



EIV SIMPLIFICADO

Proprietário: ZERONOVE EXPORTADORA LTDA

Empreendedor: 2MS ENGENHARIA LTDA

Local: Rua General Anapio Gomes 135, Canudos

Condomínios de unidades autônomas residencial com 640 unidades habitacionais (3 condomínios)

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;

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 18/02/2025 12:29 -03:00 - 03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE <https://lc.ipm.com.br/p7641ba59476f6>.





Estudo de Impacto de Vizinhança

O GRUPO TÉCNICO PARA ELABORAÇÃO DOS ESTUDOS DE IMPACTO, com base no requerimento de protocolo 153040/2024 de 2MS ENGENHARIA, 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 23/2024;
- Que o EIV irá embasar a emissão das DUEs para o empreendimento;
- Considerando que, tratando-se de empreendimento de 3 condomínios contíguos com total de 640 Unidades Habitacionais correspondendo a 2.112 pessoas a mais em um único ponto da cidade, representando quase 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. 153040 / 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





CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Proprietário: ZERONOVE EXPORTADORA LTDA

Empreendedor: 2MS ENGENHARIA LTDA

Local: Rua Rua General Anápio Gomes 135, Canudos (setores AEA - Horizontal, ZI, cód. loc. 23.030.00302 matrícula 136.887)

Descrição: Trata-se de condomínios de unidades autônomas residencial com 640 unidades habitacionais em 3 condomínios (40 blocos de 4 pavimentos).

Acessos: **NÃO FOI APRESENTADO**

Prazo de entrega: 18 meses

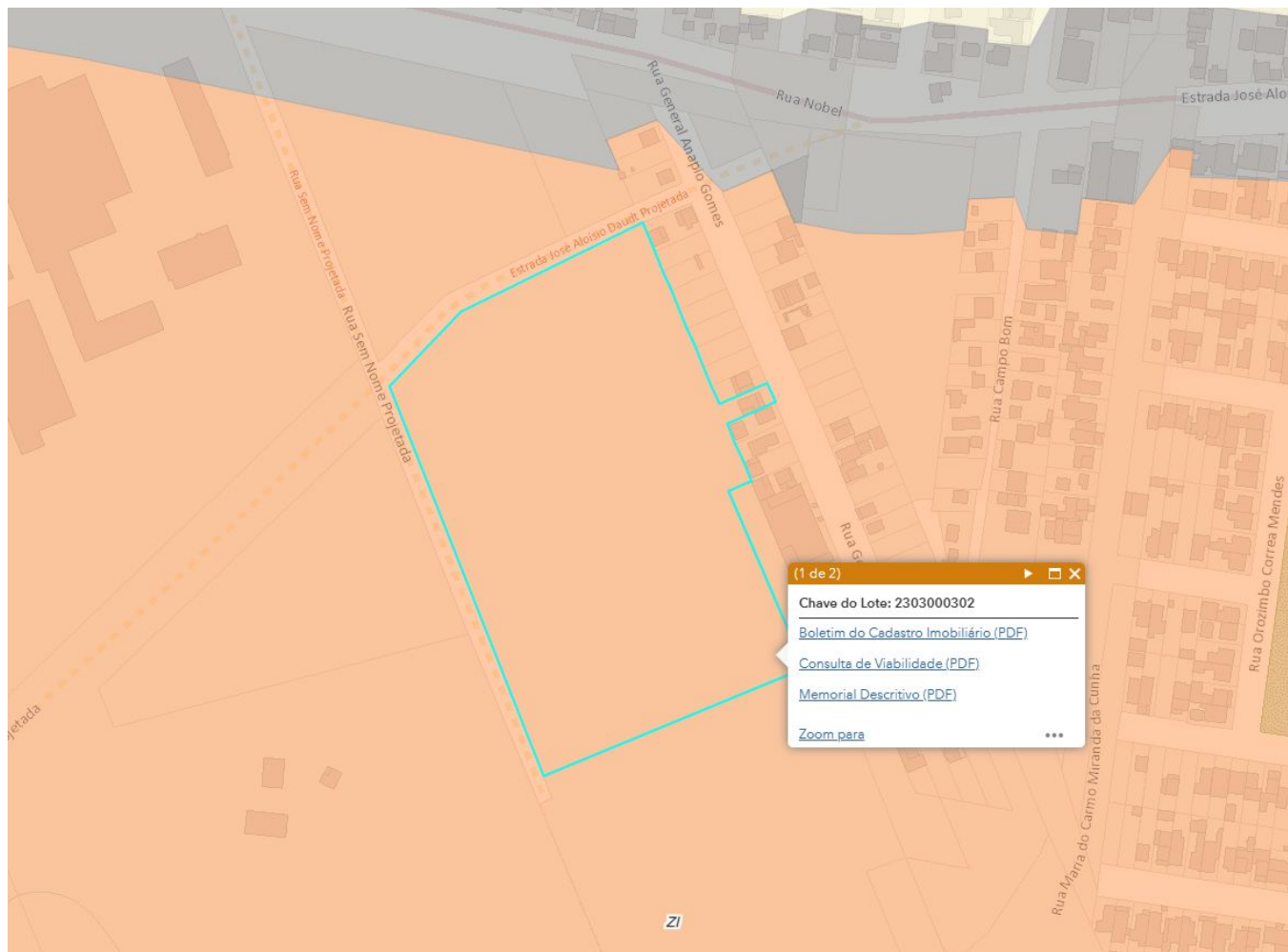




ZONEAMENTO

ZI

AEA - Horizontal



ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 18/02/2025 12:29 -03:00 - 03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSAR <https://ic.ipm.com.br/p7641ba59476f6>.



