



## EIV SIMPLIFICADO

Proprietário: JARDIM DO SOL - SPE - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA

Empreendedor: LCM CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO S/A

Local: Loteamento Jardim do Sol, São Jorge

Condomínios de unidades autônomas residencial com 336 unidades habitacionais (4 condomínios)

(Condomínio 1 quadra F 48UH, Condomínio 2 quadra E 64UH, Condomínio 3 quadra D 96UH, e  
Condomínio 4 quadra C 128UH)

Para o atendimento a necessidade de reassentamento das famílias cujas residências foram afetadas  
pela enchente histórica de maio de 2024, enquadrados no programa Minha Casa Minha Vida –  
Calamidade, conforme Portaria MCID nº 704/2024, Faixa 1 do Governo Federal;





## Estudo de Impacto de Vizinhança

**O GRUPO TÉCNICO PARA ELABORAÇÃO DOS ESTUDOS DE IMPACTO, com base no requerimento de protocolo 175659/2024 de LCM CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO S/A, solicitando Diretrizes Urbanísticas do Parcelamento do Solo, em reunião realizada no dia 23 de janeiro de 2025, conforme Ata 02/2025, em atendimento ao Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV necessário, delibera nos seguintes termos:**

### CONSIDERAÇÕES:

- A necessidade de reassentamento das famílias cujas residências foram afetadas pela enchente histórica de maio de 2024, enquadrados no programa Minha Casa Minha Vida – Calamidade, conforme Portaria MCID nº 704/2024, Faixa 1 do Governo Federal;
- Que o município é responsável pelos equipamentos urbanos e comunitários necessários e pelo atendimento dos serviços públicos para população reassentada;
- Que conforme Art. 60 do PDUA os processos de parcelamento do solo terão diretrizes urbanísticas emitidas pela Comissão de Parcelamento do Solo.
- O atendimento dos artigos 86 e 87 do Plano Diretor Urbanístico Ambiental – PDUA que prevê que as intervenções urbanísticas desenvolvidas no território, privadas ou públicas, que causarem impacto no entorno, dependerão de elaboração prévia de estudo de impacto de vizinhança - EIV para obter Licenciamento;
- Que o EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos da intervenção urbanística na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:
  - I - adensamento populacional;
  - II - equipamentos urbanos e comunitários;
  - III - uso e ocupação do solo;
  - IV - valorização imobiliária;
  - V - geração de tráfego e demanda por transporte público;
  - VI - ventilação e iluminação;
  - VII - patrimônio histórico, cultural e paisagístico.
- Que o EIV é o instrumento de controle do PDUA que prevê que as intervenções urbanísticas de impacto no entorno possam ser permitidas desde realizem ações de compatibilização, de mitigação e de controle deste impacto;
- Que o EIV será precedido do termo de referência a ser emitido pelo Poder Executivo Municipal;
- Os Termos de Referência emitidos pela CPS conforme Ata 01/2025;
- Que o EIV irá embasar a emissão das DUEs para o empreendimento;
- Considerando que, tratando-se de empreendimento de 4 condomínios contíguos com total de 336 Unidades Habitacionais correspondendo a 1.109 pessoas a mais em um único ponto da cidade, o impacto gerado é muito grande e a legislação não flexibiliza a exigência de EIV.
- Que o empreendimento foi previamente selecionado pela Comissão Especial nomeada no Decreto 11544/2024, conforme Ata de Análise das Propostas do dia 05/12/2024.
- As seguintes análises prévias:

a. Protocolo de Diretriz Urbanística do Parcelamento do Solo nº. 175659 / 2024, último trâmite: Conforme Reunião da Comissão de Parcelamento do Solo (CPS)

b. Ata CPS 01/2025, realizada no dia 15/01/2025

c. Ofício nº. 257/2024 Comusa



## CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Proprietário: JARDIM DO SOL - SPE - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA

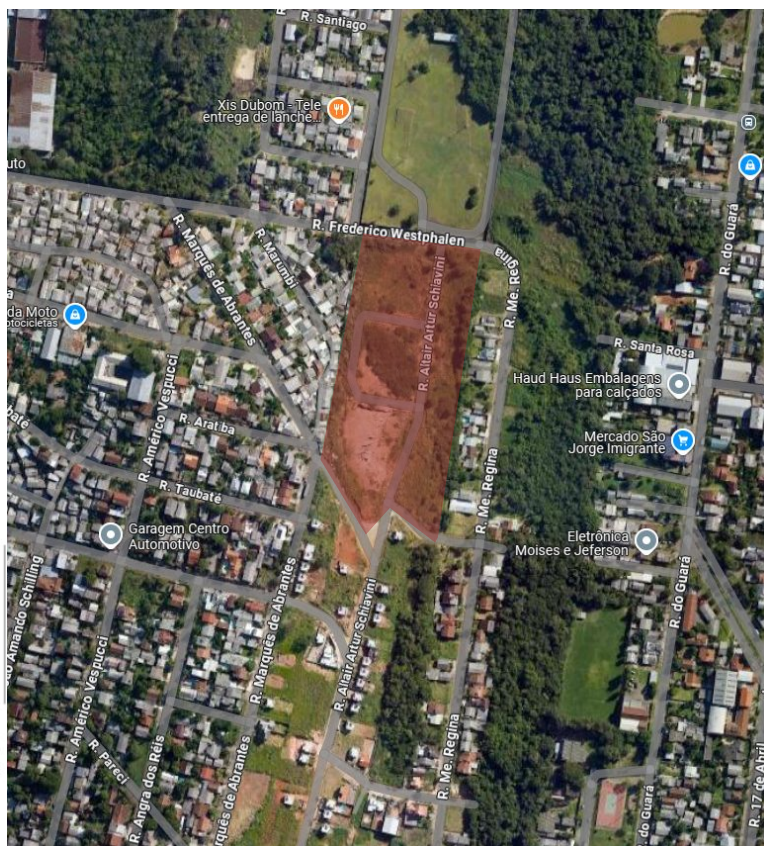
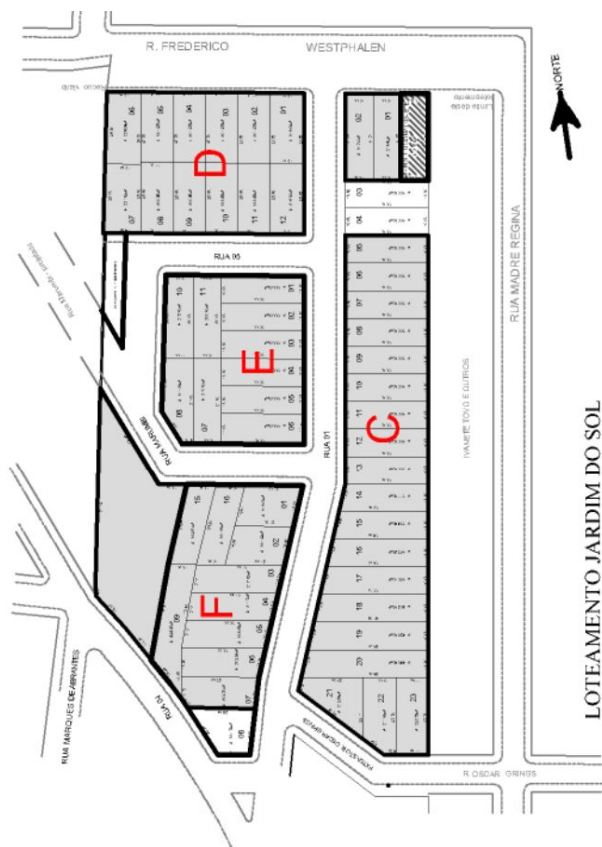
Empreendedor: LCM CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO S/A

Local: Loteamento Jardim do Sol, São Jorge (quadras C, D, E e F)

Descrição: Trata-se de condomínios de unidades autônomas residencial com 336 unidades habitacionais (Condomínio 1 quadra F 48UH, Condomínio 2 quadra E 64UH, Condomínio 3 quadra D 96UH, e Condomínio 4 quadra C 128UH)

Acessos: Condomínio 1 quadra F - acesso pela Rua Marumbi, Condomínio 2 quadra E - acesso pela Rua Altair Artur Schiavini, Condomínio 3 quadra D - acesso pela Rua Frederico Westphalen, Condomínio 4 quadra C - acesso pelas Ruas Oscar Grings e Altair Artur Schiavini.

Prazo de entrega: Referente ao condomínio 03 estimam de entrega em 12 meses (96UH) e referente aos condomínios 1,2 e 4 (240UH) estimam entrega em 18 meses.



## Localização do Empreendimento





## LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento localiza-se no bairro São Jorge, próximo à divisa com o Município de Campo Bom.



Localização do Empreendimento



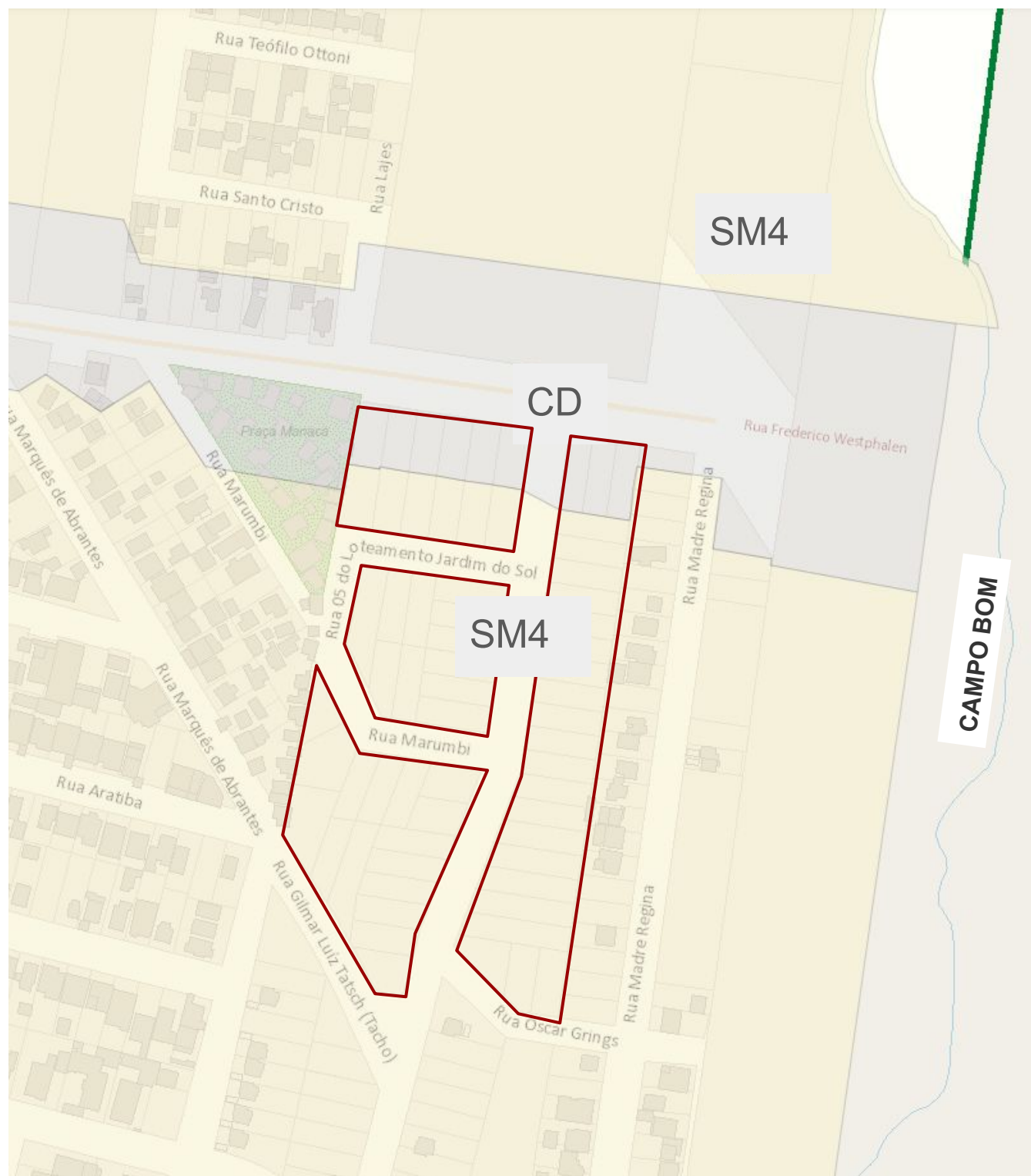


## SETORIZAÇÃO

**SM4 (Setor Miscigenado 4)** - Setor com característica de ocupação e uso misto, com atividades que propiciem a manutenção das características locais.

