

# ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV



# VANTAJÃO ATACADO

FARROUPILHA

2021

**LISTA DE FIGURAS**

Figura 1 – Fachada da edificação.....	7
Figura 2 – Fachada e vista lateral da edificação.....	7
Figura 3 – Implantação.....	8
Figura 4 – Localização do terreno.....	10
Figura 5 – Quadro de regime urbanístico.....	12
Figura 6 – Atividades permitidas por zona ambiental.....	13
Figura 7 – Vista norte da área.....	15
Figura 8 – Mapa de localização da área de estudos.....	21
Figura 9 – Pavimentação das vias do entorno.....	23
Figura 10 – Sentido das vias.....	25
Figura 11 – Gabarito das vias.....	26

**LISTA DE ANEXOS**

Anexo 1 – Planta de Situação.....	32
Anexo 2 – Planta de Localização .....	33
Anexo 3 – Análise do Entorno (Usos).....	34
Anexo 4 – Pavimentação das Vias.....	35
Anexo 5 – Sentido das Vias do Entorno.....	36
Anexo 6 – Malha Viária Existente.....	37
Anexo 7 – Alinhamento do DAER.....	38
Anexo 8 – PU/VU.....	39
Anexo 9 – Anuncio do Jornal.....	40
Anexo 10 – ART.....	41
Anexo 11 – Matrícula.....	42

## SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO .....	5
<b>2 CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO .....</b>	<b>6</b>
<b>2.1. Características do Local do Empreendimento .....</b>	<b>7</b>
<b>2.2 Características da Área de Influência do Empreendimento.....</b>	<b>9</b>
<b>3 LEGISLAÇÃO URBANA E AMBIENTAL APLICÁVEL AO EMPREENDIMENTO</b>	<b>10</b>
<b>4 IMPACTOS DO EMPREENDIMENTO SOBRE A ÁREA DE VIZINHANÇA .....</b>	<b>12</b>
<b>4.1 Impacto Ambiental .....</b>	<b>12</b>
4.1.1 Meio Físico.....	12
4.1.1.1 Características Geológicas, Formação de Tipos de Solo .....	12
4.1.1.2 Topografia, Relevo e Declividade .....	12
4.1.1.3 Características do Clima e Condições Meteorológicas da Área Potencialmente Atingida pelo Empreendimento .....	12
4.1.1.4 Características da Qualidade de Ar na Região.....	13
4.1.1.5 Características dos níveis de Ruído na Região .....	13
4.1.1.6 Características da Ventilação e Iluminação .....	13
4.1.1.7 Características dos Recursos Hídricos da Região.....	14
4.1.2 Meio Biológico.....	14
4.1.2.1 Características dos Ecossistemas Terrestres da Região.....	14
4.1.2.2 Características e Análise dos Ecossistemas Aquáticos da Área de Influência do Empreendimento.....	15
4.1.2.3 Características e Análise dos Ecossistemas de Transição da Área do Empreendimento.....	15
4.1.2.4 Áreas de Preservação Permanente, Unidades de Conservação e Áreas Protegidas por Legislação Ambiental .....	15
4.1.3. Meio Antropológico .....	15
4.1.3.1 Características da Dinâmica Populacional da Área de Influência do Empreendimento.....	15
<b>4.2 Impactos na Estrutura Urbana Instalada .....</b>	<b>16</b>
4.2.1 Equipamentos Urbanos e Comunitários .....	16
4.2.2 Abastecimento de Água .....	16
4.2.3 Esgotamento Sanitário .....	16
4.2.4 Fornecimento de Energia Elétrica e Telefonia.....	16

4.2.5 Coleta de Lixo .....	16
4.2.6 Pavimentação .....	17
4.2.7 Iluminação Pública .....	18
4.2.8 Drenagem Natural de Águas Pluviais .....	19
<b>4.3 Impactos na Morfologia .....</b>	<b>19</b>
4.3.1 Volumetria das Edificações Existentes da Legislação Aplicável ao Projeto .....	19
4.3.2 Bens Tombados na Área de Vizinhança .....	20
<b>4.4 Impactos sobre o Sistema Viário .....</b>	<b>21</b>
4.4.1 Geração e Intensificação de Polos Geradores de Tráfego e Capacidade das Vias.....	21
4.4.2 Sinalização Viária.....	22
4.4.3 Demanda de Estacionamento .....	23
<b>5 Impactos Durante a Fase de Obras do Empreendimento .....</b>	<b>24</b>
5.1 Proteção das Áreas Ambientais Lindeiras ao Empreendimento .....	24
5.2 Destino Final do Entulho das Obras .....	24
5.3 Transporte e destino final do movimento de terra.....	24
5.3 Produção e Nível de Ruídos .....	24
5.4 Movimentação de Veículos de Carga e Descarga de Materiais para as Obras ..	25
5.5 Solução do esgotamento sanitário do pessoal da obra do empreendimento .....	25
<b>6 RELATÓRIO CONCLUSIVO .....</b>	<b>25</b>
REFERÊNCIAS .....	26

## 1 INTRODUÇÃO

Segundo a Lei Municipal n.º 4.169 de 11 de Novembro de 2015, o Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança – EIV/RIV é o documento que apresenta o conjunto de estudos e informações técnicas relativas à identificação, avaliação e prevenção dos impactos urbanísticos ou construtivos de significativa repercussão ou interferência na vizinhança quanto da implantação, instalação ou ampliação de um empreendimento, de forma a permitir a avaliação das diferenças entre as condições existentes e as que existirão com a implantação ou ampliação do empreendimento.

O EIV/EIR deverá considerar os aspectos positivos e negativos do empreendimento, em relação à qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e de seu entorno, incluindo no mínimo, as seguintes questões prováveis de ocorrência:

- 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 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.

## 2 CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

### VANTAJÃO ATACADO

**Proprietário:** O Vantajão Santa Fé - Distribuidora de Produtos Alimentícios Ltda.

**CNPJ:** 05.700.405/0001-56

**Atividade econômica principal:** Comércio atacadista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios.

**Endereço do empreendimento:** RSC 453 - Km 120,40 - Lateral, n.º 500 - São Roque, Farroupilha - RS, neste município de Farroupilha - RS.

O empreendimento será de uso comercial para atividade de comércio atacadista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios (atacado), com área total de **10.000,00 m<sup>2</sup>**. O local é logisticamente privilegiado por estar localizado na Via Lateral da RSC-453, no acesso ao município de Farroupilha, o que facilita o tráfego de veículos. O local contará com ampla área de estacionamento, no total de 189 vagas, destas, 100 vagas são cobertas. O empreendimento contará com docas internas para carga e descarga de mercadorias, espaço administrativo, refeitório, sanitários e vestiários, conforme legislação.

O Vantajão irá operar de segunda-feira a segunda-feira, das 7h às 22h. O acesso e saída de veículos se darão através da Via Lateral da RSC-453. As Figuras 1 e 2 e 3 ilustram o empreendimento.

Figura 1 – Fachada da edificação



Fonte: SMART Engenharia

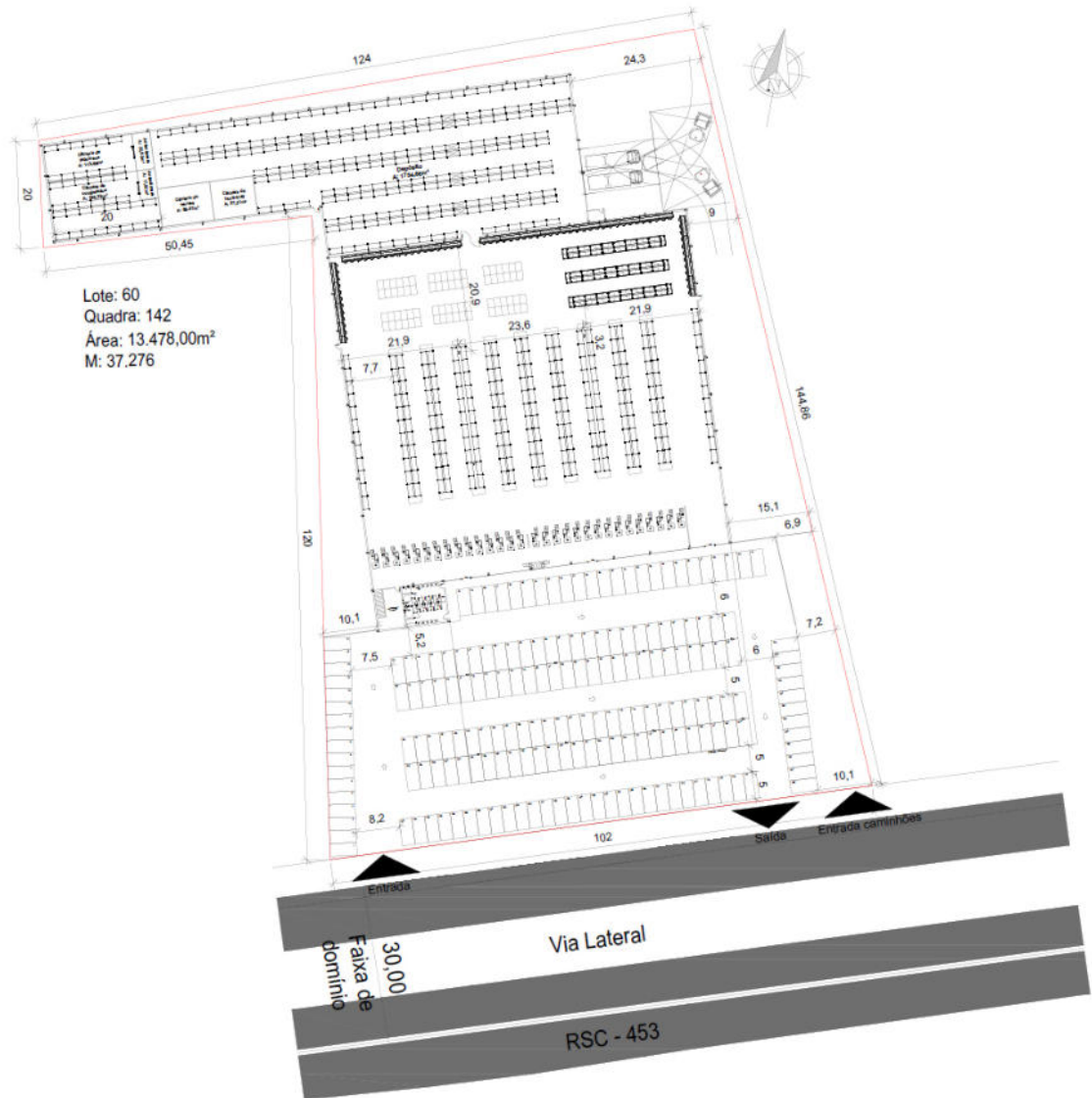
Figura 2 – Fachada e vista lateral da edificação



Fonte: SMART Engenharia



Figura 3– Implantação



Fonte: SMART Engenharia

### Contatos:

**Carlos Eduardo Stedile**

Coordenador de projetos – SMART Engenharia

Tel.: (54) 99973-2747

**Me. Eng.º Civil Eduardo Pizoni**

Responsável Técnico pelo Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Tel.: (54) 99655 8029

E-mail: contato@pizoniengenharia.com.br

Endereço: Rua da Republica, n.º 617, Sala 63, Bairro Centro, Farroupilha - RS

**2.1. Características do Local do Empreendimento**

O empreendimento a ser implantado localiza-se na RSC 453 - Km 120,40 - Lateral, n.º 500 - São Roque, Farroupilha - RS, neste município de Farroupilha - RS, conforme planta de situação e localização (Figura 4).

