



QUESTÕES/ETAPAS		DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO	DIAGNÓSTICO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA	IMPACTOS URBANOS	MEDIDAS PREVENTIVAS, MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS	PLANOS E PROGRAMAS DE MONITORAMENTO
I	ADENSAMENTO POPULACIONAL <ul style="list-style-type: none"> • Avaliação dos dados populacionais atualizados; • Caracterização do nível sócioeconômico da população; • Previsão de crescimento populacional; • Previsão de densidade de ocupação com base no Plano Diretor Municipal; • Capacidade de Absorção do ambiente urbano; • Significância do adensamento existente e previsto com base no plano diretor. 	A área total de lotes é igual a 219.186,70m ² ou 55,46% do total da área, no total de 362 lotes, sendo 241 lotes residenciais (1562 unidades), 112 lotes mistos e 9 lotes comerciais, projetando-se um acréscimo de populacional de 5.623 pessoas.	A população na AID corresponde a 25 mil habitantes em unidades habitacionais predominantemente unifamiliares térreas, contemplando os loteamentos: Antonio Carlos Jobim, Parque Residencial Dona Helena, Parque Residencial Ipiranga, parte do Parque Garibaldi, Jardim Esplanada, Parque Águas Claras e Quinta do Sol, nesse contingente identifica-se uma parcela que encontram-se em situação e irregularidade fundiária.	O impacto do adensamento é positivo uma vez que pode-se otimizar o uso da infraestrutura e dos equipamentos urbanos.	Redimensionamento/adaptação das estruturas municipais ao novo cenário, propor solução para o transporte de usuários do CÔAS, regularização fundiária de algumas ocupações.	
II	CARACTERIZAÇÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO <ul style="list-style-type: none"> • Levantamento do perfil de uso e ocupação do solo na AID (Residencial, Comercial, Industrial, Institucional, etc); • Parâmetros urbanísticos da AID (Taxa de permeabilidade, Índices construtivos e Taxas de ocupação); • caracterização da regularidade da ocupação do entorno. 	A proposta prevê uma ocupação horizontal em unidades habitacionais predominantemente unifamiliares, a gleba encontra-se zoneada majoritariamente como de USO MISTO SUB-ZONA 5 com IA=1,2 e TO=60%.	Nas vias internas principais da AID, em especial nas Articuladoras, a tipologia das edificações é predominantemente de prédios térreos e de 2 pavimentos e a ocupação na casa dos 50% utilização comercial, 20% serviços, 30% residencial, no interior dos quarteirões, em vias locais, a tipologia é de casas térreas e a ocupação residencial.	Como trata-se de um vazão urbano contíguo a áreas dotadas de infraestrutura e equipamentos públicos, a ocupação desses vazios é recomendável.	Quanto ao uso e ocupação, não há o que mitigar.	A fiscalização municipal deverá estar presente permanentemente para garantir a regularidade das ocupações e dos usos.
III	AValiação IMOBILIÁRIA <ul style="list-style-type: none"> • Laudo de avaliação dos valores dos imóveis da área de influência; • Valorização Imobiliária com o decorrer do tempo; 	Por tratar-se de uma área de exploração de argila e pelo passivo social característico da área que sofreu depredação em virtude da falência da olaria que havia naquele local instalada, além da vulnerabilidade da mesma por ameaças de ocupação, sua valorização sofreu um processo de queda ao longo dos anos.	Na AID, em pesquisa realizada, identificou-se que o valor negociável do m ² de área construída, chega a R\$1.214,39 (Hum Mil, Duzentos e Catorze Reais e Trinta e Nove Centavos).	O impacto da ocupação da área, sob o ponto de vista da valorização imobiliária, é altamente positivo.	Não há medidas mitigadoras nem compensatórias.	Deverá haver uma atualização da planta de valores de IPTU a partir da implantação do empreendimento.
IV	EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS <ul style="list-style-type: none"> • Níveis de serviços do atendimento à população antes da implantação do empreendimento; • Descrição e dimensionamento do acréscimo decorrente do adensamento populacional previsto no PDDU; • Capacidade de atendimento a demanda futura. 	População prevista para o empreendimento = 5.632, demanda por ensino fundamental = 16,4% = 922 novas vagas, demanda por ensino médio = 8,3% ou 467 vagas, demanda por ensino superior = 12,54% ou 706 vagas.	Existem implantados na AID a seguinte estrutura: 3 escolas de ensino fundamental, 1 escola de ensino médio; existe implantado e em funcionamento na AID 1 USM e está em construção uma UPA, não foram disponibilizados informações sobre cultura e lazer assim como não foram informados a capacidade instalada e de atendimento a demanda gerada pelo empreendimento.	Como não há informações da capacidade implantada, não há como medir os impactos, no entanto, embora a estatística do empreendedor afirme que 70% da população que ocupará o empreendimento venha de regiões do próprio município, inclusive do entorno imediato e que já utilizam a estrutura municipal implantada, deverá haver o redimensionamento dos equipamentos já implantados.	Redimensionamento da capacidade instalada, à partir da demanda apresentada.	Realização do acompanhamento estatístico da demanda decorrente da ocupação do empreendimento.