**CD (Corredor de Densificação)** - Corredor vinculado às vias arteriais e coletoras do sistema viário, com previsão de densidade maior ou igual ao setor servido pela via.

**AEA - Cônica**



Mapa de Setorização





## REGIME URBANÍSTICO DO SETOR

**SM4 (Setor Miscigenado 4)** - No Setor Miscigenado “4” não há restrições para uso Habitacional do Grupo 1 (residências unifamiliares, condomínios horizontais e inclinados) e do Grupo 2 (residências multifamiliares verticais).

### Setor SM4

| Regime Urbanístico         |       | Parcelamento de Solo        |     | Uso de Solo        |    |             |    |
|----------------------------|-------|-----------------------------|-----|--------------------|----|-------------|----|
| Taxa de Ocupação           | 75    | Lotes - Área Mínima (m)     | 300 | Habitação 1        | P  | Indústria 1 | P  |
| Índice de Aproveitamento   | 2     | Lotes - Testada Mínima (m)  | 10  | Habitação 2        | P  | Indústria 2 | P  |
| Altura (m)                 |       | Quadras - Profund. Máx. (m) | 120 | Comércio e Serv. 1 | P  | Indústria 3 | P  |
| Recuo de Ajardinamento (m) | 0     | Quadras - Largura Máx. (m)  | 240 | Comércio e Serv. 2 | P  | Indústria 4 | PA |
| Afastamento Lateral        | S     | Área Máxima (ha) CUA        | 3   | Comércio e Serv. 3 | PA | Indústria 5 | PA |
| Afastamento Fundos         | S     | Observações                 | 6/7 | Comércio e Serv. 4 | PA | Indústria 6 | NP |
| Afastamento Frente         | S     |                             |     | Especiais 1        | NP | Primária 1  | NP |
| Observações                | 2/5/6 |                             |     | Especiais 2        | NP | Primária 2  | NP |
|                            |       |                             |     | Especiais 3        | -  | Primária 3  | PA |

P = Permitido  
NP = Não Permitido  
PA = Permitido Sob Análise

**CD (Corredor de Densificação)** - No Corredor de Densificação não há restrições para uso Habitacional do Grupo 1 (residências unifamiliares, condomínios horizontais e inclinados) e do Grupo 2 (residências multifamiliares verticais).

### Setor CD

| Regime Urbanístico         |     | Parcelamento de Solo        |     | Uso de Solo        |    |             |    |
|----------------------------|-----|-----------------------------|-----|--------------------|----|-------------|----|
| Taxa de Ocupação           | 75  | Lotes - Área Mínima (m)     | 300 | Habitação 1        | P  | Indústria 1 | P  |
| Índice de Aproveitamento   | 2.4 | Lotes - Testada Mínima (m)  | 10  | Habitação 2        | P  | Indústria 2 | P  |
| Altura (m)                 |     | Quadras - Profund. Máx. (m) | 120 | Comércio e Serv. 1 | P  | Indústria 3 | P  |
| Recuo de Ajardinamento (m) | 0   | Quadras - Largura Máx. (m)  | 240 | Comércio e Serv. 2 | P  | Indústria 4 | NP |
| Afastamento Lateral        | S   | Área Máxima (ha) CUA        | 3   | Comércio e Serv. 3 | P  | Indústria 5 | NP |
| Afastamento Fundos         | S   | Observações                 | 7   | Comércio e Serv. 4 | PA | Indústria 6 | NP |
| Afastamento Frente         | S   |                             |     | Especiais 1        | NP | Primária 1  | NP |
| Observações                | 1/5 |                             |     | Especiais 2        | NP | Primária 2  | NP |
|                            |     |                             |     | Especiais 3        | -  | Primária 3  | PA |

P = Permitido  
NP = Não Permitido  
PA = Permitido Sob Análise





## ÁREA DE ENTORNO DE AERÓDROMO

O empreendimento localiza-se em Áreas Especiais do Plano Diretor, denominadas Área de Entorno de Aeródromo, que é constituída pela zona de proteção operacional e ambiental da legislação específica e diretrizes fornecidas pelo 5º COMAR.

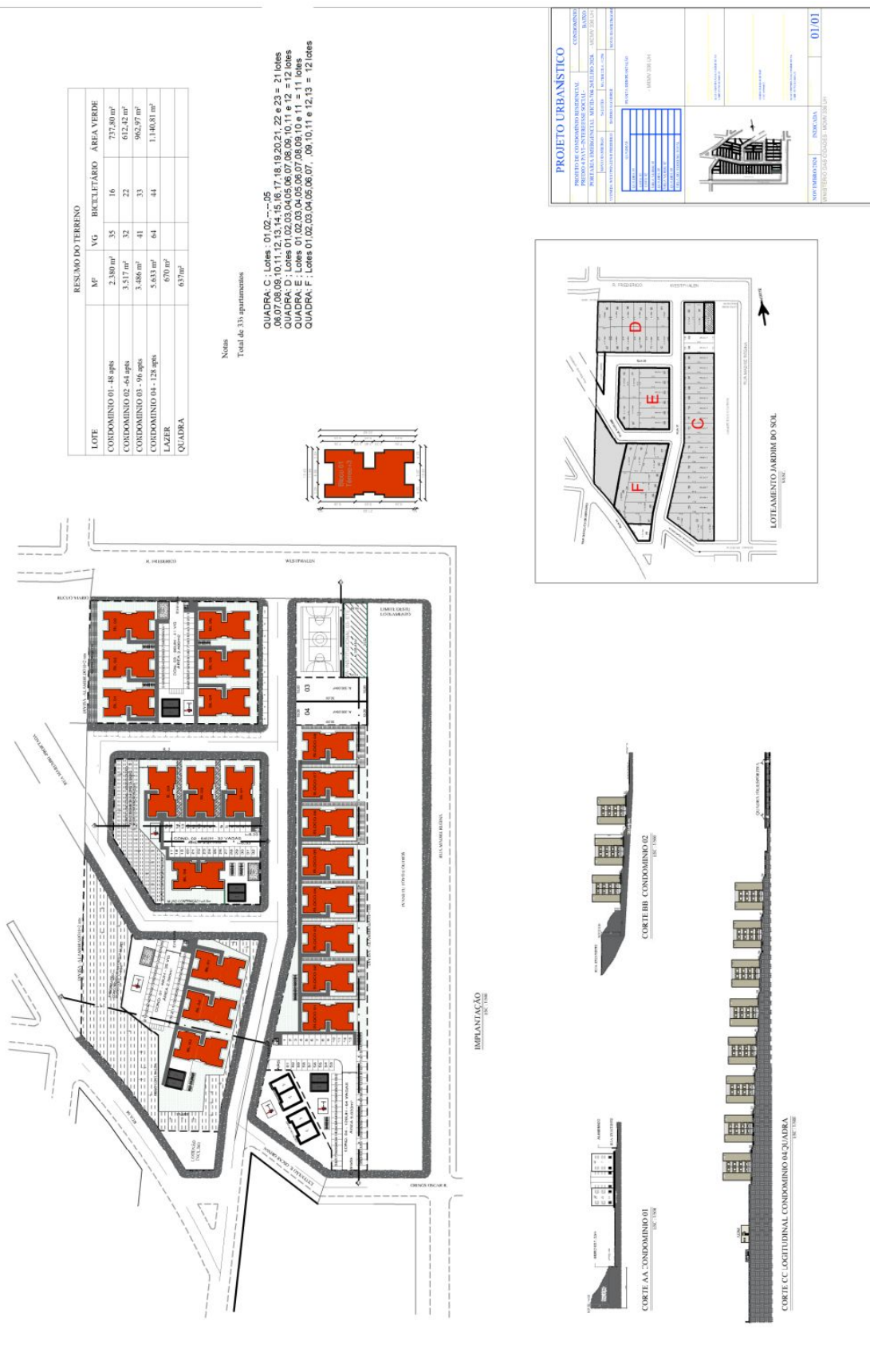
Aplicam-se as diretrizes da superfície Cônica.



Aeroporto Regional Pedro Adams Neto

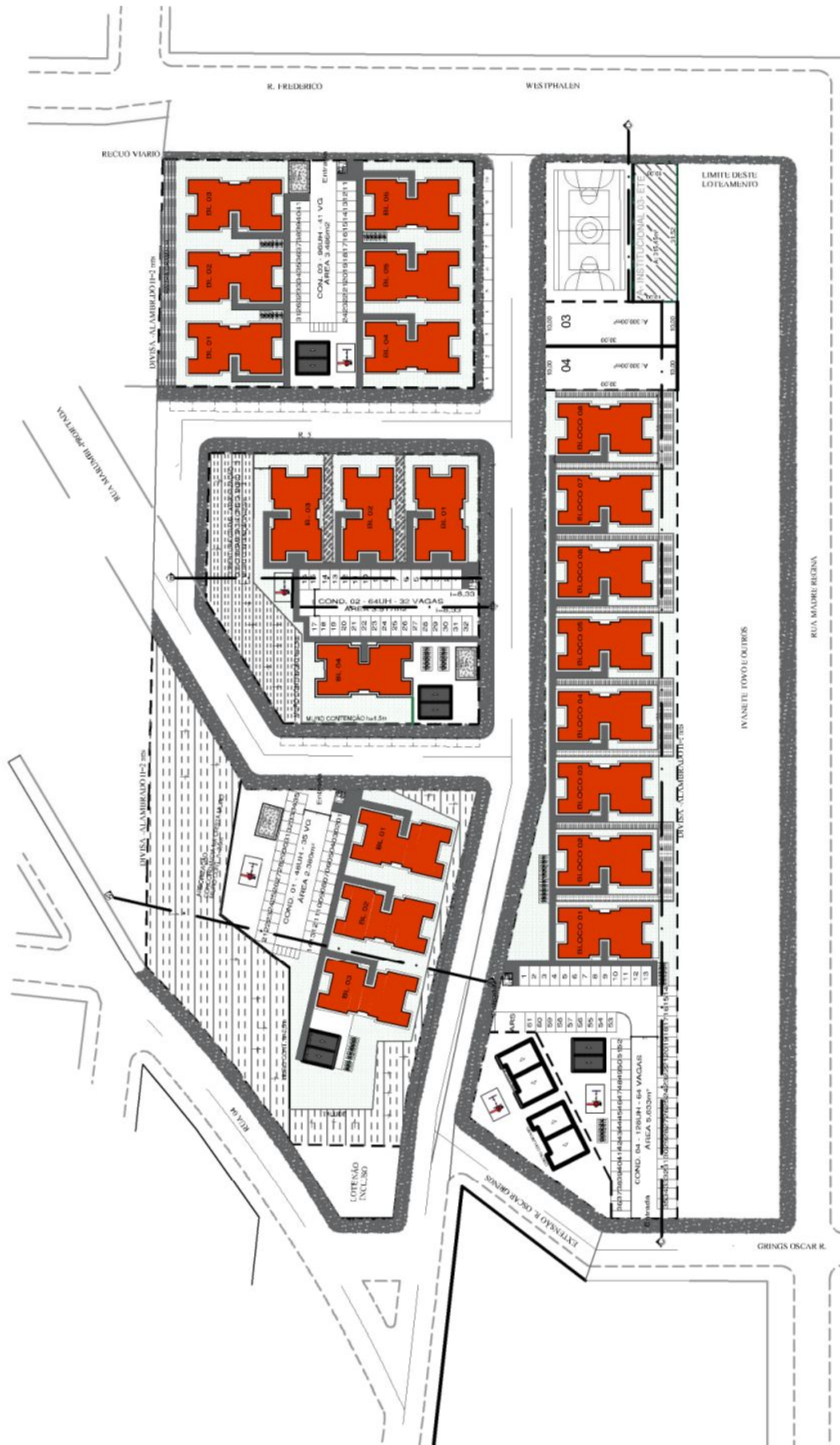


## IMPLANTAÇÃO APRESENTADA PELO EMPREENDEDOR





## IMPLANTAÇÃO APRESENTADA PELO EMPREENDEDOR



IMPLANTAÇÃO  
Escala: 1:1000





## TABELA APRESENTADA PELO EMPREENDEDOR

| RESUMO DO TERRENO        |          |    |              |             |
|--------------------------|----------|----|--------------|-------------|
| LOTE                     | M²       | VG | BICICLETÁRIO | ÁREA VERDE  |
| CONDOMÍNIO 01 - 48 apts  | 2.380 m² | 35 | 16           | 737,80 m²   |
| CONDOMÍNIO 02 - 64 apts  | 3.517 m² | 32 | 22           | 612,42 m²   |
| CONDOMÍNIO 03 - 96 apts  | 3.486 m² | 41 | 33           | 962,97 m²   |
| CONDOMÍNIO 04 - 128 apts | 5.633 m² | 64 | 44           | 1.140,81 m² |
| LAZER                    | 670 m²   |    |              |             |
| QUADRA                   | 637m²    |    |              |             |

### Notas

Total de 335 apartamentos

QUADRA: C ; Lotes : 01,02,--,--,05

,06,07,08,09,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21, 22 e 23 = 21 lotes

QUADRA: D ; Lotes 01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11 e 12 = 12 lotes

QUADRA: E ; Lotes 01,02,03,04,05,06,07,08,09,10 e 11 = 11 lotes

QUADRA: F ; Lotes 01,02,03,04,05,06,07, ,09,10,11 e 12,13 = 12 lotes



**LCM CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO S/A**

CNPJ:19.758.842/0001-35 IE: 002313488.00-75

- Para os Condomínios 1,2 e 4 entregas em 18 meses.