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 Ajardinamento (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

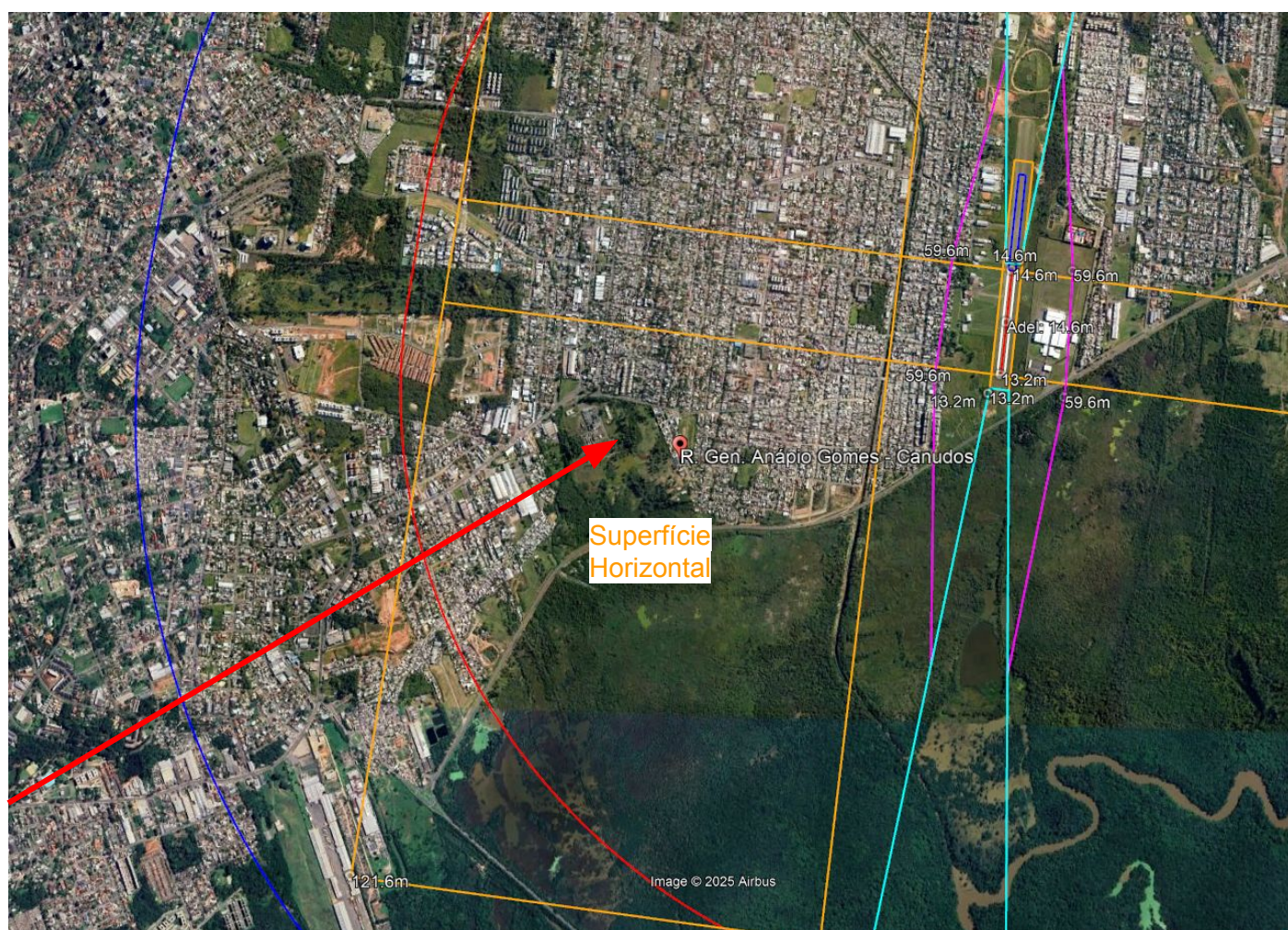
P = Permitido
NP = Não Permitido
PA = Permitido Sob Análise



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 da superfície Horizontal.



ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 18/02/2025 12:29 -03:00 - 03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSSE <https://ic.ipm.com.br/p7641ba59476f6>.



Aeroporto Regional Pedro Adams Neto

IMPLANTAÇÃO APRESENTADA PELO EMPREENDEDOR



ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 18/02/2025 12:29 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE <https://c.ipm.com.br/p7641ba59476f6>.





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

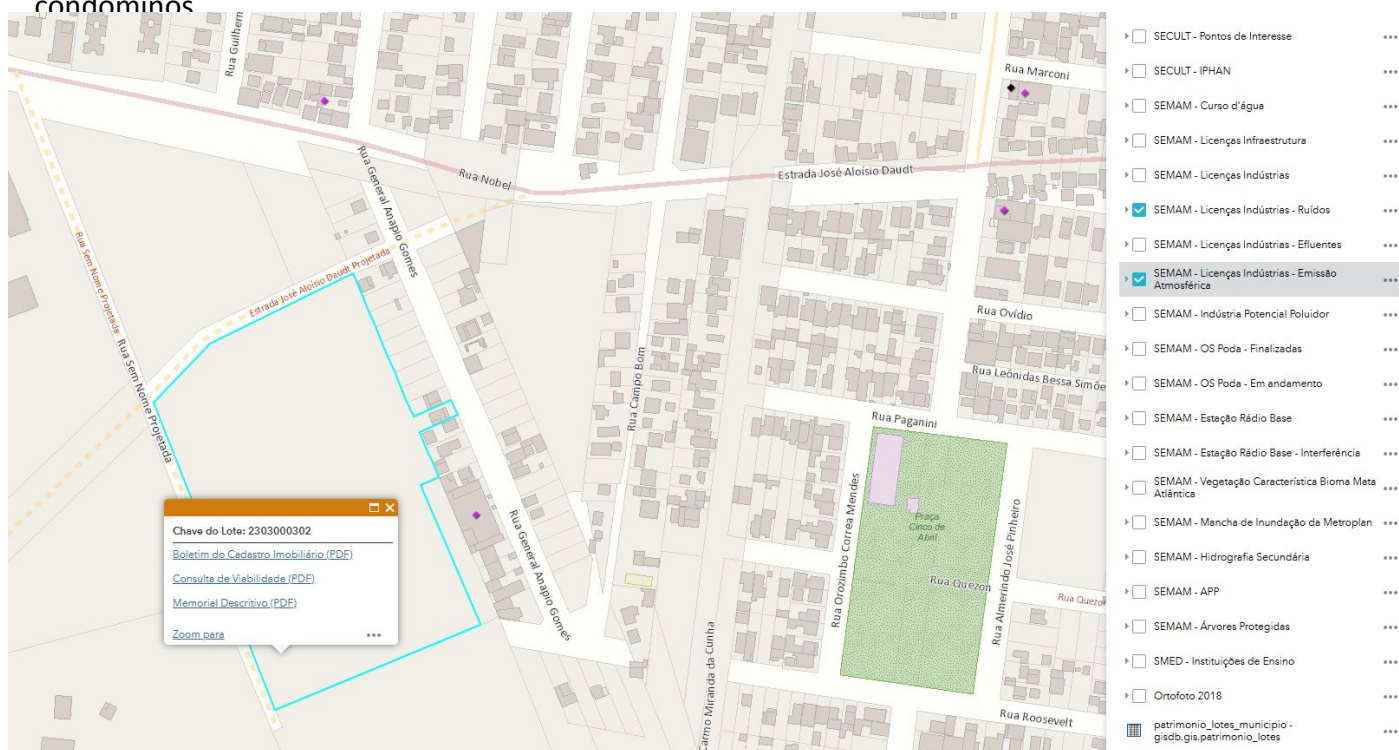
O empreendimento está situado em área predominantemente residencial, com acesso a estabelecimentos comerciais e de serviço que se distribuem pelo entorno e se concentram em maior quantidade ao longo da Rua Bartolomeu de Gusmão e em menor quantidade pela Rua Nobel.

