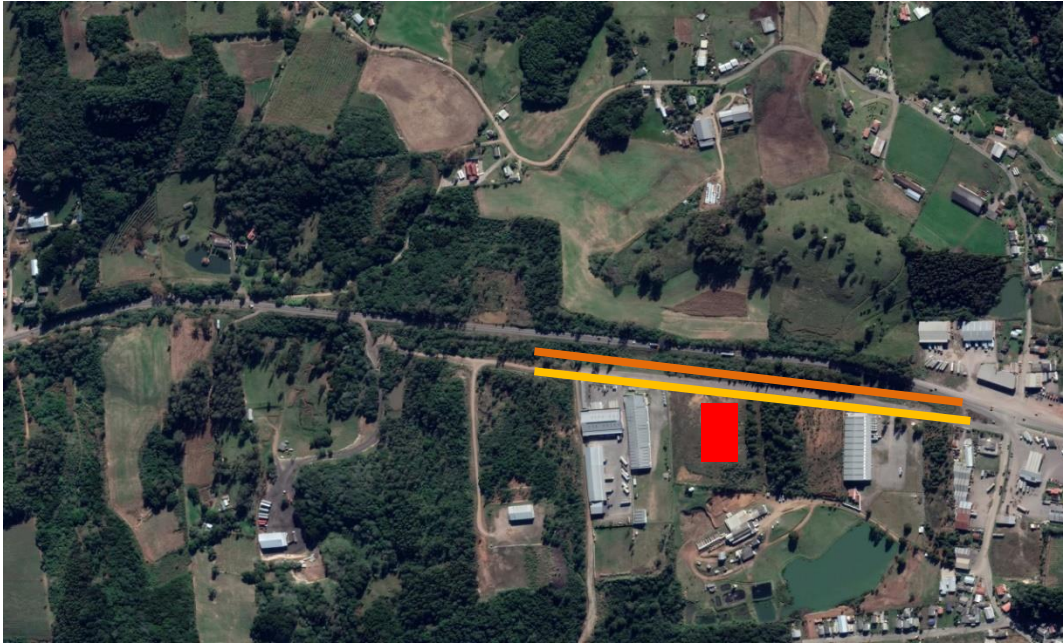
IV.2.3 – ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Tratamento individual da edificação através de projeto e execução de fossa e filtro respectivamente será aprovado e vistoriado pela Prefeitura Municipal de Farroupilha.

O esgoto cloacal e pluvial será direcionado para o coletor da RSC 453.

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

A ligação da rede de energia elétrica e de telefonia ocorre pela Rua Josué Paese, em frente ao lote. A energia elétrica é fornecida através da empresa Rio Grande Energia – RGE e o caminho da rede elétrica podem ser visualizados junto aos mapas em anexo. O local possui iluminação pública, e rede de telefonia fixa.



■ lote em análise ■ Rede Elétrica ■ Rede Telefonica

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, denominada Farroupilha Ambiental e ocorre em segundas, quartas e sextas-feiras para Lixo orgânico e aos sábados para o lixo seletivo.

O empreendimento contará com lixeiras próprias para orgânicos e recicláveis, sendo que os funcionários levarão o lixo até as mesmas e a partir daí a Farroupilha Ambiental recolherá os mesmos.

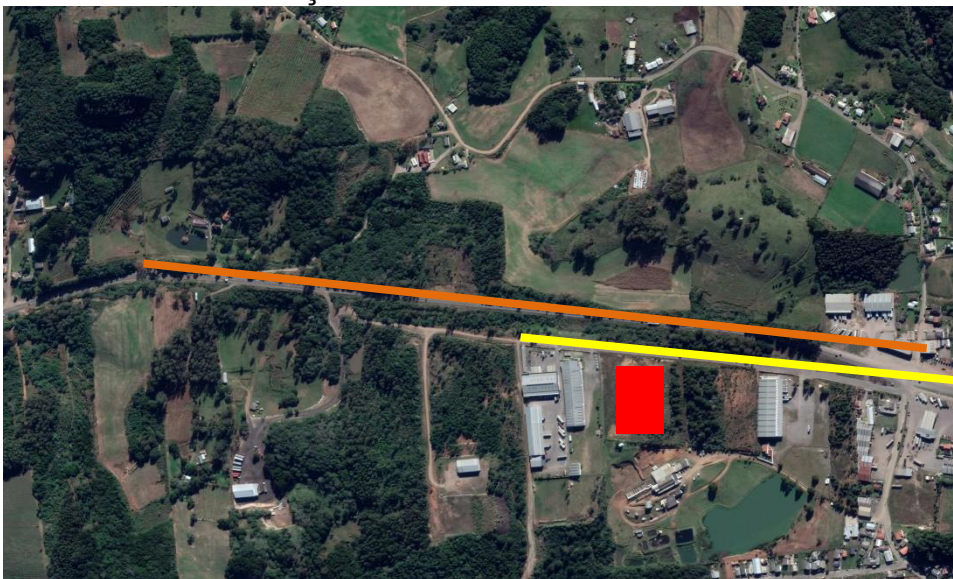
A geração de resíduos sólidos, líquidos e gasosos segue em anexo, conforme resolução 307/2002.

IV.2.7 – PAVIMENTAÇÃO DAS VIAS



A via principal é a Rua Josué Paese, está pavimentada

- MAPA DE PAVIMENTAÇÃO DAS VIAS



■ Pavimentação da RSC 453 Asfalto ■ Pavimentação de paralepipedo

IV.2.8 – ILUMINAÇÃO PÚBLICA



Iluminação e rede elétrica – Rua Josué Paese

IV.2.9 – DRENAGEM NATURAL E REDE DE ÁGUAS PLUVIAIS

A área total do lote é de 20.097,61m², sendo a permeabilidade mínima de 10% da área total, totalizando 2.097,00m², sendo a área efetiva de igual tamanho, totaliza 10%. Como a área permeável será muito maior que o mínimo, pois terá um pátio grande para manobra para os caminhões, o índice de impermeabilidade não será prejudicial.

IV.3.0 – CENTRAL DE GÁS

O projeto não conta com central de gás própria para o empreendimento.

IV 3 – IMPACTOS NA MORFOLOGIA

IV.3.1 – VOLUMETRIA DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento em análise, está localizado próximo da Rodovia RSC 453, localizado na Rua Josué Paese.

Sua implantação permite uma eficaz circulação para o pavilhão e o empreendimento possui alvenaria pré-moldada., conforme perspectivas abaixo.

PERSPECTIVAS DO EMPREENDIMENTO



Volumetria externa



Volumetria externa

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, trazendo mais qualidade de vida à população e ambientes agradáveis.

IV.3.4 – MARCOS DE REFERÊNCIA LOCAL

O empreendimento possui como referência local a Empresa de transportes e o Posto de Gasolina para referências, localizadas na Rodovia RSC 453.