### g) Outras informações

Por se tratar de uma situação emergencial, e em atendimento a mais famílias em questão, uma vez colocando mais prédios no espaço onde seria 50% de vagas de garagem, assim consideramos que não há necessidade de executar uma vaga de veículo por unidade, como rege a Estrutura Técnica do município, também porque as Portarias MCID nº 724, 725, e 727 de 2023 e a Portaria MCID nº 704 de 2024 não exigem isto como condicionante, estamos propondo a quantidade de vagas referente a aproximadamente 50% da ocupação dos condomínios. Também como se trata de uma área urbanizada as ruas locais tem largura suficiente para estacionamento de veículos de visitantes e prestação de serviço.

A LCM considera esta proposta bem pertinente ao município, por não gerar um impacto tão grande na alocação das famílias, uma vez que já existe a previsão do Loteamento em questão.

Número de vagas de veículos apresentadas pelo empreendedor



## CARACTERIZAÇÃO ATUAL DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NO ENTORNO DO EMPREENDIMENTO:

O empreendimento está situado em área predominantemente residencial, com acesso a estabelecimentos comerciais e de serviço que se distribuem pelo entorno e se concentram em maior quantidade ao longo da Avenida Victor Hugo Kunz.

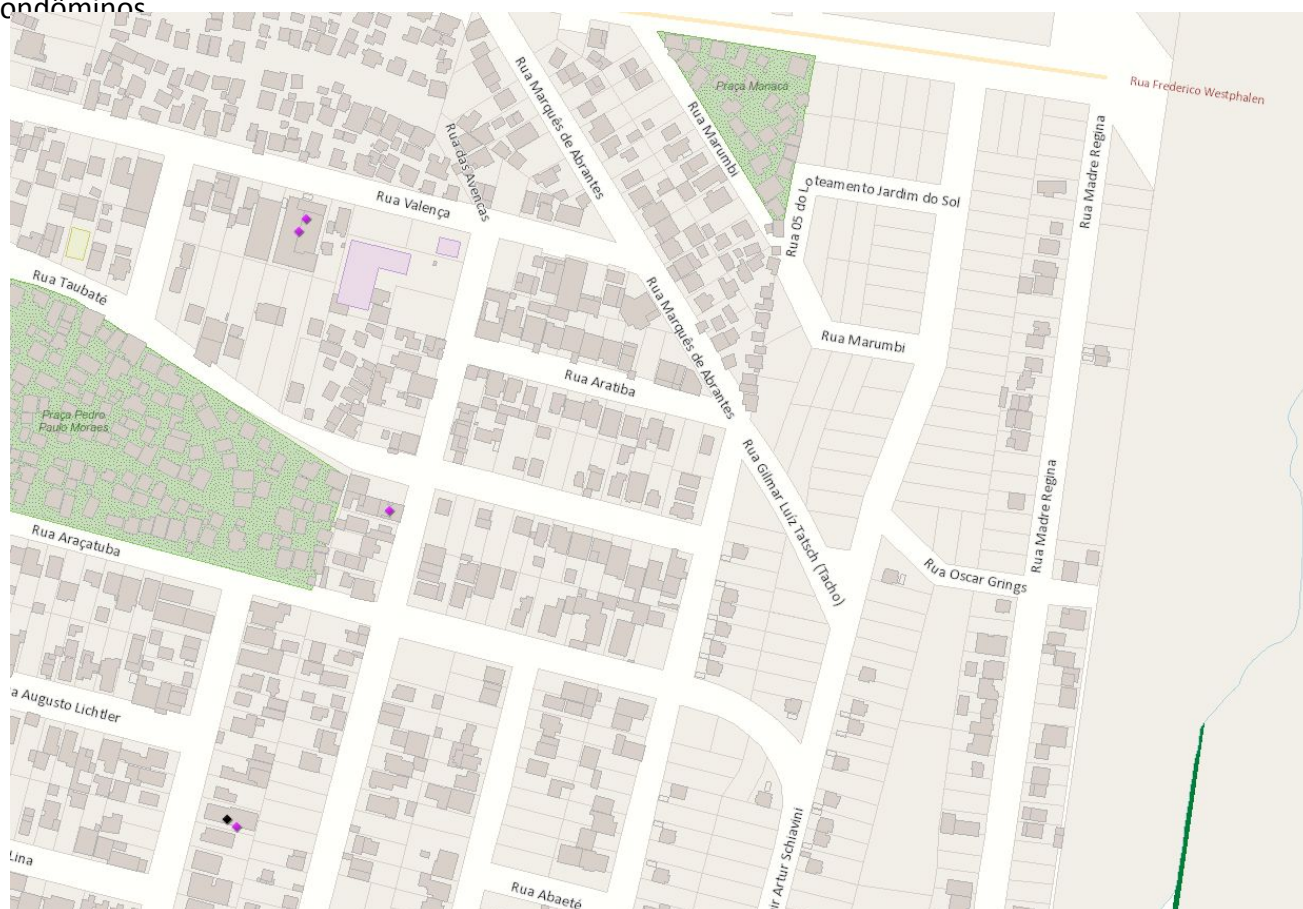
Possui um número restrito de Instituições de Ensino no seu entorno, especialmente se tratando de Educação Infantil.

É possível observar também a existência de uma área verde ao norte do empreendimento, com potencial para área de lazer e esporte.

No entorno do empreendimento, 3,5km ao sul, existe ainda o Aeroporto Regional Pedro Adams Neto.

## IDENTIFICAÇÃO DOS PONTOS QUE GERAM POLUIÇÃO SONORA E ATMOSFÉRICA

Pontuadas as indústrias com avaliação de poluição sonora e atmosférica de acordo com cadastro da Secretaria de Meio Ambiente. Estas pré-existências podem vir a interferir no bem estar dos condôminos.



Mapa Poluição Sonora e Atmosférica no entorno

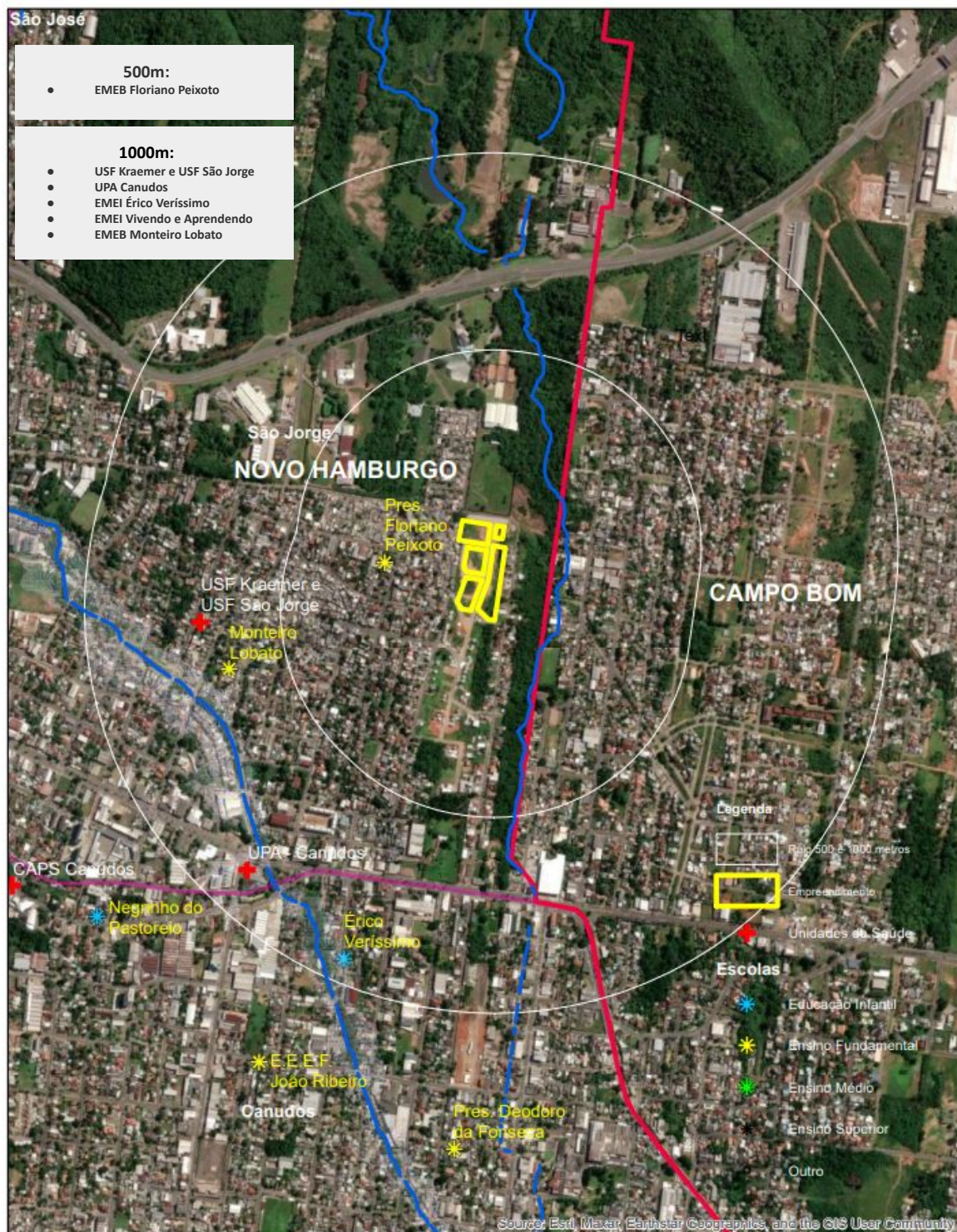




## IDENTIFICAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO, SAÚDE E ASSISTÊNCIA SOCIAL DO ENTORNO



Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo  
Estado do Rio Grande do Sul



Escala: 1:12.500

0 112,5 225 450 675 900  
Meters



Mapa áreas de influência

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 20/02/2025 13:58 -03:00 - 03  
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSSE <https://ic.ipm.com.br/p6b77b59826a5>.

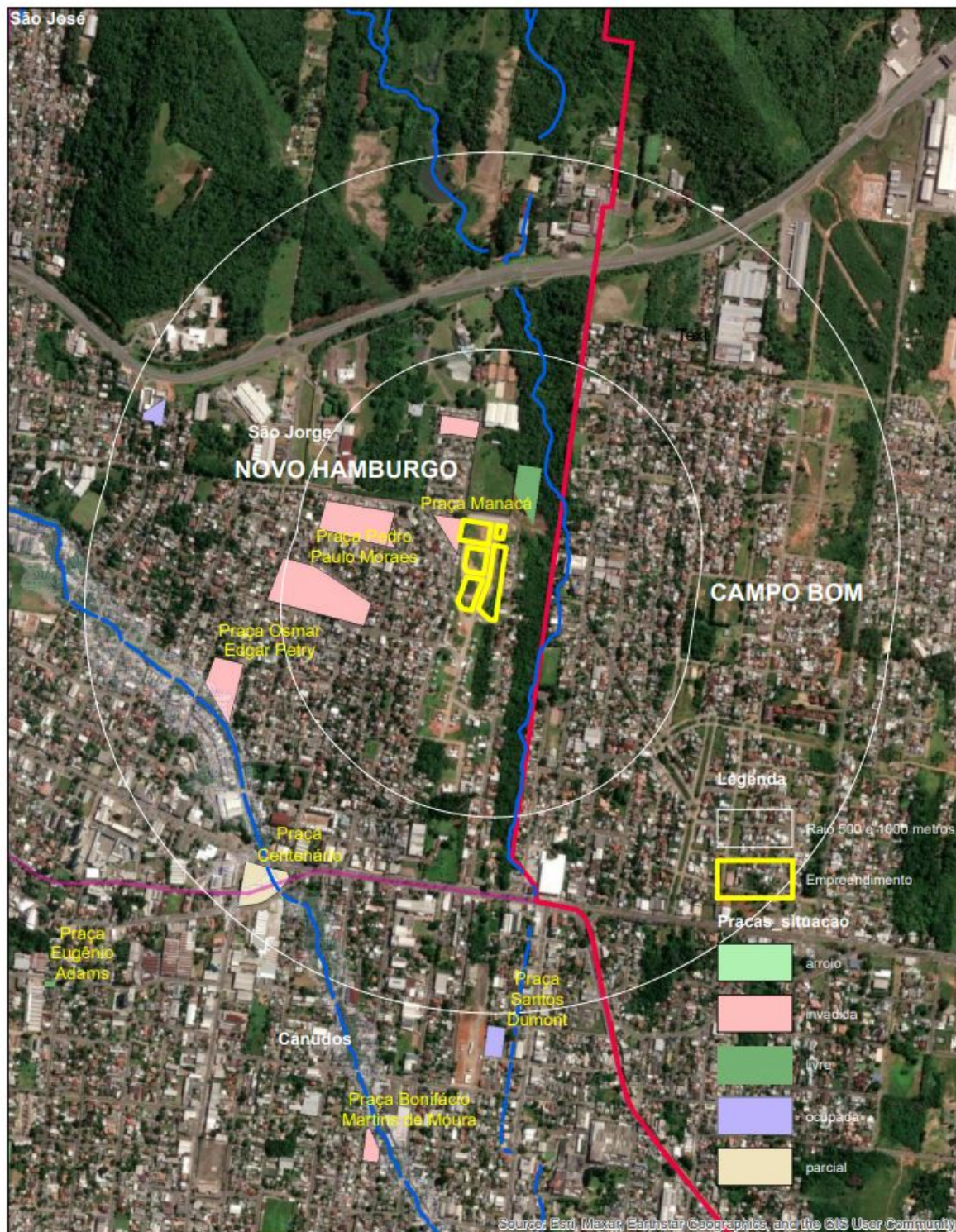




## IDENTIFICAÇÃO DAS ÁREAS VERDES E PRAÇAS DO ENTORNO



Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo  
Estado do Rio Grande do Sul



