



EIV SIMPLIFICADO

Proprietário: JDS PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA

Empreendedor: MC3 Engenharia Ltda

Local: Rua Elvira Maria da Conceição, Canudos

Condomínios de unidades autônomas residencial com 900 unidades habitacionais

(3 condomínios com 300 unidades cada)

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 Simplificado

O GRUPO TÉCNICO PARA ELABORAÇÃO DOS ESTUDOS DE IMPACTO, com base no requerimento de protocolo 126827/2024 de JDS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, solicitando Diretrizes Urbanísticas do Parcelamento do Solo, em reunião realizada no dia 9 de janeiro de 2025, conforme Ata 01/2025, em atendimento ao Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV necessário, delibera nos seguintes termos:

CONSIDERAÇÕES:

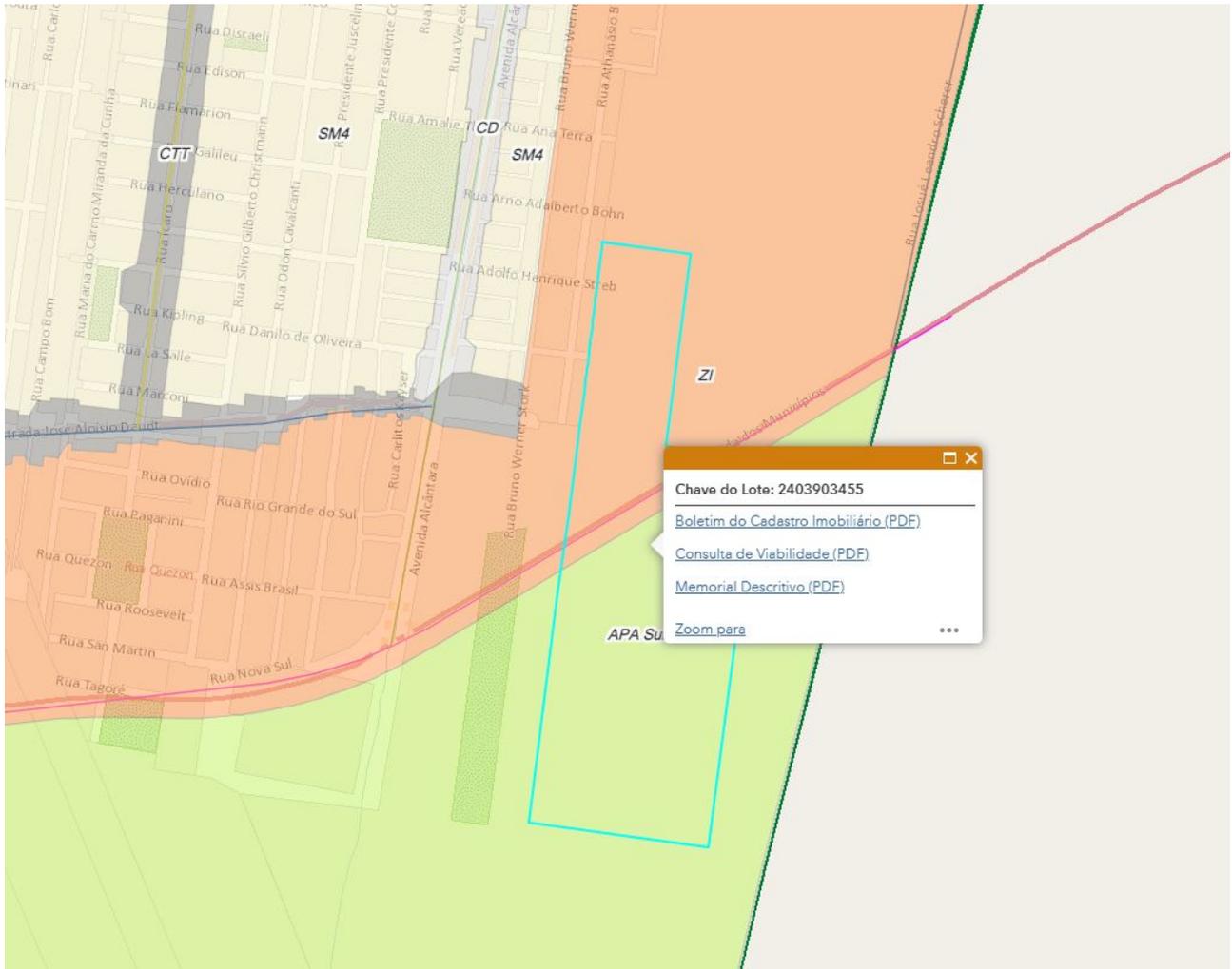
- A necessidade de reassentamento das famílias cujas residências foram afetadas pela enchente histórica de maio de 2024, enquadrados no programa Minha Casa Minha Vida – Calamidade, conforme Portaria MCID nº 704/2024, Faixa 1 do Governo Federal;
- Que o município é responsável pelos equipamentos urbanos 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 19/2024;
- Que o EIV irá embasar a emissão das DUEs para o empreendimento;
- Considerando que, tratando-se de empreendimento de 3 condomínios contíguos com em torno de 300 Unidades Habitacionais cada correspondendo a 2.268 pessoas a mais em um único ponto da cidade, representando 1% da população de Novo Hamburgo, 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. 126827 / 2024, último trâmite: Conforme Reunião da Comissão de Parcelamento do Solo (CPS)
 - b. Ata 25/2024, realizada no dia 21/11/2024
 - c. Ofício nº. 257/2024 Comusa
 - d. Protocolo de Desmembramento nº. 104492/ 2024 em análise
 - e. Protocolo de Análise Prévia de Interesse de Doação nº. 126473/ 2024 com Parecer da CPS emitido





ZONEAMENTO

- ZI
- APA Sul
- AEA - Aproximação
- AEA - Horizontal
- AEA - Transição



REGIME URBANÍSTICO DO SETOR

Setor ZI

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	1	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 A Jardinamento (m)		Quadras - Largura Máx. (m)	240	Comércio e Serv. 2	P	Indústria 4	P
Afastamento Lateral	S	Área Máxima (ha) CUA	3	Comércio e Serv. 3	P	Indústria 5	P
Afastamento Fundos	S	Observações	6	Comércio e Serv. 4	P	Indústria 6	P
Afastamento Frente	S			Especiais 1	NP	Primária 1	NP
Observações	1/5/6			Especiais 2	PA	Primária 2	NP
				Especiais 3	-	Primária 3	PA