O imóvel é descrito pela Matrícula de imóveis n.º 37.276 da seguinte maneira: Um terreno urbano, constituído pelo Lote Administrativo número 60, anteriormente lotes administrativos números 102 e 62, da Quadra número 142, localizado à Rua paralela à Rodovia RSC 453, distando 41,00 metros da esquina com a Rua Francisco Balbinot, no Bairro São Roque, nesta cidade de Farroupilha/RS., no quarteirão formado pelas Ruas José Achilles Colombo, Francisco Balbinot, Avenida Veneza e Rua paralela à Rodovia RSC 453, com a área de 13.478,00 m<sup>2</sup>, com as seguintes confrontações: AO NORTE, na extensão de 124,00 metros; AO SUL, na extensão de 102,00 metros; A LESTE, na extensão de 144,86 metros; AO OESTE, a partir da divisa Sul, na extensão de 120,00 metros, ai forma um ângulo reto na direção Leste/Oeste, numa extensão de 50,45 metros, ai forma novo ângulo reto, no sentido Sul/Norte, até encontrar a divisa Norte, numa extensão de 20,00 metros. Imóvel de propriedade de ZINI – ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.

O terreno esta localizado na **Zona Ambiental D - ZAD**, conforme Lei Municipal n.º 4.176 de 26 de Novembro de 2015, que instituiu o Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial Integrado do Município de Farroupilha - PDDTI.

O zoneamento é caracterizado pela presença de diferentes atividades, incentivando o uso industrial de baixo e médio potencial poluidor. O terreno conta com uma topografia plana, com solo rochoso e favorável tecnicamente.

Figura 4 – Localização do terreno



Fonte: Elaborado pela responsável técnica do estudo.

## 2.2 Características da Área de Influência do Empreendimento

O Vantajão Atacado vai além de um empreendimento, com um projeto inovador e audacioso, busca implantar um edifício moderno e elegante em um único lugar. Localizado em um local adequado e estratégico, ponto de acesso da cidade, é inserido em um local com infraestrutura necessária para quem pensa no melhor para seu público.

As ocupações lindeiras não serão afetadas pelo uso comercial proporcionado pelo empreendimento, não interferindo no sossego e nas atividades já exercidas no local, se tornará um espaço mais atrativo às pessoas, fortalecendo também as atividades comerciais e de serviços do entorno.

A edificação respeita a faixa de domínio estabelecida pelo DAER, além dos recuos pré-estabelecidos pela legislação municipal. O empreendimento terá o pé-direito de 9,00 metros, por tanto, não irá causar qualquer dano às edificações do entorno.

### **3 LEGISLAÇÃO URBANA E AMBIENTAL APLICÁVEL AO EMPREENDIMENTO**

Segundo a Lei Municipal n° 4.176 de 26 de Novembro de 2015, que instituiu o Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial Integrado do Município de Farroupilha (PDDTI, 2015), o imóvel está localizado na Zona Ambiental D (ZAD), atividades conforme Anexo n.º 4 da Lei Municipal. O zoneamento é caracterizado pela presença de diferentes atividades, incentivando o uso industrial de baixo e médio potencial poluidor.

De acordo com a Lei citada anteriormente, e constante na Figura 5 – Quadro de regime urbanístico da referida Lei, para o imóvel em estudo, aplicar-se-á os índices de ZAD, que são:

- Recuo de Ajardinamento: 4,00 metros;
- Índice de Aproveitamento – IA: 1,5;
- Taxa de Ocupação – TO: 65%;
- Taxa de Permeabilidade – TP: 10%;
- Recuos Laterais – RL (m): Conforme Lei Municipal n.º 4.176 de 26/11/2015.

E com referência aos parâmetros viários à RSC-453, com Faixa de Domínio de 30,00 metros para cada lado do eixo da via, conforme documento de Alinhamento, fornecido pela 2º Superintendência Regional do DAER (em anexo), com faixa não edificável em ambos os lados de 7,00 metros, conforme Lei Municipal 4610/2020.

Figura 5 - Quadro de regime urbanístico

Zona Ambiental	Uso Predominante	RA Recuo de Ajardinamento	IA	TO
ZAA	Centro Urbano	Isento	5,00	80% e 65%
ZABC	Corredores Terciários, Centro Urbano e de Bairros	4,00 m	4,00	80% e 65%
ZAD	Mista 1	4,00 m	1,5	65%
ZAE	Mista 2	4,00 m	1,5	65%
ZAF	Corredor Rodoviário	5,00 m	1,0	65%
ZAG	Proteção Ambiental	4,00 m	0,6	30%
ZAH	Rota Cultural e Paisagística	4,00 m	0,6	30%
ZAI	Industrial	5,00 m	1,0	65%
ZAJ	Rural	5,00 m	0,2	20%
ZAK	Especial	Análise CONCIDADE	Análise CONCIDADE	Análise CONCIDADE
ZPAN	Proteção ao Ambiente Natural	5,00 m	0,2	20%
AEIS	Área Especial de Interesse Social	3,00 m	1,5	65%

Fonte: Prefeitura Municipal de Farroupilha, adaptado pelo autor.

As atividades propostas para o empreendimento são compatíveis com a vocação da área, entorno e com as atividades permitidas para a Zona Ambiental D, como pode ser observado na Figura 6. As atividades estão inseridas nos ramos de CS – Comércio e Serviço (comércio atacadista). Tendo como condicionante os seguintes itens:

- Exigência de EIV (para área construída igual ou superior a 4.000,00 m<sup>2</sup>);
- Exigência de Alvará do Corpo de Bombeiros;
- Exigência da Aprovação de Projeto;
- Exigência de Licença Prévia Ambiental.

Figura 6 - Atividades permitidas por zona ambiental

ANEXO 4																							
ATIVIDADES PERMITIDAS POR ZONA AMBIENTAL																							
	RU	RM	CS								EUPP	UE	AI				AR	PS					
	RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR ISOLADA	CONDÔMINIOS RESIDENCIAIS	HABITAÇÕES COLETIVAS	RESIDÊNCIAS TEMPORÁRIAS	VETRINÁRIAS E AFINS	ESTABELECIMENTOS DE RECREAÇÃO E LAZER	RESTAURANTES, LANCHERIAS E SIMILARES	GERADORES DE TRÁFEGO PESADO	PRODUTOS PERIGOSOS	PADARIAS E CONFITEIRARIAS	DIVERSIFICADOS	POSTOS DE COMBUSTÍVEIS	ORÇINAS / MANUTENÇÃO VEICULAR	EQUIPAMENTOS PÚBLICOS E PRIVADOS	USO ESPECIAL	INDÚSTRIAS ATÉ 300,00 m <sup>2</sup> - BAIXO MÉDIO POTENCIAL POLUIDOR	INDÚSTRIAS ACIMA DE 300,00 m <sup>2</sup> - BAIXO MÉDIO POTENCIAL POLUIDOR	INDÚSTRIAS COM ALTO POTENCIAL POLUIDOR	INDÚSTRIAS DE BEBIDAS	AGROINDÚSTRIAS	ATIVIDADES RURAIS	PARCELAMENTO DE SOLO	
ZAA														10	5					5			
ZABC							15	5							10				11	11			
ZAD														10					11	11			
ZAE							15	5		3				10					11	11			
ZAF	1													10									4
ZAG								5						10									
ZAH							2							10					11				
ZAI	9													10									4
ZAJ							7				3			10	5;13				11				6
ZAK														10									
ZPAN	9										11;14			12							10		6
AEIS																							

Fonte: Prefeitura Municipal de Farroupilha, adaptado pelo autor.

## 4 IMPACTOS DO EMPREENDIMENTO SOBRE A ÁREA DE VIZINHANÇA

### 4.1 Impacto Ambiental

#### 4.1.1 Meio Físico

##### 4.1.1.1 Características Geológicas, Formação de Tipos de Solo

Regionalmente o município de Farroupilha tem o substrato rochoso composto de rochas vulcânicas da Formação Serra Geral – fácies Caxias e Gramado, sendo que nas cotas mais baixas principalmente no entorno das principais drenagens afloram os depósitos aluvionares quaternários.

A Formação Serra Geral é produto de um dos mais importantes eventos de magmatismo ocorridos no planeta, cobrindo cerca de 1.200.000 km<sup>2</sup>, ou ainda, em torno de 75% de toda a área da Bacia do Paraná. É resultado de um vulcanismo de

platô bimodal, sendo as rochas mais antigas representadas por um magma mais primitivo resultando em rochas básicas (basaltos – fácies Gramado) intercaladas por fluidos tardios mais silicosos (riodacitos e dacitos – fácies Caxias). O derrame foi iniciado a cerca de 120 M.a., e têm suas origens atribuídas à ascensão de plumas do manto sob a crosta gondwânica e o consequente extravasamento por falhamentos profundos (principalmente na direção NE/SO). Este evento se deu na região hoje ocupada pelo Oceano Atlântico, quando ainda coexistiam os continentes Americano e Africano, unido no então Super - Continente Gondwana. Assim, grande parte de sua porção meridional foi coberta pela deposição de dezenas de estratos de rochas vulcânicas, restando à ocorrência destas tanto sobre o Brasil quanto na África Ocidental. No Brasil todo o pacote, hoje já parcialmente dissecado, apresenta as maiores espessuras da ordem de 800 a 1.000 metros, e recobre aproximadamente toda a metade norte do Estado do Rio Grande do Sul além de partes dos estados de Santa Catarina, Paraná, São Paulo e Mato Grosso do Sul.

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

#### **4.1.1.2 Topografia, Relevo e Declividade**

O relevo do terreno varia de Plano (0 a 3%), as edificações e locais de trânsito estão localizadas em locais com topografia favorável (Figura 7).

O terreno não se encontra ocupado por edificações, sua topografia acompanha o nivelamento das vias lindeiras, possuindo pouca alteração de declividade. Desta forma, haverá necessidade de movimentação de terra para execução das fundações e pequenas alterações no terreno para construção do pavimento térreo.

Figura 7 – Vista frontal da área



Fonte: Elaborado pela responsável técnica do laudo geológico.

#### **4.1.1.3 Características do Clima e Condições Meteorológicas da Área Potencialmente Atingida pelo Empreendimento**

O clima da cidade de Farroupilha – RS é subtropical, de temperaturas médias anuais inferiores a 20°, e temperaturas mínimas de 0°, dificilmente ficando abaixo disso. Ele é definido com CFA Köppen, com precipitação anual variando entre 1.600 e 1.700 mm.

É possível afirmar que, em relação ao seu entorno, distância e clima, nenhuma edificação do entorno será afetado negativamente pelo empreendimento.

#### **4.1.1.4 Características da Qualidade de Ar na Região**

Conforme monitoramento do Transporte de Poluição Antropogênica e de Queimada na América do Sul, feito pela empresa GMAI, Farroupilha – RS possui uma baixa emissão de compostos orgânicos voláteis despejados no ar, configurando uma cidade com boa qualidade do ar, bem como seu entorno.

Um fator que pode alterar essa característica é a orientação do vento, que em determinadas épocas do ano (predominantemente no verão), vindo do litoral, traz



consigo uma atmosfera de qualidade inferior, devido à poluição da Capital Porto Alegre.

As emissões de compostos poluentes na atmosfera ficam abaixo da média em Farroupilha e região.

O empreendimento, não lida com queimas e reação química assim sendo não impactará na qualidade do ar de seu entorno.

#### **4.1.1.5 Características dos níveis de Ruído na Região**

Para avaliação do impacto dos ruídos na implantação do empreendimento e no entorno, é importante inicialmente entender que a principal fonte geradora de ruídos na região será oriunda do volume de tráfego viário da rodovia e das atividades de implantação das obras, durante o período de construção.

Pode-se apontar uma futura alteração da qualidade de ruídos na área pela futura presença de veículos em operação, e as atividades de instalação e obras, mas em curto prazo esses incômodos serão resolvidos com o término das obras.

O empreendimento terá tratamento acústico adequado para atividade, com a utilização de materiais e técnicas que atendam a Norma de Desempenho em Edificações – ABNT NBR 15.575/2013.