Escala: 1:12.500

0 112,5 225 450 675 900  
Meters



Mapa áreas de influência

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 20/02/2025 13:58 -03:00 -03  
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSSE <https://ic.ipm.com.br/p6b77b59826a5>.



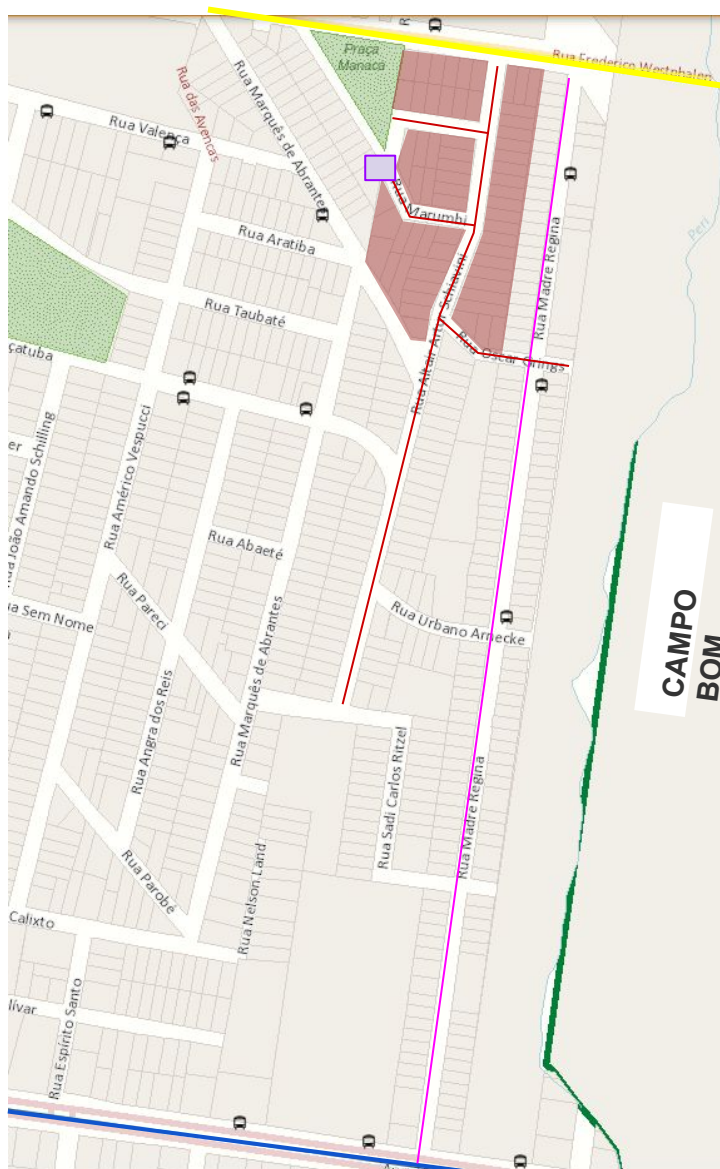
## IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DAS VIAS DO ENTORNO

As vias que dão acesso aos empreendimentos, são na sua maioria vias locais, com largura de 16m, de sentido duplo, com passeios ainda não implantados.

A área onde pretende-se implantar o empreendimento (4 condomínios) possui em seu entorno também a Rua Frederico Westphalen, uma via coletora, que de acordo com a tabela 2 do Anexo 5 do Plano Diretor, tem uma largura total prevista de 26m. Atualmente, no trecho que faz frente ao empreendimento, são necessárias adequações na rede de iluminação para que seja implantada na largura total.

Faz parte da área de influência direta do empreendimento, a Rua Madre Regina, uma via de caráter local, com pista e passeio simples, sentido duplo, mas de grande importância, pois é a única Rua do entorno que conecta a Rua Frederico Westphalen com a Avenida Victor Hugo Kunz, esta, uma via arterial. É também a Rua mais próxima do empreendimento que concentra as linhas de transporte público.

- Legenda:
-  Via arterial
  -  Via coletora
  -  Vias locais acessos aos condomínios
  -  Via local (transporte público)
  -  Edificação sobre a Rua



Mapa Sistema Viário Entorno





## SITUAÇÃO DAS VIAS DO ENTORNO



Final da Rua Frederico Westphalen, esquina com Altair Artur Schiavini



Rua Altair Artur Schiavini





## SITUAÇÃO DAS VIAS DO ENTORNO



Final da Rua Frederico Westphalen, início da Rua Madre Regina



Rua Madre Regina





## SITUAÇÃO DAS VIAS DO ENTORNO



Cruzamento Ruas Marquês de Abrantes, Gilmar Luiz Tatsch e Aratiba



Final Rua Marumbi, edificação sobre a Rua



O acesso a três dos condomínios propostos se dará pelas Rua Altair Artur Schiavini, Rua Oscar Grings, Rua Marumbi, estas, ruas locais. E um condomínio proposto terá acesso pela rua Frederico Westphalen, rua coletora.

Um dos condomínios possui 2 acessos, os outros possuem 1 acesso cada.



ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 20/02/2025 13:58 -03:00 -03  
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE <https://c.ipm.com.br/p6b77b59826a5>.



## Mapa Acessos ao Empreendimento



## SITUAÇÃO DOS ACESSOS AOS CONDOMÍNIOS



Acesso ao condomínio 1, pela Rua Marumbi



Acesso ao condomínio 2, pela Rua Altair Artur Schiavini





## SITUAÇÃO DAS VIAS DO ENTORNO



Acesso ao condomínio 3, pela Rua Frederico Westphalen



Acesso ao condomínio 4, pela Rua Altair Artur Schiavini





## SITUAÇÃO DAS VIAS DO ENTORNO



Acesso ao condomínio 4, pela Rua Oscar Grings





## ESTIMATIVA DO INCREMENTO POPULACIONAL

O empreendimento proposto possui um total de 336 unidades habitacionais de dois dormitórios cada. Com base nos dados do censo 2022 IBGE, é possível chegar a uma média de **3,30 pessoas por domicílio no Município de Novo Hamburgo, nos bairros atingidos pela enchente histórica de maio de 2024.**

### ANEXO I

População estimada por faixa etária (proporção estimada com base no censo 2022 IBGE)  
e estimativa de população a ser atendida em equipamentos públicos de educação.

| População Residente (Pessoas)                                                     |                              |                    |              |              |              |              |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Tabela 9514 - População residente, por sexo, idade e forma de declaração da idade |                              |                    |              |              |              |              |
| Variável - População residente (Pessoas)                                          |                              |                    |              |              |              |              |
| Brasil e Município                                                                | Forma de declaração da idade | Ano x Sexo x Idade |              |              |              |              |
|                                                                                   |                              | 2022               |              |              |              |              |
|                                                                                   |                              | Total              | 0 a 4 anos   | 5 a 9 anos   | 10 a 14 anos | 15 a 19 anos |
| Brasil                                                                            | Total                        | 203080756          |              |              |              |              |
| Novo Hamburgo (RS)                                                                | Total                        | 227646             | 12553        | 13635        | 12976        | 14035        |
| Empreendimento 336UH                                                              |                              | 1109               | 61           | 66           | 63           | 68           |
|                                                                                   |                              |                    | 20 a 24 anos | 25 a 29 anos | 30 a 34 anos | 35 a 39 anos |
| Novo Hamburgo (RS)                                                                |                              | 16420              | 17001        | 17073        | 17181        |              |
| Empreendimento 336UH                                                              |                              | 80                 | 83           | 83           | 84           |              |
|                                                                                   |                              |                    | 40 a 44 anos | 45 a 49 anos | 50 a 54 anos | 55 a 59 anos |
| Novo Hamburgo (RS)                                                                |                              | 17413              | 14783        | 15570        | 16384        |              |
| Empreendimento 336UH                                                              |                              | 85                 | 72           | 76           | 80           |              |
|                                                                                   |                              |                    | 60 a 64 anos | 65 a 69 anos | 70 a 74 anos | 75 a 79 anos |
| Novo Hamburgo (RS)                                                                |                              | 13896              | 10661        | 7751         | 4812         |              |
| Empreendimento 336UH                                                              |                              | 68                 | 52           | 38           | 23           |              |
|                                                                                   |                              |                    | 80 a 84      | 85 a 89      | 90 a 94 anos | 95 a 99 anos |
| Novo Hamburgo (RS)                                                                |                              | 3056               | 1628         | 654          | 141          |              |
| Empreendimento 336UH                                                              |                              | 15                 | 8            | 3            | 1            |              |

Fonte: IBGE - Censo Demográfico



Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

Novo Hamburgo código: 4313409

Prefeito

GUSTAVO DIOGO FINCK (2023)

Gentílico

novo-hamburguense

Área Territorial

222,536 km² (2023)

População residente

227.646 pessoas (2022)

Densidade demográfica

1.022,96 hab./km² (2022)

Escolarização 6 a 14 anos

97 % (2021)

IDHM Índice de desenvolvimento humano municipal

0,747 (2021)

Mortalidade infantil

11,72 óbitos por mil nascidos vivos (2022)

Total de receitas brutas realizadas

1.407.280.940,44 R\$ (2023)

Total de despesas brutas empenhadas

1.486.739.714,00 R\$ (2023)

PIB per capita

40.589,43 R\$ (2021)

Dados CENSO 2022 - IBGE Município de Novo Hamburgo





| IBGE                                                                                                                           |                                                                  |          |  |                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|----------|--|------------------------------------|
| Página Inicial Aniversários dos Municípios O que você procura?                                                                 |                                                                  |          |  |                                    |
| Brasil / Rio Grande do Sul /<br><b>Novo Hamburgo</b><br>Selecionar local<br>Panorama<br>Pesquisas<br>História & Fotos<br>Mapas | <b>Censo 2022</b><br>Ano: 2022 Fonte                             |          |  |                                    |
|                                                                                                                                | TABELA SÉRIE HISTÓRICA CARTOGRAMAS RANKING                       |          |  |                                    |
|                                                                                                                                | Novo Hamburgo Adicionar comparação Adicionar comparação          |          |  |                                    |
|                                                                                                                                | TERRITÓRIO                                                       |          |  |                                    |
|                                                                                                                                | ÁREA                                                             | 223      |  | quilômetros quadrados              |
|                                                                                                                                | DENSIDADE DEMOGRÁFICA                                            | 1.022,96 |  | habitantes por quilômetro quadrado |
|                                                                                                                                | POPULAÇÃO RESIDENTE                                              |          |  |                                    |
|                                                                                                                                | SEXO                                                             | 227.646  |  | peessoas                           |
|                                                                                                                                | IDADE                                                            |          |  |                                    |
|                                                                                                                                | COR OU RAÇA                                                      |          |  |                                    |
|                                                                                                                                | TAXA DE CRESCIMENTO GEOMÉTRICO                                   | -0,40    |  | %                                  |
|                                                                                                                                | VARIAÇÃO ABSOLUTA DA POPULAÇÃO RESIDENTE EM 2010 COMPATIBILIZADA | -11.294  |  | peessoas                           |
|                                                                                                                                | DOMÍCIlios                                                       |          |  |                                    |
|                                                                                                                                | DOMÍCIlios RECENEADOS                                            | 106.318  |  | domicílios                         |
|                                                                                                                                | DOMÍCIlios PARTICULARES PERMANENTES OCUPADOS                     | 89.848   |  | domicílios                         |
|                                                                                                                                | PESSOAS INDÍGENAS                                                |          |  |                                    |
|                                                                                                                                | PERCENTUAL DA POPULAÇÃO RESIDENTE                                | 123      |  | peessoas                           |
|                                                                                                                                |                                                                  | 0,05     |  | %                                  |
|                                                                                                                                |                                                                  |          |  |                                    |
|                                                                                                                                |                                                                  |          |  |                                    |