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

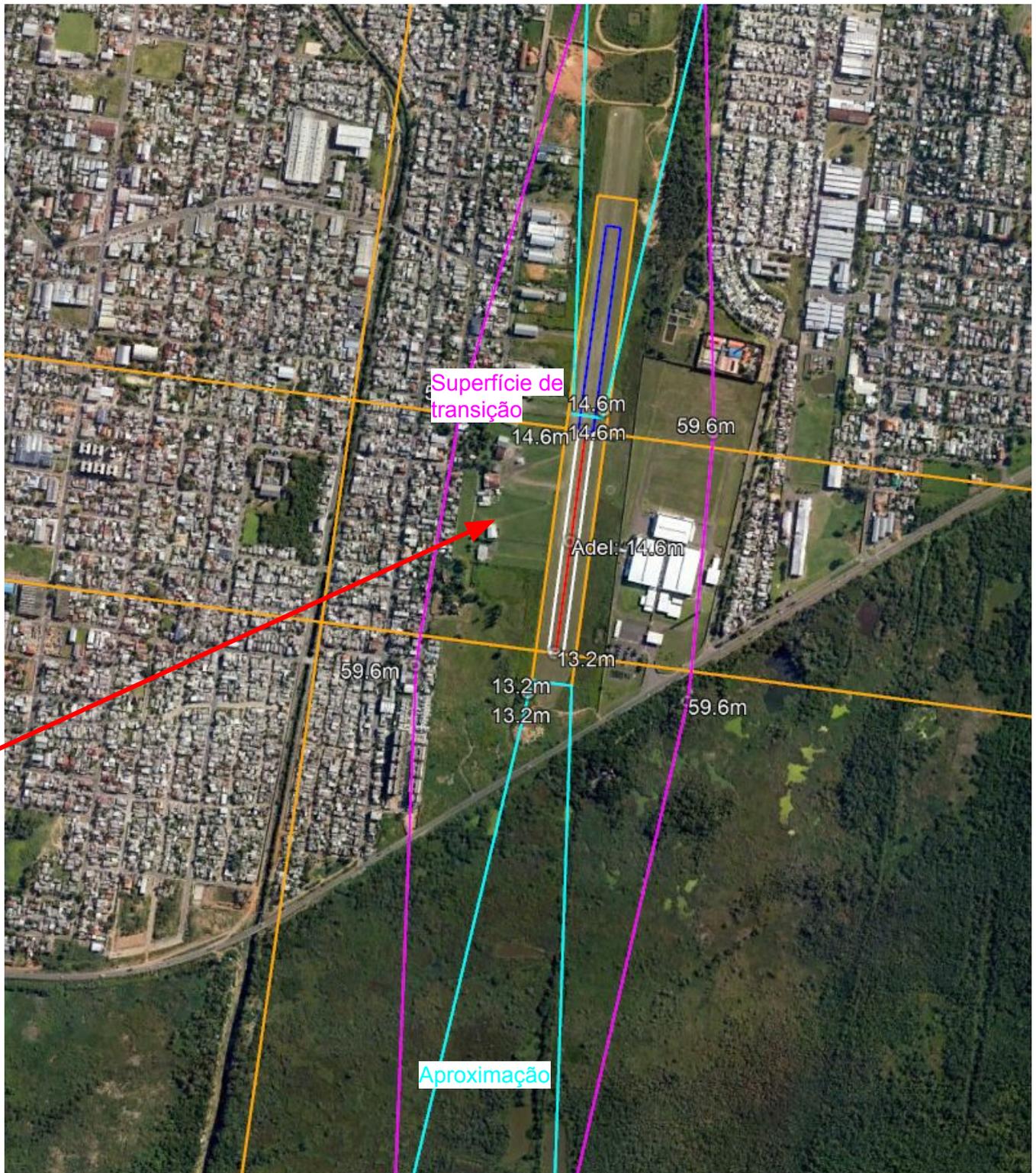




ÁREA DE ENTORNO DE AERÓDROMO

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 das superfícies Horizontal, de Transição e de Aproximação.



Aeroporto Regional Pedro Adams Neto





REGIME URBANÍSTICO APLICADO AO EMPREENDIMENTO

REGIME URBANÍSTICO_ ZI - APA SUL- AEA-Aproximação-Horizontal- Transição		
Área do terreno cofme matrícula RI= 293.600,00m ²		
Área utilizada = 42.000,13 m ² - os cálculos serão sobre esta área		
Área do terreno = 42.000,13 m ²	PERMITIDO	UTILIZADO
Área permeável	12,5% = 5.250,02 m ²	27,20% = 11.424,87 m ²
Taxa de ocupação	75% = 31.500,10 m ²	28,44% = 11.944,71 m ²
Índice de aproveitamento	1 = 42.000,13 m ²	0,98 = 40.981,50 m ²
Área de playground	40.981,50 m ² x 2% = 819,63 m ²	916,21 m ²
Recuo ajardinamento	-	0,00 m
Área livre de uso comum	25% - 12.526,41 m ²	24.223,12 m ²
ÁREA PRIVATIVA coberta 40.981,50 m ²		

QUADRO DE ÁREAS - 848 unidades					Área do terreno = 293.600,00 m ²
DETALHAMENTO ÁREAS					Área utilizada = 42.000,13 m ²
PAV	ESPÉCIE	COBERTA		DESCOBERTA	ÁREA TOTAL PAVIMENTO
		COMPUTÁVEL	NÃO COMPUTÁVEL		
TÉRREO	PRIVATIVA	Apartamentos			
		Hall / circulação/ shaft		1.111,50m ²	1.111,50 m ²
		TOTAL TÉRREO PRIV.(x57)	10.381,98 m ²		10.381,98 m ²
		Vagas estacionamento	-	-	-
	ÁREAS CONDOMINIAIS - USO COMUM	Guaritas (x3)		32,10m ²	
		Depósito lixo DML		37,95m ²	
		Administração / Biblioteca			
		Vestiário (x3)		75,45m ²	
		gás (x3)		23,58m ²	
		Espaço de lazer (x3)		252,75m ²	
		Reservatórios (x3)		29,40m ²	
		Academia ao ar livre (x3)			141,33m ²
		Playgrounds (x3)			916,21m ²
		Vagas estacionamento			4.896,51m ²
		TOTAL USO COMUM		451,23 m ²	5.954,05 m ²
TOTAL TÉRREO		10.381,98 m ²	1.562,73 m ²	5.954,05 m ²	17.898,76 m ²
ÁREAS PAV. TIPO	Apartamentos				
	Hall / circulação		2.503,20 m ²		2.503,20 m ²
	TOTAL DOS PAV.TIPO (x168)	30.599,52 m ²	2.503,20 m ²	0,00 m ²	33.102,72 m ²
TOTAL GERAL		40.981,50 m ²	4.065,93 m ²	5.954,05 m ²	51.001,48 m ²

QUADRO DE VAGAS				
TIPO	VAGA	QTDE	TOTAL	ÁREA
Comum	Veículo passeio	385 (240x480) - 11,52m ²	411	4.896,51 m ²
	PNE	15 (370x490) - 18,13m ²		
	Carga / descarga	3 (405x800) - 32,40m ²		
	Idoso - visitante	8 (240x480) - 11,52m ²		
TOTAL VAGAS DESCOBERTAS			411	4.896,51 m ²

QUADRO DE PERMEABILIDADE				
Área do terreno = 42.000,13 m ²	Área	% Permeável	Cálculo	TOTAL
Gramma / playground	11.424,87 m ²	100%	—	11.424,87 m ²
Ruas blocos intertravados	12.628,46 m ²	15%	12.628,46m ² x15% = 1.894,27 m ²	1.894,27 m ²
				13.319,14 m ²





FLEXIBILIZAÇÃO QUANTO AO ATENDIMENTO DO TAMANHO MÁXIMO DE QUADRA:

A quadra onde está prevista a instalação do empreendimento possui dimensões maiores do que o previsto na Plano Diretor, porém já existe Parecer emitido pela Comissão de Parcelamento do Solo flexibilizando o tamanho máximo de quadra, em função da condição consolidada do entorno, em especial, a existência do Aeroporto.



Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo
Estado do Rio Grande do Sul

Parecer CPS - Protocolo 104492/2024

Os membros da Comissão de Parcelamento do solo, em resposta ao protocolo **104492/2024** de **JDS PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA** solicitando desmembramento em protocolo encaminhado pelo Plano Diretor na Rua Elvira Maria da Conceição, Canudos (setores AEA - Aproximação, AEA - Horizontal, AEA - Transição, APA Sul, ZI, cód. loc. 24.039.03455, matrícula RI 66.145), conforme **Ata CPS 16/2024**, vêm se manifestar conforme descrito a seguir:

Parecer:

Após análise e debate, os membros da comissão decidem por solicitar parecer à DLA/ SEMAM quanto a condicionantes e/ou impedimentos ao desmembramento. Em relação a estruturação viária, os membros da comissão entendem que, no momento, não há necessidade de demarcação de diretriz viária sobre o lote, porém é exigido que seja apresentado o alinhamento do DAER da Av. dos Municípios.

Novo Hamburgo, 5 de agosto de 2024.

p/ Comissão de Parcelamento do Solo
Arq. Laís Corteletti
SEDUH / DDU/ Plano Diretor

Parecer da Comissão de Parcelamento do Solo





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

No entorno do empreendimento, na divisa leste, existe o Aeroporto Regional Pedro Adams Neto que impacta diretamente na mobilidade da região pois forma uma barreira devido ao seu porte e dimensão não sendo possível percorrer a região no sentido leste/ oeste neste local.