#### **4.1.1.6 Características da Ventilação e Iluminação**

Por se tratar de um empreendimento de grande porte, há distintos espaços no local, cada um com suas características e necessidades. Os ambientes atendem as necessidades das normas de ventilação, iluminação e circulação de ar, conforme estabelece as leis municipais e normativas.

O estudo do Plano Municipal de Saneamento Básico de Farroupilha concluiu que em 50% das horas diurnas anuais da cidade há insolação direta sobre a região, os outros horários são cobertos por nuvens e sombras. As direções predominantes dos ventos durante o ano são dos sentidos Noroeste e Sudoeste, conforme estudos realizados em 1990, onde é indicada a velocidade média dos ventos, de 1,6 metros/segundo. Tanto a iluminação quanto a ventilação natural no entorno não sofrerão alterações.

#### 4.1.1.7 Características dos Recursos Hídricos da Região

O município de Farroupilha - RS, localizado na região hidrográfica Nacional do atlântico sul, e pela divisão hidrográfica estadual está inserido na bacia hidrográfica do Guaíba, ao qual compõe duas bacias hidrográficas contribuintes da região hidrográfica do Guaíba que são a Bacia do Taquari - Antas e a bacia do rio Caí. Segundo (FEPAM 2002), Aproximadamente 61% do território do município de Farroupilha encontra-se na bacia do Taquari - Antas, ainda discorrendo sobre esta bacia hidrográfica a qual se situa na porção nordeste do Rio Grande do Sul, entre as coordenadas 28° 10'S e 29° 57'S; 49° 56'W e 52° 38'W, ocupando uma área de 26.428 km<sup>2</sup>, correspondendo a 9% do território estadual (FEPAM, 2002), Sua área localiza-se em partes das regiões do Planalto Médio, Campos de Cima da Serra, Encosta Superior do nordeste e Encosta Inferior do Nordeste. Limita-se ao norte com a bacia do Apuaê-Inhandava; ao sul com as bacias do Caí e Baixo Jacuí; a oeste com a bacia do Alto Jacuí e Pardo; e a leste com o Estado de Santa Catarina. Sobre a bacia hidrográfica do rio Caí possui uma área de cerca de 5.057,25 km<sup>2</sup>, correspondendo a 1,79% do Estado, localizado ao norte de Porto Alegre, entre o planalto brasileiro e a depressão central. Nesta bacia, estão inseridos 28% da área da sede municipal e 39% da área total do município. Como o município está localizado em um divisor de águas, são encontrados rios de vazões menos expressivas e sub-bacias hidrográficas com tamanho inferior a 500 km<sup>2</sup>. Os cursos d'água com maior destaque deságuam no Rio das Antas, como o Arroio Biazus e Arroios Alencastro, Burati e Barracão que formam a sub-bacia do Rio Buratti. Na porção da bacia do Rio Caí, podem ser citados os arroios das Pedras, Fuzil e Ventoso. Com relação à hidrogeologia, a área de estudo está inserida na província hidrogeológica denominada de "Província Basáltica" (Hausman, 1995). Conforme Lisboa (1993, 1996) a área está localizada na unidade morfotectônica denominada de Fachada Atlântica e nas unidades hidrogeológicas denominadas de Ácidas Aplainadas e Ácidas Dissecadas. Na área de estudo há a ocorrência de dois aquíferos, um denominado de livre ou freático e outro de fraturado (Reginato e Strieder, 2004, 2005)

**Na Área de Influência Direta (AID) não há Área de Preservação Permanente (APP) que cause impedimento para a implantação do empreendimento.**

#### **4.1.2 Meio Biológico**

##### 4.1.2.1 Características dos Ecossistemas Terrestres da Região

O clima da região é classificado como subtropical - Cfbkl, ou seja, mesotérmico; constantemente úmido; temperatura média anual menor que 18 °C; temperatura média mensal sempre maior que 10 °C; e menor que 22 °C, conforme Classificação Climática de Köppen. A precipitação média anual total é de 1.736 mm (CNPUV, 2010). O solo dessa unidade é caracterizado como Neossolo Litólico Distrófico Típico (KER et al., 1986). Os ecossistemas ocorrentes na região serrana do Rio Grande do Sul, ao qual se encontra em uma zona de transição de três formações vegetais, são elas a Floresta Ombrófila Mista e Floresta Estacional Decidual e resquícios de mata atlântica, e tem seus maiores remanescentes nos Parques Nacionais de Aparados da Serra e da Serra Geral, onde o clima é úmido e apresenta um período de frio intenso no ano. A floresta ombrófila mista (Floresta com Araucária) possui remanescentes florestais nos Estados do Rio Grande do Sul, Paraná, Santa Catarina, Paraná, São Paulo e Minas Gerais. Atualmente encontra-se bastante fragmentada sendo que as amostras representativas deste tipo de vegetação são escassas no País.

O elemento principal dessa formação é a araucária, pois ela caracteriza fisionomicamente a floresta. Tem também grande importância fitogeográfica e comercial. Nessa formação podemos encontrar a flor e a árvore símbolos do Estado, respectivamente, o brinco-de-princesa e a erva-mate. A estratificação arbórea destas florestas muitas vezes não é bem definida é possível identificar nos remanescentes a formação de três estratos descontínuos o primeiro dominado pelo Pinheiro-Brasileiro com altura de até 28 metros, um segundo de 12 a 19 metros e o terceiro estrato de 5 a 12 metros. Segundo o Inventário Florestal Nacional a microrregião da Serra do estado do Rio Grande do Sul possui 38% da sua extensão com cobertura florestal. A fauna de anfíbios anuros (sapos, rãs e pererecas) presente na RBSG corresponde àquela encontrada nas formações florestais

preponderantes no quadrante nordeste do Rio Grande do Sul, que são a floresta ombrófila densa (Mata Atlântica stricto sensu) e a floresta ombrófila mista (mata com araucária), sendo bem representada principalmente pelas seguintes espécies: *Eleutherodactylus* cf. *guentheri*, rã-de-corredeiras (*Hylodes meridionalis*), *Hypsiboas marginatus*, *Leptodactylus araucarius* e perereca-macaca (*Phyllomedusa distincta*), HEYER et al., 1990; POMBAL & HADDAD, 1992; HADDAD & SAZIMA, 1992; KWET & DI BERNARDO, 1999; GARCIA et al., 2001; KWET & ANGULO, 2002. As quatro últimas, juntamente com a rã *Physalaemus nanus* e a perereca *Scinax catharinae*, têm sua distribuição geográfica inteiramente restrita aos Estados do Rio Grande do Sul e Santa Catarina (KWET & DI BERNARDO, 1999; GARCIA et al., 2001; KWET & ANGULO, 2002).

Quanto aos répteis, apesar dos avanços no conhecimento alcançados no sul do Brasil ao longo dos últimos anos, a distribuição da maioria das espécies ainda é pouco conhecida e existem problemas taxonômicos que mascaram os padrões biogeográficos. No entanto, o conhecimento atual indica que as espécies com ocorrência constatada na RBSG ou em seu entorno são principalmente associadas às diferentes formações vegetais da Mata Atlântica. Neste sentido, destacam-se os lagartos *Enyalius iheringii* (iguaninha) e *Urostrophus vaultieri* (papa-vento-de-barrigalisa) e as serpentes *Echianthera affinis* e *E. bilineata* (corredeiras), parelheira-domato (*Philodryas arnaldoi*), falsa-coral (*Oxyrhopus clathratus*) e boipeva (*Xenodon neuwiedi*).

Um pequeno conjunto de espécies de distribuição mais ampla é compartilhado com as florestas estacionais, incluindo a cobra-de-vidro (*Ophiodes fragilis*), papa-vento (*Anisolepis grilii*), jararaca (*Bothrops jararaca*), caninana-verde (*Chironius bicarinatus*) e dormideira (*Sibynomorphus* cf. *neuwiedi*). A avifauna da RBSG inclui 71 espécies endêmicas da região zoogeográfica da Mata Atlântica (conforme definido em STOTZ *et al.* 1996), o que representa uma taxa de endemismo de 41%, comparável, por exemplo, à de áreas como o Parque Nacional de Itatiaia, situado mais ao norte. Entre as aves endêmicas encontradas na Unidade de Conservação estão espécies emblemáticas da Mata Atlântica, como o macuco (*Tinamus solitarius*) e a jacutinga (*Pipile jacutinga*), além de três outras que nunca haviam sido registradas antes no Rio Grande do Sul: periquito-verde (*Brotogeris tirica*), piolhinho (*Phyllomyias griseicapilla*) e catirumbava (*Orthogonys chloricterus*; Figura 4). A mastofauna é típica da região nordeste do Planalto das Araucárias,

conforme caracterizações anteriores realizadas nessa região (IHERING, 1892; EISENBERG & REDFORD, 1999; MARQUES & RAMOS, 2001; CHRISTOFF, 2003; INDRUSIAK & EIZIRIK, 2003; MÄHLER JR. & SCHNEIDER, 2003; OLIVEIRA & VILELLA, 2003; SANTOS *et al.*, 2004).

#### **4.1.2.2 Características e Análise dos Ecossistemas Aquáticos da Área de Influência do Empreendimento**

Em um raio de 1 km o único ecossistema aquático existente é o do Parque dos Pinheiros. O empreendimento em questão não terá impacto significativo ao local, uma vez que o local do empreendimento já é antropizado e sem ligação com o lago.

#### **4.1.2.3 Características e Análise dos Ecossistemas de Transição da Área do Empreendimento**

Em Farroupilha não há sistemas de transição, o município encontra-se 100% inserido no bioma Mata Atlântica.

#### **4.1.2.4 Áreas de Preservação Permanente, Unidades de Conservação e Áreas Protegidas por Legislação Ambiental**

Não há área de preservação permanente (APP) sobre a área projetada do empreendimento.