É possível observar também a existência de uma praça ao leste do empreendimento, com potencial para melhorias dos espaços no que se refere a área de lazer e esporte, a Praça Cinco de Abril.

No entorno do empreendimento, 1km ao leste, existe 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

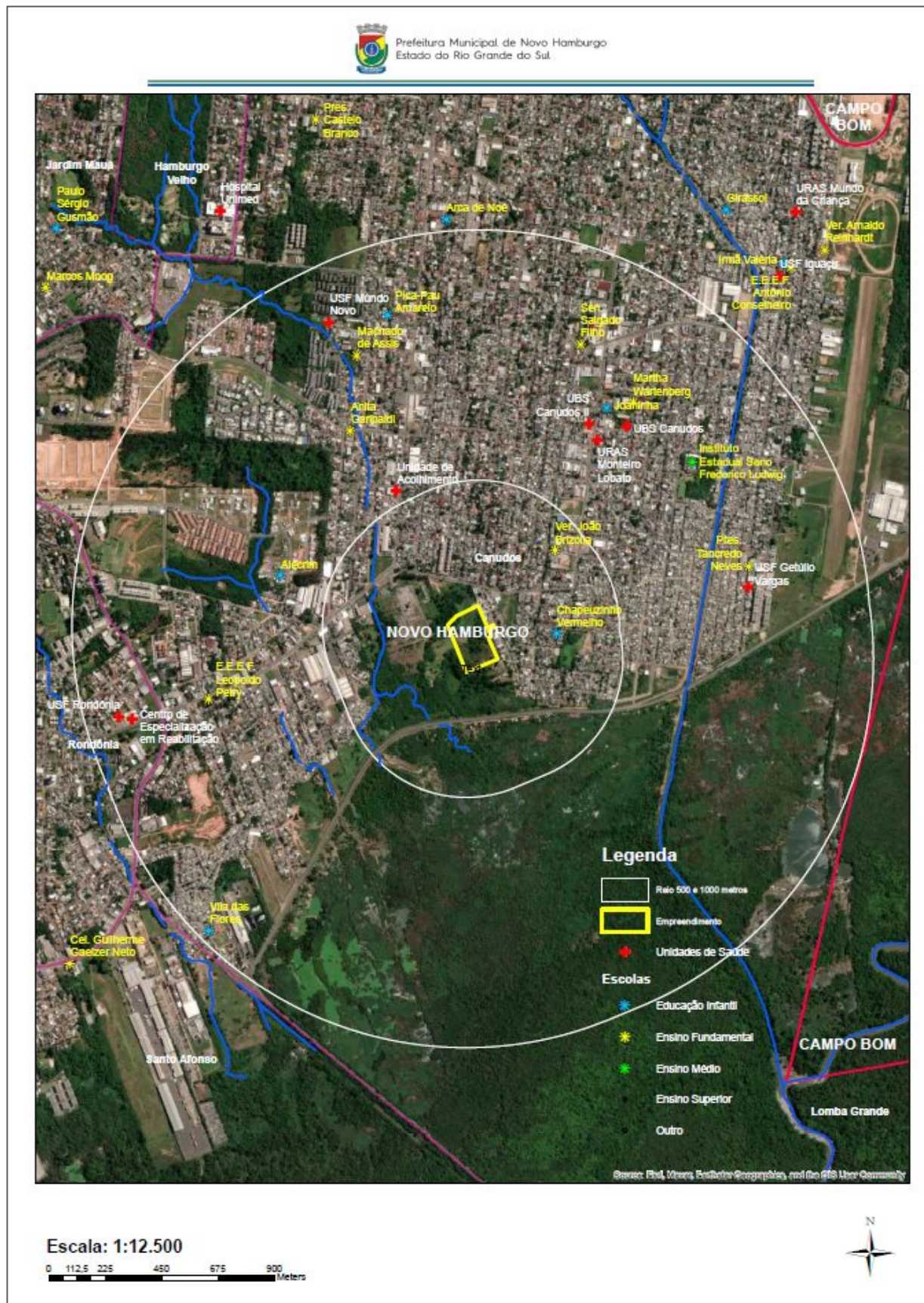


Mapa Poluição Sonora e Atmosférica no entorno



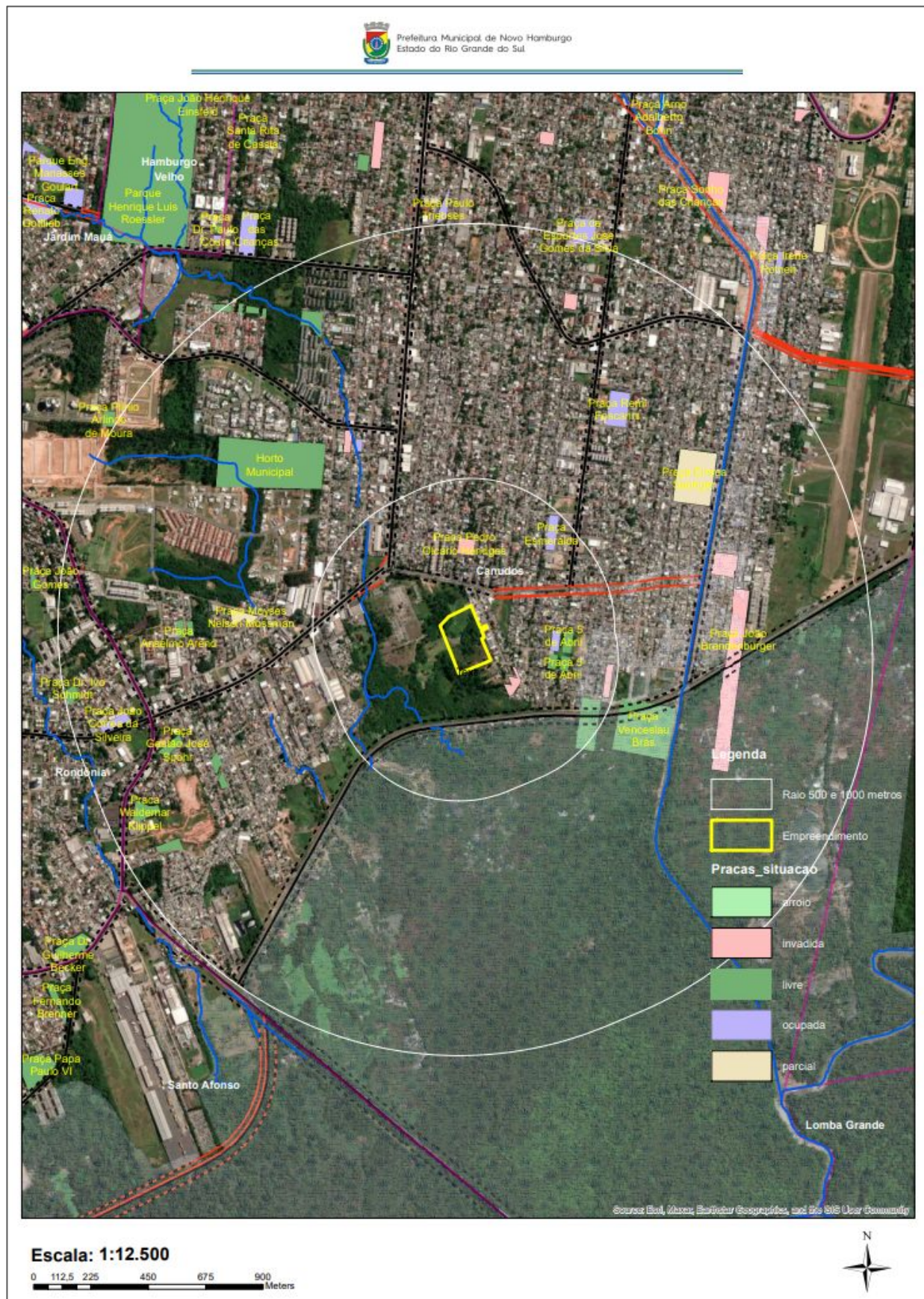


IDENTIFICAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO, SAÚDE E ASSISTÊNCIA SOCIAL DO ENTORNO



Mapa Equipamentos Públicos do entorno

IDENTIFICAÇÃO DAS ÁREAS VERDES E PRAÇAS DO ENTORNO



ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 18/02/2025 12:29 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE <https://c.ipm.com.br/p7641ba59476f6>.





IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DAS VIAS DO ENTORNO

O lote onde pretende-se implantar o empreendimento possui frente atualmente apenas para a Rua General Anápio Gomes, uma via local, com pistas e passeios simples, sentido duplo de circulação, com permissão de estacionamento em ambos os lados.

Faz parte da área de influência direta do empreendimento, a Rua Nobel, uma via de caráter arterial, que conecta a Rua Bartolomeu de Gusmão e a Estrada José Aloísio Daudt. Concentra linhas de transporte público.

Estão previstas diretrizes viárias importantes no entorno do lote, como o prolongamento da Estrada José Aloísio Daudt, ao norte, com parte da área atingida já em nome do Município mas ainda não implantada e o prolongamento da Rua Roosevelt ao sul. Além disso, à oeste do lote, está prevista via que fará ligação entre a Rua Nobel e a Rua Roosevelt, essa também com parte de área já do Município, porém ainda não implantada.