Dados CENSO 2022 - IBGE Município de Novo Hamburgo

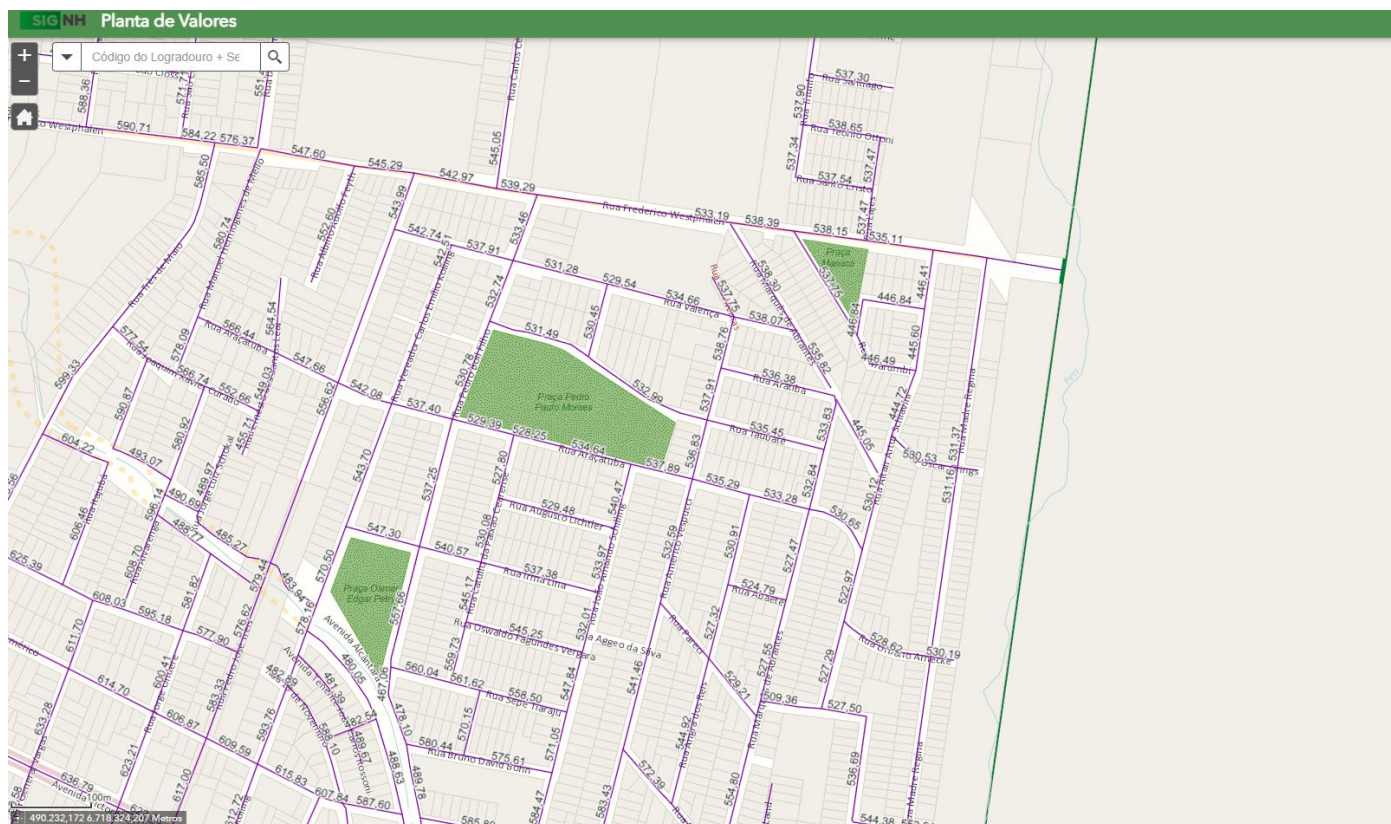
| IBGE                                                                                                                           |                                                                                               |         |  |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--|------------|
| Página Inicial Aniversários dos Municípios O que você procura?                                                                 |                                                                                               |         |  |            |
| Brasil / Rio Grande do Sul /<br><b>Novo Hamburgo</b><br>Selecionar local<br>Panorama<br>Pesquisas<br>História & Fotos<br>Mapas | DOMÍCIlios                                                                                    |         |  |            |
|                                                                                                                                | DOMÍCIlios RECENEADOS                                                                         |         |  |            |
|                                                                                                                                | Espécie de domicílio                                                                          |         |  |            |
|                                                                                                                                | PARTICULAR                                                                                    | 106.224 |  | domicílios |
|                                                                                                                                | COLETIVO                                                                                      | 94      |  | domicílios |
|                                                                                                                                | Variação de domicílios recenseados                                                            |         |  |            |
|                                                                                                                                | VARIAÇÃO ABSOLUTA                                                                             | 17.676  |  | domicílios |
|                                                                                                                                | VARIAÇÃO RELATIVA                                                                             | 19,94   |  | %          |
|                                                                                                                                | DOMÍCIlios PARTICULARES PERMANENTES OCUPADOS                                                  |         |  |            |
|                                                                                                                                | 89.848                                                                                        |         |  | domicílios |
|                                                                                                                                | Tipo de domicílio                                                                             |         |  |            |
|                                                                                                                                | CASA                                                                                          | 65.799  |  | domicílios |
|                                                                                                                                | CASA DE VILA OU CONDOMÍnio                                                                    | 1.270   |  | domicílios |
|                                                                                                                                | APARTAMENTO                                                                                   | 22.679  |  | domicílios |
|                                                                                                                                | CORTIÇO                                                                                       | 95      |  | domicílios |
|                                                                                                                                | ESTRUTURA DEGRADADA OU INACABADA                                                              | 5       |  | domicílios |
|                                                                                                                                | Existência de ligação à rede geral de distribuição de água e principal forma de abastecimento |         |  |            |
|                                                                                                                                | Tipo de esgotamento sanitário                                                                 |         |  |            |
|                                                                                                                                |                                                                                               |         |  |            |
|                                                                                                                                |                                                                                               |         |  |            |

Dados CENSO 2022 - IBGE Município de Novo Hamburgo



## PLANTA DE VALORES DA ÁREA DO EMPREENDIMENTO

Referente aos valores do metro quadrado dos imóveis da região é apresentada a planta de valores do município no entorno do local do empreendimento.



## VENTILAÇÃO, ILUMINAÇÃO E PAISAGEM URBANA

O empreendimento se caracteriza por 21 blocos de 4 pavimentos e 3 blocos de 3 pavimentos na área do lote ao sul da Rua Frederico Westphalen próximo ao leste da divisa com o município de Campo Bom.

Na paisagem urbana haverá a implantação de blocos de edifícios onde os confrontantes são edificações de 1 ou 2 pavimentos ou áreas verdes. Observa-se que edifícios de 4 pavimentos não geram demasiados impactos por não apresentarem grande altura.

Como a proposta compreende 4 condomínios nas quadras C, D, E e F o impacto na paisagem será baixo pelos blocos ficarem distribuídos nessas quadras e também referindo-se a ventilação e iluminação por possuir os espaços das ruas e do entorno dos condomínios de afastamento.





## ANÁLISE DOS SETORES DO MUNICÍPIO

### EDUCAÇÃO:



Município de Novo Hamburgo  
Estado do Rio Grande do Sul  
Secretaria Municipal de Educação



#### SETOR DE INFRAESTRUTURA PREDIAL - DIRAD/SMED

##### EIV PROTOCOLO 175659/2024 – LCM CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO SA

Em relação ao EIV acima citado, referente a implantação de Condomínio Residencial com 03 condomínios de unidade autônomas com 336 unidades habitacionais junto a Rua Frederico Westphalen e Rua Madre Regina, Loteamento Jardim do Sol, bairro São Jorge.

O Setor de Infraestrutura Predial da DIRAD/SMED discorre em relação as condições prediais das edificações da rede de Escolas Municipais do perímetro da área de influência do projeto conforme informado em parecer da Diretoria de Educação – DIREC/SMED e Comissão Mista de Análise da Secretaria de Educação:

O empreendimento possui 336 unidades habitacionais com dois dormitórios cada. Estimando-se com base no censo 2022 do IBGE, que cada unidade seja composta por 3,30 moradores, desta forma presume-se uma população total de 1.109 (um mil cento e nove) moradores no condomínio.

Tabela 1 - Incremento Populacional (Anexo I – IBGE Censo Demográfico)

| Tabela de Incremento Populacional Estimado (Educação Básica e Educação Infantil) |                           |                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------|
| Faixa Etária                                                                     | Novo Hamburgo (população) | Total de Alunos Por Faixa Etária (336 UH) |
| 0 - 4                                                                            | 12.553                    | 61                                        |
| 5 - 14                                                                           | 26.611                    | 129                                       |
| Total Idade Escolar (Rede Municipal)                                             | 39.164                    | 190                                       |

Tabela 2 - Vagas em Escolas de Educação Básica do entorno.

| Vagas de Educação Básica (FE4 a FE14) Absorção da Região de Impacto direto do Empreendimento (Fora do perímetro da microrregião) |                  |                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|
| Escola                                                                                                                           | Vagas Existentes | Vagas Disponíveis |
| EMEB Samuel Dietschi                                                                                                             | 297              | 41                |
| EMEB Pres. Floriano Peixoto                                                                                                      | 213              | 45                |
| EMEB Monteiro Lobato                                                                                                             | 568              | 122               |
| EMEB Pres. Prudente de Moraes                                                                                                    | 483              | 94                |
| Total                                                                                                                            | 1.561            | 302               |

- Um excedente de 302 vagas (4 a 14 anos) na região do empreendimento.

Considerando a demanda de vagas em Educação Básica no entorno do empreendimento projetado, a infraestrutura da rede municipal (Tabela 2) é suficiente e comporta sua execução e o acréscimo previsto conforme Tabela 1 (Incremento Populacional).

[www.novohamburgo.rs.gov.br](http://www.novohamburgo.rs.gov.br)

Centro Administrativo Leopoldo Petry | Rua Guia Lopes, 4201 - B. Canudos - 93548-013 | Novo Hamburgo - RS - Fone: (51) 3097.9400  
Contribua com o Fundos Municipais da Criança e Adolescente e/ou dos Direitos e Cidadania do Idoso. Doe Sangue, Doe Órgãos, Doe Medula Óssea, SALVE UMA VIDA.





## ANÁLISE DOS SETORES DO MUNICÍPIO

### EDUCAÇÃO:



Município de Novo Hamburgo  
Estado do Rio Grande do Sul  
Secretaria Municipal de Educação



Tabela 3 - Vagas em Escolas de Educação Infantil do entorno.

| Vagas de Educação Infantil (FE0 a FE5) Região de Impacto direto do Empreendimento<br>(Dentro do perímetro da microrregião) |                  |                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|
| Escola                                                                                                                     | Vagas Existentes | Vagas Disponíveis |
| EMEI Érico Veríssimo                                                                                                       | 229              | 17                |
| Total                                                                                                                      | 229              | 17                |

- Um excedente de 17 vagas no entorno do empreendimento.

Portanto, de acordo com a Tabela 3 a demanda de vagas prevista é superior a infraestrutura da rede municipal do entorno do empreendimento projetado, com a sua execução e o acréscimo previsto de mais 61 crianças conforme Tabela 1 (Incremento Populacional), **será necessário a ampliação de vagas** com execução de ampliação da EMEI Érico Veríssimo.

- Execução de ampliação de EMEI Érico Veríssimo – Projeto PMNH existente;
  - a) Quantidade de Salas: 3 (três salas), mais 2 (dois) dormitórios, fraldário, lactário, amamentação, banheiro PPD, acessibilidade e playground;
  - b) Capacidade de atendimento: 70 alunos;
- Esta ampliação possibilitará a reconfiguração de vagas no entorno do empreendimento a fim de sanar o déficit de vagas gerados ao público que compreende a faixa etária de zero a 5 anos.