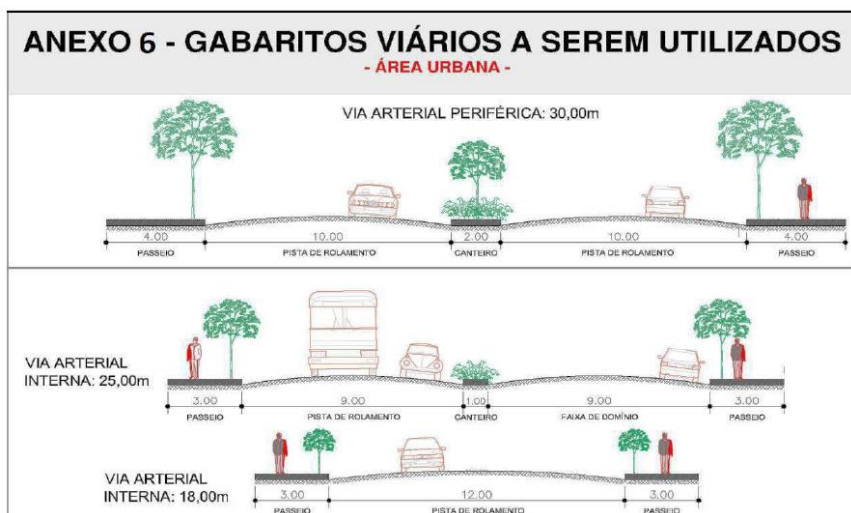
IV.3.5 – PAISAGEM URBANA

O empreendimento impactará de forma positiva na paisagem urbana, melhorando a imagem do entorno, maior iluminação, maior arborização local, 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, pelo seu uso ser exclusivo para transportes de cargas, o movimento será em horários de trabalho, o local é próximo Rodovia RSC453 e de fácil acesso. A Rua Josué Paese possui baixo fluxo de carros e caminhões, não prejudicando o tráfego de veículos na região que já existem.



A Rua Josué Paese é classificada como VAI = Via Arterial Interna = Gabarito total 25 m

Conforme diretrizes do PLANO DIRETOR DE MOBILIDADE URBANA DE FARROUPILHA localizado no caderno-tratamento-dos-pontos-críticos texto retirado da pagina 40 de autoria do Arquiteto EDSON MARCHIORO Arquiteto e Urbanista CAU - A 40963-4. “Zonas Industriais As Zonas Industriais são locais com empreendimentos de grande porte e que apresentam tráfego rodoviário pesado, gerando um forte impacto no ambiente das vias. Nestas áreas, estes fluxos devem ser organizados através da implantação de dispositivos e infraestrutura adequada e de regularização através da restrição (proibição) da circulação de caminhões dentro do anel central. É importante destacar a necessidade da regulamentação efetiva da circulação e o envolvimento com o maior comprometimento das demais esferas de governo (DNIT, ANTT, DAER). Transporte de Cargas No processo de planejamento do sistema viário, o transporte de cargas deve ser tratado na forma de mitigar os impactos urbanos inerentes a estas atividades (vibração, ruído, contaminação do ar, contaminação do solo, resíduos sólidos, líquidos e acidentes envolvendo cargas perigosas). Para tanto, é indicada a adoção de instrumentos legais (leis, decretos e portarias) para a limitação de horários e locais de circulação de veículos pesados, localização de áreas de estacionamento público ou privado, determinação de horários para operação de carga e descarga na via pública, suporte da sinalização de trânsito (regulamentação e orientação) e demais ações fiscalização de trânsito que permitam proteger o Centro e garantir a segurança da população”.

Podemos verificar que o empreendimento se encontra fora do perímetro urbano do município de Farroupilha.

SENTIDO DAS VIAS

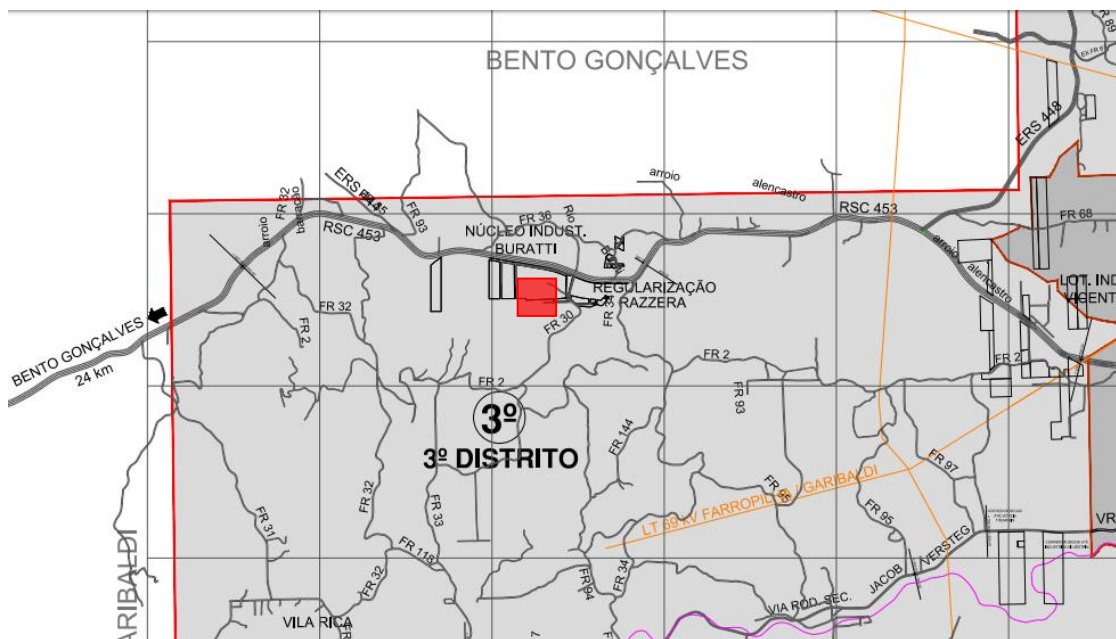


IV.4.2 – SINALIZAÇÃO VIÁRIA

O local possui placas de sinalização de trânsito e nomes das vias próximos ao empreendimento, Por se tratar de um local próximo Rodovia RSC, o entorno da sinalização está a cargo do DAER.

HIERARQUIA VIÁRIA

Mapa fonte: mapa-13-mapa-geral-do-município-com-malha-viaria-existente



LEGENDAS

- ÁREA URBANA
- ÁREA RURAL

- PERÍMETRO URBANO
- LIMITES MUNICÍPIO
- REDE FERROVIÁRIA - R.F.F.S.A.
- LINHAS DAS REDES DE ALTA TENSÃO

IV.4.3 – TRANSPORTE COLETIVO

O empreendimento localiza-se na Rua Josué Paese, próximo as margens da RSC 453, possuindo no local somente transporte coletivo intermunicipal. O local não conta com transporte coletivo urbano, e os trabalhadores utilizam automóvel para se locomover até o local.