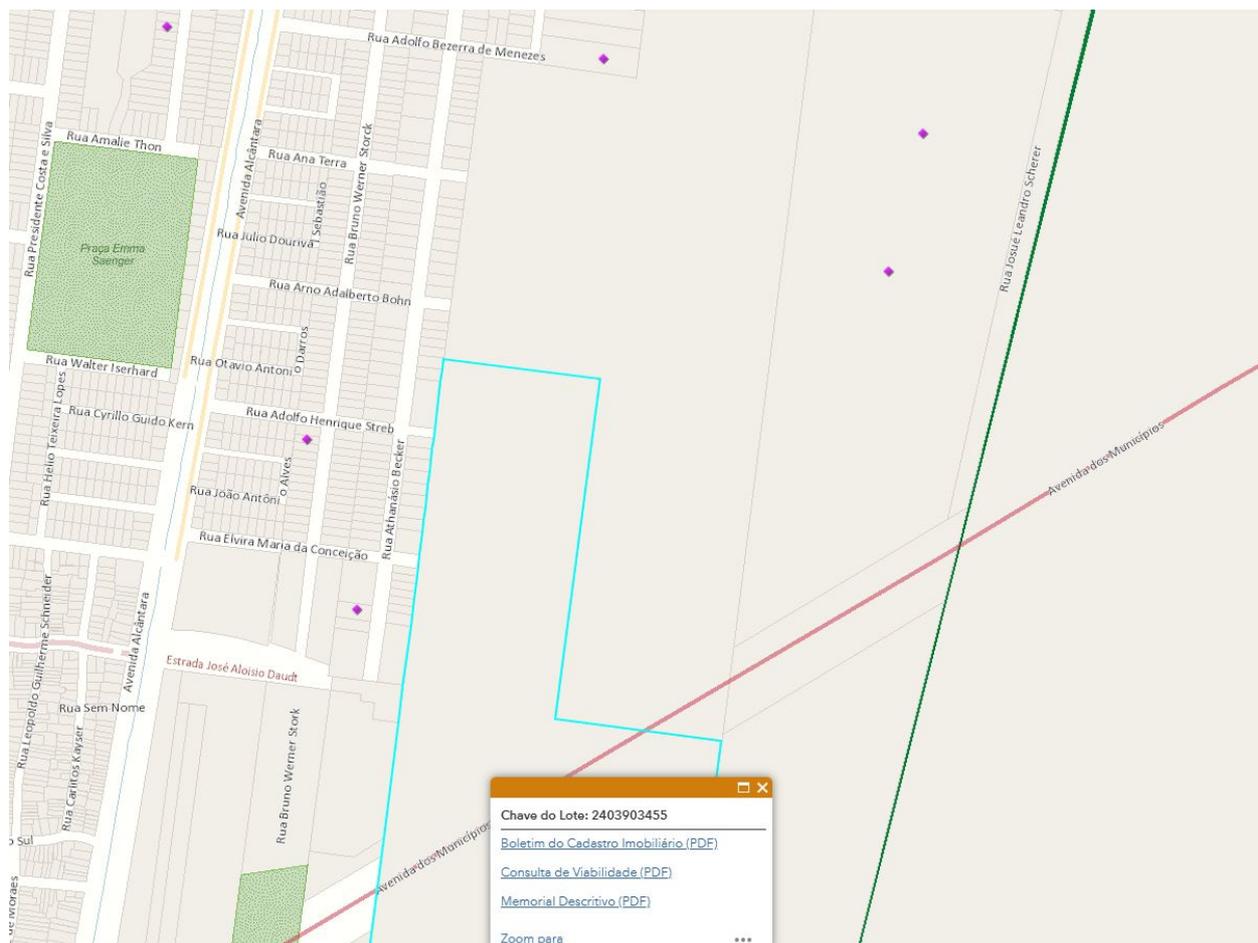
As edificações do entorno próximo se caracterizam principalmente por residências unifamiliares, e engloba também comércios e algumas indústrias.

O confrontante ao oeste é o Residencial Aeroclubes com 16 blocos de unidades habitacionais multifamiliares com 5 pavimentos, em área demarcada como AIS 3 referente a Área Especial do Plano Diretor com Habite-se emitido em 2016.

A área destinada a praça João Brandenburger possui a continuação da Rua Bruno Werner e edificações irregulares no local demarcado como AIS 1 referente a Área Especial do Plano Diretor.

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. Além do Aeroporto Regional Pedro Adams Filho que é o confrontante ao leste. 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



Mapa Equipamentos de Educação, Saúde e Assistência Social





IDENTIFICAÇÃO DAS ÁREAS VERDES E PRAÇAS DO ENTORNO



Mapa Áreas Verdes e Praças





IDENTIFICAÇÃO DE ÁREA COM POTENCIAL PARA SER PRAÇA PÚBLICA

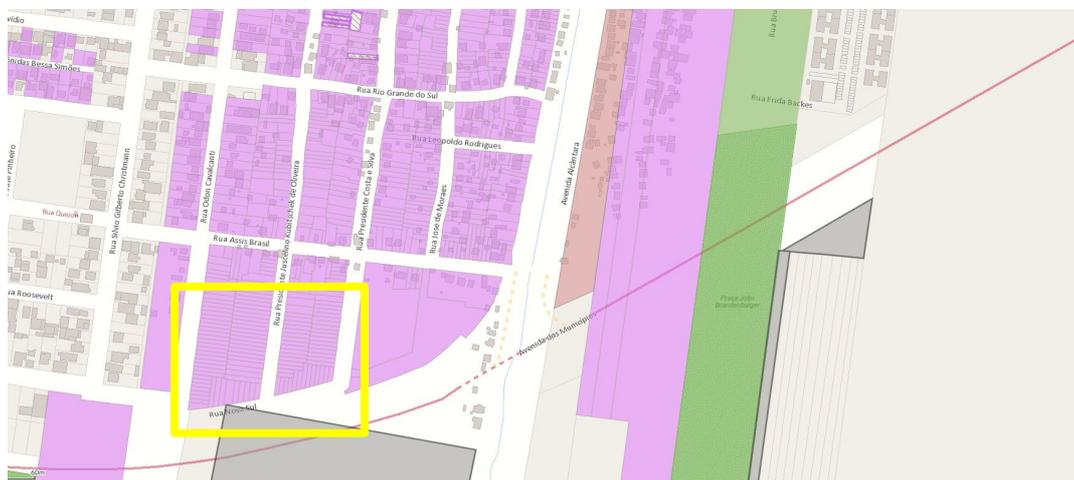
Considerando que a maior parte dos lotes públicos destinados à implantação de praças no entorno do empreendimento encontram-se ocupados por edificações, foram buscadas alternativas para atender a demanda por um espaço de lazer.

Existe próximo ao empreendimento lotes do município de Novo Hamburgo que estão passando por um processo de limpeza após acúmulo de lixo no local.

Esta área se encontra a 500 metros de distância do empreendimento, tendo potencial para implantação de praça pública.



Área pública com potencial para implantação de praça



Área pública com potencial para implantação de praça



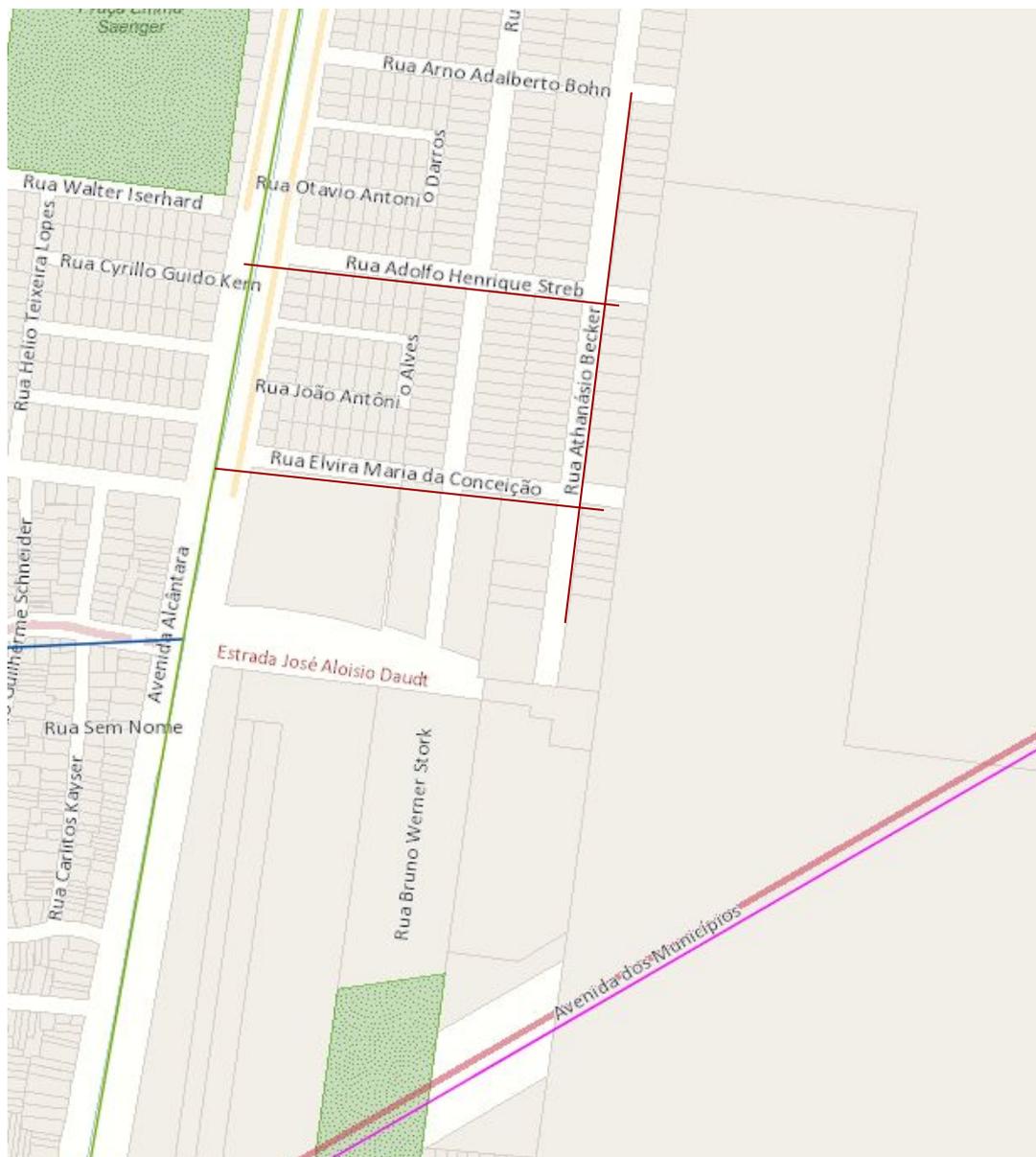


IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DAS VIAS DO ENTORNO

Faz parte da área de influência Direta do empreendimento a Avenida dos Municípios, uma via de ligação interurbana, caracterizada pela alta fluidez, baixa acessibilidade e pouca integração com o uso e ocupação do solo.