Sendo estas as prioridades e principais carências em infraestrutura da rede demandadas para área de influência atingida, sugerimos as ações acima, como medidas mitigatórias em contrapartida aos impactos de vizinhança gerados no âmbito da Secretaria de Educação.

O Setor de Infraestrutura Predial da DIRAD/SMED fica à disposição para ampliação e aprofundamento das discussões onde assim sua participação couber.

Novo Hamburgo, 29 de janeiro de 2025.

Clayton R. de Souza  
Mat. 9463 - DIRAD  
Setor de Infraestrutura Predial  
SMED/PMNH

[www.novohamburgo.rs.gov.br](http://www.novohamburgo.rs.gov.br)

Centro Administrativo Leopoldo Petry | Rua Guia Lopes, 4201 - B. Canudos - 93548-013 | Novo Hamburgo - RS - Fone: (51) 3097.9400  
Contribua com o Fundos Municipais da Criança e Adolescente e/ou dos Direitos e Cidadania do Idoso, Doe Sangue, Doe Órgãos, Doe Medula Óssea, SALVE UMA VIDA.





## ANÁLISE DOS SETORES DO MUNICÍPIO

### SAÚDE:

Previsão de 1075 pessoas.

Referência de atendimento: USF Kraemer - A42.

A equipe comporta atendimento de mais 13 pessoas.

Haverá déficit de atendimento estimado em 1062 pessoas.

### SEGURANÇA:

Em se tratando de empreendimento novo, deverá considerar-se nova população nativa e flutuante, o que demanda.

Aumento de segurança seja física, seja por videomonitoramento. aumento de circulação de veículos e pedestres, bem aglomeração em áreas públicas.

### ESPORTE E LAZER:

A necessidade de áreas de lazer e esporte é importante para a saúde e o bem-estar da população, além de contribuir para o desenvolvimento humano.

As atividades físicas e o lazer promovem a socialização e a interação entre as pessoas, o que pode ajudar a reduzir o estresse e a ansiedade. Além disso, o esporte e o lazer podem ajudar a melhorar a qualidade do sono, a autoestima e o raciocínio.

A implementação do residencial exige áreas destinadas para que o esporte e o lazer sejam acessíveis a todos. É importante que as cidades tenham espaços públicos bem planejados e com equipamentos adequados.

### HABITAÇÃO:

- Tipologia que exige pagamento mensal de condomínio;
- Endereço distante do local de origem das famílias;
- Na Santo Afonso as famílias estão ao lado de uma estação da Trensurb, por exemplo, que possibilita o acesso a outras cidades, principalmente para acesso ao trabalho. O empreendimento fica em um bairro que faz divisa com a cidade de Campo Bom, basicamente do outro lado da cidade.
- Falta de equipamentos públicos no entorno do empreendimento;
- Estrutura administrativa da Habitação;
- Impacto de questões sociais e culturais de famílias que residiam em bairro bastante consolidado, com características próprias;
- As famílias não possuem conhecimento das propostas e não estão participando dos processos decisórios.

Para o serviço de Habitação o impacto mais significativo está na necessidade de melhoria da capacidade administrativa de atendimento.





## ANÁLISE DOS SETORES DO MUNICÍPIO

### ASSISTÊNCIA SOCIAL:

Em relação à localização, ao considerarmos o bairro o CRAS Kephass é referência, mas está a 2km do CRAS Canudos. Para sanar a situação propomos: Remanejar limites de atuação dos CRAS, Complementar equipe de atendimento, Ampliar SCFV de execução direta. Execução de prédio para equipamento de assistência social junto à nova Unidade de Saúde.

### MOBILIDADE URBANA:

O empreendimento encontra-se em uma Zona de Transporte distinta da comunidade de origem. Cada zona apresenta suas próprias características de produção de viagem, com base disponibilidade, infraestrutura, geografia, economia e ocupação do solo. Considerando que os residentes deverão adequar-se à estrutura da nova zona, e não o contrário, adotou-se os parâmetros da ZT-3, que engloba o bairro São José. Comparada com zona de origem, ZT-7, a ZT-3 apresenta um padrão de mais viagens a pé e menos viagens de carro.

Nenhum dos lotes individualmente resulta em uma geração significativa de viagens. Mesmo considerando o conjunto dos condomínios, os impactos são consideravelmente moderados. As 336 UH correspondem a 918 pessoas acima de 14 anos. Considerando que cada uma realiza 2,9 viagens médias por sai, serão geradas 2662 viagens por dia, sendo 1376 viagens de carro, 458 viagens de ônibus e 663 viagens a pé.

Com os coeficientes de hora-pico (12,0% manhã, com atração/ produção de 10/90 e 13,3% tarde, com 70/30), considerando o escoamento do conjunto de condomínios temos uma geração de modais privados (carros e motos) de 165 viagens no pico da manhã (16/149) e de 183 no pico da tarde (128/55). Para a R. Frederico Westphalen o acesso dar-se-á diretamente no condomínio 03 (96 UH) e pela Rua 01 para os condomínios 02 (64 UH) e 04 (128 UH). O condomínio 01 (48 UH) terá acesso para a projeção da rua Marumbi.

A principal rota de escoamento será pelas ruas Frederico Westphalen (norte) e Me. Regina (leste). Com uma extensão de aproximadamente 500 m, a R. Me Regina é hoje acesso para a Av. Victor Hugo Kunz, onde encontra-se a maior concentração de estabelecimentos de comércio e serviços.

A saída sul apresenta um complexo ponto de conflito entre as ruas Gilmar Luiz Tatsch, Altair Artur Schiavini e Oscar Gringos, dificultado pela topografia do local, que apresenta declives acentuados.

O acesso à R. Frederico Westphalen apresenta espaçamento largo que possibilita a consolidação de passeio e melhorias. Deve-se atentar, contudo, a localização dos postes da rede elétrica junto ao corpo viário.

300 veículos na hora-pico equivale a uma rua de tráfego moderado da cidade. Para efeitos de comparação, o volume total de tráfego contabilizado atualmente na interseção da R. Pedro Adams Filho na interseção com a R. Três de Outubro (RIT protocolo 189924/2023) é de 179/312 no pico da manhã e 311/321 no pico da tarde(sentido N-S / S-N) .



## ANÁLISE DOS SETORES DO MUNICÍPIO

### MOBILIDADE URBANA:

Para a geração de viagens, usou-se como parâmetro os estudos realizados para o protocolo 120622/2023 que, apesar de em escala diferente, apresenta perfil residencial e localização similares. Salienta-se que, para um diagnóstico mais preciso, seria necessária a realização de contagem de tráfego nas principais interseções do sistema viário do entorno.

Aumento de volume nas ruas a serem implantadas entre os condomínios.

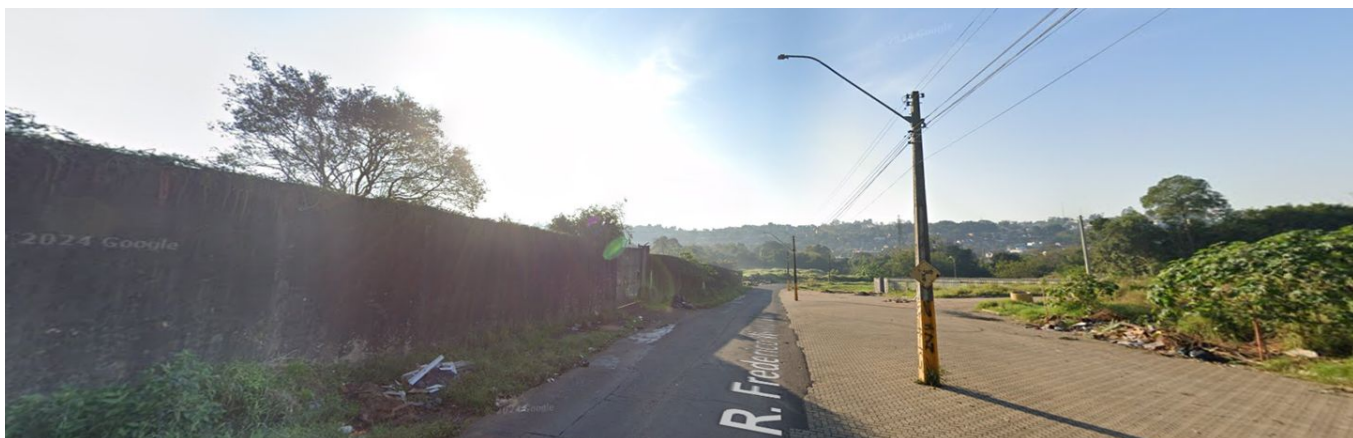
Aumento de volume nas ruas de escoamento do entorno, salientando R. Frederico Westphalen e R. Me. Regina.

Interseção da R. Gilmar Luiz Tatsch com R. Altair Artur Schiavini podendo não suportar o aumento de volume no entorno.

Dado às características do conjunto, os condomínios devem ser considerados como um único polo gerador de 336 UH.



Interseção ruas Gilmar Luiz Tatsch e Altair Artur Schiavini e acesso Oscar Grings



Espaçamento R. Frederico Westphalen





## **ANÁLISE DOS SETORES DO MUNICÍPIO**

### **TRÂNSITO:**

As Ruas Frederico Westphalen e Me. Regina apresentam caráter de sistema contínuo de escoamento, em especial a R. Me. Regina, que conecta à Av. Victor Hugo Kunz.

Sistema de ruas 01, Gilmar Luiz Tatsch, Altair Artur Schiavini e Marumbi como alternativas de acesso aos condomínios.

Necessidade de revitalização das ruas Frederico Westphalen e Me. Regina,

Interseção da R. Gilmar Luiz Tatsch com R. Altair Artur Schiavini apresenta limitações de greide (declividade) e de visibilidade.

### **TRANSPORTE PÚBLICO:**

Aumento de demanda de 458 viagens decorrentes do empreendimento, com uma demanda de 55 no pico da manhã (6 sentido bairro e 49 sentido centro) e de 61 no pico da tarde (43 sentido bairro e 18 sentido centro).

A diferença da zona de transporte entre o empreendimento e a comunidade de origem podem gerar flutuações na demanda.

A linha que melhor atende aos condomínios é a São Jorge V. Kraemer.

Necessidade de novos horários para atender o aumento da demanda.

Necessidade de novos estudos Origem-Destino, considerando a mudança de movimentos decorrente da procedência dos moradores. Seria necessário, inclusive, conectar as comunidades em questão.

Mostra-se necessário e oportuna desvincular a linha Kraemer do itinerário sobre a linha São Jorge. O número de inserção de usuários irá cobrir de forma satisfatória e compensatória os custos da operação.

Tais questões terão que ser repassadas para a Concessionária de Transporte Público.

### **PAVIMENTAÇÃO:**

Em relação as ruas do empreendimento, informamos que as ruas Madre Regina e a Frederico Westphalen, são estreitas e teriam de ter uma ampliação de suas larguras com desapropriação, ou a adoção de mão única, devido ao aumento do fluxo de veículos. As ruas do loteamento já estão abertas.

Existem pendências de instalação do empreendimento, que deverão ser sanadas, como a execução de uma praça e a liberação de caixões de algumas quadras.

Existem postes na pista da Frederico Westphalen que devem ser removidos.