### **4.1.3. Meio Antropológico**

#### **4.1.3.1 Características da Dinâmica Populacional da Área de Influência do Empreendimento**

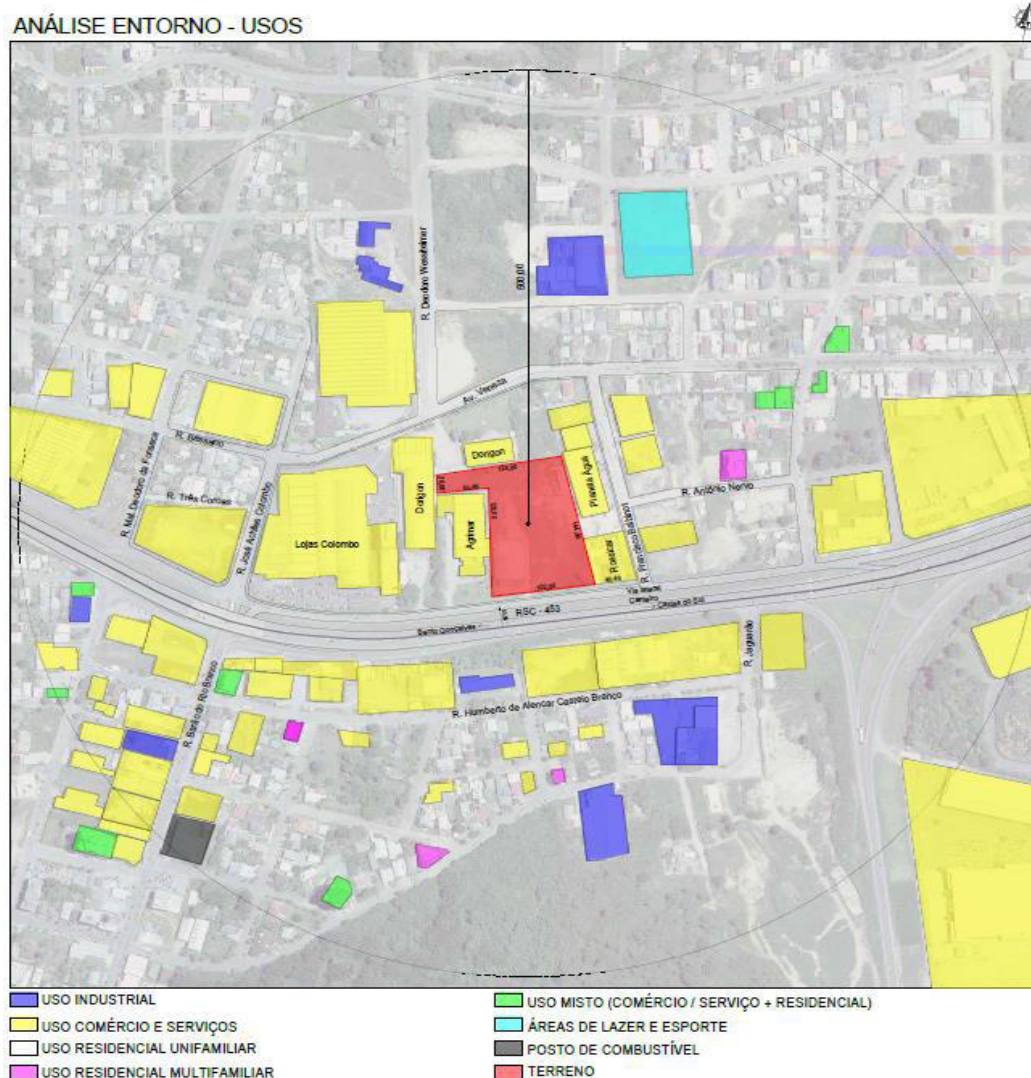
Os limites geográficos das poligonais da Área Diretamente Afetada (ADA), Área de influência Direta (AID) e Área de influência Indireta (AII) estão apresentados na Figura 8. Definiu-se como: ADA, a área correspondente à área do imóvel; AID, a

poligonal com 500 metros de distância dos vértices da ADA e, AII, a delimitação geopolítica do município de Farroupilha.

Conforme já informado anteriormente, a Área Diretamente Afetada é caracterizada pela presença de indústrias, comércios, e residências. Em relação à Área de Influência Direta, observa-se a presença de indústrias e comércios.

A população do entorno do empreendimento transita pela Via Lateral da RSC-453 e vias secundárias (ruas), devido ao caráter da região, seja a pé ou por meio automotivo, para ir ao seu local de trabalho, ao parque, ao acesso ao transporte público e usufruir das edificações de uso comercial e industrial do entorno. Com a implantação do empreendimento NÃO haverá maior fluxo de veículo nas vias, além de que, será projetado um acesso adequado ao empreendimento.

Figura 8 – Área de Influência do Empreendimento



Fonte: Elaborado pela responsável técnica do estudo.

## **4.2 Impactos na Estrutura Urbana Instalada**

### **4.2.1 Equipamentos Urbanos e Comunitários**

Os equipamentos urbanos presentes na área estudada e em seu entorno atendem perfeitamente as necessidades do local, que são: restaurantes, Parque dos Pinheiros, ponto de táxi e de ônibus, e diversos estabelecimentos de comércio e serviços locais.

### **4.2.2 Abastecimento de Água**

O empreendimento irá utilizar água da chuva para a irrigação e limpeza das áreas de uso comum, através de reservatórios para captação d'água e com a utilização de um ramal de abastecimento isolado, quando não for possível a utilização da mesma, o abastecimento de água será efetuado através da rede de abastecimento da concessionária do município (CORSAN) que esta localizada na rodovia. A viabilidade de fornecimento está dentro da demanda fornecida pela concessionária.

### **4.2.3 Esgotamento Sanitário**

O tratamento de efluentes a ser implantando prevê o uso de dois sistemas compostos por: Fossa Séptica e Filtro Anaeróbio, conforme previsto no licenciamento ambiental. Para o esgoto pluvial, será executado um dispositivo de retenção e após será destinado para o corpo hídrico.

### **4.2.4 Fornecimento de Energia Elétrica e de Telefonia**

A energia elétrica, telefônica e lógica, serão fornecidas pela concessionária contratada, a mesma deverá ser regulamentada pela Anel e Anatel.

### **4.2.5 Coleta de Lixo**

O empreendimento fará a separação dos resíduos domésticos, conforme legislações do órgão responsável. A coleta e gerenciamento público dos resíduos no

município de Farroupilha são executados por empresa do poder público, denominada ECOFAR, segundo planilhas fornecidas pela mesma, a coleta do lixo orgânico é realizada na segunda-feira, quarta-feira e sexta-feira, e o seletivo no sábado. A coleta é feita no ponto fixo, conforme projeto.

#### 4.2.6 Pavimentação

A rodovia e a via lateral possuem pavimentação asfáltica, com a suas devidas sinalizações, as vias internas serão pavimentadas e sinalizadas, além das ruas do entorno já serem pavimentadas com paralelepípedo, de acordo com as normativas em vigor, conforme ilustra a Figura 9.

Figura 9 – Pavimentação das vias do entorno



Fonte: Elaborado pela responsável técnica do estudo.



#### **4.2.7 Iluminação Pública**

A rodovia não possui iluminação suficiente para o bem estar e segurança no período da noite, por isso, o empreendimento implantará elementos para garantir a iluminação adequada.

#### **4.2.8 Drenagem de Águas Pluviais**

O sistema de drenagem pluvial da edificação será constituído por caixas coletoras, executadas em alvenaria de tijolos maciços revestidos com argamassa ou pré-moldadas em concreto, instaladas no entorno da edificação, de modo que capturem as águas oriundas das precipitações pluviométricas (chuvas) através dos coletores superiores (calha). As caixas coletoras serão ligadas por meio de tubulação de concreto aos poços de visita, executados em alvenaria de tijolos maciços devidamente rebocados e estas serão interligados por tubulação de concreto até o ponto de lançamento.

No período de implantação do empreendimento será instalado um sistema dinâmico de drenagem pluvial constituído de canais construídos no próprio solo com objetivo básico de conter águas de chuvas e escoá-las para o corpo receptor mais próximo, sem permitir o carregamento de partículas sólidas consideráveis e em velocidades admissíveis a fim de evitar erosão.

### **4.3 Impactos na Morfologia**

#### **4.3.1 Volumetria do Empreendimento**

A volumetria da edificação é composta por um único bloco. A configuração do empreendimento não distingue das edificações do entorno, não causando um marco visual com relação às demais edificações. A volumetria respeita a legislação vigente aplicável ao projeto e ao local.

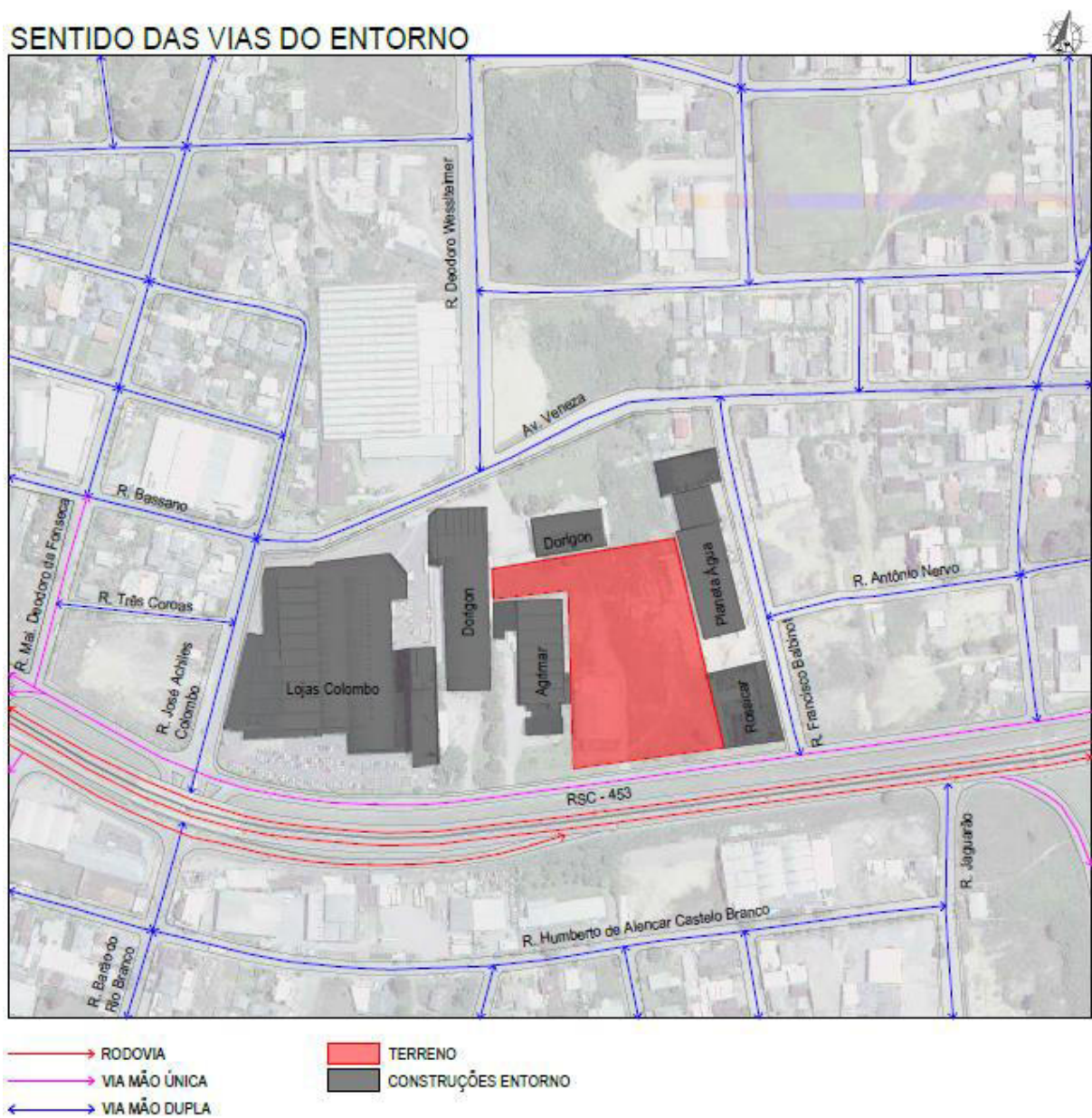
#### **4.3.2 Bens Tombados na Área de Vizinhança**

Não existem bens tombados na área de vizinhança.