A rodovia próxima possui movimento considerável, mas o empreendimento localiza-se em um lote novo no local, de grande movimento e em horário comercial.

IV.4.4 – DEMANDA POR ESTACIONAMENTO

O empreendimento possui vagas de estacionamento em frente à edificação e amplas áreas de manobras e circulação que ficam dentro do lote, conforme projeto arquitetônico, não necessita de áreas de estacionamento externas.

IV 5 – IMPACTOS DURANTE A FASE DE OBRAS DO EMPREENDIMENTO

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, não foram levantados sítios, edificações de valor ou caráter histórico, ambiental ou cultural que deva ser preservado, próximas ao empreendimento.

IV.5.2 – DESTINO FINAL DO ENTULHO DAS OBRAS

IV.5.3 – TRANSPORTE E DESTINO FINAL DO MOVIMENTO DE TERRA

IV.5.4 – PRODUÇÃO E NÍVEL DE RUÍDOS

O projeto está em fase de aprovação.

Não causará produção e níveis de ruídos que já existem no seu entorno, pois faz parte das margens da RSC 453 uma rodovia movimentada e que já causa ruídos pelo número de veículos que circula, além do mais existem empreendimentos já consolidados como transportadoras e empresas industriais.

IV.5.5 – MOVIMENTAÇÃO DE VEÍCULOS DE CARGA E DESCARGA DE MATERIAIS PARA AS OBRAS

A carga e descarga para materiais, será feita dentro do terreno, por ser um lote grande com grandes áreas de manobra para todos os portes e tamanhos de caminhões. O empreendimento não utiliza todo o espaço disponível, possibilitando espaço para materiais dentro do terreno.

IV.5.6 – SOLUÇÃO DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO DO PESSOAL DA OBRA DO EMPREENDIMENTO

A solução para o esgoto sanitário dos funcionários é por um sanitário tipo Banheiro Químico que será alugado e terá seu tratamento feito pela empresa contratada.

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, por ser um lote novo a ser urbanizado na cidade, melhora a qualidade dos espaços urbanos, trazendo mais qualidade de vida para a população, como exemplo, a pavimentação das ruas e a iluminação pública.

Existem muitas indústrias e comércios e serviços próximos ao local, convergindo plenamente à vocação do local e estabelecendo mais reflexos de oportunidades positivas para a população.



Visual do terreno

IV.1 – NATUREZA: PREVENTIVA OU CORRETIVAS

Todos os critérios referentes às medidas preventivas de geração de resíduos e efluentes deverão ser seguidos. No quesito de poluição, emissões atmosféricas e ruídos serão seguidas conforme legislação vigente, atendendo as normas.

IV.2 – PLANEJAMENTO, IMPLANTAÇÃO, OPERAÇÃO E DESATIVAÇÃO

O empreendimento será implantado no local, apto para começar a operar.

IV.3 – FATOR AMBIENTAL A QUE SE DESTINA: FÍSICO, BIOLÓGICO OU SÓCIO-ECONÔMICO

O fator ambiental a que se destina o empreendimento é o socioeconômico, respeitando os impactos causados no meio físico e biológico.

IV.4 – PRAZO DE PERMANÊNCIA DE SUA IMPLEMENTAÇÃO (12 meses)

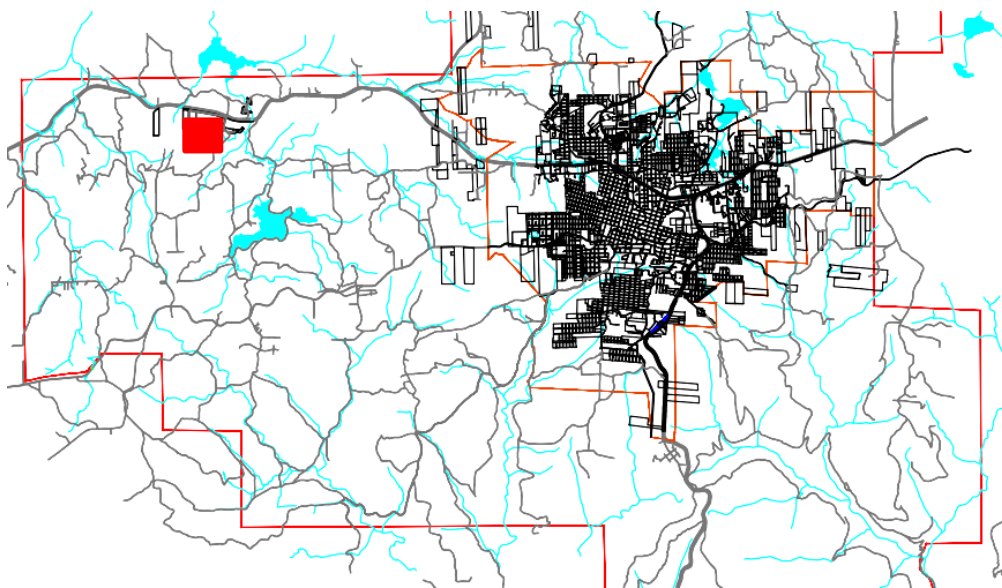
IV.5 – RESPONSABILIDADE POR SUA IMPLEMENTAÇÃO


O empreendimento e de responsabilidade técnica do mesmo, conforme Protocolo de aprovação **2020/8248-784** e o proprietário é a PRÁTICA LOGISTICA COMERCIAL LTDA.

VI. MAPAS

VI.1 – LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Mapa com a Localização do empreendimento em relação a área Urbana do Município de Farroupilha.