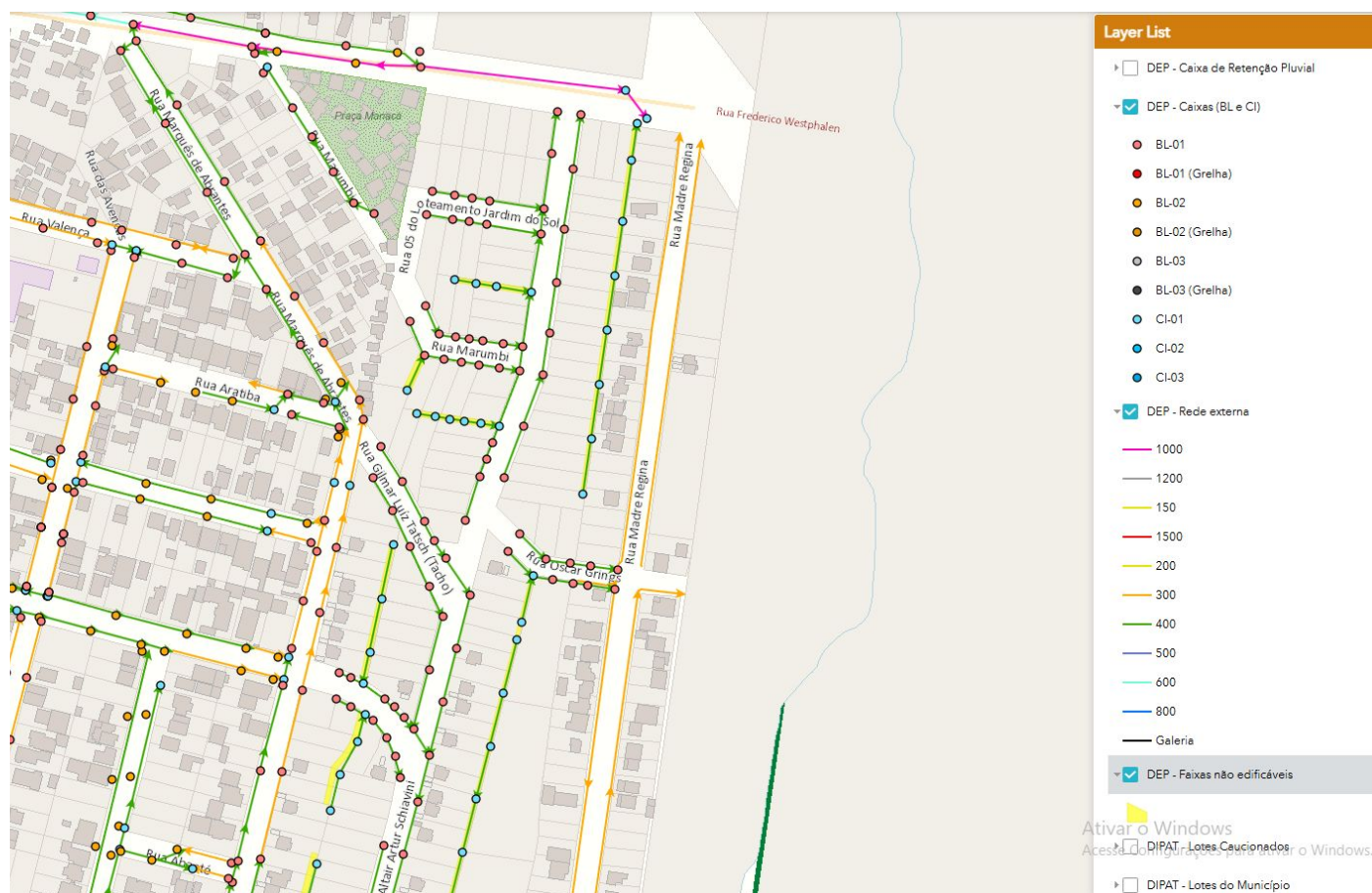
## ANÁLISE DOS SETORES DO MUNICÍPIO

### DRENAGEM PLUVIAL:

Após análise do sistema pluvial existente e da escala do empreendimento, apontamos os seguintes requisitos:

1. Rede Pública Pluvial Diretrizes Técnicas: Os projetos deverão atender às normas estabelecidas no Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo Rua Guia Lopes, 4201, Novo Hamburgo - RS [www.novohamburgo.rs.gov.br](http://www.novohamburgo.rs.gov.br) 09/01/2025 2 / 2 Boletim Técnico da Secretaria de Obras. Rede de Calçada: O empreendedor deverá implementar ou realizar manutenção, quando aplicável, da rede pública pluvial de calçada, utilizando tubos de concreto com diâmetro de 400 mm, padrão PBPA-2, ao longo de toda a testada dos lotes. Bocas de Lobo: Deverão ser implementadas ou mantidas com a devida manutenção bocas de lobo de máxima eficiência com inspeção (BL-1) a cada 30 metros em toda a extensão da rede pública de calçada. Faixas Não Edificáveis: Deve-se respeitar a faixa não edificável das redes de drenagem existentes no interior dos lotes, conforme cadastro municipal.

2. Caixa de Retenção Pluvial (CRP) Normas Aplicáveis: O empreendimento deverá atender às diretrizes da Lei Complementar 2946/2016 e da Portaria Normativa 03/2024 SEMOPSU, em processo específico supervisionado pela DEP.





## **ANÁLISE DOS SETORES DO MUNICÍPIO**

### **ILUMINAÇÃO PÚBLICA:**

Quanto a Iluminação Pública nas ruas de acesso e entorno ao empreendimento:

Rua Frederico Westphalen já possui luminárias do tipo LED (60W), porém, existe um trecho desta rua (na entrada do loteamento pela Rua Altair Artur Schiavini) com rede de iluminação pública e telecomunicações que os postes estão sobre a pista e precisam ser realocados.

Rua Madre Regina, possui iluminação do tipo VSAP (vapor de sódio de alta pressão) 70W.

Rua Altair Artur Schiavini, Marumbi, Gilmar Luiz Tatsch, Rua 05; trecho onde o empreendimento foi proposto não possui iluminação pública, a maioria dos postes sem rede elétrica de baixa tensão.

No final da Rua Frederico Westphalen e início da Rua Madre Regina, temos notado muitos problemas com vandalismo e depredação das luminárias, acarretando em manutenções constantes.

Levando em consideração o aumento da população local e o possível acréscimo de população flutuante que o empreendimento gerará, o acréscimo de trânsito de veículos e pedestres no local. A iluminação pública servirá tanto para segurança pública quanto para valorização das edificações locais.

Em caso de implementação de nova via e/ou extensão de via projetada existe a necessidade de redes de extensão de iluminação pública, evitando riscos para a segurança das pessoas e do trânsito.

É evidente a necessidade de melhorias na iluminação pública no entorno do empreendimento e em toda a Rua Madre Regina, pois esta via conecta a Avenida Victor Hugo Kunz.

Identificamos também a necessidade de melhorias na iluminação da Rua Marquês de Abrantes, por esta também ser uma rua de conexões e acesso ao loteamento e empreendimento.

### **MEIO AMBIENTE - LIMPEZA URBANA:**

No local já existe coleta pública de resíduos sólidos urbanos (RSU).

Grande volume de RSU e impacto pontual no trânsito no momento da coleta.

### **MEIO AMBIENTE - LICENCIAMENTO AMBIENTAL:**

O empreendimento será objeto de Licenciamento Ambiental.

### **COMUSA:**

Trata-se de um local, que foi construído um loteamento, o qual possuía dimensionamento para a situação que havia sido posta naquela época, ou seja se trocou lotes de casas por apartamentos, o que gerou um consumo maior no que foi estipulado.

Aumento das demandas de abastecimento e de esgotamento sanitário.





## SÍNTESE DOS IMPACTOS IDENTIFICADOS E MEDIDAS PROPOSTAS PARA MITIGAÇÃO

| SETOR             | IMPACTOS IDENTIFICADOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | MEDIDAS PROPOSTAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | RESPONSABILIDADE                                                                          |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| EDUCAÇÃO          | De acordo com a Tabela 3 a demanda de vagas prevista para Educação Infantil (FE0 a FE5) é superior a infraestrutura da rede municipal do entorno do empreendimento projetado, com a sua execução e o acréscimo previsto de mais 61 crianças conforme Tabela 1 (Incremento Populacional), será necessário a ampliação de vagas. | <ol style="list-style-type: none"><li>Execução de ampliação de EMEI Érico Veríssimo – Projeto PMNH existente:<br/><br/>Quantidade de Salas: 3 (três salas), mais 2 (dois) dormitórios, fraldário, lactário, amamentação, banheiro PPD, acessibilidade e playground;<br/>Capacidade de atendimento: 70 alunos;<br/><br/>Esta ampliação possibilitará a reconfiguração de vagas no entorno do empreendimento a fim de sanar o déficit de vagas gerados ao público que compreende a faixa etária de zero a 5 anos.</li></ol> | Responsabilidade de do Município com apoio do empreendedor para obter verbas compatíveis. |
| SAÚDE             | Previsão de 1075 pessoas.<br>Referência de atendimento: USF Kraemer - A42.<br>A equipe comporta atendimento de mais 13 pessoas.<br>Haverá déficit de atendimento estimado em 1062 pessoas.                                                                                                                                     | <ol style="list-style-type: none"><li>Não havendo a possibilidade de ampliação de equipes na Unidade de Saúde atual e devido ao terreno não há possibilidade de ampliação da unidade, assim, necessário construção de nova unidade de saúde porte II, mesmo padrão da USF Kraemer.<br/><br/>Há preocupação as SMS referente ao valor para esta contrapartida sendo estimado entre 2,5 e 3,0 milhões.</li></ol>                                                                                                            | Responsabilidade de do Município com apoio do empreendedor para obter verbas compatíveis. |
| SEGURANÇA PÚBLICA | Aumento da demanda por segurança, seja física, seja por videomonitoramento.<br>Aumento de circulação de veículos e pedestres, bem aglomeração em áreas públicas.                                                                                                                                                               | <ol style="list-style-type: none"><li>Há a necessidade de que fibras óticas cheguem ao empreendimento, no intuito de que pontos de videomonitoramento e de cercamento eletrônico possam ser instalados.</li></ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Responsabilidade de do Município.                                                         |





## SÍNTESE DOS IMPACTOS IDENTIFICADOS E MEDIDAS PROPOSTAS PARA MITIGAÇÃO

| SETOR           | IMPACTOS IDENTIFICADOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | MEDIDAS PROPOSTAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | RESPONSABILIDADE                                                                                                                                            |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ESPORTE E LAZER | <p>A implementação do residencial exige áreas destinadas para que o esporte e o lazer sejam acessíveis a todos. É importante que as cidades tenham espaços públicos bem planejados e com equipamentos adequados.</p> <p>Foi verificado que existe previsão de urbanização das praças / áreas verdes 2 e 3 originárias do loteamento.</p> | <ol style="list-style-type: none"><li>1. Urbanização de Praça no entorno com os seguintes equipamentos de lazer:<ul style="list-style-type: none"><li>• Trilhas ecológicas</li><li>• Playground rústico</li><li>• Quadras poliesportivas de areia</li><li>• Academia ao ar livre</li><li>• Quiosques com churrasqueiras</li><li>• Bancos</li><li>• Mesas</li></ul></li></ol>                                                                                                                                                                                                                                         | Responsabilidade de do Loteador, conforme termo de compromisso assinado por ele.                                                                            |
| HABITAÇÃO       | <p>Para o serviço de Habitação o impacto mais significativo está na necessidade de melhoria da capacidade administrativa de atendimento.</p>                                                                                                                                                                                             | <ol style="list-style-type: none"><li>1. Apostar na diversificação de propostas, possibilitando que as famílias tenham possibilidade de escolha;</li><li>2. Construção de equipamentos públicos, conforme indicação de cada Secretaria;</li><li>3. Melhoria da capacidade de atendimento da Habitação;</li><li>4. Realização de amplo e qualificado projeto de trabalho social com as famílias desde a etapa pré-ocupação;</li><li>5. Oportunizar a participação das famílias, após definição de propostas aprovadas pela PMNH e pela CEF, na escolha dos empreendimentos que realmente serão construídos.</li></ol> | <p>1, 3, 4 e 5 - Responsabilidade de do Município;</p> <p>2 - Responsabilidade de do Município com apoio do empreendedor para obter verbas compatíveis.</p> |





## SÍNTESE DOS IMPACTOS IDENTIFICADOS E MEDIDAS PROPOSTAS PARA MITIGAÇÃO

| SETOR              | IMPACTOS IDENTIFICADOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | MEDIDAS PROPOSTAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | RESPONSABILIDADE                                                                                                                                   |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ASSISTÊNCIA SOCIAL | Pelo bairro o CRAS Kephass é referência, mas está a 2km do CRAS Canudos.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <ol style="list-style-type: none"><li>1. Remanejar limites de atuação dos CRAS</li><li>2. Complementar equipe de atendimento.</li><li>3. Ampliar SCFV de execução direta.</li><li>4. Execução de prédio para equipamento de assistência social junto à nova Unidade de Saúde.</li></ol>                                                                                                                 | <p>1, 2 e 3 - Responsabilidade do Município;</p> <p>4 - Responsabilidade do Município com apoio do empreendedor para obter verbas compatíveis.</p> |
| MOBILIDADE URBANA  | <p>Aumento de volume nas ruas a serem implantadas entre os condomínios.</p> <p>Aumento de volume nas ruas de escoamento do entorno, salientando R. Frederico Westphalen e R. Me. Regina.</p> <p>Interseção da R. Gilmar Luiz Tatsch com R. Altair Artur Schiavini podendo não suportar o aumento de volume no entorno.</p> <p>Dado às características do conjunto, os condomínios devem ser considerados como um único pólo gerador de 336 UH.</p> | <ol style="list-style-type: none"><li>1. Ampliação da R. Frederico Westphalen entre R. Lages e R. Me. Regina, com manutenção do passeio largo.</li><li>2. Revitalização dos passeios da R. Frederico Westphalen entre as ruas Marumbi e Lages.</li><li>3. Melhoria do entroncamento da R. Gilmar Luiz Tatsch com R. Altair Artur Schiavini, considerando o acesso próximo da R. Oscar Grings.</li></ol> | Responsabilidade do Município com apoio do empreendedor para obter verbas compatíveis.                                                             |