V	TRÁFEGO E TRANSPORTE PÚBLICO <ul style="list-style-type: none"> • Identificação da rede de tráfego principal demarcada em planta; • Caracterização da rede de tráfego; • Contagem volumétrica classificatória de tráfego; • Identificação dos níveis de serviços nas principais interseções da rede de tráfego; • caracterização dos serviços de transporte público na região; • Determinação da atratividade e geração de viagens pelo empreendimento cenário de 10 anos com e sem o empreendimento; • Distribuição das viagens na rede de tráfego; • Análise e compatibilização com eventuais empreendimentos do entorno; • Montagem da matriz de impactos de tráfego. 	O projeto atende as diretrizes viárias propostas pelo município e estabelece conexões das vias propostas com as existentes no entorno. 28,60% do total da gleba correspondem ao arruamento. A geração de viagens total pelo empreendimento = 1157, sendo que 90% desses utilizam a rede de tráfego principal e 70% na hora pico.	A rede de tráfego principal estabelecida, com exceção da Estrada Passo do Hilário, apresenta pavimentação em CBUQ, iluminação pública e deficiente sinalização de trânsito. Nas interseções estudadas, alguns movimentos já apresentam capacidade não garantida, com tempo de espera superior a 60seg. Existem linhas de transporte público que atendem a bairros limítrofes a área.	Aumento da densidade das vias, piora no nível de serviço operado nas interseções, aumento dos tempos de deslocamentos, piora na segurança viária, aumento da demanda por fiscalização, demanda por transporte público.	Pavimentação do trecho da Estrada Municipal, não pavimentado, sinalização da estrada municipal, implantação de sistema semafórico na interseção da Estrada Municipal com a RS 020, adaptação dos itinerários do transporte público, implantação de abrigos em paradas junto ao loteamento.	Monitorar o trânsito através do estudo dos níveis de serviços operados nos pontos estudados, após a implantação e ocupação total do empreendimento.
VI	INFRAESTRUTURA URBANA <ul style="list-style-type: none"> • Descrição dos sistemas de infraestrutura atuais de fornecimento ou coleta; • Descrição e dimensionamento do acréscimo decorrente do adensamento populacional da impermeabilização do solo e da remoção de vegetação nas áreas; • Qualidade da infraestrutura atual para recebimento da demanda prevista para o adensamento populacional; 	O empreendimento será dotado de toda a infraestrutura necessária, redes de drenagem pluvial, bacias de amortecimento, redes de esgotamento cloacal e emissário até o ponto de lançamento junto ao Loteamento Parque dos Eucaliptos, rede de distribuição de energia elétrica, rede de iluminação pública, abastecimento de água, pavimentação das vias em blocos PVS, arjardimento dos passeios públicos, implantação de áreas institucionais e áreas verdes.	Sob o ponto de vista da drenagem, o município não dispõe de inventário de redes, mas as ruas dos loteamentos regulares devem possuir, a destinação no entorno deve ser o Arroio Ipiranguinha. Na AID existem duas ETEs, a da Morada do Vale II e a da Marechal Rondon, estes loteamento apresentam rede cloacal. A orientação da CORSAN é de que o empreendimento proposto utilize a ETE do Parque dos Eucaliptos. A AID apresenta uma boa cobertura de coleta de resíduos sólidos domiciliares.	Impermeabilização do solo, produção de esgotamento cloacal, produção de lixo.	Construção de rede, e emissário de esgoto cloacal, construção de rede e bacia de amortecimento de drenagem pluvial, implantar arborização no loteamento, produção e distribuição de cartilha sobre produção e descarte de lixo, permeabilidade do solo, drenagem superficial e cuidados e manutenção da rede de esgotos.	Monitoramento por parte dos órgãos gestores, dos sistemas implantados.
VII	QUALIDADE AMBIENTAL <ul style="list-style-type: none"> • Caracterização dos meios físico e biótico; • Levantamento de dados climáticos pertinentes para o presente estudo; • Avaliação do perfil topográfico local e perfil volumétrico de edificações existentes e permitidas pelo PDDU; • Avaliação das condições de qualidade do solo e águas subterrâneas quanto a contaminantes decorrentes do histórico de atividade industrial da área; • Levantamento da situação atual em termos de níveis de pressão sonora (medição in loco dos níveis máximos e do ruído de fundo). 	A gleba apresenta-se totalmente impactada pela extração de argila ao longo de décadas, a topografia se caracteriza por platôs e vales, boa parte sem cobertura vegetal, há já o comprometimento do empreendedor com o órgão Ambiental para implantação de um PAD - Plano de Recuperação de áreas Degradadas sobre a gleba.	O entorno caracteriza-se por ocupação humana através de loteamentos regulares e ocupações irregulares, estas com deficiência de infraestrutura básica até mesmo de condições de moradia digna.	Decapagem da camada orgânica do solo, lançamento de esgoto a céu aberto, produção de lixo.	Regularização fundiária e urbanística das áreas ocupadas irregularmente, implantação de infraestrutura nas áreas irregulares.	Monitoramento do movimento migratório dos moradores dessas áreas ocupadas para evitar o crescimento demográfico nesses locais.
VIII	PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL <ul style="list-style-type: none"> • Levantamento dos valores paisagísticos urbanos e bens naturais associados (matas nativas, recursos hídricos, acidentes ambientais, etc); • Caracterização da arborização urbana; • Relatório fotográfico da paisagem natural e urbana antes da implantação do empreendimento. 	O empreendimento alterará a paisagem na gleba da implantação que encontra-se hoje degradada através da exploração de argila, com a implantação do empreendimento, com unidades habitacionais térreas, vegetação nos passeios e pavimentação das vias, a paisagem adotará o formato de bairro.	A AID tem como característica a ocupação urbana com pouca preservação de matas nativas e ciliares, a integração da paisagem produzida pelo empreendimento, será natural, pois trata-se de ocupação através de loteamento residencial com unidades unifamiliares.	O impacto gerado será positivo, uma vez que será recuperada uma área degradada.	Aplicação do PAD estabelecido com o órgão Ambiental.	