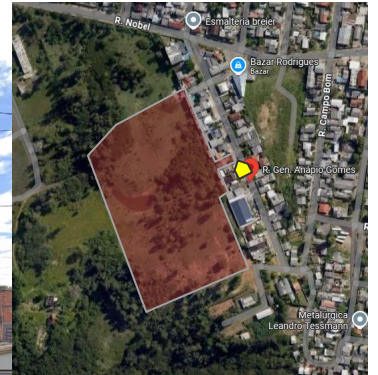
Mapa Sistema Viário Entorno





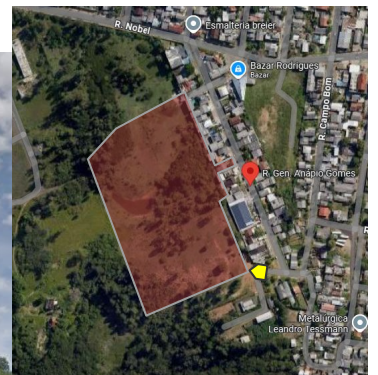
SITUAÇÃO DAS VIAS DO ENTORNO

130 R. Gen. Anápio Gomes
Novo Hamburgo, Rio Grande do Sul
Google Street View
ago. de 2024 Ver mais datas



Rua General Anápio Gomes, em frente ao lote do empreendimento

R. Anápio Gomes
Novo Hamburgo, Rio Grande do Sul
Google Street View
Ver mais datas



Rua General Anápio Gomes, interseção com Rua Roosevelt





SITUAÇÃO DAS VIAS DO ENTORNO



Rua General Anápio Gomes, interseção com prolongamento da Estrada José Aloísio Daudt



Rua Nobel, interseção com Rua General Anápio Gomes



SITUAÇÃO DAS VIAS DO ENTORNO



XXXXXXX

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 18/02/2025 12:29 -03:00 - 03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSSE <https://ic.ipm.com.br/p7641ba59476f6>.



XXXXXXXXX



IDENTIFICAÇÃO DOS ACESSOS AO EMPREENDIMENTO

PELA IMPLANTAÇÃO APRESENTADA, NÃO FOI POSSÍVEL IDENTIFICAR O ACESSO PREVISTO PARA O EMPREENDIMENTO.

Entende-se que, pelas condições do entorno, o ideal é que o acesso seja realizado pelo prolongamento da Estrada José Aloísio Daudt, ao norte, em função da hierarquia viária e uma vez que parte da área atingida pela projeção viária já está em nome do Município, sendo necessária a implantação da via.



Mapa Acessos ao Empreendimento

Legenda:

- Projeções Viárias já doadas ao Município.
- Projeção Viária apenas demarcada em DPD.