## SÍNTESE DOS IMPACTOS IDENTIFICADOS E MEDIDAS PROPOSTAS PARA MITIGAÇÃO

| SETOR              | IMPACTOS IDENTIFICADOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | MEDIDAS PROPOSTAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | RESPONSABILIDADE                                                                       |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| TRÂNSITO           | <p>Necessidade de revitalização das ruas Frederico Westphalen e Me. Regina,</p> <p>Interseção da R. Gilmar Luiz Tatsch com R. Altair Artur Schiavini apresenta limitações de greide (declividade) e de visibilidade.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <ol style="list-style-type: none"><li>1. Revitalização das ruas Frederico Westphalen e Me. Regina, com pintura de eixos, meio-fios e demarcação de áreas de estacionamento e sinalização vertical.</li><li>2. Revitalização da R. Altair Artur Schiavini.</li><li>3. Melhoria da interseção da R. Gilmar Luiz Tatsch com R. Altair Artur Schiavini</li></ol>                                                                                                                                                                                                                     | Responsabilidade do Município com apoio do empreendedor para obter verbas compatíveis. |
| TRANSPORTE PÚBLICO | <p>Necessidade de novos horários para atender o aumento da demanda.</p> <p>Necessidade de novos estudos Origem-Destino, considerando a mudança de movimentos decorrente da procedência dos moradores. Seria necessário, inclusive, conectar as comunidades em questão.</p> <p>Mostra-se necessário e oportuna desvincular a linha Kraemer do itinerário sobre a linha São Jorge. O número de inserção de usuários irá cobrir de forma satisfatória e compensatória os custos da operação.</p> <p>Tais questões terão que ser repassadas para a Concessionária de Transporte Público.</p> | <ol style="list-style-type: none"><li>1. Aumentos de viagens de e para o bairro, ajustando o número de linhas e viagens à nova demanda.</li><li>2. Estudo de criação ou alteração de linhas de ônibus conectando a antiga comunidade com a atual, bem como a infraestrutura necessária decorrente, tais como paradas de ônibus, sinalização vertical e horizontal.</li><li>3. Revitalização e manutenção das paradas de ônibus existentes.</li><li>4. Ajuste dos itinerários da linha Kraemer.</li><li>5. Alinhamento com a operadora de transporte público da cidade.</li></ol> | Responsabilidade do Município.                                                         |





## SÍNTESE DOS IMPACTOS IDENTIFICADOS E MEDIDAS PROPOSTAS PARA MITIGAÇÃO

| SETOR            | IMPACTOS IDENTIFICADOS                                                                                                                                                                                                                                              | MEDIDAS PROPOSTAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | RESPONSABILIDADE                                                                                                                                                                          |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PAVIMENTAÇÃO     | Os impactos serão o desgaste das vias de acesso durante a execução das obras, o aumento do fluxo de veículos ao bairro, e a revisão da sinalização de trânsito no local; Necessidade de deslocamento de postes da pista para o passeio na rua Frederico Westphalen. | 1. O empreendedor deverá efetuar em contrapartida ao empreendimento, a repavimentação da rua Madre Regina e de parte da rua Frederico Westphalen, após a implantação do empreendimento, bem como refazer a sinalização viária no entorno do loteamento, incluídas estas duas ruas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Responsabilidade de do Empreendedor.                                                                                                                                                      |
| DRENAGEM PLUVIAL |                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>1. Rede Pública Pluvial Diretrizes Técnicas: Os projetos deverão atender às normas estabelecidas no Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo Rua Guia Lopes, 4201, Novo Hamburgo - RS<br/><a href="http://www.novohamburgo.rs.gov.br">www.novohamburgo.rs.gov.br</a> 09/01/2025 2 / 2 Boletim Técnico da Secretaria de Obras.</p> <p>Rede de Calçada: O empreendedor deverá implementar ou realizar manutenção, quando aplicável, da rede pública pluvial de calçada, utilizando tubos de concreto com diâmetro de 400 mm, padrão PBPA-2, ao longo de toda a testada dos lotes.</p> <p>Bocas de Lobo: Deverão ser implementadas ou mantidas com a devida manutenção bocas de lobo de máxima eficiência com inspeção (BL-1) a cada 30 metros em toda a extensão da rede pública de calçada.</p> <p>Faixas Não Edificáveis: Deve-se respeitar a faixa não edificável das redes de drenagem existentes no interior dos lotes, conforme cadastro municipal.</p> <p>2. Caixa de Retenção Pluvial (CRP) Normas Aplicáveis: O empreendimento deverá atender às diretrizes da Lei Complementar 2946/2016 e da Portaria Normativa 03/2024 SEMOPSU, em processo específico supervisionado pela DEP.</p> | <p>1 - Responsabilidade de do Loteador, caso ainda não tenha sido executado e do Empreendedor em caso de danificação durante as obras.</p> <p>2 - Responsabilidade de do Empreendedor</p> |





## SÍNTESE DOS IMPACTOS IDENTIFICADOS E MEDIDAS PROPOSTAS PARA MITIGAÇÃO

| SETOR              | IMPACTOS IDENTIFICADOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | MEDIDAS PROPOSTAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | RESPONSABILIDADE                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ILUMINAÇÃO PÚBLICA | <p>Levando em consideração o aumento da população local e o possível acréscimo de população flutuante que o empreendimento gerará, o acréscimo de trânsito de veículos e pedestres no local. A iluminação pública servirá tanto para segurança pública quanto para valorização das edificações locais.</p> <p>Em caso de implementação de nova via e/ou extensão de via projetada existe a necessidade de redes de extensão de iluminação pública, evitando riscos para a segurança das pessoas e do trânsito.</p> <p>É evidente a necessidade de melhorias na iluminação pública no entorno do empreendimento e em toda a Rua Madre Regina, pois esta via conecta a Avenida Victor Hugo Kunz.</p> <p>Identificamos também a necessidade de melhorias na iluminação da Rua Marquês de Abrantes, por esta também ser uma rua de conexões e acesso ao loteamento e empreendimento.</p> | <ol style="list-style-type: none"><li>1. Na Rua Frederico Westphalen realocar postes que estão na via para o passeio público.</li><li>2. Substituição das luminárias VSAP (70W) por luminárias de LED (40W), conforme padrão e descritivo utilizado pela PMNH, em toda a Rua Madre Regina; Rua Oscar Grings; Rua Marquês de Abrantes.</li><li>3. Na Rua Altair Artur Schiavini instalar iluminação pública, com luminárias do tipo LED (40W) e substituição das luminárias já existentes na rua, modelo VSAP (70W) por LED (40W).</li><li>4. Nas Ruas Gilmar Luiz Tatsch e Rua 05 instalar iluminação pública, com luminárias do tipo LED (40W).</li><li>5. Prever projeto e execução de IP para áreas de lazer públicas.</li></ol> | <p>1 - Responsabilidade do Loteador, caso ainda não tenha sido executado responsabilidade do Empreendedor.</p> <p>2 - Responsabilidade do Município;</p> <p>3, 4 e 5 - Responsabilidade do Loteador caso ainda não tenha sido executado.</p> |





## SÍNTESE DOS IMPACTOS IDENTIFICADOS E MEDIDAS PROPOSTAS PARA MITIGAÇÃO

| SETOR                                | IMPACTOS IDENTIFICADOS                                                   | MEDIDAS PROPOSTAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | RESPONSABILIDADE                 |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| MEIO AMBIENTE<br>- LIMPEZA<br>URBANA | Grande volume de RSU e impacto pontual no trânsito no momento da coleta. | <ol style="list-style-type: none"><li>1. O gerenciamento, incluindo a separação, coleta e destinação final dos RCCs (Resíduos de Construção Civil) é de responsabilidade do empreendimento (gerador);</li><li>2. O local para armazenamento de resíduos deve atender à geração de resíduos das unidades; devendo ser reservado espaço para colocação central de armazenamento de RSU de acordo com as orientações da DLU.</li><li>3. Os resíduos devem estar armazenados de modo que seja permitido o acesso das equipes pela via pública (portas para fora), atentando-se à passagem dos caminhões de coleta;</li><li>4. A área de meio-fio em frente às lixeiras não deve permitir estacionamento (deve estar sempre livre para acesso da coleta com caminhões compactadores);</li><li>5. Sugere-se a adoção de cadeado padrão para o armazenamento dos resíduos, a fim de evitar a interferência de catadores informais;</li><li>6. As lixeiras instaladas não devem obstruir o passeio público;</li><li>7. Observar a importância da conscientização para correta separação de resíduos;</li><li>8. Observar as demais diretrizes do Código de Limpeza Urbana do município (Lei Complementar nº 06/1991), da Lei nº 224/99, da Lei nº 1098/2004, do Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos (PMGIRS) e da Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010).</li></ol> | Responsabilidade do Empreendedor |





## SÍNTESE DOS IMPACTOS IDENTIFICADOS E MEDIDAS PROPOSTAS PARA MITIGAÇÃO

| SETOR                                   | IMPACTOS IDENTIFICADOS                                            | MEDIDAS PROPOSTAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | RESPONSABILIDADE                 |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| MEIO AMBIENTE - LICENCIAMENTO AMBIENTAL | O empreendimento será objeto de licenciamento ambiental.          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Responsabilidade do Empreendedor |
| COMUSA                                  | Aumento das demandas de abastecimento e de esgotamento sanitário. | <p><u>Com relação a água:</u></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. O ponto de tomada de água do empreendimento localiza-se na Victor Hugo Kunz esq. Madre Regina, na rede existente de PEAD DE355, sendo que esse é parte integrante do projeto de abastecimento de água e a sua execução é de responsabilidade do Empreendedor. Consumo de água a ser considerado mín 150l/hab.dia, pois se trata de empreendimentos de baixa renda.</li><li>2. Reservação suficiente para demanda de um dia.</li></ol> <p><u>Com relação ao esgotamento sanitário:</u></p> <ol style="list-style-type: none"><li>3. Existem poços de visitas e caixas de calçada para lançamento do esgoto sanitário ao longo da testada da rua Altair Artur Schiavini, podendo ser utilizada a infraestrutura existente da COMUSA (caixas de calçada, rede de esgoto, poço de visita, EBE da Rua Oscar Grings e ETE da Rua Sadi Carlos Ritzel) para o desenvolvimento do projeto de tratamento de efluentes definido pela licença ambiental, desde que não haja o aumento no número de estações de tratamento de esgotos sanitários (ETEs) e de estações de bombeamento de esgoto (EBEs) totais no sistema.</li><li>4. Caberá ao Empreendedor nos indicar que a Estação do Jardim do Sol tem capacidade para receber seus efluentes, caso não haja essa possibilidade, deverá ser indicada outras soluções locais, que obedeçam ao Licenciamento ambiental e também as legislações vigentes.</li></ol> | Responsabilidade do Empreendedor |





---

**ASSINATURAS:**

---

Anderson Bertotti

Secretário de Meio Ambiente e  
Desenvolvimento Urbano

---

Eng. Alexandre Nasi Beltrão

CREA RS 083612  
Desenvolvimento Urbano

---

Simone Daise Schneider

Secretária de Educação

---

Eng. Clayton Reinaldo de Souza

Educação

---

Betina Espindula

Secretária de Saúde

---

Eng. Esmael Tibola

CREA RS195512  
Saúde

---

Prefeito Gustavo Finck

Secretário interino de Obras Públicas

---

Eng. Dalmar Verdade

CREA RS 081788  
Obras Públicas

---

Neri Chilanti

Diretor Técnico da COMUSA

---

Eng. Daiane da Silveira Fernandes

CREA RS 152270  
COMUSA





---

**ASSINATURAS:**

---

Gislaine Pires

Secretária de Desenvolvimento  
Social e Habitação

---

Arq. Volnei Ferrari

CAU RS A58009  
Diretor de Habitação

---

Vitor Abilio Berlitz

Diretor de Meio Ambiente

---

Geol. Glauber Minssen Giuliani

CREA RS 215990  
Meio Ambiente

---

Sandro Salazar

Diretor de Trânsito e Mobilidade

---

Eng. Tiago Kirsch Lanes

CREA RS 241566  
Mobilidade

---

Rosalino Constante Seara

Secretário de Segurança

---

GM Emerson Ednei Lopes

Diretor da Guarda Municipal

---

Elcio Amauri Muller

Diretor Administrativo - Secretaria  
Municipal de Esporte e Lazer

---

Breno Dreher Junior

Secretaria Municipal de Esporte  
e Lazer