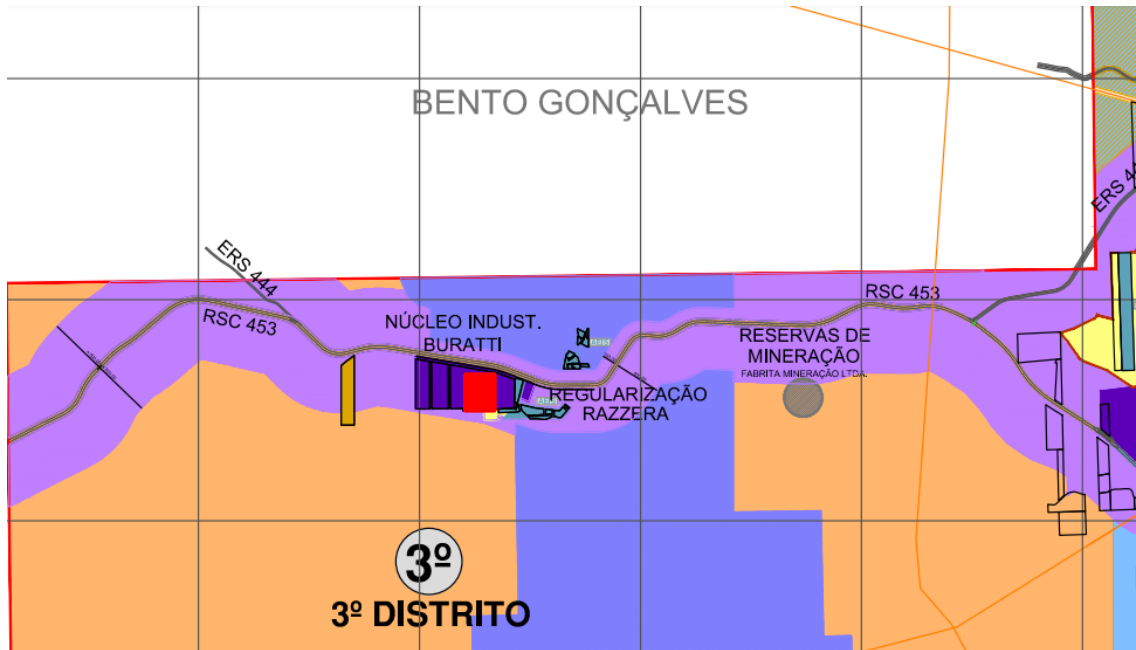
 Lote em análise

MAPA DE SITUAÇÃO



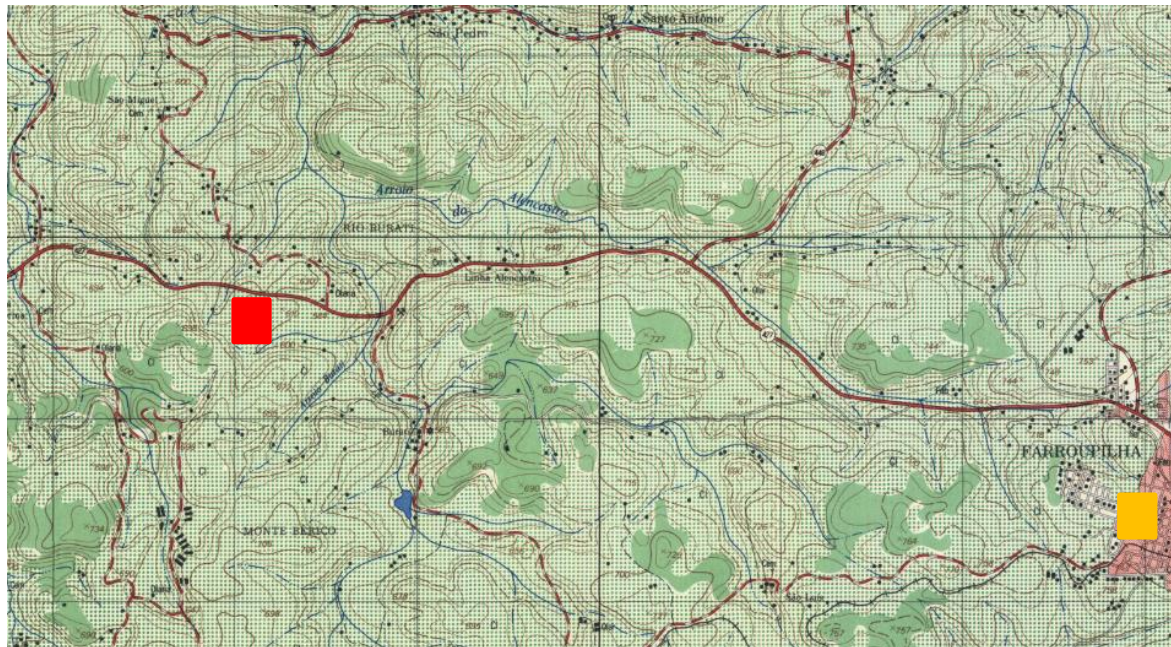
MAPA DE ZONEAMENTO


mapa-01-mapa-de-ordenamento-geral-do-município – fonte prefeitura de Farroupilha




ZONA AMBIENTAL I - ZAI

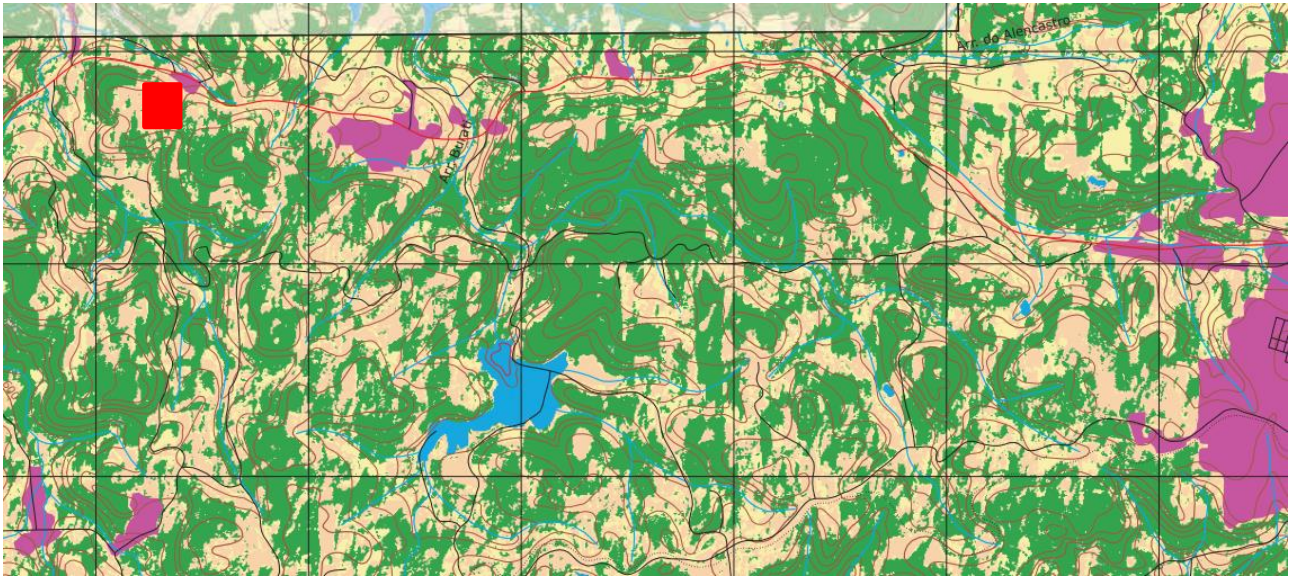
MAPA EM BASE AEROFOTOGRAMÉTRICA – CARTA DO EXÉRCITO