#### 4.4 Impactos sobre o Sistema Viário

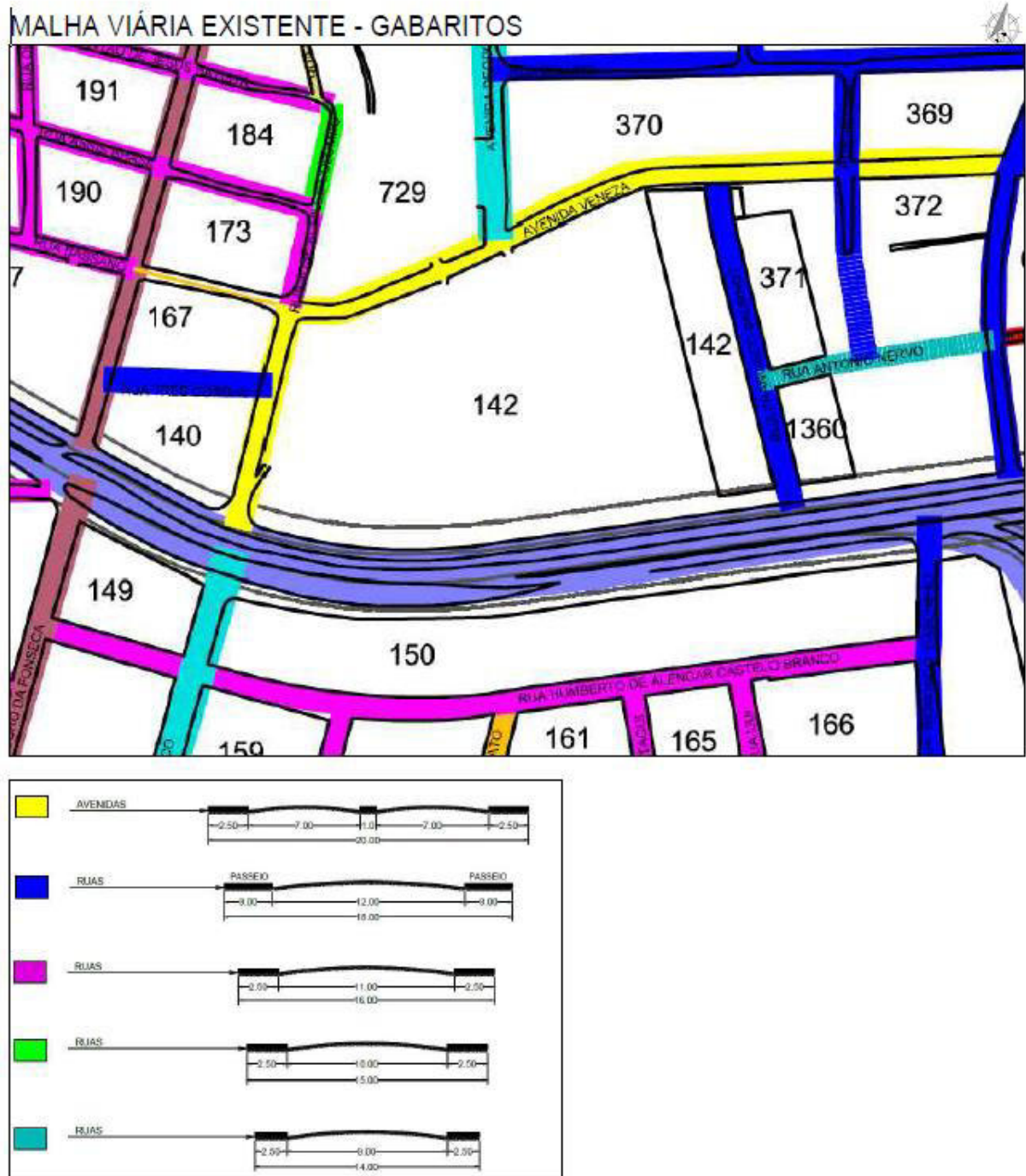
O sistema viário não sofrerá acréscimo no tráfego da RSC-453, tanto na fase de instalação, como na fase de operação, visto que a Via Lateral já é utilizada como acesso a área central do município. Conforme as Figuras 10 e 11, é possível visualizar os sentidos e gabaritos das vias e concluir que não haverá impacto sobre elas.

Figura 10 – Sentido das vias



Fonte: Elaborado pela responsável técnica do estudo.

Figura 11 – Gabarito das vias



Fonte: Elaborado pela responsável técnica do estudo.

A via (Via Lateral – RSC 453) de acesso ao empreendimento apresenta nível de desempenho satisfatório na situação atual, principalmente quanto ao fluxo, à mesma encontra-se pavimentada com material asfáltico.

#### **4.4.2 Sinalização Viária**

A sinalização viária a ser implantada no local atenderá a legislação e estará adequada para sua função. Com a implantação da edificação, serão inevitáveis complementares nas vias, assim como acrescentar placas necessárias para orientar usuários. Para tanto, será planejando junto ao DAER, competente pelo trânsito da rodovia, estratégias de sinalização.

#### **4.4.3 Demanda de Estacionamento**

O empreendimento contemplará 100 vagas internas (cobertas) de estacionamento para veículos de passeio e de médio porte e 89 vagas descobertas, totalizando 189 vagas de estacionamento, atendendo as normas e legislações municipais. Os acessos e saídas se darão por vias internas.

### **5 Impactos Durante a Fase de Obras do Empreendimento**

#### **5.1 Proteção das Áreas Ambientais Lindeiras ao Empreendimento**

A obra não impactará as áreas lindeiras, além do lote não se encontrar em área de preservação permanente, não há unidades de conservação sobre a área do empreendimento, as áreas de preservação (APP) estão situadas em locais que não irão sofrer intervenções, conforme já relatado no presente estudo.

#### **5.2 Destino Final do Entulho das Obras**

Os resíduos sólidos gerados serão: blocos e tijolos cerâmicos, argamassa e concreto, blocos de concreto, solo e rocha, revestimentos, vidros, papelão, plástico, madeiras, latas e baldes de tintas, gesso e lixo orgânico.

Os resíduos sólidos serão armazenados internamente ao canteiro de obras e destinados a uma empresa contratada e licenciada, conforme legislação vigente.

### **5.3 Transporte e destino final do movimento de terra**

A movimentação de solo e material rochoso será de responsabilidade da empresa contratada e legalmente licenciada.

### **5.3 Produção e Nível de Ruídos**

Todas as solicitações durante a execução da obra, na fase de execução, no quesito produção de ruídos, como na detonação, escavação, concretagem, entre outras, serão atendidas.

A empresa contratada pela execução, deverá apresentar o P.P.R.A (Programa de Prevenção de Riscos Ambientais) e o P.C.M.C.O (Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional) decorrentes do ano específico da execução. **A execução da obra acontecerá durante o horário comercial, de segunda a sexta-feira.**

### **5.4 Movimentação de Veículos de Carga e Descarga de Materiais para as Obras**

A movimentação de veículos de carga e descarga para materiais será feita na área interna do terreno, no canteiro de obras. Não será utilizado o passeio público como depósito de materiais.

Os caminhões e a bomba de concreto deverão estacionar nos locais permitidos e não poderão de forma alguma utilizar a via para a descarga do material.

### **5.5 Solução do esgotamento sanitário do pessoal da obra do empreendimento**

Será executada uma instalação provisória para destinar o esgotamento sanitário do pessoal de execução da obra do empreendimento, que será conectada a uma fossa séptica provisória e a um filtro anaeróbio também provisório, para então ser conectada a rede implantada na Via Lateral.

## 6 RELATÓRIO CONCLUSIVO

O presente Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) não detectou nenhum indicador técnico que inviabilize a aprovação e implantação do VANTAJÃO ATACADO.

Após as informações descritas anteriormente, apresentamos as seguintes conclusões:

- Por estar situada em uma área ADEQUADA para as atividade pretendida e devido às medidas construtivas adotadas, a poluição sonora, impacto viário e populacional provenientes do empreendimento não impactará na qualidade de vida da população circunvizinha;
- Seu entorno não será modificado, mas sim, reforçado. Não existem edificações de interesse histórico lindeiros, e não influenciará na questão urbanística da vizinhança. Não há presença de riscos à segurança pública, a perturbação ao trabalho e sossego da população;
- O padrão socioeconômico da população residente ou atuante no entorno será melhorado;
- Serão respeitadas todas as legislações vigentes;
- Estima-se a contratação de 100 colaboradores para operação do empreendimento.

E é nesse sentido que o VANTAJÃO ATACADO foi planejado.

**ART VINCULADA N.º : 11367529**

---

**Responsável Técnico**

Me. Eng.º Civil Eduardo Pizoni

Tel.: (54) 99655 8029

E-mail: contato@pizoniengenharia.com

Endereço: Rua da Republica, nº 617, Sala 63, Bairro Centro, Farroupilha - RS

---

**Proprietário**

O Vantajão Santa Fé - Distribuidora de Produtos Alimentícios Ltda.

Representante Legal: Jaime José Andreazza

CPF: 344.699.580-34

Endereço: Rua Egidio A. Marcarini, n.º 683 – Caxias do Sul

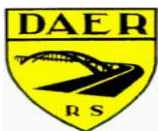
## REFERÊNCIAS

ABNT - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. ABNT NBR 15.575: Edificações habitacionais – Desempenho – Parte 1. Rio de Janeiro, 2013.

RIO GRANDE DO SUL. Lei Municipal nº 4.169 de 11 de Novembro de 2015. Dispõe sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/RIV.

RIO GRANDE DO SUL. Lei Municipal nº 4.176 de 26 de Novembro de 2015. Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial Integrado do Município de Farroupilha – PDDTI.



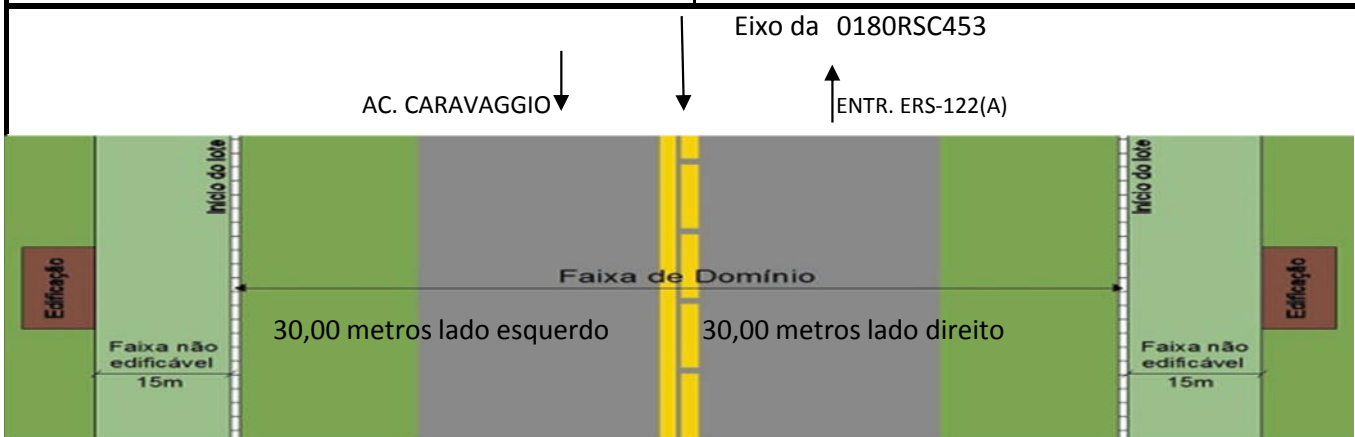


SECRETARIA DE LOGÍSTICA E TRANSPORTES  
DEPARTAMENTO AUTÔNOMO DE ESTRADAS DE RODAGEM  
SOLICITAÇÃO PARA FINS DE ALINHAMENTO

Nº 047/2021

2ª SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE BENTO GONÇALVES

RODOVIA -	0180RSC453	LADO DA VIA -	ESQUERDO
REQUERENTE -	ZINI - ADM DE IMÓVEIS LTDA	MATRÍCULA -	37.276
TRECHO -	AC. CARAVAGGIO - ENTR. ERS-122(A)	CPF/CNPJ -	89.844.609/0001-50
KM -	121+040	DATA -	24/06/2021



**1 - ESTE DOCUMENTO PERDERÁ SUA VALIDADE, CASO:**

- CONTENHA RASURAS;
- DECORRA UM PRAZO SUPERIOR A (6) SEIS MESES, A CONTAR DA DATA DA SUA EXPEDIÇÃO;
- OS DADOS FORNECIDOS PELO REQUERENTE NÃO CORRESPONDAM À REALIDADE;

2 - EM ÁREAS URBANAS OU RURAIS O REQUERENTE DEVERÁ OBSERVAR O RECÚO EXIGIDO PELA PREFEITURA, SE ESTE FOR MAIOR QUE O EXIGIDO PELO DAER.

3 - EM CASO DE RODOVIA DUPLICADA, CONSIDERA-SE A LINHA MÉDIA DO CANTEIRO CENTRAL DA DUPLICAÇÃO, COMO EIXO E CENTRO DA FAIXA DE DOMÍNIO.