ESTIMATIVA DO INCREMENTO POPULACIONAL

O empreendimento proposto possui um total de 640 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 640UH		2112	116	126	120	130
			20 a 24 anos	25 a 29 anos	30 a 34 anos	35 a 39 anos
Novo Hamburgo (RS)			16420	17001	17073	17181
Empreendimento 640UH			152	158	158	159
			40 a 44 anos	45 a 49 anos	50 a 54 anos	55 a 59 anos
Novo Hamburgo (RS)			17413	14783	15570	16384
Empreendimento 640UH			162	137	144	152
			60 a 64 anos	65 a 69 anos	70 a 74 anos	75 a 79 anos
Novo Hamburgo (RS)			13896	10661	7751	4812
Empreendimento 640UH			129	99	72	45
			80 a 84	85 a 89	90 a 94 anos	95 a 99 anos
Novo Hamburgo (RS)			3056	1628	654	141
Empreendimento 640UH			28	15	6	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 / Novo Hamburgo Selecionar local Panorama Pesquisas História & Fotos Mapas	Censo 2022 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
	DOMÍLIOS			
	DOMÍLIOS RECENSEADOS	106.318		domicílios
	DOMÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES OCUPADOS	89.848		domicílios
	PESSOAS INDÍGENAS			
	PERCENTUAL DA POPULAÇÃO RESIDENTE	123		peessoas
		0,05		%

Dados CENSO 2022 - IBGE Município de Novo Hamburgo

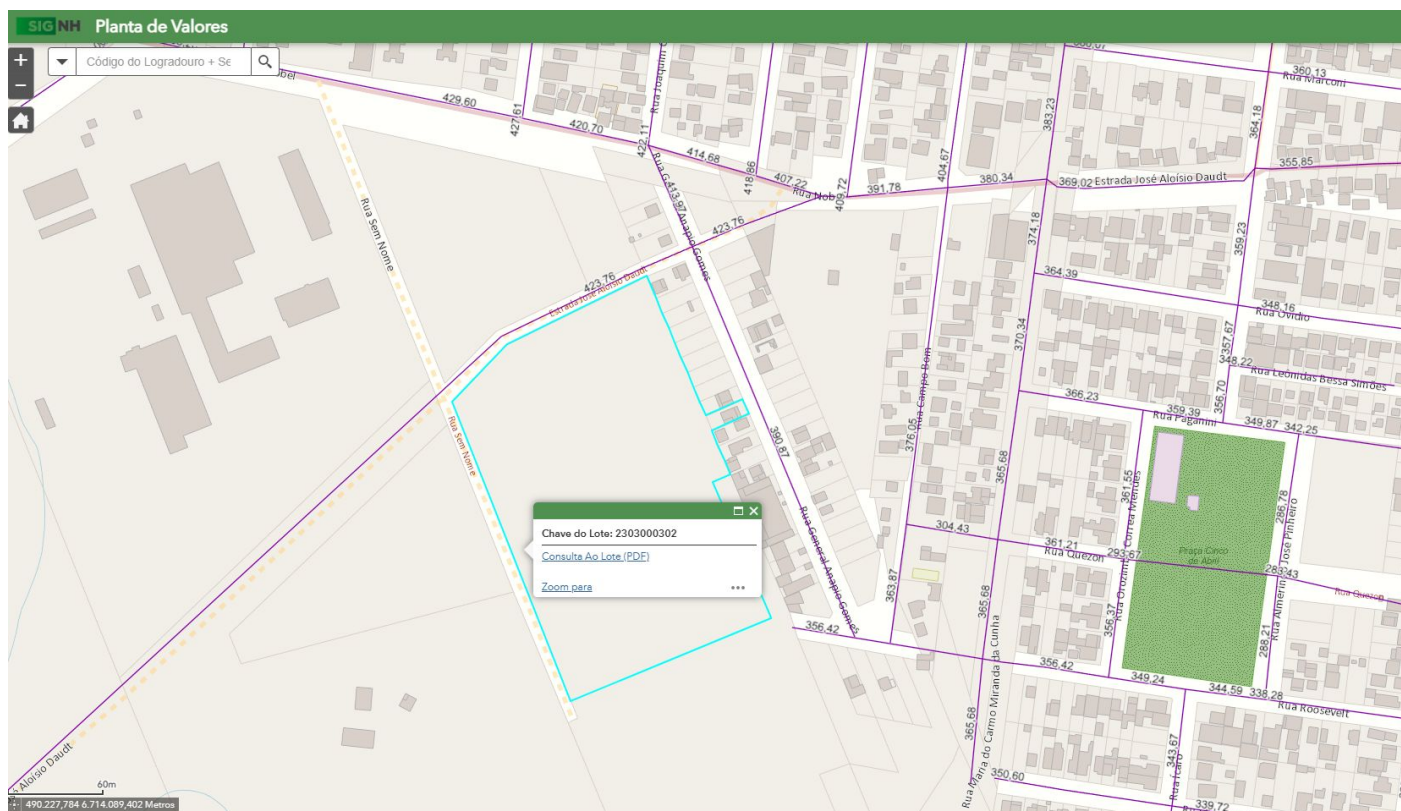
IBGE				
Página Inicial Aniversários dos Municípios O que você procura?				
Brasil / Rio Grande do Sul / Novo Hamburgo Selecionar local Panorama Pesquisas História & Fotos Mapas	DOMÍLIOS			
	DOMÍLIOS RECENSEADOS			
	Espécie de domicílio			
	PARTICULAR	106.224		domicílios
	COLETIVO	94		domicílios
	Variação de domicílios recenseados			
	VARIAÇÃO ABSOLUTA	17.676		domicílios
	VARIAÇÃO RELATIVA	19,94		%
	DOMÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES OCUPADOS			
	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 38 blocos de 4 pavimentos em 3 condomínios na área do lote ao sul da Rua Nobel.

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

Como a proposta compreende 3 condomínios e sendo que os blocos ficarão relativamente distribuídos além de que existe condomínio com blocos de 5 pavimentos próximo ao empreendimento na Rua Nobel, os impactos na paisagem, ventilação e iluminação será baixo por possuir os espaços das ruas internas de afastamento e pelos blocos estarem distribuídos pelo lote





ANÁLISE DOS SETORES DO MUNICÍPIO

EDUCAÇÃO:



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



EDUCAÇÃO
PREFEITURA
NOVO HAMBURGO

SETOR DE INFRAESTRUTURA PREDIAL - DIRAD/SMED

EIV PROTOCOLO 153040/2024 – 2MS ENGENHARIA.