 Lote em análise








 Perímetro urbano de Farroupilha

MAPA DE USO E COBERTURA – AUNE

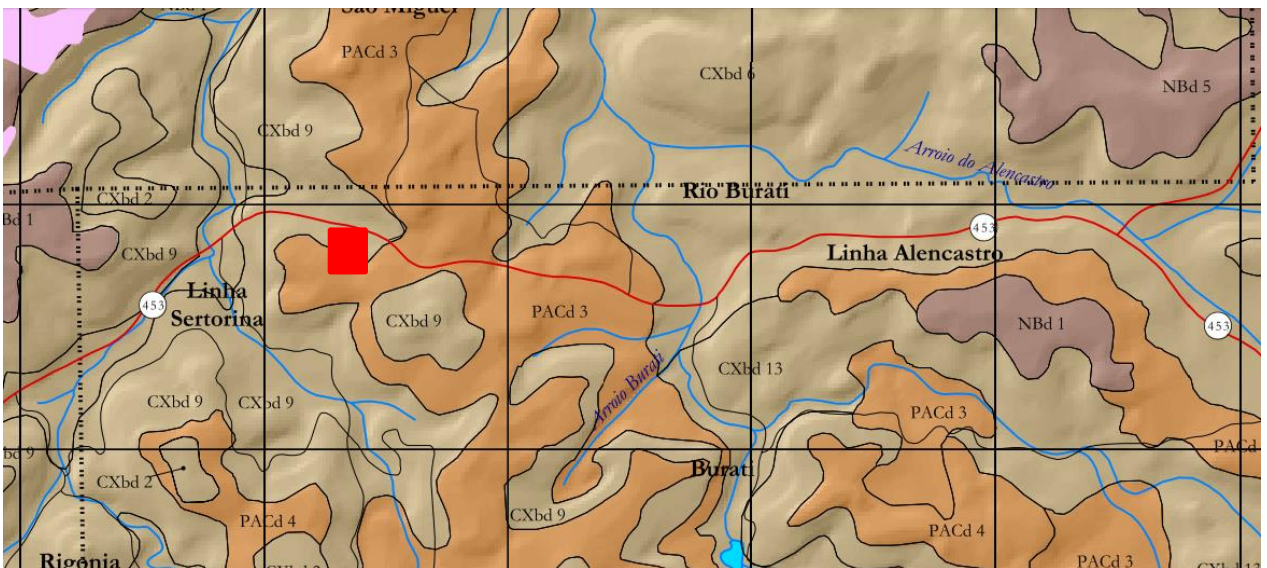



 Lote em análise

Legenda

-  Floresta
-  Campos
-  Cultivos / pastagens
-  Solo exposto
-  Área de sombra
-  Área urbana
-  Sistema hídrico

MAPA DE SOLO – AUNE



 Lote em análise

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

Lei Municipal nº 4.169/2015

Decreto Municipal 5.974/2015

Pesquisa no local

Site AUNE

http://www.aune.rs.gov.br/index.php?option=com_weblinks&view=category&id=14&Itemid=22

VIII. RELATÓRIO CONCLUSIVO

O empreendimento é destinado para locação, onde seu de uso poderá ser industrial, comercial ou serviços, vai depender do locatário que vai destinar a atividade a ser instalada no momento da locação dos pavilhões. Sua implantação vai regradar o modelo espacial urbano do entorno e com isso atrair empregos para a população da cidade.

O empreendimento trará mais qualidade de vida para o bairro, o aumento e a demanda de população no local possibilitam maiores investimentos do poder privado, gerando um aumento do padrão socioeconômico do local, pois gera melhorias.

A proximidade de industriais e comércios e serviços converge com a vocação do empreendimento.

Farroupilha, 18 de Outubro de 2020.

LUCIANO CAVALLET


Arquiteto - CAU A38705-3


PRATTICA LOGISTICA COMERCIAL LTDA

Proprietário do empreendimento

ANEXOS:

- Matrícula do terreno


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



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

MATRÍCULA 21671

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE FARROUPILHA
LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL
26 FEV 1999

FLS. 02 MATRÍCULA 21671

LOTE URBANO Nº 02, da quadra nº 1.358, numeração administrativa, situado na rua Josué Paese, distando 68,00 metros da esquina da rua Angela Argentina Schenatto Trevisan, lado ÍMPAR, do DISTRITO INDUSTRIAL BURATI, deste município de Farroupilha-RS, com a área superficial de 10.074,80 m², confrontando:- ao norte, por 68,00 metros, com a rua Josué Paese; ao sul, também por 68,00 metros, sendo 1,95 metros com o lote nº 05, e, 66,05 metros, com terras do Frigorífico São Miguel Ltda.; a leste, por 150,23 metros, com o lote nº 01; e, a oeste, por 150,98 metros, com o lote nº 03.

PROPRIETÁRIO:- O MUNICÍPIO DE FARROUPILHA, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CGC/MF sob o nº 89.848.949/0001-50, com sede na Praça da Emancipação, nesta cidade de Farroupilha-RS.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 21.656, fla. 1, Lvº 2/RG, de 12.02.99.

Protocolo nº 41.795, fls. 60, lvº 1/I, de 24.02.1999.

EM 26 FEV 1999 Registrador Reg. Subst. *Silvia Lima*

EMUL. RS	4170
429	21405

Protocolo nº 47.516, Fls. 118, Lvº 1/J de 23.05.2001.
R.1/21.671 - COMPRA E VENDA - Transmitente: O Município de Farroupilha, CNPJ nº 89.848.949/0001-50, com sede na Praça da Emancipação, s/nº neste município de Farroupilha/RS., neste ato, representado por seu atual Prefeito, Sr. Bolívar Antônio Pasqual, brasileiro, empresário, CPF: 223.825.850-72, casado, residente e domiciliado na Rua 14 de Julho, nº 445, Apto. 402, nesta cidade de Farroupilha/RS. - ADQUIRENTE: TRANSPORTES DUMAR LTDA., CNPJ nº 87.712.055/0001-02, com sede na Estrada Joaquim Toniolo, nº 1261, na cidade de Bento Gonçalves-RS, representada por Danilo Marini, brasileiro, comerciante, CPF: 181.390.190-20, casado, residente e domiciliado na Rua Porto Alegre, nº 107, na cidade de Bento Gonçalves/RS. - VALOR E AVALIAÇÃO: R\$ 40.601,44. - FORMA: Escritura Pública lavrada em 22.05.2001, sob nº 14.434-075, Fls. 151/152, Lvº 124 da Serventia Notarial desta cidade. - IMÓVEL: 10.074,80m², sem benfeitorias.

EM 31 MAIO 2001 Registrador Reg. Subst. *Silvia Lima*

EMUL. RS	165,90
502	25072

MUNICÍPIO E COMARCA DE FARROUPILHA-RS
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TIAGO FLECK
Registrador de Imóveis

continua no verso

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Farroupilha, 15 de setembro de 2020.