4 - EM CASO DE LOTEAMENTO, A CONSTRUÇÃO SE DESTINAR A COMÉRCIO OU INDÚSTRIA, ALÉM DESTES DOCUMENTOS É NECESSÁRIA A LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO DE UM ACESSO DE ACORDO COM AS NORMAS DO DAER.

\* Informamos que em atendimento a Lei federal 13.913/19, a faixa não edificável de 15 metros, exigida para construções às margens das Rodovias Estaduais ou Federais delegadas ao DAER, poderá ser redefinida via lei municipal, desde que este instrumento municipal siga as premissas jurídicas e técnicas da lei federal anteriormente citada.

\* É de inteira responsabilidade do município a liberação de obra que não atenda os quesitos acima.

24/06/2021

À  
ZINI - ADM DE IMÓVEIS LTDA  
FARROUPILHA/RS

Exp: 21/0435-0015332-7

Engº. Maicon Perini  
Esp. Rodoviário  
Matr: 4346351



**Nome do documento:** 8 Alinhamento N47 2021.pdf

**Documento assinado por**

**Órgão/Grupo/Matrícula**

**Data**

MAICON PERINI

DAER / SR02 / 4346351

24/06/2021 15:10:26





**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:

37.276  
MATRÍCULA



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

FARROUPILHA, 05 de março de 2014

FLS. MATRÍCULA  
01 37.276

**UM TERRENO URBANO**, constituído pelo Lote Administrativo número 60, anteriormente lotes administrativos números 102 e 62, da Quadra número 142, localizado à Rua paralela à Rodovia RSC 453, distando 41,00 metros da esquina com a Rua Francisco Balbinot, no Bairro São Roque, nesta cidade de Farroupilha/RS., no quarteirão formado pelas Ruas José Achiles Colombo, Francisco Balbinot, Avenida Veneza e Rua paralela à Rodovia RSC 453, com a área de **13.478,00m<sup>2</sup>**, com um prédio de alvenaria, de 01 (um) pavimento, para fins industriais, com a área construída de 1.078,38m<sup>2</sup>, concluído em 09 de março de 1977 e um prédio de alvenaria, próprio para fins industriais, com a área de 1.043,96m<sup>2</sup>, concluído em 06 de outubro de 1976, contendo o terreno as seguintes medidas e confrontações: AO NORTE, na extensão de 124,00m, com terras do Espólio de Ernestina Maria Baptista Fetter e outros; AO SUL, na extensão de 102,00m, com uma Rua paralela a Rodovia RSC 453; ex-Rodovia Dorn Jose Barea - Farroupilha - Caxias do Sul, anteriormente terras de Ernestina Maria Baptista Fetter e outros; A LESTE, na extensão de 144,86m, com terreno de Raimundo Paschero; e AO OESTE, a partir da divisa Sul, na citada Rua paralela à Rodovia RSC 453, segue na direção Sul/Norte, numa extensão de 120,00m, com terrenos da empresa Dal Monte & Cia. Ltda., anteriormente com terras de Ernestina Maria Baptista Fetter e outros, aí forma um ângulo reto na direção Leste/Oeste, numa extensão de 50,45m, com terras da empresa Dal Monte & Cia. Ltda., aí forma novo angulo reto, no sentido Sul/Norte, ate encontrar a divisa Norte, numa extensão de 20,00m, com terrenos de Dalcir Luiz Dorigon, que foram do Espólio de Ernestina Maria Baptista Fetter.

**PROPRIETÁRIO:** ZINI -ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, CNPJ nº 89.844.609/0001-50, com sede na Rodovia RSC 453, nº 520, Bairro São Roque, nesta cidade de Farroupilha-RS.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 557, Lº 2 RG, de 24/09/1976, deste Ofício Matrícula nº 2.463, Lº 2 RG, de 21/06/1978, deste Ofício.

Abertura de matrícula nos termos do requerimento datado de 07/02/2014.

Protocolo nº 91.412, de 07/02/2014

Em, 05/03/2014 - Emolumentos: R\$ 14,30. Selo Digital: 0213.03.1300003.01906 (R\$ 0,55) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo Digital: 0213.01.1400001.09026 (R\$ 0,30).

Registradora Designada e/ou Substituta: *Angela Fleck*

continua no verso

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Farroupilha, 03 de maio de 2021.

TIAGO FLECK-0015811603  
8

Assinado de forma digital por  
TIAGO FLECK-0015811603  
Dados: 2021.05.03 14:52:51  
-03'00'

TIAGO FLECK - Registrador

ANGELA C. R. FLECK - Substituta do Registrador

RODRIGO GABRIEL PEREIRA - Escrevente Autorizado

DIEGO HOLVORCEN E SILVA - Escrevente Autorizado

Pedido nº 99.710

Certidão: R\$ 9,70.

Selo: 0213.02.1800003.46958 - .R\$ 1,90

Busca: R\$ 10,00.

Selo: 0213.02.1800003.46959 - .R\$ 1,90

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30.

Selo: 0213.01.2100001.09844 - .R\$ 1,40

Valor Total dos Emolumentos: R\$ 30,20



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 2021 00012344 97

**Rua Independência, nº 80 - Sala Térrea, Centro, CEP: 95170-436**

**(54) 3261-1913 - atendimento@rifarroupilha.com**



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

### PU - PARÂMETROS URBANÍSTICOS Nº 0230 / 2021

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

#### DADOS DO REQUERENTE:

Nome:	<b>Eduardo Pizzoni</b>	CPF/CNPJ:	<b>028.222.010-05</b>
-------	------------------------	-----------	-----------------------

#### DADOS DO PROPRIETÁRIO:

Nome:	<b>Zini – Administração de Imóveis Ltda</b>	CPF/CNPJ:	<b>89.844.609/0001-50</b>
-------	---	-----------	---------------------------

#### DADOS DO LOTE:

Lote:	<b>60</b>	Lote Administrativo:	<b>60</b>	Quadra:	<b>142</b>
End.:	<b>Rodovia RSC 453</b>	Bairro:	<b>São Roque</b>	Loteamento:	<b>--</b>

#### DADOS DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES:

Finalidade:	<b>Industrial</b>	Área Regular:	<b>2.122,34 m<sup>2</sup></b>	Averbação:	<b>Matrícula 37.276</b>
Finalidade Cadastrada:	<b>Industrial</b>	Área Cadastrada:	<b>1.078,38 m<sup>2</sup></b>	Ano da Construção:	<b>1977 e 1976</b>

#### ZONEAMENTO AMBIENTAL:

Zona Ambiental:	<b>ZAD</b>	Descrição:	<b>Mista 1</b>
-----------------	------------	------------	----------------

#### ATIVIDADE PRETENDIDA:

Categoria:	CS *	Classificação:	- Diversificados (comércio atacadista até 300,00m <sup>2</sup> de área construída da edificação destinada a atividade) - Geradores de Tráfego Pesado (comércio atacadista acima de 300,00m <sup>2</sup> de área construída da edificação)
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 inferior a 4.000,00 m <sup>2</sup> ) <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 type="checkbox"/> Adequação de Uso <input type="checkbox"/> Compartimentação	

#### OBSERVAÇÕES:

\* EM ZONA AMBIENTAL D – ZAD – MISTA 1, SÃO PERMITIDAS ATIVIDADES ENQUADRADAS NAS SEGUINTE CATEGORIAS DE USO: VETERINÁRIAS E AFINS; ESTABELECIMENTOS DE RECREAÇÃO E LAZER; RESTAURANTES, LANCHERIAS E SIMILARES; GERADORES DE TRÁFEGO PESADO; PRODUTOS PERIGOSOS; PADARIAS E CONFEITARIAS; COMÉRCIO E SERVIÇOS DIVERSIFICADOS; POSTOS DE COMBUSTÍVEIS; OFICINAS E MANUTENÇÕES.

*Comila Pellegrino*  
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: seplan.pu@farroupilha.rs.gov.br – Home Page: www.farroupilha.rs.gov.br



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

## PU - PARÂMETROS URBANÍSTICOS Nº 0230 / 2021

### PARÂMETROS URBANÍSTICOS:

Índice de Aproveitamento – IA:	1,5	Recuo de Ajardinamento – RA (m):	4 metros
Taxa de Ocupação – TO (%):	65 %	Recuos Laterais – RL (m):	Conforme Lei nº 4.176 de 26/11/2015
Taxa de Permeabilidade – TP (%):	10 %	Altura máxima permitida (m):	Conforme Lei nº 4.176 de 26/11/2015
Número destinado a futura edificação <sup>1</sup> :			
<sup>1</sup> 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 type="checkbox"/> Fossa Séptica, Filtro Anaeróbio e Sumidouro <input checked="" type="checkbox"/> Sistema a optar <input type="checkbox"/> ETE (Conforme loteamento)
---	--

### PARÂMETROS VIÁRIOS:

Via: Rodovia RSC 453 ** Largura Atual: Conforme DAER Previsão de Alargamento: Conforme DAER	Via: Largura Atual: Previsão de Alargamento:
Via: Largura Atual: Previsão de Alargamento:	Via: Largura Atual: Previsão de Alargamento:

### OBSERVAÇÕES:

**\*\* OBSERVAR A FAIXA NÃO EDIFICÁVEL, CONFORME LEI MUNICIPAL 4610/2020.**

**CONFORME PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 5707/2021 FORNECIDA EM 16/06/2021**

*Camilla Fleury*  
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: seplan.pu@farroupilha.rs.gov.br – Home Page: www.farroupilha.rs.gov.br

# Mensagem Especial

Pai,  
O Amor nunca morre e a saudades  
será eterna.

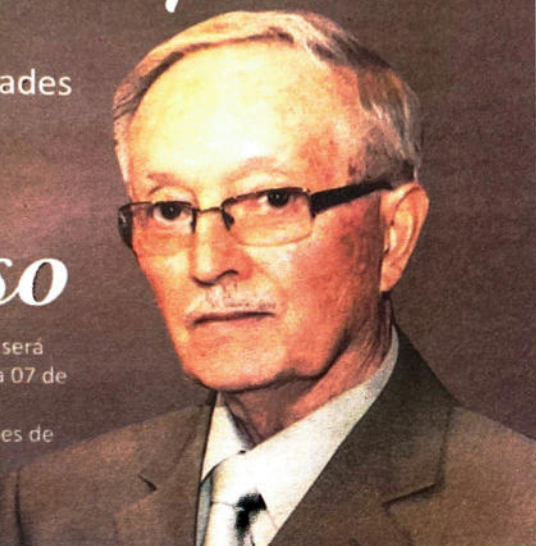
A família de

## Sétimo Toso

Convida a todos para missa de trigésimo dia que será  
celebrada na Igreja Matriz de Farroupilhas no dia 07 de  
julho das 2021 às 18h30. Expressamos os nossos  
agradecimentos pelo apoio e pelas demonstrações de  
amor recebido.

família

★ 11/06/1929  
† 05/06/2021



### itos

29 de junho de 2021

**VALINA MARIA BA-**  
**N** (99 anos). Cemitério  
Municipal de Farroupilha.

29 de junho de 2021

**CI COMIN** (72 anos). Cemi-  
tério da Comunidade de Capela de São José - Linha Repú-  
blica - Distrito de Farroupilha.

29 de junho de 2021

**A ARSEGO BALBINOT**  
(90 anos). Cemitério da Comuni-  
dade de Capela de Todos os Santos  
- Linha Palmeiro - 1º Distri-  
to de Farroupilha.

29 de junho de 2021

**H PINA DOS SANTOS**  
(85 anos). Cemitério Público Mu-  
nicipal de Farroupilha.

29 de junho de 2021

**Y LOSS DO NASCI-**  
(64 anos). Cemitério

Municipal Nova Vicenza- Bairro  
Nova Vicenza Farroupilha.