Em relação ao EIV acima citado, referente a implantação de Condomínio Residencial com 03 condomínios de unidade autônomas com 640 unidades habitacionais junto a Rua Gen. Anápio Gomes, nº 135, 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 – DIREDE/SMED e Comissão Mista de Análise da Secretaria de Educação:

O empreendimento possui 640 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 2.112 (dois mil cento e doze) 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 (640 UH)
0 - 4	12.553	116
5 - 14	26.611	246
Total Idade Escolar (Rede Municipal)	39.164	362

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 Anita Garibaldi	443	80
EMEB Machado de Assis	765	104
EMEB Sen. Salgado Filho	680	45
EMEB Ver. João Brizola	441	53
EMEB Martha Wartemberg	872	83
Total	3.201	365

- Um excedente de 365 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

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, da Cidadania e 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 FE4) Região de Impacto direto do Empreendimento (Dentro do perímetro da microrregião)		
Escola	Vagas Existentes	Vagas Disponíveis
EMEJ Joaquina	189	-24
EMEJ Alecrim	156	-8
EMEJ Pica-Pau Amarelo	231	16
EMEJ Chapeuzinho Vermelho	272	32
EMEJ Arca de Noé	231	9
Total	1.079	25

- Um excedente de 25 vagas, com déficit de 32 vagas na faixa FE0 e FE1 no entorno do empreendimento.

Portanto, de acordo com a Tabela 3, especialmente nas faixas FE0 e FE1 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 116 crianças conforme Tabela 1 (Incremento Populacional), **será necessário a ampliação de vagas** com execução de ampliação de 2 salas na EMEJ Joaquina.

- Ampliação da EMEJ Joaquina – Projeto padrão PMNH existente;
 - a) Quantidade de Salas: 2 (duas salas e banheiros com trocador);
 - b) Capacidade de atendimento: 40 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 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 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

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

MOBILIDADE URBANA:

ANÁLISE

Atenta-se que o projeto apresentado não condiz com o formato e disposição do lote em si, sendo, inclusive, inviável o acesso apresentado no mesmo por não se conecta com as ruas Roselvelt ou Gen. Anápio Gomes; A área de conexão com as ruas corresponde a outro lote (2303000313), além de dever contemplar todos os três condomínios de maneira distinta e individual. Pelas condições do entorno e das demarcações do lote, entende-se que o acesso deveria ser ou (i) a leste pelo avanço do lote em contato com a R. Gen. Anápio Gomes, ou (ii) a norte pela projeção da Estrada José Aloísio Daudt.

Sem definição clara e consolidada das vias de acesso aos três condomínios, os mesmos foram tratados como um mesmo polo gerador de viagens. Considerando os dados de ocupação do empreendimento, as 640 UH correspondem a 1749 pessoas acima de 14 anos. Considerando que cada uma dessas pessoas realiza 2,9 viagens médias por dia, serão geradas 5.071 viagens por dia. Considerando a distribuição modal da ZT-7, onde encontra-se o empreendimento, seriam 2804 viagens de carro, 269 viagens de moto, 948 viagens de ônibus e 801 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 lote temos uma geração de modais privados (carros e motos) no acesso de 369 viagens no pico da manhã (37/332) e de 409 no pico da tarde (258/111).

Quanto aos passeios, o existente na R. General Anápio Gomes encontra-se irregular e não consolidado, requerendo regulamentação e consolidação.

300 veículos na hora-pico equivalem 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.

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.





ANÁLISE DOS SETORES DO MUNICÍPIO

MOBILIDADE URBANA:

IMPACTO IDENTIFICADO

Grande volume de tráfego afunilado, dependente da disposição dos acessos aos condomínios. Conforme localização dos acessos, pode ser necessário aumento de capacidade nas ruas Gen. Anápio Gomes e R. Campo Bom. Tal aumento pode dar-se por (i) remoção de estacionamento de um dos lados das ruas ou (ii) implantação de mão única em ambas, estruturando um laço de quadra. Sem a consolidação do posicionamento dos acessos aos condomínios e das delimitações dos mesmos, não é possível confirmar quais vias terão que escoar o volume oriundo de cada parcela dos 40 blocos / 640 unidades. Considerou-se, então, as principais vias do entorno.

MEDIDAS PROPOSTAS

Revitalização das ruas Gen. Anápio Gomes, Roselvelt e Campo Bom, conforme aumento de capacidade necessário.

Revitalização e normalização dos passeios nas ruas Gen. Anápio Gomes e Roselvelt.

Mais medidas podem ser necessárias conforme a alocação dos acessos do condomínio.

Divisão Modal ZT-7			
Transporte	Modal	%	Viagens geradas
Privado	Carro	55,3	2.804
	Moto	5,3	269
	Ônibus	18,7	948
Público	Trem	0,5	25
	Uber	2,4	122
	a pé	15,8	801
Ativo	bicicleta	1,9	96

Horário-pico			
	<i>manhã</i>	<i>Atração</i>	<i>Produção</i>
Coeficiente	12%	10%	90%
Privado	369	37	332
Público	131	13	118
ativo	108	11	97
	<i>tarde</i>	<i>Atração</i>	<i>Produção</i>
Coeficiente	13,3%	70%	30%
Privado	409	286	123
Público	146	102	44
ativo	119	83	36





ANÁLISE DOS SETORES DO MUNICÍPIO

SAÚDE:

O acréscimo de população previsto é de 2.112 pessoas. Tendo em vista que tal endereço não possui Unidade de Saúde da Família de referência, a referência para atendimentos em saúde será a UBS Canudos a qual atualmente possui 5 equipes as quais hoje atendem 10.500 pessoas, assim estando saturada sendo que ultrapassa em 3.591 pessoas o número ideal conforme nova diretriz do componente que trata do vínculo de acompanhamento territorial.

As possibilidades de ampliação da unidade são sobre estacionamento dos funcionários ou sobre uma praça que faz divisa com a unidade de saúde, assim cabe estudo de viabilidade.

Deve ser levado em conta que para atender o excedente dos 3591 mais os novos 2112 gerados pelo empreendimento teria que ser de ampliado em duas equipes a UBS ou criado uma UBS nova com duas equipes.

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





ANÁLISE DOS SETORES DO MUNICÍPIO

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 no mesmo território;
- 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.