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

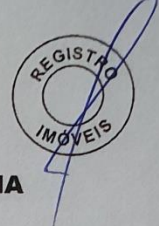
Pedido nº 93.626
Certidão: R\$ 9,20
Selo: 0213.02.1800003.25443 - R\$ 1,90
Busca: R\$ 9,50
Selo: 0213.02.1800003.25444 - R\$ 1,90
Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00
Selo: 0213.01.1900002.29433 - R\$ 1,40
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 28,90

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 2020 00007494 34

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



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



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

21670

MATRÍCULA



FARROUPILHA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 PODER JUDICIÁRIO
 OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE FARROUPILHA
 LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL
 26 FEV 1999

FLS. 01 MATRÍCULA 21670

LOTE URBANO Nº 01, da quadra nº 1.358, numeração administrativa, situado na rua Josué Paese, esquina com a rua Angela Argentina Schenatto Trevisan, do **DISTRITO INDUSTRIAL BURATI**, deste município de Farroupilha-RS, com a área superficial de **10.022,81 m²**, confrontando: - ao norte, por 68,00 metros, com a rua Josué Paese; ao sul, na mesma extensão, com terras do Frigorífico São Miguel Ltda.; a leste, por 149,48 metros, com rua Angela Argentina Schenatto Trevisan; e, a oeste, por 150,23 metros, com o lote nº 02.

PROPRIETÁRIO:- O MUNICÍPIO DE FARROUPILHA, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CGC/MF sob o nº 89.848.949/0001-50, com sede na Praça da Emancipação, nesta cidade de Farroupilha-RS.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 21.656, fla. 1, Lvº 2/RG, de 12.02.99.

Protocolo nº 41-795, fls. 60, lvº 1/I, de 24.02.1999.
 Reg. Subst. *Salete Luiza* 429 21405

Protocolo nº 46.274, fls. 59 Lº1/J de 14.11.2000.
 R.1/21.670-.....**COMPRA E VENDA-TRANSMITENTE:** Município de Farroupilha, já qualificado, neste ato representado por seu Vice-Prefeito em exercício no cargo de Prefeito, Fernando Oscar Fanton, brasileiro, engenheiro, CPF.242.590.470-00, casado, residente e domiciliado na rua Cel. Pena de Moraes, nº228, apt.602, nesta cidade de Farroupilha-RS.-**ADQUIRENTE:** **INAPLAST INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PLÁSTICOS LTDA.**, CNPJ/MF. 94.611.522/0001-73, com sede na rua Joana Guindani Tonello, nº248, prédio "B", Bairro Licorsul, em Bento Gonçalves-RS.-**VALOR E AVALIAÇÃO:** R\$ 32.271,17.-**FORMA:** escritura pública, lavrada em 14.11.2000, sob nº 14.177-012, nas fls.-25/26 do Lºnº122, da Serventia Notarial desta cidade.-**IMÓVEL:** área de 10.022,81m², sem benfeitorias.

EM 17 NOV. 2000 Registrador Reg. Subst. *[Assinatura]* 484 24354

Protocolo nº 68.408, fls. 191 Lº 1/N de 22.02.2008.
 R.2/21.670 - **COMPRA E VENDA** - Transmitente: Inaplast Indústria e Comércio de Plásticos Ltda, já qualificada. **ADQUIRENTE: DANILO MARINI**, empresário, CPF 181.390.190-20, casada pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da lei 6.515/77 com Adelina Rizzardo Marini, pacto antenupcial registrado sob nº 3926 Lº 3 RA do Ofício de Bento Gonçalves-RS; residente e domiciliado na Rua Porto Alegre, nº 107, Bairro Botafogo, em Bento Gonçalves-RS, e **JOSE EDES RAIMONDI**, empresário, CPF 227.113.330-00, casado pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77 com Vânia Maria Schenatto Raimondi, pacto antenupcial registrado sob nº 1223 Lº 3 RA do Ofício de Bento Gonçalves-RS, residente e domiciliado na

continua no verso

Continua na próxima página

.....

.....

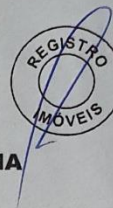
.....

.....

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



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



FLS.	MATRÍCULA
1V#	21670

Rua Ângelo Marcon, nº 779, Bairro São Roque, em Bento Gonçalves-RS. **VALOR E AVALIAÇÃO:** R\$ 150.000,00. **FORMA:** Escritura pública lavrada em 15.02.2008, sob nº 21.592-078, fls. 122/123, Lº162 do Primeiro Tabelionato de Notas de Bento Gonçalves-RS. **IMÓVEL:** 10.022,81m². EM, 18 MAR. 2008

Salete Lima



0213 | 07 | 0700008 | 00235 **Salete C. Lima**
Registradora Designada

EMOL R\$	546,50
878	43887



continua a folhas

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Farroupilha, 15 de setembro de 2020.

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

Pedido nº 93.626

Certidão: R\$ 13,80.
Selo: 0213.03.1800003.28862 - R\$ 2,70
Busca: R\$ 9,50.
Selo: 0213.02.1800003.25442 - R\$ 1,80
Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00.
Selo: 0213.01.1900002.29432 - R\$ 1,40
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 34,30



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 2020 00007494 34

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

-PU – Processo 2020/8049-8613

-VU-VIABILIDADE URBANISTICA - Processo 2020/8049-8613

MEMORIA DE CÁLCULO DA FOSSA SÉPTICA E DO FILTRO ANAERÓBIO

1. Fossa Séptica

$V = 1.000 + N \times (C \times T + K \times Lf)$; sendo:

V = volume, em litros

N = 172 pessoas

C = 50 (tabela 1, NBR7229 – Edifícios públicos ou comerciais)

T = 0,58 (tabela 2, NBR7229)

K = 94 (tabela 3, NBR7229 – Limpeza a cada 1 anos)

Lf = 0,2 (tabela 1, NBR7229 – Edifícios públicos ou comerciais)

$V = 1.000 + 172 \times (50 \times 0,58 + 94 \times 0,2)$

V = 9.221,60 Litros ou $V = 9,23 \text{ m}^3$ 9,23

Adotar uma fossa séptica cilíndrica com as seguintes dimensões:

Altura útil = 1,70 m

Diâmetro = 3,00 m

Então:

$V = 1,7 \times (3^2 \times \pi) / 4$

V = 12,02 m³

2. Filtro Anaeróbio

$V = 1,60 \times N \times C \times T$; sendo:

V = volume, em litros

N = 172 pessoas

C = 50 (tabela 1, NBR7229 – Edifícios públicos ou comerciais)

T = 0,75 (tabela 2, NBR7229)

$V = 1,6 \times 172 \times 50 \times 0,75$)