26 de junho de 2021

**ANTONIETA GASPERIN**  
(TIA ETA) (92 anos). Cemitério  
da Comunidade de Capela de To-  
dos os Santos - Buza - 1º Distrito  
de Farroupilha.

28 de junho de 2021

**VERA LUIZA FLORIANO** (55  
anos). Cemitério da Comunidade  
de Linha Boêmios - 4º Distrito de  
Farroupilha.

29 de junho de 2021

**ROMEU BARBOSA** (73 anos).  
Cemitério Municipal Nova Vicenza-  
Bairro Nova Vicenza Farroupilha.

29 de junho de 2021

**MARIA ANGELINA DOS**  
**SANTOS TOSO** (82 anos). Cemi-  
tério da Comunidade de São Mar-  
cos - 1º Distrito de Farroupilha

30 de junho de 2021

**LUIS HENRIQUE DAL RI** (60  
anos). Cemitério Público Municip-  
al de Farroupilha.



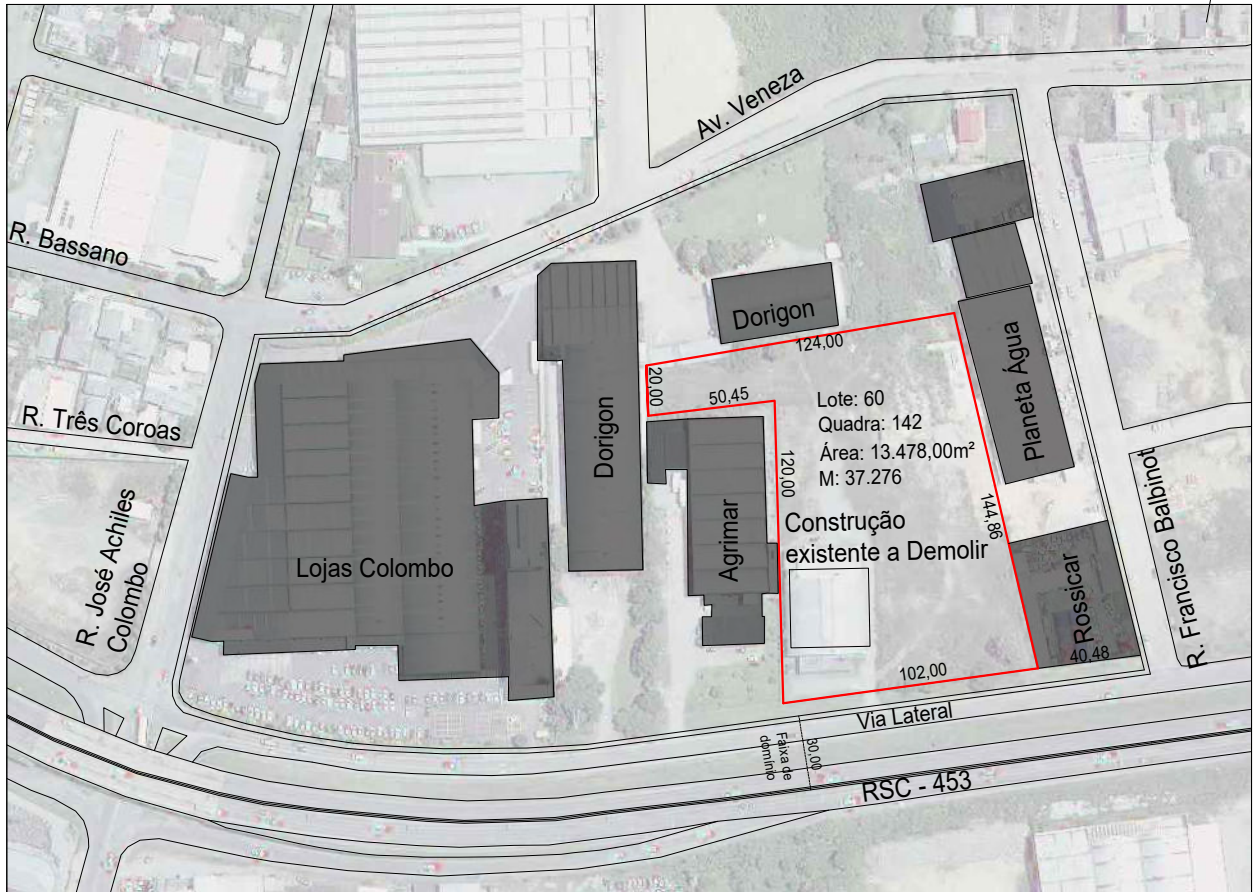
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FARROUPILHA

### AVISO DE INGRESSO DE EIV

O MUNICÍPIO DE FARROUPILHA, através da Secretaria Municipal de Planejamento, no uso de suas atribuições legais, torna público que foi apresentado pela empresa **VANTAJÃO ATACADO**, inscrita no CNPJ nº 05.700.405/0001-56, Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, para atividade Comercial, na RSC-453 – km 120,40 - Lateral, nº 500 - Bairro São Roque, Farroupilha - RS. Os documentos integrantes do EIV ficarão disponíveis para consulta na Secretaria Municipal de Planejamento e no site [www.farroupilha.rs.gov.br](http://www.farroupilha.rs.gov.br), podendo qualquer interessado apresentar sugestões.

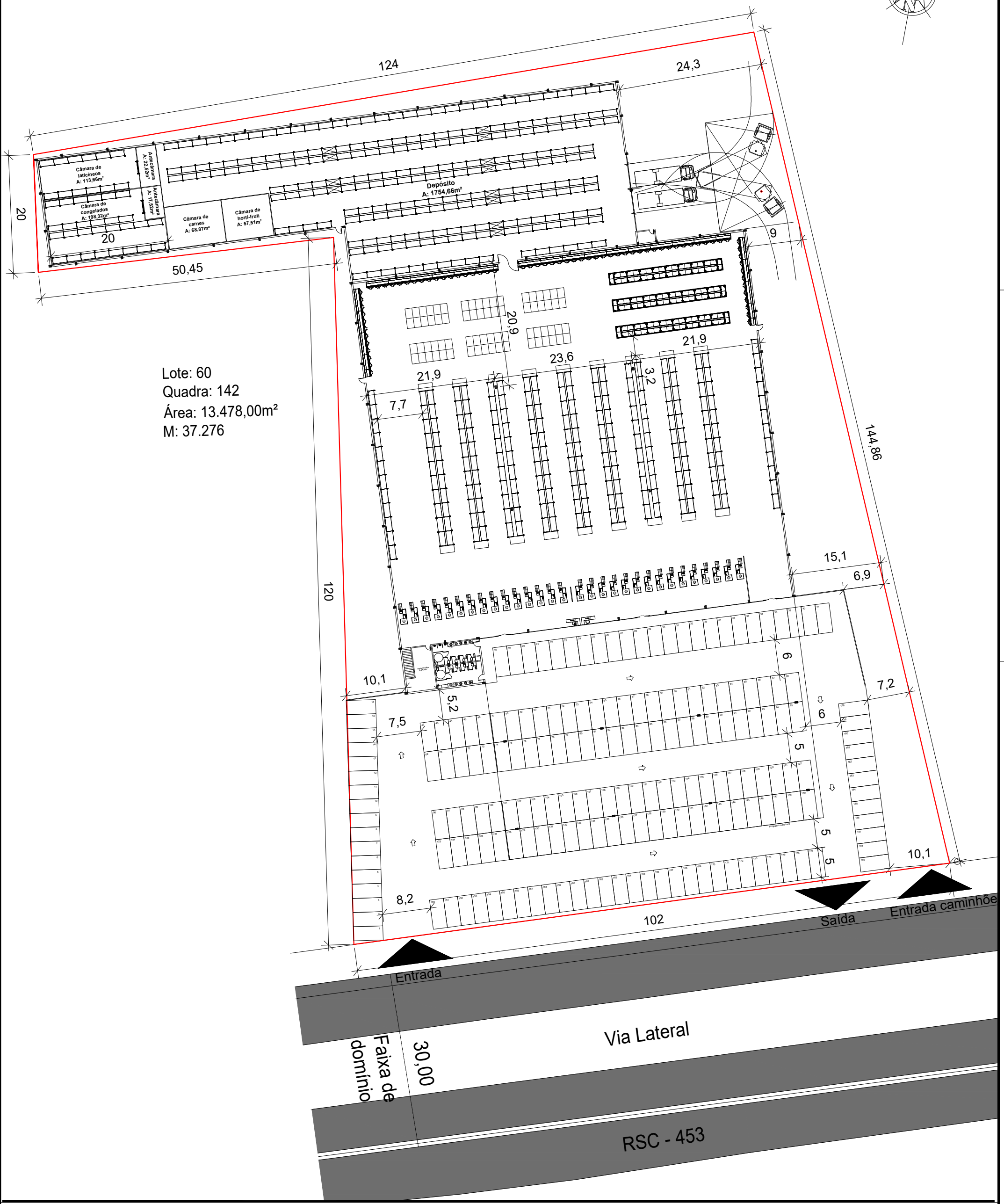
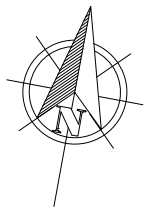
Farroupilha, 02 de Julho de 2021.