Também fazem parte a Avenida Alcântara, que atualmente tem características de via local, com pista simples, além da Rua Bruno Werner Storck, que concentra as linhas de transporte coletivo dessa região.

As demais vias do entorno, Ruas Adolfo Henrique Streb, Athanásio Becker e Elvira Maria da Conceição, são vias de caráter local, com pistas e passeios simples, sentido duplo, com permissão de estacionamento em ambos os lados. Existem trechos dessas Ruas que apresentam obstrução parcial ou total por edificações.



Mapa Sistema Viário Entorno





IDENTIFICAÇÃO DOS ACESSOS AO EMPREENDIMENTO

O acesso a dois dos condomínios propostos se dará pelas Ruas Adolfo Henrique Streb e Athanásio Becker, estas, ruas locais. O acesso ao terceiro condomínio se dará através da Avenida dos Municípios.

O lote que será destinado ao Município para implantação de equipamentos públicos tem seu acesso previsto pela Rua Elvira Maria da Conceição. É possível observar que este trecho da rua encontra-se obstruído por uma edificação.



Mapa Acessos ao Empreendimento





IDENTIFICAÇÃO DOS ACESSOS AO EMPREENDIMENTO



Rua Athanásio Becker, em frente ao lote do empreendimento, esquina com a Rua Adolfo Henrique Streb.



Rua Adolfo Henrique Streb, hoje parcialmente obstruída por edificação.





IDENTIFICAÇÃO DOS ACESSOS AO EMPREENDIMENTO



Rua Elvira Maria da Conceição, esquina com a Rua Athanásio Becker



Rua Elvira Maria da Conceição, trecho que dá acesso ao lote que será destinado ao Município para instalação dos equipamentos públicos, obstruído por edificação





IDENTIFICAÇÃO DOS ACESSOS AO EMPREENDIMENTO



Vistas da testada do lote voltada para a Avenida dos Municípios





ATESTADO DE VIABILIDADE DE ACESSO EMITIDO PELO DAER



Secretaria de Logística e Transportes
Departamento Autônomo de Estradas de Rodagem
DIRETORIA-GERAL



Modelo 02 – Atestado de Viabilidade
(DAER)

Cadastro de Permissionário nº 10757

ATESTADO DE VIABILIDADE DE ACESSO

Atestamos que há viabilidade para implantação de um acesso destinado exclusivamente à um Condomínio Residencial, situado à margem da rodovia ERS/239, lado direito, trecho DIVISA MUNICIPAL CAMPO BOM/NOVO HAMBURGO (AV. DOS MUNICÍPIOS – ENTR. ESTRADA LEOPOLDO PETRY (AV. DOS MUNICÍPIOS - NOVO HAMBURGO) - (239ERS9070) no quilometro (km)10+600, município Viamão, conforme solicitado pela JDS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, a título precário.

Este atestado tem **validade de três (3) meses** a contar da data do recebimento, podendo ser prorrogado à critério da Superintendência Regional, caso a situação e as características do acesso ou do local não tenha mudado. Expirado o prazo de validade, com ou sem prorrogação, deverá ser solicitado novo atestado.

Importante: O presente atestado **não autoriza a implantação, construção e operação do acesso**. Para tanto, o requerente deverá apresentar projeto de acordo o item 6.3 da Decisão Normativa de Autorização para Construção de Acessos e com as considerações da Superintendência Regional, com jurisdição sobre o trecho da rodovia, constante no processo n.º 24/0435-0019130-6, para fins de aprovação pelo DAER.

Esteio de 26 novembro de 2024



Eng. Ernesto Luiz V. Eichler
Superintendente da 1ª Superintendência Regional

Recebi o presente Atestado em

26 / 11 / 2024

JDS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA
Procurador

1 Via – Expediente
2 Via – Requerente
3 Via – Superintendência

1

Atestado de Viabilidade do DAER apresentado pelo Empreendedor





ESTIMATIVA DO INCREMENTO POPULACIONAL

O empreendimento proposto possui um total de 900 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.

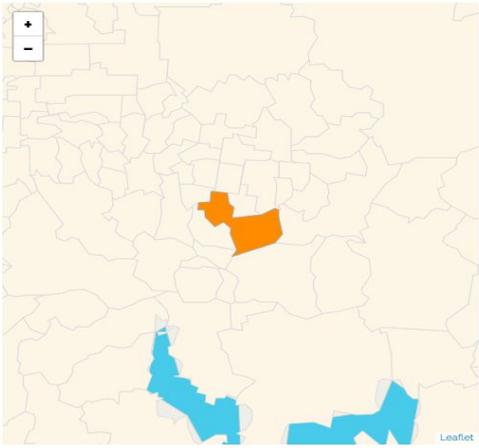
População Residente (Pessoas)						
Tabela 9514 - População residente, por sexo, idade e forma de declaração da idade						
Variável - População residente (Pessoas)						
Brasil e Município	Forma de declaração da idade	Ano x Sexo x Idade				
		2022				
		Total	0 a 4 anos	5 a 9 anos	10 a 14 anos	15 a 19 anos
Brasil	Total	203080756				
Novo Hamburgo (RS)	Total	227646	12553	13635	12976	14035
Empreendimento 900UH		2970	164	178	169	183
			20 a 24 anos	25 a 29 anos	30 a 34 anos	35 a 39 anos
Novo Hamburgo (RS)			16420	17001	17073	17181
Empreendimento 900UH			214	222	223	224
			40 a 44 anos	45 a 49 anos	50 a 54 anos	55 a 59 anos
Novo Hamburgo (RS)			17413	14783	15570	16384
Empreendimento 900UH			227	193	203	214
			60 a 64 anos	65 a 69 anos	70 a 74 anos	75 a 79 anos
Novo Hamburgo (RS)			13896	10661	7751	4812
Empreendimento 900UH			181	139	101	63
			80 a 84	85 a 89	90 a 94 anos	95 a 99 anos
Novo Hamburgo (RS)			3056	1628	654	141
Empreendimento 900UH			40	21	9	2

Fonte: IBGE - Censo Demográfico



Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

Novo Hamburgo código: 4313409 Exportar



- 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 % (2010)
- IDHM (Índice de desenvolvimento humano municipal): 0,747 (2010)
- 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)

Prefeito: GUSTAVO DIOGO FINCK (2023)
Gentílico: novo-hamburguense

Dados CENSO 2022 - IBGE Município de Novo Hamburgo





IBGE		Página Inicial		Aniversários dos Municípios		O que você procura?					
Brasil / Rio Grande do Sul / Novo Hamburgo		Censo 2022		TABELA		SÉRIE HISTÓRICA		CARTOGRAMAS		RANKING	
Ano: 2022		Fonte		Novo Hamburgo		Adicionar comparação		Adicionar comparação			
TERRITÓRIO		ÁREA		223						quilômetros quadrados	
DENSIDADE DEMOGRÁFICA		1.022,96								habitantes por quilômetro quadrado	
POPULAÇÃO RESIDENTE		227.646								pessoas	
SEXO											
IDADE											
COR OU RAÇA											
TAXA DE CRESCIMENTO GEOMÉTRICO		-0,40								%	
VARIÇÃO ABSOLUTA DA POPULAÇÃO RESIDENTE EM 2010 COMPATIBILIZADA		-11.294								pessoas	
DOMICÍLIOS											
DOMICÍLIOS RECENSADOS		106.318								domicílios	
DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES OCUPADOS		89.848								domicílios	
PESSOAS INDÍGENAS		123								pessoas	
PERCENTUAL DA POPULAÇÃO RESIDENTE		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 / Novo Hamburgo		DOMICÍLIOS									
DOMICÍLIOS RECENSADOS		106.318								domicílios	
Espécie de domicílio											
PARTICULAR		106.224								domicílios	
COLETIVO		94								domicílios	
Variação de domicílios recenseados											
VARIÇÃO ABSOLUTA		17.676								domicílios	
VARIÇÃO RELATIVA		19,94								%	
DOMICÍLIOS 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





ESTIMATIVA DE INCREMENTO DE VEÍCULOS

A proposta prevê, conforme documento abaixo apresentado pela empresa, uma quantidade de vagas de aproximadamente 40% do número de unidades habitacionais, ou seja, cerca de 360 vagas.

Por se tratar de uma situação emergencial, onde as famílias perderam tudo, consideramos que não há necessidade de executar uma vaga de veículo por unidade, como rege a Estrutura Técnica Municipal, 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 40% 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.