ASSISTÊNCIA SOCIAL:

Cras Canudos referência do território. Necessidade de ampliação da equipe, para além da equipe mínima. Necessidade de SCFV de execução direta ou indireta. Embora rede SUAS fragilizada no território, entende-se como uma possibilidade viável.





ANÁLISE DOS SETORES DO MUNICÍPIO

TRÂNSITO:

A Rua Nobel apresenta caráter arterial como via de escoamento das viagens geradas pelo empreendimento. A mesma apresenta intenção de ampliação a partir da R. General Anápio Gomes, sentido oeste. Tal ampliação melhoraria o escoamento de viagens, especialmente considerando que os acessos do empreendimento sejam corrigidos para a projeção da Estrada José Aloísio Daudt. Há, ainda, a previsão de ligação entre as ruas Nobel e Roosevelt, contornando o conjunto de condomínios.

Necessidade de consolidação e abertura das vias previstas – extensão da R. José Aloísio Daudt e ligação entre as ruas Nobel e Roosevelt.

TRANSPORTE PÚBLICO:

Três linhas passam nas proximidades:

- Rondônia Esmeralda,
- Guia Lopes Esmeralda,
- Vila kroeff

Aumento de demanda de 948 viagens decorrentes do empreendimento, com uma demanda de 113 no pico da manhã (11 sentido bairro e 102 sentido centro) e de 126 no pico da tarde (88 sentido bairro e 38 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.

DRENAGEM PLUVIAL:

Tendo em vista a localização e o porte do projeto, solicita-se ao empreendedor que apresente uma solução adequada para o lançamento dos efluentes pluviais provenientes do seu empreendimento. A rede de drenagem pluvial poderá ser direcionada por vias públicas até a rede de macrodrenagem, ou, alternativamente, poderá atravessar terrenos privados.

Neste último caso, o empreendedor deverá obter a devida anuência dos proprietários dos terrenos afetados e seguir os trâmites legais estabelecidos pela Procuradoria-Geral do Município (PGM) para formalizar os registros públicos e garantir a regularidade da implantação da rede. O empreendedor poderá realizar agendamento online para orientações de contrapartida/reforço de rede de drenagem para verificar junto à DEP o cadastro da rede pública de drenagem.

Entende-se que o ideal seria o prolongamento da Rua Roosevelt até o sul do empreendimento para instalação de rede de drenagem e escoamento do esgoto pluvial.





ANÁLISE DOS SETORES DO MUNICÍPIO

PAVIMENTAÇÃO:

Em relação a pavimentação, informo que a menos de 6 meses efetuamos a pavimentação asfáltica e a sinalização da via General Anápio Gomes, que é uma via muito congestionada e imprópria para o acesso ao empreendimento. Não há possibilidade de alargamento viário neste trecho. A área em questão não está isolada, apresenta cota adequada para a implantação, e pode ser acessada pelo norte do empreendimento, devendo ter a projeção de arruamento interna, redefinida.

Os principais impactos serão o aumento do fluxo viário pela Nobel e pela José Aloísio Daudt, e durante a fase da obra, irá gerar danos a pavimentação das rotas principais ao empreendimento.

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 e maior eficiência, que são luminárias do tipo LED. As ruas do entorno contam com luminárias VSAP 70W. A praça pública mais próxima (Praça 5 de Abril) já conta com luminárias de LED, porém alguns pontos da Praça necessitam de melhorias na iluminação.

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.

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:

Será realizado licenciamento ambiental.





ANÁLISE DOS SETORES DO MUNICÍPIO

COMUSA:

Nessa localidade, a Comusa tem condições de abastecer.

Com relação ao esgotamento sanitário, não há rede de esgoto separador absoluto nessa região, sendo necessário diretrizes da Semam para análise dos sistemas de tratamentos oferecidos pelo Empreendedor.

Há necessidade de extensão de rede para atender o Empreendimento.





SÍNTESE DOS IMPACTOS IDENTIFICADOS E MEDIDAS PROPOSTAS PARA MITIGAÇÃO

SETOR	IMPACTOS IDENTIFICADOS	MEDIDAS PROPOSTAS	RESPONSABILIDADE
EDUCAÇÃO	Especialmente nas faixas FE0 e FE1 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 116 crianças conforme Tabela 1 (Incremento Populacional), será necessário a ampliação de vagas.	Ampliação da EMEI Joaquina – Projeto padrão PMNH existente; Quantidade de Salas: 2 (duas salas, banheiros com trocador e playground); Capacidade de atendimento: 40 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 4 anos.	Responsabilidade do Município com apoio do empreendedor para obter verbas compatíveis.
SAÚDE	As possibilidades de ampliação da unidade são sobre estacionamento dos funcionários ou sobre uma praça que faz divisa com a unidade de saúde, assim cabe estudo de viabilidade. Deve ser levado em conta que para atender o excedente dos 3591 mais os novos 2112 gerados pelo empreendimento teria que ser de ampliado em duas equipes a UBS ou criado uma UBS nova com duas equipes.	Pelo exposto, é necessário ampliação da Unidade de Saúde ou da construção de nova Unidade de Saúde. Há preocupação as SMS referente ao valor para esta contrapartida sendo estimado entre 2,5 e 3,0 milhões	Responsabilidade do Município com apoio do empreendedor para obter verbas compatíveis.
SEGURANÇA PÚBLICA	Aumento da demanda por segurança, seja física, seja por videomonitoramento. Aumento de circulação de veículos e pedestres, bem aglomeração em áreas públicas.	Há a necessidade de que fibras óticas cheguem ao empreendimento, no intuito de que pontos de videomonitoramento e de cercamento eletrônico possam ser instalados.	Responsabilidade do Município





SÍNTESE DOS IMPACTOS IDENTIFICADOS E MEDIDAS PROPOSTAS PARA MITIGAÇÃO

SETOR	IMPACTOS IDENTIFICADOS	MEDIDAS PROPOSTAS	RESPONSABILIDADE
ESPORTE E LAZER	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	- Urbanização de Praça no entorno com os seguintes equipamentos de lazer: - Trilhas ecológicas - Playground rústico - Quadras poliesportivas de areia - Academia ao ar livre - Quiosques com churrasqueiras - Bancos - Mesas Sugestão de instalação dos equipamentos na Praça 5 de Abril.	Responsabilidade do Município
HABITAÇÃO	Para o serviço de Habitação o impacto mais significativo está na necessidade de melhoria da capacidade administrativa de atendimento.	- Autorização de construção por etapas; - 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.	1, 2, 4, 5 e 6 - Responsabilidade do Município; 3 - Responsabilidade do Município com apoio do empreendedor para obter verbas compatíveis.
ASSISTÊNCIA SOCIAL	Cras Canudos referência do território.	Necessidade de ampliação da equipe, para além da equipe mínima. Necessidade de SCFV de execução direta ou indireta.	Responsabilidade do Município