# PLANTA DE SITUAÇÃO



- TERRENO
- CONSTRUÇÕES ENTORNO

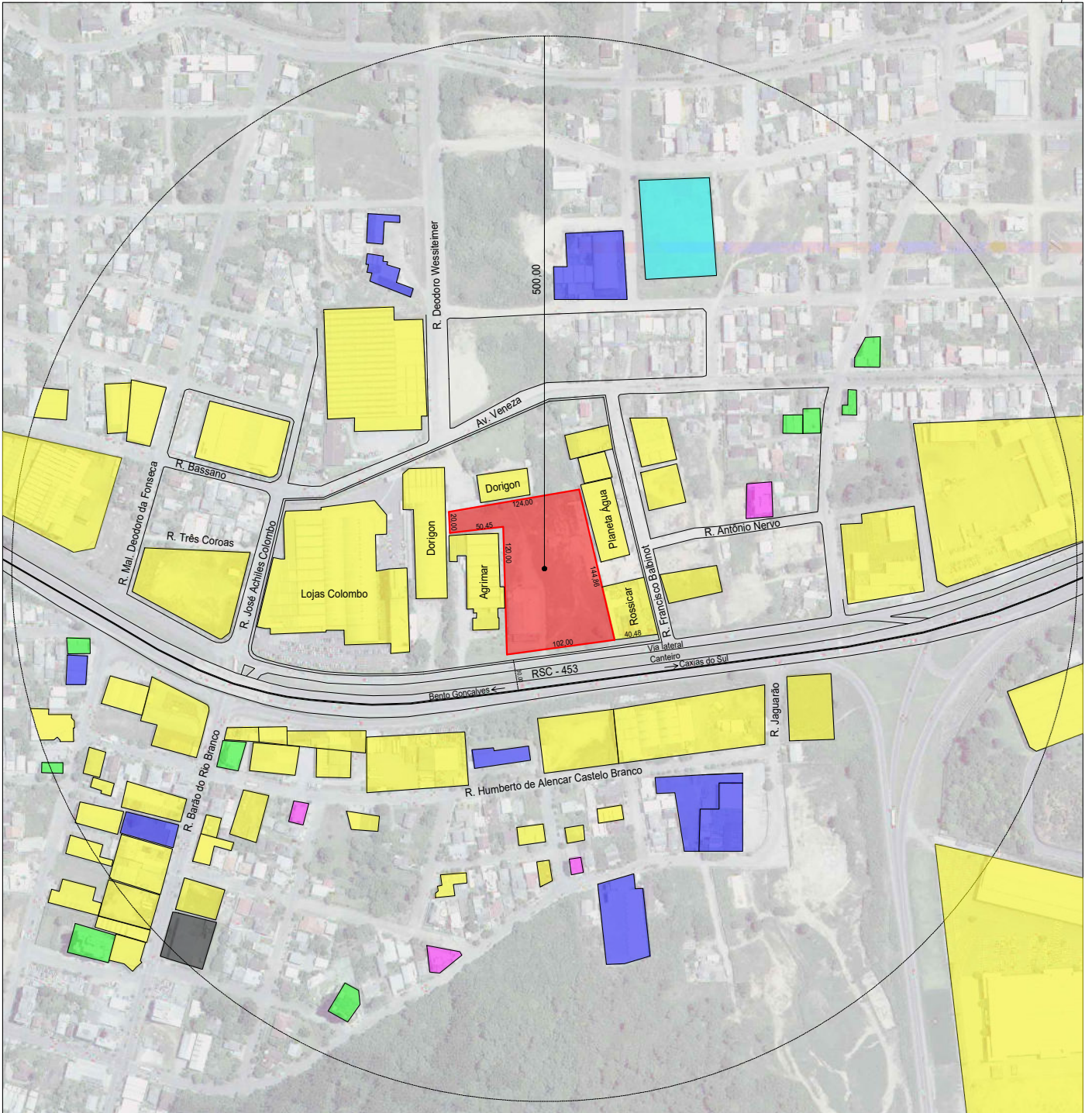
# PLANTA LOCALIZAÇÃO



Lote: 60  
 Quadra: 142  
 Área: 13.478,00m<sup>2</sup>  
 M: 37.276



# ANÁLISE ENTORNO - USOS



- USO INDUSTRIAL
- USO MISTO (COMÉRCIO / SERVIÇO + RESIDENCIAL)
- USO COMÉRCIO E SERVIÇOS
- ÁREAS DE LAZER E ESPORTE
- USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
- POSTO DE COMBUSTÍVEL
- USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR
- TERRENO

**PIZONI**  
ENGENHARIA

contato@pizoniengenharia.com.br - 54 . 99655.8029

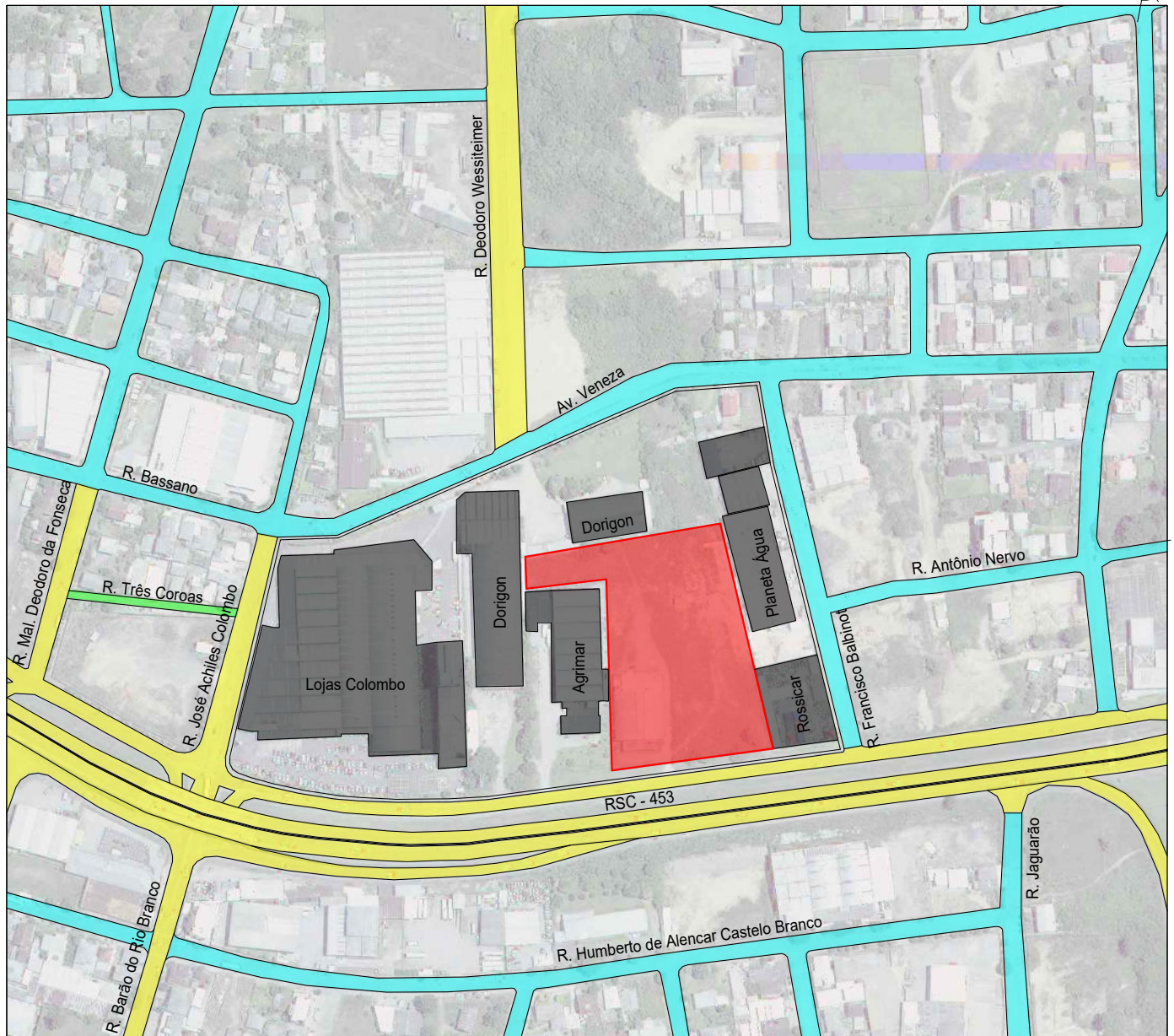
**LOCAL DA OBRA:**  
RSC 453, km 120,40 - LATERAL - nº 500  
Bairro São Roque - Farroupilha/RS  
**ASSUNTO:**  
Análise do entorno  
**ESCALA:** 1/5.500






**DATA:** JULHO/2021  
**RESPONSÁVEL TÉCNICO:**

EDUARDO PIZONI  
Me. ENGENHEIRO CIVIL - CREA RS 212.800

**03/06**

# PAVIMENTAÇÃO DAS VIAS



- |   |                               |   |                     |
|---|-------------------------------|---|---------------------|
|  | PAVIMENTAÇÃO - ASFALTO        |  | TERRENO             |
|  | PAVIMENTAÇÃO - PARALELEPÍPIDO |  | CONSTRUÇÕES ENTORNO |
|  | SEM PAVIMENTAÇÃO              |   |                     |

**PIZONI**  
ENGENHARIA

contato@pizoniengenharia.com.br - 54 . 99655.8029

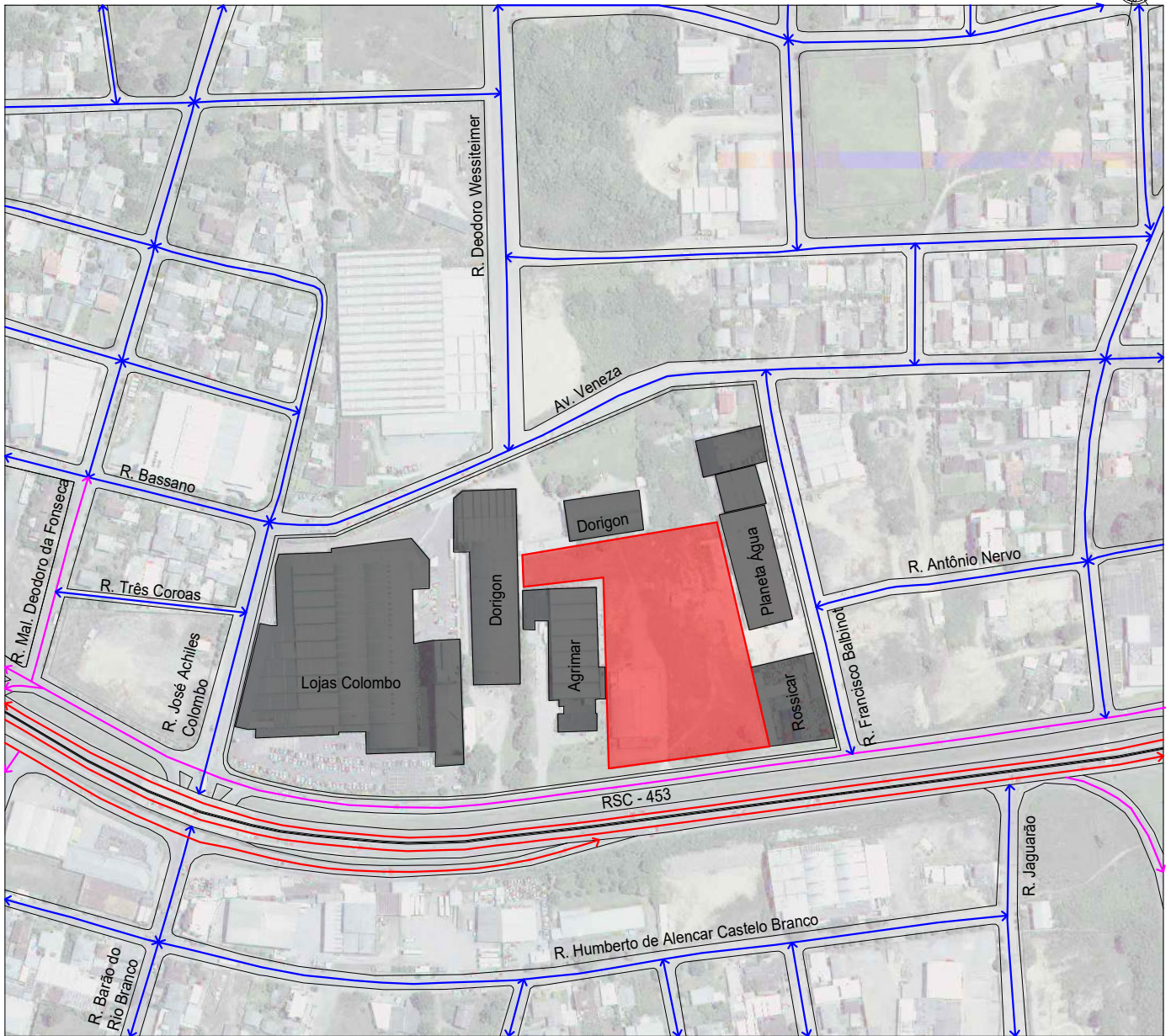
**LOCAL DA OBRA:**  
RSC 453, km 120,40 - LATERAL - nº 500  
Bairro São Roque - Farroupilha/RS  
**ASSUNTO:**  
Pavimentação das vias  
**ESCALA:** 1/4.000

**DATA:** JULHO/2021  
**RESPONSÁVEL TÉCNICO:**

EDUARDO PIZONI  
Me. ENGENHEIRO CIVIL - CREA RS 212.800

04/06

# SENTIDO DAS VIAS DO ENTORNO



- RODOVIA
- VIA MÃO ÚNICA
- ← VIA MÃO DUPLA
- TERRENO
- CONSTRUÇÕES ENTORNO

**PIZONI**  
ENGENHARIA

contato@pizoniengenharia.com.br - 54 . 99655.8029

**LOCAL DA OBRA:**  
RSC 453, km 120,40 - LATERAL - nº 500  
Bairro São Roque - Farroupilha/RS  
**ASSUNTO:**  
Sentido das vias  
**ESCALA:** 1/4.000

**DATA:** JULHO/2021  
**RESPONSÁVEL TÉCNICO:**

EDUARDO PIZONI  
Me. ENGENHEIRO CIVIL - CREA RS 212.800

**05/06**