Todos os processos deverão ocorrer de forma simultânea e acompanhados de forma eficiente nos departamentos municipais e estaduais, conforme é de praxe da empresa. Para isto um arquiteto

Av. José Cesar de oliveira, 181 – Salas 602 e 603 – Vila Leopoldina – São Paulo / SP
www.mc3engenharia.com.br
(11) 4186-7555

Documento apresentado pelo empreendedor

Conforme a Estrutura Técnica do Código de Edificações, nos condomínios vinculados à programas habitacionais destinados à população de baixa renda, a previsão de vagas de estacionamento é de metade do número total de unidades habitacionais.

10.1.3 Condições de estacionamento:

Quantificação mínima de vagas de estacionamento para carros:

- No mínimo, 01 (uma) vaga por unidade
- Em condomínios de até 10 (dez) unidades, a previsão de vagas de estacionamento é optativa.
- Em condomínios vinculados à programas habitacionais destinados à baixa renda, a previsão de vagas de estacionamento é metade do número total de unidades habitacionais.
- Em condomínios que as unidades habitacionais forem menores que 25m², a previsão de vagas de estacionamento é optativa. Sendo obrigatório 01 paraciclo para cada 2 unidades habitacionais.

Dimensionamento das vias de circulação:

- Quando o condomínio for composto por até 150 vagas, a via única deve ser de 3,00m.
- Quando o condomínio for composto por até 150 vagas, a via dupla deve ser de 5,00m.
- Quando o condomínio for composto por mais 150 vagas, a via dupla deve ser de 6,00m.

Posição da vaga	Área mínima (m ²)	Dimensões mínimas (m)	Espaço de manobra (m)
Vaga paralela ao eixo de circulação	12,96	2,40 x 5,40	3,00
Vaga perpendicular ao eixo de circulação	11,52	2,40 x 4,80	5,00
Vaga oblíqua (a partir de 30graus)	11,52	2,40 x 4,80	4,00
Vaga para motos	2,20	1,00 x 2,20	3,00

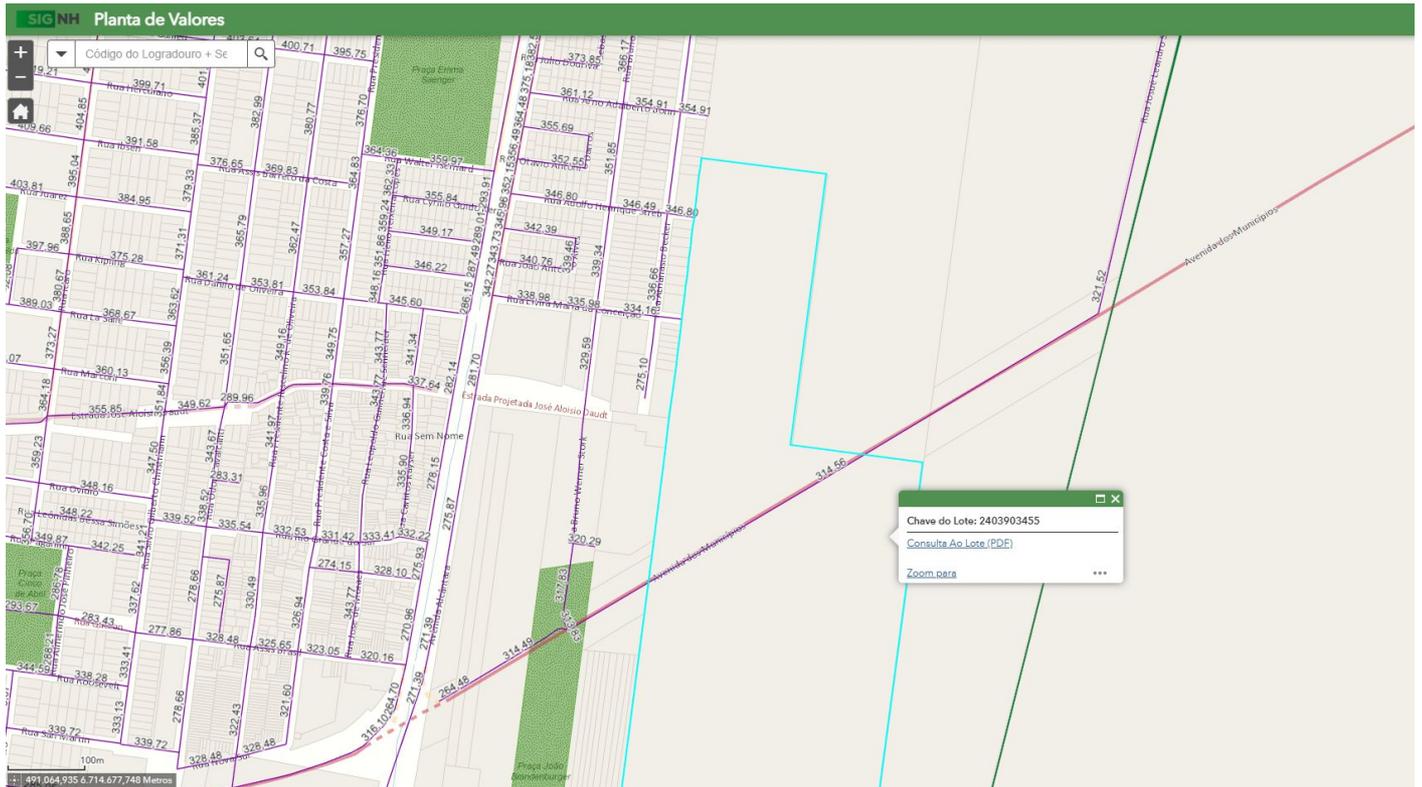
Estrutura Técnica do Código de Edificações





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.



Mapa planta de valores

VENTILAÇÃO, ILUMINAÇÃO E PAISAGEM URBANA

O empreendimento se caracteriza por 54 blocos de 4 pavimentos e 3 blocos de 3 pavimentos na área do lote ao norte da Av. dos Municípios.

Sendo o confrontante ao leste o Aeroporto Regional Pedro Adams Neto e ao oeste, em grande parte, um empreendimento com blocos de 5 pavimentos, a iluminação, insolação e ventilação das edificações vizinhas terão pouco impacto visto que já existe um conjunto de blocos com um pavimento mais alto e que a posição dos blocos referente a distância da pista do Aeroporto será objeto de autorização conforme legislação específica e diretrizes fornecidas pelo 5º COMAR.

Na paisagem urbana haverá a ampliação dos blocos de edifícios conforme edificações existentes no confrontante a oeste, sendo que a paisagem será modificada ao centro e ao norte do lote, onde os confrontantes são edificações de 1 ou 2 pavimentos. Observa-se que edifícios de 4 pavimentos não geram demasiados impactos por não apresentarem grande altura.





ANÁLISE DOS SETORES DO MUNICÍPIO

EDUCAÇÃO:

SETOR DE INFRAESTRUTURA PREDIAL - DIRAD/SMED

EIV PROTOCOLO 126827/2024 – JDS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.

Em relação ao EIV acima citado, referente a implantação de Condomínio Residencial com 03 condomínios de unidade autônomas com 300 UH cada, totalizando 900 unidades residenciais junto a Rua Elvira Maria da Conceição, bairro Canudos.

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 900 unidades habitacionais com dois dormitórios cada. Estimando-se que cada unidade seja composta por quatro moradores, um casal com até dois filhos, desta forma presume-se uma população total de 3.600 (três mil e seiscentos) moradores no condomínio.

Tabela 1 - Incremento Populacional

Tabela de Incremento Populacional Estimado (Educação Básica e Educação Infantil)		
Faixa Etária	%	Total de Alunos Por Faixa
0 - 4	6,18%	223
5 - 14	15,2%	547
Total Idade Escolar (Rede Municipal)	21,38%	770

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

Vagas de Educação Básica (FE5 a FE14) Absorção da Região de Impacto direto do Empreendimento (Fora do perímetro da microrregião)		
Escola	Vagas Existentes	Demanda Manifesta
EMEB Pres. Tancredo Neves	573	397
EMEB Ver. Amaldo Reinhardt	335	282
EMEB Francisco Xavier Kunst	687	548
EMEB Ver. João Brizola	441	388
EMEB Martha Wartemberg	872	789
Total	2.908	2.404

- Um excedente de 504 vagas (5 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).





ANÁLISE DOS SETORES DO MUNICÍPIO

EDUCAÇÃO:

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

Vagas de Educação Infantil (FE0 a FE5) Região de Impacto direto do Empreendimento (Dentro do perímetro da microrregião)		
Escola	Vagas Existentes	Vagas Disponíveis
EMEI Joanhina	189	-24
EMEI Bem-te-vi	435	53
EMEI Girassol	225	38
EMEI Imã Valéria	192	3
Total	1.041	70

- Um excedente de 70 vagas, com déficit de 24 vagas na faixa FE0 no entorno do empreendimento.