SÍNTESE DOS IMPACTOS IDENTIFICADOS E MEDIDAS PROPOSTAS PARA MITIGAÇÃO

SETOR	IMPACTOS IDENTIFICADOS	MEDIDAS PROPOSTAS	RESPONSABILIDADE
MOBILIDADE URBANA	Grande volume de tráfego afunilado, dependente da disposição dos acessos aos condomínios. Conforme localização dos acessos, pode ser necessário aumento de capacidade nas ruas Gen. Anápio Gomes e R. Campo Bom. Tal aumento pode dar-se por (i) remoção de estacionamento de um dos lados das ruas ou (ii) implantação de mão única em ambas, estruturando um laço de quadra. Sem a consolidação do posicionamento dos acessos aos condomínios e das delimitações dos mesmos, não é possível confirmar quais vias terão que escoar o volume oriundo de cada parcela dos 40 blocos / 640 unidades. Considerou-se, então, as principais vias do entorno.	1. Revitalização das ruas Gen. Anápio Gomes, Roosevelt e Campo Bom, conforme aumento de capacidade necessário. 2. Revitalização e normalização dos passeios nas ruas Gen. Anápio Gomes e Roosevelt. 3. Mais medidas podem ser necessárias conforme a alocação dos acessos do condomínio.	Responsabilidade do Município com apoio do empreendedor para obter verbas compatíveis.
TRÂNSITO	Necessidade de consolidação e abertura das vias previstas – extensão da R. José Aloísio Daudt e ligação entre as ruas Nobel e Roosevelt.	1. Implantação da extensão da R. José Aloísio Daudt e ligação entre as ruas Nobel e Roosevelt.	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
TRANSPORTE PÚBLICO	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.	1. Aumentos de viagens de e para o bairro, ajustando o número de linhas e viagens à nova demanda. 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. 3. Revitalização e manutenção das paradas de ônibus existentes. 4. Alinhamento com a operadora de transporte público da cidade.	Responsabilidade do Município
DRENAGEM PLUVIAL		1. Tendo em vista a localização e o porte do projeto, solicita-se ao empreendedor que apresente uma solução adequada para o lançamento dos efluentes pluviais provenientes do seu empreendimento. A rede de drenagem pluvial poderá ser direcionada por vias públicas até a rede de macrodrenagem, ou, alternativamente, poderá atravessar terrenos privados. Neste último caso, o empreendedor deverá obter a devida anuência dos proprietários dos terrenos afetados e seguir os trâmites legais estabelecidos pela Procuradoria-Geral do Município (PGM) para formalizar os registros públicos e garantir a regularidade da implantação da rede. O empreendedor poderá realizar agendamento online para orientações de contrapartida/reforço de rede de drenagem para verificar junto à DEP o cadastro da rede pública de drenagem.	Responsabilidade do empreendedor.





SÍNTESE DOS IMPACTOS IDENTIFICADOS E MEDIDAS PROPOSTAS PARA MITIGAÇÃO

SETOR	IMPACTOS IDENTIFICADOS	MEDIDAS PROPOSTAS	RESPONSABILIDADE
PAVIMENTAÇÃO	Os principais impactos serão o aumento do fluxo viário pela Nobel e pela José Aloísio Daudt, e durante a fase da obra, irá gerar danos a pavimentação das rotas principais ao empreendimento.	- As medidas principais propostas são a alteração imediata da posição de acesso ao empreendimento, devendo ocorrer em área junto a projeção da continuação da avenida José Aloísio Daudt para o oeste, incluindo a execução desta projeção pelo empreendedor; - Repavimentação de um trecho junto às ruas Nobel e José Aloísio Daudt, em suas extensões já pavimentadas.	Responsabilidade de do Município com apoio do empreendedor para obter verbas compatíveis.
ILUMINAÇÃO PÚBLICA	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.	- Substituição das luminárias VSAP (70W) por luminárias de LED (40W), conforme padrão e descritivo utilizado pela PMNH, em toda a Rua Nobel. - Adicionar duas luminárias (extensão de rede de IP) na Rua Nobel, trecho entre a rótula da Rua Bartolomeu de Gusmão e Rua Potiguara. - Substituição das luminárias VSAP (70W) por luminárias de LED (40W), conforme padrão e descritivo utilizado pela PMNH, em toda a Rua General Anápio Gomes. - Em caso de implementação de nova via e/ou extensão de via projetada, prever extensão de rede de IP, com luminárias do tipo LED (40W). - Necessário melhorias na iluminação da Praça 5 de Abril, levando em consideração o aumento de usuários da Praça. - 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.	Responsabilidade de 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
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.	1. O gerenciamento, incluindo a separação, coleta e destinação final dos RCCs (Resíduos de Construção Civil) é de responsabilidade do empreendimento (gerador); 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. 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; 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); 5. Sugere-se a adoção de cadeado padrão para o armazenamento dos resíduos, a fim de evitar a interferência de catadores informais; 6. As lixeiras instaladas não devem obstruir o passeio público; 7. Observar a importância da conscientização para correta separação de resíduos; 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).	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	Há necessidade de extensão de rede para atender o Empreendimento.	Com relação a água: 1. O ponto de tomada do empreendimento localiza-se na Rua Nobel, na rede existente de PEAD DE450, sendo que esse é parte integrante do projeto de abastecimento de água e a sua execução é de responsabilidade do Empreendedor. 2. Consumo de água a ser considerado 150l/hab.dia. 3. Reservação suficiente para demanda de um dia. a. Quanto ao esgotamento sanitário deverá atender às diretrizes da Licença Prévia. 4. Na licença, deve estar especificado o ponto de lançamento do esgoto sanitário. 5. Não há rede coletora de esgoto, devendo o projeto a ser apresentado contemplar a solução de tratamento de esgoto do empreendimento, que será solução local. 6. Deverá ser apresentado o dimensionamento da unidade de tratamento e cálculo da eficiência da solução proposta, levando em consideração o estabelecido em licenciamento e também nas NBRs e manual de instalações hidrossanitárias da COMUSA.	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 Edinei Lopes

Diretor da Guarda Municipal