V = 10.320,00 Litros ou $V = 10,32 \text{ m}^3$

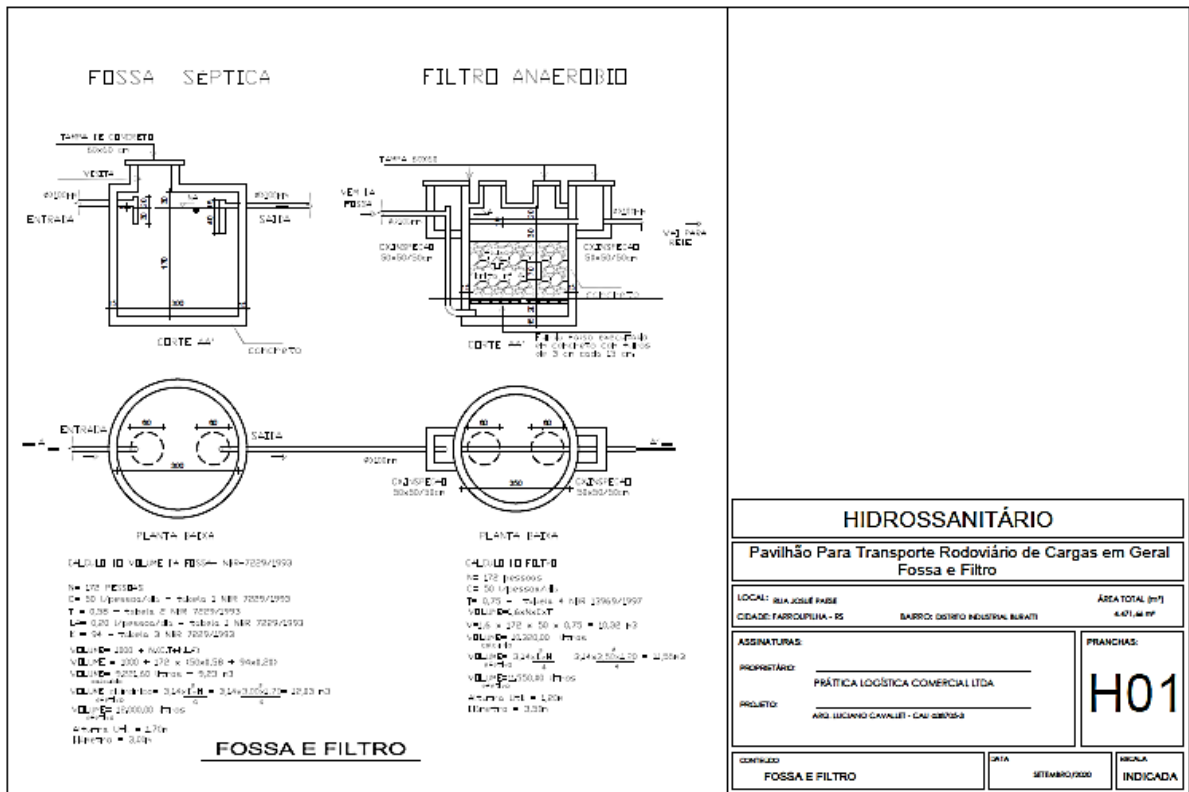
Adotar um filtro anaeróbio prismático com as seguintes dimensões:

Altura útil = 1,20 m

Diâmetro = 3,50 m

Então:

$V = 1.2 \times (3.5^2 \times \pi) / 4$



-CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA		
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 06.309.794/0001-56 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 03/06/2004
NOME EMPRESARIAL PRATTICA LOGISTICA COMERCIAL LTDA		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****	PORTE DEMAIS	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 49.30-2-02 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, Intermunicipal, Interestadual e Internacional		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 52.11-7-99 - Depósitos de mercadorias para terceiros, exceto armazéns gerais e guarda-móveis 52.11-7-02 - Guarda-móveis 49.30-2-03 - Transporte rodoviário de produtos perigosos 52.50-8-04 - Organização logística do transporte de carga		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada		
LOGRADOURO R ERICO VERIS SIMO	NÚMERO 82	COMPLEMENTO *****
CEP 95.720-000	BAIRRO/DISTRITO GARIBALDINA	MUNICÍPIO GARIBALDI
		UF RS
ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE (54) 3452-4755	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 03/11/2005	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

 **CAU/BR** Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil
Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT SIMPLES
SI10098228R00



Verificar Autenticidade

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

1.1 Arquiteto(a) e Urbanista

Nome Civil/Social: LUCIANO CAVALLET CPF: 803.403.180-15 Tel: (51) 98113-1009
Data de Registro: 01/08/2003 Registro Nacional: 000A387053 E-mail: LUCIANOCAVALLET@GMAIL.COM

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI10098228R01CT001 Forma de Registro: RETIFICADOR
Data de Cadastro: 07/12/2020 Tipologia: Comercial
Modalidade: RRT SIMPLES Forma de Participação: INDIVIDUAL
Data de Registro: 07/12/2020

2.1 Valor do RRT

DOCUMENTO ISENTO DE PAGAMENTO

3. DADOS DO CONTRATO

3.1 Contrato 01

Nº do RRT: SI10098228R01CT001 CPF/CNPJ: 06.309.794/0001-56 Nº Contrato: 01 Data de Início: 22/10/2020
Contratante: PRATTICA LOGISTICA COMERCIAL LTDA Valor de Contrato: R\$ 1,00 Data de Celebração: 19/10/2020 Previsão de Término: 24/12/2020

3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 95180000 Nº: X
Logradouro: VEREADOR SIBELE Complemento:
Bairro: PLANALTO Cidade: FARROUPILHA
UF: RS Longitude: Latitude:

3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

3.1.3 Declaração de Acessibilidade

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privadas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06 de julho de 2015.

3.1.4 Dados da Atividade Técnica

Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO Quantidade: 4458.47
Atividade: 4.2 - MEIO AMBIENTE -> 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV Unidade: m²

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO



PERSPECTIVA



PERSPECTIVA



PERSPECTIVA



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

PU - PARÂMETROS URBANÍSTICOS Nº 1385 / 2020

PARÂMETROS URBANÍSTICOS:

Índice de Aproveitamento – IA:	1	Recuo de Aterramento – RA (m):	5 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):	---
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:	<input type="checkbox"/> Fossa Séptica e Filtro Anaeróbio
	<input type="checkbox"/> Fossa Séptica e Sumidouro
	<input checked="" type="checkbox"/> Fossa Séptica, Filtro Anaeróbio e Sumidouro
	<input type="checkbox"/> Sistema a optar
	<input type="checkbox"/> ETE (Conforme loteamento)

PARÂMETROS VIÁRIOS:

Via: Rua José Paes	Via:
Largura Atual: 18 metros	Largura Atual:
Previsão de Alargamento: Não	Previsão de Alargamento:
Via:	Via:
Largura Atual:	Largura Atual:
Previsão de Alargamento:	Previsão de Alargamento:

OBSERVAÇÕES:

CONFORME PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 8050/2020 FORNECIDA EM 28/09/2020

RICARDO SILVA MENEZES
 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 de Emancipação, s/n – Bairro Centro – Farroupilha – RS
 CEP: 95170-444 – Fone: (51) 3261 6060 – E-mail: planejamento@farroupilha.rs.gov.br / planejamento@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 1385 / 2020

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

DADOS DO REQUERENTE:

Nome:	Luciano Cavallet	CPF/CNPJ:	803.403.180-15
-------	------------------	-----------	----------------

DADOS DO PROPRIETÁRIO:

Nome:	Danilo Marini	CPF/CNPJ:	181.390.190-20
-------	---------------	-----------	----------------

DADOS DO LOTE:

Lote:	01	Lote Administrativo:	01	Quadra:	1358
End.:	Rua José Passé	Bairro:	Burati, 3º Distrito	Loteamento:	Distrito Industrial Burati

DADOS DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES:

Finalidade:	---	Área Regular:	--- m²	Averbação:	Mat. 21.670
Finalidade Cadastrada:	Baldio	Área Cadastrada:	--- m²	Ano da Construção:	---

ZONEAMENTO AMBIENTAL:

Zona Ambiental:	ZAI	Descrição:	Industrial
-----------------	-----	------------	------------

ATIVIDADE PRETENDIDA:

Categoria:	CS	Classificação:	Comércio e Serviços Geradores de Tráfego Pesado
Viabilidade Urbanística:	<input type="checkbox"/> Não <input checked="" type="checkbox"/> Sim, de acordo com os condicionantes abaixo:		
Exigência de EIV:	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não, para área total construída inferior a 4.000m² <input type="checkbox"/> Conforme atividade		
Exigência de Licença Prévia Ambiental:	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input checked="" type="checkbox"/> Conforme atividade		
Exigência de Alvará do Corpo de Bombeiros:	<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> Conforme atividade		
Exigência de Projeto:	<input type="checkbox"/> Regularização <input type="checkbox"/> Adequação de Uso <input type="checkbox"/> 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 6669 - E-mail: infourbanistica@farroupilha.rs.gov.br - Home Page: www.farroupilha.rs.gov.br

ESPORTE

Competições com a Cidade. Competições com Você.



GURIAS RUBRO-VERDES

Vitória traz a final do Interior

Com rivais goleados pela Dupla, é provável que um triunfo simples do Brasil Feminino, diante do João Emílio, possa garantir às gurias rubro-verdes a grande vantagem de lutar pelo bicampeonato em Farroupilha.



Brasil Feminino

A goleada sofrida para o Internacional, na abertura do Gauchão, gerou preocupação no Brasil Feminino, afinal de contas, são apenas dois jogos para definição do estadual, com o saldo sendo determinante e ainda com dependência dos resultados do outro grupo (contra a classificação do estadual na página ao lado). Porém, a torcida deu muito apoio e, especialmente o Grêmio, ajudou a equipe farroupilhense. As goleadas, por 11 a 0 no Estrela e 12 a 0 no Oriente, não somente asseguraram o Tricolor na final do estadual, como consolidaram o apoio das rivais farroupilhenses no Gauchão.

Com a Dupla garantida na decisão, a rodada final de fase classificatória é entre as rivais do Interior. Oriente e Estrela se enfrentam em Carosó. Quem vencer, assegurará lugar na decisão do 3º lugar e o empate beneficia o time visitante, o Estrela, que tem melhor sal-



do. Para chegar à disputa do Título do Interior, o Brasil necessita apenas de um empate contra o João Emílio, neste domingo, no estádio Bruno Guimarães, em Guaíba, já que o rival levou 23 a 0 do Internacional no último domingo.

Porém, para trazer a briga pelo campeonato para as Castanheiras, uma vitória é fundamental, sendo em vista que o time com melhor campanha tem a vantagem de decidir em casa.

"Tivemos um trabalho muito produtivo nesta semana, fizemos um coletivo na quarta à noite muito bom, um

time muito encaixado, não tenho dúvida que vamos fazer uma boa apresentação diante do João Emílio. Voltamos ao nosso artigo esquerdo, o 4-2-4-1, procurando imprimir uma velocidade de jogo maior na saída de bola, até porque achamos que o João Emílio vai nos esperar a termos que propor o jogo, com profundidade para sentir o confronto e assegurar nossa vaga na final do Interior", destacou o técnico Guilherme Lange.

Os treinamentos desta semana ocorreram na segunda e quarta e

Vale nota a presença torcedora Brasil Feminino desde o início da competição estadual neste domingo, em Guaíba, diante do João Emílio: meta é conquistar os três pontos e trazer a decisão do Interior para casa

o final, de preparação para o duelo contra o João Emílio, acontece nesta sexta à noite, nas Castanheiras. Guilherme tem ainda algumas dúvidas para o confronto e também aguarda o resultado dos testes de covid-19, que sairão na quinta à noite, após o fechamento desta Edição.



AVISO DE INGRESSO DE EIV

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE FARROUPILHA

O MUNICÍPIO DE FARROUPILHA, através da Secretaria Municipal de Planejamento, no uso de suas atribuições legais, torna público que foi apresentado pela empresa SOLANGE APARECIDA DE ALMEIDA, inscrita no CNPJ: 07.241.878/0001-08, Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para o ramo de atuação: LANCHONETAS, CAFEAS DE CÍM, SUCCOS E BOMBAS, localizado no endereço do Coeflex, 1214 - Centro, Farroupilha - RS. 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, 11 de Dezembro de 2020



AVISO DE INGRESSO DE EIV

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE FARROUPILHA

O MUNICÍPIO DE FARROUPILHA, através da Secretaria Municipal de Planejamento, no uso de suas atribuições legais, torna público que foi apresentado pela empresa PRATICA LOGÍSTICA COMERCIAL LTDA., inscrita no CNPJ: 06.309.794/0001-56, Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para o ramo de atuação: TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE CARGAS INTRAMUNICIPAIS, INTERESTADUAIS E INTERNACIONAIS, localizado na rua Josué Paese, S/N - Rio Buratti - Distrito Industrial do Buratti, Farroupilha - RS. 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, 11 de Dezembro de 2020

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 PRATICA LOGÍSTICA COMERCIAL LTDA., inscrita no CNPJ: 06.309.794/0001-56, Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, para o ramo de atuação: TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE CARGAS INTRAMUNICIPAIS, INTERESTADUAIS E INTERNACIONAIS, localizado na rua Josué Paese, S/N - Rio Buratti - Distrito Industrial do Buratti, Farroupilha - RS. 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, 11 de Dezembro de 2020