Portanto, de acordo com a Tabela 3, especialmente na faixa FE0 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 223 crianças conforme Tabela 1 (Incremento Populacional), **será necessário a ampliação de vagas** com projeto e execução de EMEI em área institucional prevista no empreendimento.

- Execução de EMEI – Creche Pré-escola Tipo 2 – Projeto padrão FNDE;
 - a) Quantidade de Salas: 5 (cinco salas);
 - b) Capacidade de atendimento: 188 alunos;
 - c) Metragem mínima do terreno: 35x45m (1.575,00m²);
- 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 4 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 a disposição para ampliação e aprofundamento das discussões onde assim sua participação couber.

Novo Hamburgo, 14 de janeiro de 2025.

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





ANÁLISE DOS SETORES DO MUNICÍPIO

SAÚDE:

Foi considerando como previsão o aumento de 2880 pessoas para a população da região. A unidade de saúde de Referência é a USF Getúlio Vargas - A02. Sendo que a equipe de Saúde da Família desta unidade tem capacidade de comportar apenas mais 318 pessoa. Desta forma, é necessária assistência em saúde para as 2562 pessoas restantes. Em análise preliminar, não há possibilidade de ampliação da unidade existente.

SEGURANÇA PÚBLICA:

Um empreendimento com grande demanda de segurança pública pelo número considerável de moradores previstos. Dificuldade de monitoramento no âmbito de proteção à comunidade pela falta de equipamentos e infraestrutura da Guarda Municipal próximos ao local.

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 de 3 residenciais totalizando 900 famílias 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:

- Grande número de UHs no mesmo território, que já é bastante populoso. Máximo de UHs já construídas em NH, devido ao nº de habitantes, foi de 300;
- Grande número de UHs em 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 está na necessidade de melhoria da capacidade administrativa de atendimento, para as famílias os impactos são diversos, de origem social, econômica e cultural.





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. Por apresentarem acessos conjuntos, considerou-se os lotes E e F como um mesmo polo gerador de viagens.

Segundo o IBGE, a taxa de ocupação dos imóveis seria de 2,52 hab/UH. Segundo a pirâmide etária do município, 82,8% da população tem acima de 14 anos, e considera-se que essas pessoas realizem 2,9 viagens por dia. Assim, as 600 unidades (300 de cada lote) correspondem a 1512 habitantes, 1252 acima de 14 anos, realizando 3630 viagens por dia. Considerando a distribuição modal da ZT-7, onde encontra-se o empreendimento, seriam 2007 viagens de carro, 192 viagens de moto, 679 viagens de ônibus.

Considerando o impacto geral dos três lotes, seriam 2268 habitantes (1,0% da população do município), resultando em 5445 viagens por dia, das quais 3011 seriam de carro, 289 de moto, 1018 viagens de ônibus e 860 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 dos lotes E e F, temos uma geração de viagens de transporte ativo na esquina da R. Athanásio Becker com a R. Adolfo Henrique Streb de 264 viagens no pico da manhã (26/238) e de 293 no pico da tarde (185/79).

300 veículos na hora-pico equivale a uma rua de tráfego moderado da cidade. Para efeitos de comparação, apenas o volume gerado pelo empreendimento seria similar ao volume de tráfego contabilizado atualmente na interseção da R. Pedro Adams Filho com a R. Três de Outubro: conforme levantado pelo RIT atrelado ao protocolo 189924/2023, o volume TOTAL da R. Pedro Adams Filho, na esquina com a R. Três de Outubro (sentido N-S / S-N) é de 179/312 no pico da manhã e 311/321 no pico da tarde.

No acesso do lote D, junto a Av. dos Municípios, seriam 132 no pico da manhã e 147 no pico da tarde. Tal volume é capaz de saturar a Av. dos Municípios, sobre concessão da EGR, devendo, assim, os impactos serem discutidos com a mesma.

As saídas dos lotes E e F são praticamente juntas, na esquina da R. Athanásio Becker com a R. Adolfo Henrique Streb, formando um gargalo. Na R. Adolfo Henrique Streb observou-se, ainda, ocupação irregular na via, bloqueando o acesso, o qual deveria ser reaberto. A rota norte, pela R. Arno Adalberto Bohn, também se encontra ocupado irregularmente.





ANÁLISE DOS SETORES DO MUNICÍPIO

MOBILIDADE URBANA:

A saída para oeste seria pelas pontes nas ruas Valter Iserhard e Danilo de Oliveira, que são desconstruídas com as ruas Elvira Maria da Conceição e Adolfo Henrique Streb, gerando mais pontos de conflito.

A saída para sul seria R. Alcântara, que não conecta à Av. dos Municípios, ou pela R. Bruno Werner Storck, que requereria melhorias.

A saída norte seria pela R. Darci Ventorini através das ruas Bruno Werner Storck e Athanásio Becker, interseções já com grande volume de tráfego, sendo a primeira semaforizada.

Quanto ao lote D, o acesso compreende faixa de domínio e objeto da concessionária que administra a Av. dos Municípios, devendo ser assim tratado com a EGR. O acréscimo de volume de viagens pela via deverá ser reportado à concessionária para alinhamento de medidas.

TRÂNSITO:

A dificuldade de acessos, ruas estreitas sem capacidade de implantação de faixas adicionais.

Aumento considerável do fluxo de veículos e de pedestres nas vias do entorno.

Aumento de tráfego nas vias arteriais de escoamento do bairro.

Ocupação irregular com bloqueio nas ruas Adolfo Henrique Streb e Arno Adalberto Bohn.

Aumento do fluxo de pedestres requerendo pontos de travessia sinalizados e revitalizados.

O aumento de viagens pode vir a requerer ajustes dos tempos semaforicos e mesmo implantação de novos semáforos, sendo os impactos sentidos mesmo fora do bairro.

TRANSPORTE PÚBLICO:

Aumento de demanda de 1018 viagens decorrentes do empreendimento, com uma demanda de 122 no pico da manhã (12 sentido bairro e 110 sentido centro) e de 135 no pico da tarde (95 sentido bairro e 41 sentido centro).

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.

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





ANÁLISE DOS SETORES DO MUNICÍPIO

DRENAGEM PLUVIAL:

Não existem redes públicas cadastradas nos trechos projetados das ruas Elvira Maria da Conceição e Adolfo Henrique Streb no trecho entre o lote 24.039.03455 e a Rua Athanásio Becker.

Ao longo da rua Athanásio Becker registra-se rede de \varnothing 400 mm

Ao longo da rua Bruno Werner Storck registra-se rede de \varnothing 300 mm.

As redes de drenagem existentes nas Ruas Athanásio Becker e Bruno Werner Storck não possuem dimensões adequadas para receber a contribuição adicional de água proveniente da área do empreendimento.

Há a necessidade de melhorias na rede pluvial para absorção da contribuição do empreendimento.

PAVIMENTAÇÃO:

Dificuldades aos acessos únicos pelo bairro, necessidade de consulta a EGR para acessar a rodovia dos municípios, ruas muito estreitas e sujeitas a alagamentos no entorno;

Impacto de acréscimo de número de veículos ao local, bem como o trânsito de pedestres intensificado, causando desgaste do pavimento que já é precário;

ILUMINAÇÃO PÚBLICA:

A iluminação pública das ruas de acesso e entorno ao empreendimento contam com luminárias do tipo VSAP (Vapor de Sódio de Alta Pressão), o Município tem substituído essas luminárias por modelos de tecnologias atuais que são luminárias do tipo LED.

Levando em consideração o aumento de 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.

MEIO AMBIENTE - LIMPEZA URBANA

No local, já existe coleta pública de resíduos sólidos urbanos (RSU). Os empreendimentos de 900 unidades gerará um grande volume de RSU e impacto pontual no trânsito no momento da coleta.

O empreendimento será objeto de Licenciamento Ambiental, onde serão realizadas as demais análises ambientais.

COMUSA:

No momento não há rede com capacidade para abastecer o condomínio com 900 economias conforme proposição, para questão de esgotamento sanitário a solução deve ser estudada obedecendo as necessidades solicitadas pelo Meio Ambiente.

Esta localização exige que seja implementada obras para fornecimento de água e de esgoto.





ANÁLISE DOS SETORES DO MUNICÍPIO

COMUSA:



Of. 257/2024

Novo Hamburgo, 08 de novembro de 2024.

À

Sra. Lais Corteletti

SEDUH – Secretaria Desenvolvimento Urbano e Habitação.

Assunto: Resposta ao Ofício 4508 SEDUH/DDU/LC

Conforme solicitação via ofício em epígrafe, para análise de abastecimento de condomínios que estão enquadrados no programa Minha Casa Minha Vida Faixa 1 do Governo Federal, encaminhamos abaixo as informações sobre as condições de abastecimento e esgotamento das regiões:

- **JDS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA (protocolo 126827/2024)**

- **Diretrizes Água:** O empreendimento se localiza dentro do subsistema de abastecimento denominado ETA-Gravidade. A região solicitada já atingiu a sua capacidade de abastecimento, não havendo no momento condições plenas para atender novos empreendimentos de grande porte.

Para reestabelecer as condições de abastecimento dessa localidade é necessário a execução de uma nova adução desde a Estação de tratamento de água, assim, no ano de 2023, a Comusa encaminhou uma proposta ao Ministério das Cidades no novo programa de aceleração do crescimento, a qual foi recebido um retorno positivo quanto ao investimento solicitado, no entanto não existe ainda uma formalização oficial. Os custos, para essas melhorias, foram estimados em R\$13.035.360,58.

Assim as soluções propostas são aguardar um retorno do Ministério das Cidades ou deverá haver uma participação do Empreendedor para realização de estudo amplo de reforço no abastecimento dessa região com as devidas execuções de melhorias no abastecimento sem ônus a Comusa.





ANÁLISE DOS SETORES DO MUNICÍPIO

COMUSA:



o Diretrizes Esgoto: De maneira a evitar uma nova implantação de estação de tratamento de esgoto para o tratamento desse empreendimento, é necessário que a Empresa participante realize as suas expensas um estudo da ETE Morada dos Eucaliptos, a fim de viabilizar o esgotamento sanitário para lá, atendendo as condicionantes estabelecidas em licença prévia, bem como execute quaisquer obras necessárias para a ampliação do sistema.

Diretrizes específicas serão dadas caso haja interesse na continuidade desse empreendimento, com abertura de protocolos e solicitações de documentações necessárias para realização de atestados de viabilidade técnica.

A Comusa entende a situação calamitosa que passamos nesse ano, se compadece da situação das famílias atingidas e vem em busca de alternativas para que se possa auxiliar dentro de suas capacidades operacionais a toda população, no entanto, para que possamos expandir nossas capacidades são necessários estudos aprofundados dessas regiões apresentadas, que internamente a curto prazo se torna inviável por conta de todas as demandas que são imprescindíveis para atender a população hamburguense.

Atenciosamente,

 Assinado Digitalmente por
MARCIO LUDERS DOS SANTOS
*** 676.910-**- Outros
08/11/2024 12:05:01

Márcio Lüders dos Santos

Diretor-Geral





SÍNTESE DOS IMPACTOS IDENTIFICADOS E MEDIDAS PROPOSTAS PARA MITIGAÇÃO

SETOR	IMPACTOS IDENTIFICADOS	MEDIDAS PROPOSTAS	RESPONSABILIDADE
EDUCAÇÃO	Na faixa FE0 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 223 crianças conforme Tabela 1 (Incremento Populacional), será necessário a ampliação de vagas.	Projeto e execução de EMEI em área institucional prevista no empreendimento. EMEI – Creche Pré-escola Tipo 2 – Projeto padrão FNDE; <ul style="list-style-type: none">• Quantidade de Salas: 5 (cinco salas);• Capacidade de atendimento: 188 aluno• Metragem mínima do terreno: 35x45m (1.575,00m²);	Município com preocupação com o prazo de execução
SAÚDE	A unidade de saúde de Referência é a USF Getúlio Vargas - A02. Sendo que a equipe de Saúde da Família desta unidade tem capacidade de comportar apenas mais 318 pessoa. Desta forma, é necessária assistência em saúde para as 2562 pessoas restantes. Em análise preliminar, não há possibilidade de ampliação da unidade existente.	<ul style="list-style-type: none">• Construção de nova unidade de saúde para atender o aumento estimado da demanda.	Município com preocupação com o prazo de execução
SEGURANÇA PÚBLICA	Dificuldade de monitoramento no âmbito de proteção à comunidade pela falta de equipamentos e infraestrutura da Guarda Municipal próximos ao local.	<ul style="list-style-type: none">• Posto Avançado da Guarda Municipal devidamente identificado, com vistas a permanência e rondas de viaturas e motoviaturas no âmbito da proteção à comunidade.• Chegada de fibra ótica, ou meios de facilitá-la até o empreendimento com vistas a nossa dificuldade de rede de videomonitoramento e outros recursos de segurança,• Previsão e instalação de totens e postes com câmeras de cercamento eletrônico, inclua-se a diminuição das áreas ou pontos de fuga.	Município com preocupação com o prazo de execução





SÍNTESE DOS IMPACTOS IDENTIFICADOS E MEDIDAS PROPOSTAS PARA MITIGAÇÃO

SETOR	IMPACTOS IDENTIFICADOS	MEDIDAS PROPOSTAS	RESPONSABILIDADE
ESPORTE E LAZER	A implementação de 3 residenciais totalizando 900 famílias 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.	<ul style="list-style-type: none">● Trilhas ecológicas● Playground rústico● Quadras poliesportivas de areia● Academia ao ar livre● Quiosques com churrasqueiras● Bancos● Mesas <p>A implantação dos equipamentos acima propostos poderão ser nas praças existentes no entorno.</p>	Município
HABITAÇÃO	Para o serviço de Habitação o impacto está na necessidade de melhoria da capacidade administrativa de atendimento, para as famílias os impactos são diversos, de origem social, econômica e cultural.	<ul style="list-style-type: none">● Autorização de construção por etapas e número máximo de 600 UHs por empreendimento;● Apostar na diversificação de propostas, possibilitando que as famílias tenham possibilidade de escolha;● Construção de equipamentos públicos, conforme indicação de cada Secretaria;● Melhoria da capacidade de atendimento da Habitação;● Realização de amplo e qualificado projeto de trabalho social com as famílias desde a etapa pré-ocupação;● Oportunizar a participação das famílias, após definição de propostas aprovadas pela PMNH e pela CEF, na escolha dos empreendimentos que realmente serão construídos.● Debatido que seja considerado um segundo pavimento na unidade de saúde para implementar espaço de assistência social ao atendimento da nova demanda.	Município





SÍNTESE DOS IMPACTOS IDENTIFICADOS E MEDIDAS PROPOSTAS PARA MITIGAÇÃO

SETOR	IMPACTOS IDENTIFICADOS	MEDIDAS PROPOSTAS	RESPONSABILIDADE
MOBILIDADE URBANA	<p>As saídas dos lotes E e F são praticamente juntas, na esquina da R. Athanásio Becker com a R. Adolfo Henrique Streb, formando um gargalo. Na R. Adolfo Henrique Streb observou-se, ainda, ocupação irregular na via, bloqueando o acesso, o qual deveria ser reaberto. A rota norte, pela R. Arno Adalberto Bohn, também se encontra ocupado irregularmente.</p> <p>A saída para oeste seria pelas pontes nas ruas Valter Iserhard e Danilo de Oliveira, que são desconstruídas com as ruas Elvira Maria da Conceição e Adolfo Henrique Streb, gerando mais pontos de conflito.</p> <p>A saída para sul seria R. Alcântara, que não conecta à Av. dos Municípios, ou pela R. Bruno Werner Storck, que requereria melhorias.</p> <p>A saída norte seria pela R. Darci Vantorini através das ruas Bruno Werner Storck e Athanásio Becker, interseções já com grande volume de tráfego, sendo a primeira semaforizada.</p> <p>Quanto ao lote D, o acesso compreende faixa de domínio e objeto da concessionária que administra a Av. dos Municípios, devendo ser assim tratado com a EGR. O acréscimo de volume de viagens pela via deverá ser reportado à concessionária para alinhamento de medidas.</p>	<ul style="list-style-type: none">Abertura e consolidação das ruas Arno Adalberto Bohn e Adolfo Henrique Streb até a R. Athanasio Becker;Revitalização das ruas Athanásio Becker e Bruno Werner Storck, ambas em toda a sua extensão; <p>OESTE:</p> <ul style="list-style-type: none">Melhoria na sinalização no entorno das pontes das ruas Valter Iserhard e Danilo de Oliveira;Análise de possível binário englobando as duas pontes sobre a R. Alcântara; <p>SUL:</p> <ul style="list-style-type: none">Abertura, criação e consolidação de acessos da R. Alcântara e Av. dos Municípios;Melhoria do acesso da R. Bruno Werner Storck à Av. dos Municípios, com análise de viabilização de implantação semafórica, a ser discutida com a EGR.Alinhamento com a EGR de medidas, melhorias e modificações viáveis. <p>NORTE:</p> <ul style="list-style-type: none">Melhoria nas interseções das ruas Athanásio Becker e Bruno Werner Storck com a R. Darci Vantorini;Revitalização dos passeios na R. Athanásio Becker e na R. Adolfo Henrique Streb.	<p>Liberação das vias (3 trechos com invasões) - prefeitura</p> <p>Infraestrutura do 3 trechos liberados para circulação - empreendedor</p> <p>Revitalização das ruas e demais medidas apontadas - empreendedor</p>





SÍNTESE DOS IMPACTOS IDENTIFICADOS E MEDIDAS PROPOSTAS PARA MITIGAÇÃO

SETOR	IMPACTOS IDENTIFICADOS	MEDIDAS PROPOSTAS	RESPONSABILIDADE
TRÂNSITO	<p>A dificuldade de acessos, ruas estreitas sem capacidade de implantação de faixas adicionais. Aumento considerável do fluxo de veículos e de pedestres nas vias do entorno.</p> <p>Aumento de tráfego nas vias arteriais de escoamento do bairro.</p> <p>Ocupação irregular com bloqueio nas ruas Adolfo Henrique Streb e Arno Adalberto Bohn.</p> <p>Aumento do fluxo de pedestres requerendo pontos de travessia sinalizados e revitalizados.</p> <p>O aumento de viagens pode vir a requerer ajustes dos tempos semafóricos e mesmo implantação de novos semáforos, sendo os impactos sentidos mesmo fora do bairro.</p>	<ul style="list-style-type: none">• Estudo de implantação de conversão de vias para mão única e implantação de binários, revitalização de sinalização horizontal e vertical.• Modelagem e ajuste do tempo semafórico na interseção da R. Bruno Werner Storck com R. Darci Ventorini;• Pintura e manutenção de meio-fio nas ruas Athanásio Becker, Adolfo Henrique Streb e Elvira Maria da Conceição;• Implantação de ondulação transversal, tipo A (lombada), na aproximação do acesso do condomínio.	Empreendedor
TRANSPORTE PÚBLICO	<p>Aumento de demanda de 1018 viagens decorrentes do empreendimento, com uma demanda de 122 no pico da manhã (12 sentido bairro e 110 sentido centro) e de 135 no pico da tarde (95 sentido bairro e 41 sentido centro).</p> <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>Tais questões terão que ser repassadas para a Concessionária de Transporte Público.</p>	<ul style="list-style-type: none">• Aumentos de viagens de e para o bairro, ajustando o número de linhas e viagens à nova demanda.• Estudo de criação / interligação de linha de ônibus conectando a antiga comunidade com a atual, bem como a infraestrutura necessária, tais como paradas de ônibus, sinalização vertical e horizontal.• Revitalização e manutenção das paradas de ônibus existentes.• Alinhamento com a operadora de transporte público da cidade.	Município





SÍNTESE DOS IMPACTOS IDENTIFICADOS E MEDIDAS PROPOSTAS PARA MITIGAÇÃO

SETOR	IMPACTOS IDENTIFICADOS	MEDIDAS PROPOSTAS	RESPONSABILIDADE
DRENAGEM PLUVIAL	<p>As redes de drenagem existentes nas Ruas Athanásio Becker e Bruno Werner Storck não possuem dimensões adequadas para receber a contribuição adicional de água proveniente da área do empreendimento.</p> <p>Há a necessidade de melhorias na rede pluvial para absorção da contribuição do empreendimento.</p>	<ul style="list-style-type: none">• Deverá ser executada uma nova rede de drenagem utilizando tubos de concreto com diâmetro de 600 mm, padrão PBPA-2, ao longo da Rua Adolfo Henrique Streb, desde o empreendimento até a caixa de inspeção localizada na esquina da Rua Alcântara, próxima ao Arroio Pampa ou estudando alternativa técnica de forma a conduzir as águas pluviais para o outro lado da Av. dos Municípios;• Os projetos deverão seguir as diretrizes estabelecidas no Boletim Técnico (BT) do município.• Bocas de Lobo (BL) e Caixas de Inspeção (CI) deverão ser instaladas nas redes a serem implantadas, conforme especificações constantes no Boletim Técnico (BT).• O empreendimento deverá atender as diretrizes e determinações da DEP quanto a retenção pluvial prevista pela lei LC 2946/2016 em processo específico.	Empreendedor
PAVIMENTAÇÃO	<p>Impacto de acréscimo de número de veículos ao local, bem como o trânsito de pedestres intensificado, causando desgaste do pavimento que já é precário;</p>	<ul style="list-style-type: none">• Identificação de vias para mão única;• Conclusão da casa de bombas;• Discussão com a EGR, readequação das vias locais e solicitação de proposição de mais de um acesso ao empreendimento;• Revitalização/ manutenção das vias locais que dão acesso ao empreendimento.	<p>Conclusão da casa de bombas - Município</p> <p>Revitalização/ manutenção das vias locais e demais medidas apontadas - empreendedor</p>





SÍNTESE DOS IMPACTOS IDENTIFICADOS E MEDIDAS PROPOSTAS PARA MITIGAÇÃO

SETOR	IMPACTOS IDENTIFICADOS	MEDIDAS PROPOSTAS	RESPONSABILIDADE
ILUMINAÇÃO PÚBLICA	Levando em consideração o aumento de 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.	<ul style="list-style-type: none">• Substituição das luminárias VSAP (70 W) por luminárias de LED (40 W) (conforme padrão e descritivo utilizado pela PMNH) em toda a Rua Elvira Maria da Conceição;• Substituição das luminárias VSAP (70 W) por luminárias de LED (40 W) (conforme padrão e descritivo utilizado pela PMNH) em toda a Rua Adolfo Henrique Streb;• Substituição das luminárias VSAP (70 W) por luminárias de LED (40 W) (conforme padrão e descritivo utilizado pela PMNH) em toda a Rua Bruno Werner Storck;• Substituição das luminárias VSAP (70 W) por luminárias de LED (40 W) (conforme padrão e descritivo utilizado pela PMNH) em toda a Rua Athanásio Becker;• Em caso de construção de equipamentos públicos como: Praças, academias ao ar livre, quadra de esportes deverá ser previsto projeto e instalação de iluminação pública;• No acesso ao empreendimento pela Av. Dos Municípios em caso de extensão de rede elétrica RGE, deverá ser previsto iluminação pública neste postes.	Empreendedor





SÍNTESE DOS IMPACTOS IDENTIFICADOS E MEDIDAS PROPOSTAS PARA MITIGAÇÃO

SETOR	IMPACTOS IDENTIFICADOS	MEDIDAS PROPOSTAS	RESPONSABILIDADE
MEIO AMBIENTE - LIMPEZA URBANA	Os empreendimentos de 900 unidades gerará um grande volume de RSU e impacto pontual no trânsito no momento da coleta.	<ul style="list-style-type: none">• O gerenciamento, incluindo a separação, coleta e destinação final dos RCCs (Resíduos de Construção Civil) é de responsabilidade do empreendimento (gerador);• O local para armazenamento de resíduos deve atender à geração de resíduos das 900 unidades; devendo ser reservado espaço para colocação de 3 centrais de armazenamento de RSU (um para cada acesso), de acordo com as orientações da DLU.• 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;• A área de meio-fio em frente às lixeiras não deve permitir estacionamento (deve estar sempre livre para acesso da coleta com caminhões compactadores);• Sugere-se a adoção de cadeado padrão para o armazenamento dos resíduos, a fim de evitar a interferência de catadores informais;• As lixeiras instaladas não devem obstruir o passeio público;• Observar a importância da conscientização para correta separação de resíduos;• 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).	Empreendedor
LICENCIAMENTO AMBIENTAL		Será alvo de Licenciamento Ambiental.	Empreendedor





SÍNTESE DOS IMPACTOS IDENTIFICADOS E MEDIDAS PROPOSTAS PARA MITIGAÇÃO

SETOR	IMPACTOS IDENTIFICADOS	MEDIDAS PROPOSTAS	RESPONSABILIDADE
COMUSA	<p>No momento não há rede com capacidade para abastecer o condomínio com 900 economias conforme proposição, para questão de esgotamento sanitário a solução deve ser estudada obedecendo as necessidades solicitadas pelo Meio Ambiente.</p> <p>Esta localização exige que seja implementada obras para fornecimento de água e de esgoto.</p>	<p>PARA ÁGUA:</p> <ul style="list-style-type: none">Se faz necessário de melhorias no sistema atual, implementação de reservatório no empreendimento com consumo de no mínimo 1 dia de reservação, bem como adequar a rede de adução à necessidade do empreendimento. <p>PARA ESGOTO :</p> <ul style="list-style-type: none">O esgoto pode ser encaminhado para a ETE Morada dos Eucaliptos desde que haja um incremento de vazão na ETE por meio de novas obras, interligando a saída do Empreendimento no poço de visita a ser indicado no projeto, o qual faz parte do SES Morada dos Eucaliptos, cuja Estação de Bombeamento de Esgotos da Vila Kipling (EBE Kipling) deverá também ser adequada para atender ao acréscimo de vazão proveniente do empreendimento, assim poderá ser utilizada toda a estrutura atual da EBE Kipling para realizar as adequações.Poderá ainda ser utilizada toda a estrutura atual da ETE Morada dos Eucaplitos para realizar as adequações ou fornecer outras soluções locais.	<p>ÁGUA - COMUSA (depende do financiamento)</p> <p>ESGOTO - empreendedor</p>





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

CREA RS 219672
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





ANEXO:

Foi realizado estudo preliminar para fins de dimensionamento dos equipamentos públicos comunitários a serem implantados no lote que será destinado ao município:

