

ESTUDO DE VIABILIDADE TÉCNICO E LEGAL (EVTL)

CENTRO REGIONAL DE GESTÃO INTEGRADA DE RISCOS E DESASTRES (CRGIRD)

Nº OAT: CRP/2025/0065

SANTO ÂNGELO/RS

DMS ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA

Avenida Silva Paes, 165-A, Rio Grande RS, Tel.: (53) 3204 0888, email: contato@dms-rs.com.br

**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
DEFESA CIVIL**

DMS ARQUITETURA E ENGENHARIA

Soluções Inteligentes

Escritório de Arquitetura e Engenharia

EQUIPE TÉCNICA DE ELABORAÇÃO DO PROJETO

Eng. Civil Lenon Lopes Westphal

Eng. Civil Rodrigo Marques De Freitas

Arq. e Urb. Andressa V. D. Noviski

RELATÓRIO VINCULADO A ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA Nº 14316012

Av. Silva Paes, nº 265ª - Centro - Rio Grande/RS – Brasil

Cep: 96200-340

Fone + 55 53 3204 0888

✉ contato@dms-rs.com.br

www.dms-rs.com.br

Sumário

1. Documentação do lote	5
2. Dados cadastrais	5
2.1. Endereço:	5
2.2. Local:	6
3. Dados técnicos	6
3.1. Resumo:.....	6
3.2. Área de Manancial	7
3.3. Patrimônio Ambiental, Vegetação e Área de Preservação Ambiental.....	8
3.4. Declividade	10
4. Loteamento e arruamentos	11
5. Infraestrutura local.....	13
6. Gabarito de altura	13
7. Lindeiros	14
8. Zoneamento	18
9. Mapas	21
10. Conclusão	22

Índice de figuras

Figura 1 - Implantação - Fonte: Levantamento Topográfico e Implantação	5
Figura 2 - Localização - Fonte: Google Maps	6
Figura 3 - Localização - Fonte: Google Earth	6
Figura 4 - Localização - Fonte: Mapa Único Rio Grande - https://mup.rs.gov.br/	7
Figura 5 – Localização do Rio Ijuí - Fonte: Google Earth	8
Figura 6 – Frente do terreno - Fonte: Própria	8
Figura 7 – Lateral do terreno - Fonte: Própria	9
Figura 8 – Fundos do terreno - Fonte: Própria	9
Figura 9 – Vegetação no terreno - Fonte: Levantamento Topográfico	10
Figura 10 – Topografia do terreno - Fonte: Levantamento Topográfico	10
Figura 11 – Declividade do terreno - Fonte: Própria	11
Figura 12 – Arruamentos - Fonte: Própria	11
Figura 13 – Rua Arabi de Mello Ferreira - Fonte: Própria	12
Figura 14 – Via sem pavimentação - Fonte: Própria	12
Figura 15 – Via sem pavimentação - Fonte: Própria	13
Figura 16 – Visual do terreno (Fundos-frente) - Fonte: Própria	14
Figura 17 – Visual do terreno (Frente-fundos) - Fonte: Própria	14
Figura 18 – Pórtico de acesso ao CRPO Missões e 7º Regimento da Polícia Montada - Fonte: Própria	15
Figura 19 – CRPO Missões e 7º Regimento da Polícia Montada - Fonte: Própria	15
Figura 20 – Estacionamento CRPO Missões e 7º Regimento da Polícia Montada - Fonte: Própria	16
Figura 21 – Área de plantio - Fonte: Própria	16
Figura 22 – Estande de tiros - Fonte: Própria	17
Figura 23 – Rua sem pavimentação - Fonte: Própria	17
Figura 24 – Empresa lindeira - Fonte: Própria	18
Figura 25 – Acesso á ERS-344- Fonte: Própria	18
Figura 26 – Mapa geral de Zonas Urbanas - Fonte: Plano Diretor de Santo Ângelo – Lei Ordinária nº 4051/2016	19
Figura 27 – Zona Urbana da Área de implantação - Fonte: Plano Diretor de Santo Ângelo – Lei Ordinária nº 4051/2016	19
Figura 28 – Legenda - Fonte: Plano Diretor de Santo Ângelo – Lei Ordinária nº 4051/2016	20
Figura 29 – Informações do Plano Diretor - Fonte: Plano Diretor de Santo Ângelo	20
Figura 30 – Implantação do Empreendimento - Fonte: Projeto da Defesa Civil	21
Figura 31 – Implantação do Empreendimento - Fonte: Projeto da Defesa Civil	21

1. DOCUMENTAÇÃO DO LOTE

O lote encontra-se na matrícula 56.433, do Registro de Imóveis de Santo Ângelo/RS, livro nº 2 do Registro Geral, constando como propriedade do Estado do Rio Grande do Sul, inscrito no CNPJ nº 87.934.675/0001-96.

O referido terreno é descrito como área urbana, com número 1315, da quadra 07, localizado no lado par da Rua Arabi de Mello Ferreira, distante 67,30 metros da ERS-344. Consta ainda com área total de 49.960,15m², entretanto, essa metragem engloba a área pertencente ao CRPO Missões e ao 7º Regimento de Polícia Montada, sendo 14.873,72m² destinados a implantação do Centro Regional de Gestão Integrada de Riscos e Desastres, demarcado em vermelho na planta abaixo (figura 01). Para a realização do Levantamento Topográfico Planialtimétrico foi analisada uma área com mais de 18.328,30m².



Figura 1 - Implantação - Fonte: Levantamento Topográfico e Implantação

2. DADOS CADASTRAIS

2.1. Endereço:

Conforme a matrícula, o lote localiza-se na Rodovia RS 344, Km 97, s/n – Ortiz, Santo Ângelo/RS, 98801-285, entretanto, seu acesso ocorre pela Rua Arabi de Mello Ferreira.

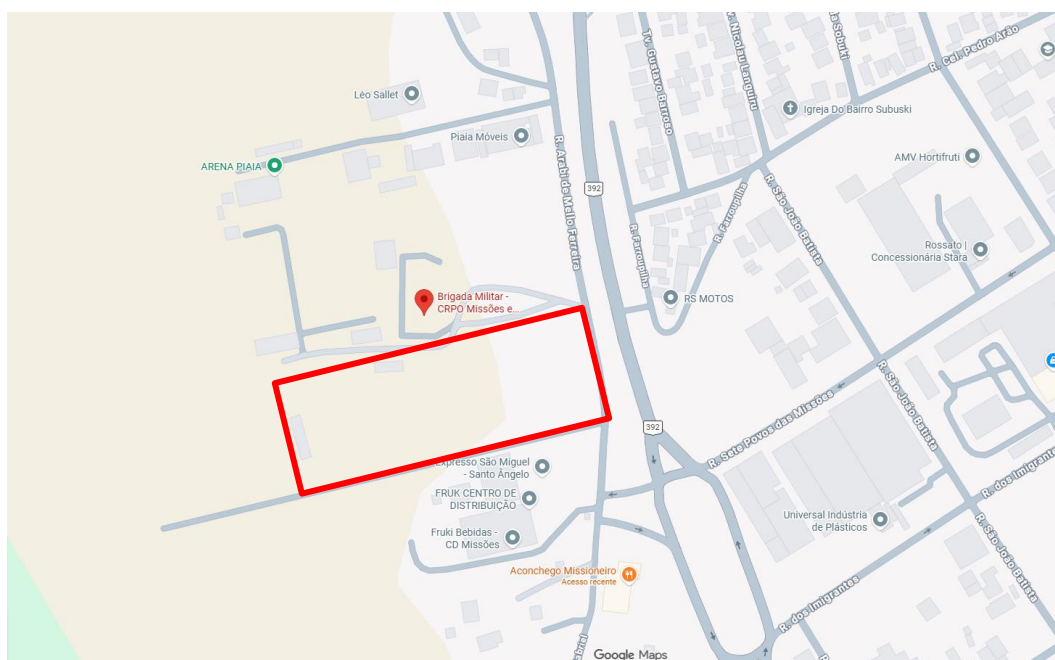


Figura 2 - Localização - Fonte: Google Maps



Figura 3 - Localização - Fonte: Google Earth

2.2. Local:

O lote está localizado na Cidade de Santo Ângelo, Bairro Ortiz, quadra 07, lote número 1315.

3. DADOS TÉCNICOS

3.1. Resumo:

Área de Manancial	Área Contaminada	Preservação Ambiental	Pendências Financeiras
Existente a mais de 30 metros da área de implantação	Não, conforme constatado in loco	Não, conforme constatado in loco	Não

Conforme a consulta realizada no Mapa único do Plano Rio Grande, a Cidade de Santo Ângelo apresentou registros de apenas 14km² atingidos no evento climático de 2025 e 24km² atingidos em 2024. Entretanto, ainda conforme o Mapa Único do Plano Rio Grande, a área de implantação do projeto não se encontra em local de inundação ou risco (figura 04).



Figura 4 - Localização - Fonte: Mapa Único Rio Grande - <https://mup.rs.gov.br/>

3.2. Área de Manancial

Não há córregos, mananciais ou rios na área de implantação conforme verificado in loco.

Entretanto, ao Oeste do terreno, em uma distância de aproximadamente 1,05 km de distância encontra-se o Rio Ijuí, localizado aproximadamente 80m abaixo do nível do terreno (figura 05).

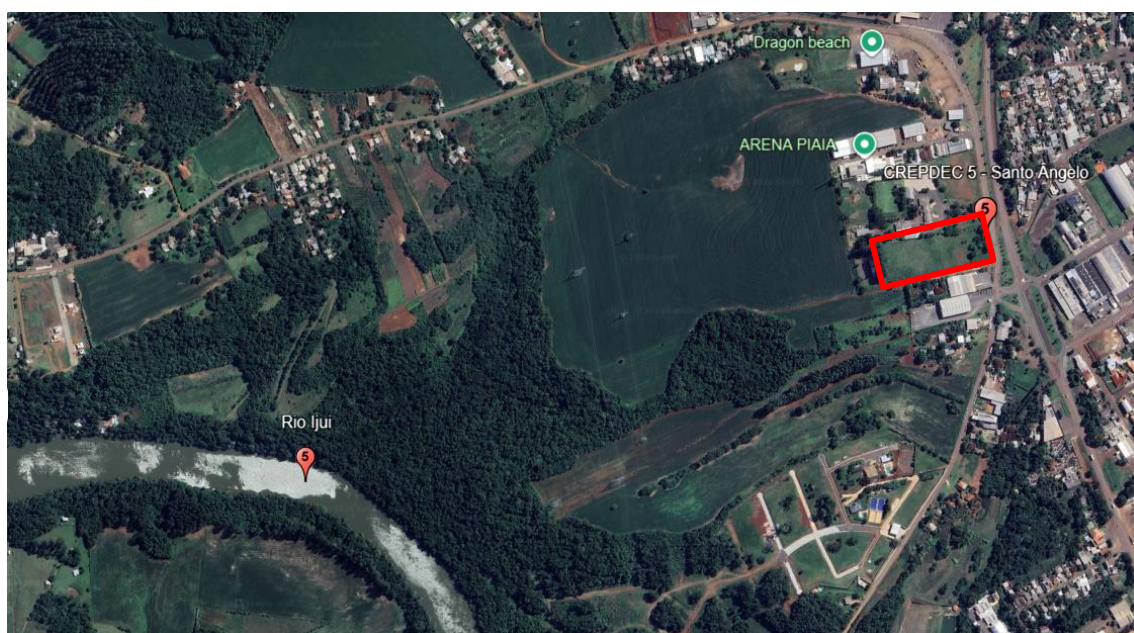


Figura 5 – Localização do Rio Ijuí - Fonte: Google Earth

3.3. Patrimônio Ambiental, Vegetação e Área de Preservação Ambiental

Não há presença de patrimônio ambiental ou área de preservação no lote de implantação do projeto conforme verificado in loco.

Entretanto, há espécies de vegetação em pontos específicos conforme demonstrado nas imagens abaixo (figura 06, 07 e 08), de espécies diversas e que em locais específicos deverão ser suprimidas para implantação do projeto.



Figura 6 – Frente do terreno - Fonte: Própria



Figura 7 – Lateral do terreno - Fonte: Própria



Figura 8 – Fundos do terreno - Fonte: Própria

Aproximadamente 25 exemplares deverão ser retirados da área para implantação do projeto (figura 09) e ainda, outros 6 exemplares deverão ser analisados de modo a verificar sua interferência ao heliponto e a necessidade de retirada do local. Vale ressaltar que será necessário realizar uma análise ambiental específica de modo a verificar a presença de espécies que necessitem de transplante ou protocolo específico para retirada.

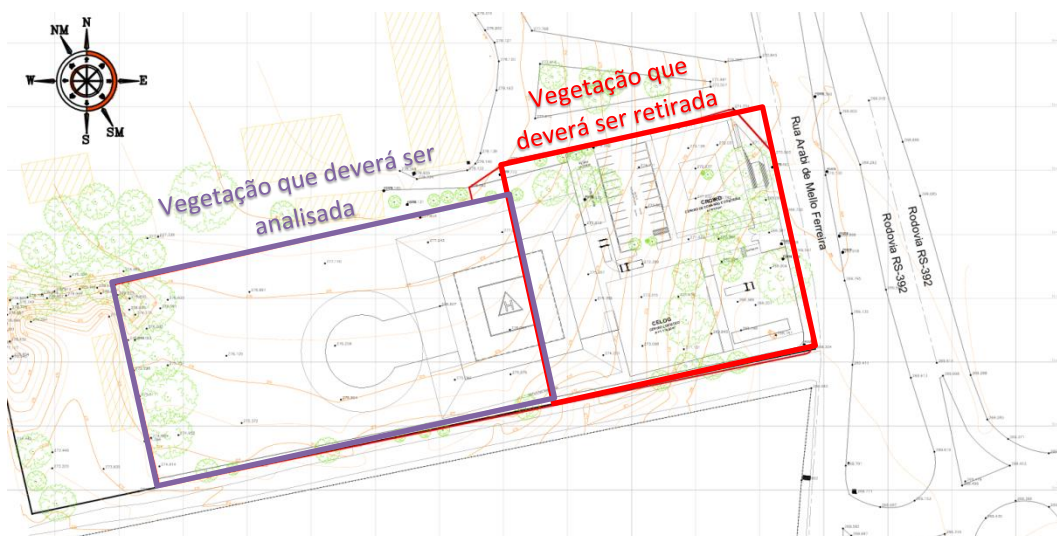


Figura 9 – Vegetação no terreno - Fonte: Levantamento Topográfico

3.4. Declividade

O acesso ao terreno ocorre pela Rua Arabi de Mello Ferreira e conta com desnível acentuado de aproximadamente 5 metros no local demarcado pela seta em vermelho na figura 10. A área interna do terreno apresenta declividades menos acentuadas, estando o ponto mais alto a aproximadamente 7 metros acima do nível da rua (figura 11). As informações relacionadas a declividade podem ser analisadas no material do levantamento planialtimétrico em anexo.

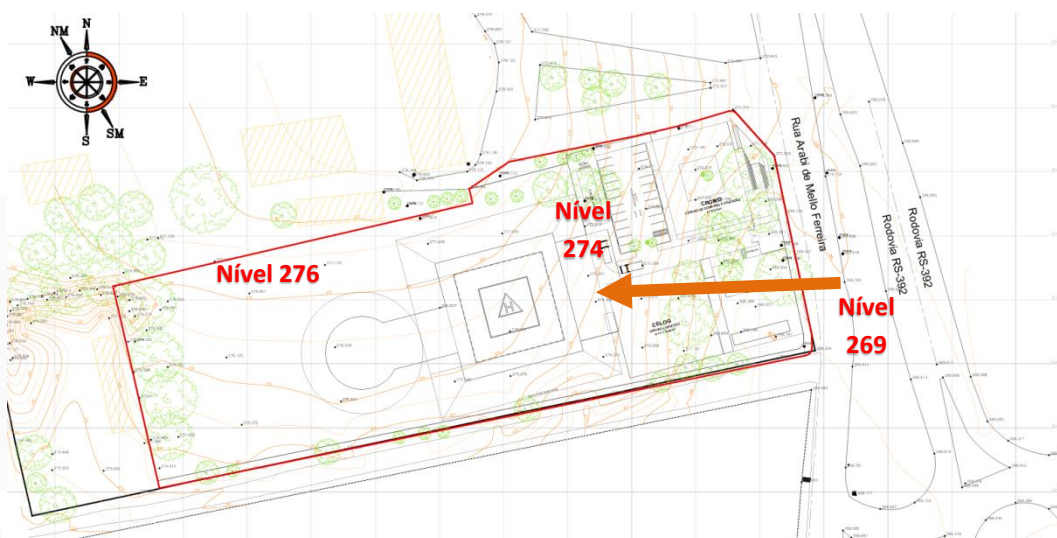


Figura 10 – Topografia do terreno - Fonte: Levantamento Topográfico



Figura 11 – Declividade do terreno - Fonte: Própria

4. LOTEAMENTO E ARRUAMENTOS

Atualmente o acesso ao lote ocorre somente pela Rua Arabi de Mello Ferreira (figura 12) localizada na fachada leste do terreno e com acesso direto à ERS-344, uma via estrutural da cidade.



Figura 12 – Arruamentos - Fonte: Própria

Esta rua se configura como uma via local, conforme determinado pelo Plano de Mobilidade Urbana (em anexo) e conta com aproximadamente 9 metros de largura e três faixas de rolamento, sendo duas faixas no sentido ERS-344 para o acesso a Brigada Militar e uma faixa de acesso da Rua Arabi de Mello Ferreira a ERS-344, ambos sem estacionamento. Toda a via é pavimentada com asfalto e está em boas condições, conforme demonstrado na figura 13 abaixo.



Figura 13 – Rua Arabi de Mello Ferreira - Fonte: Própria

Por estar localizada em uma área majoritariamente de logística e serviços, não há passeio público em nenhuma das laterais da via.

Ainda, ao oeste do terreno, há uma rua sem pavimentação e sem saída (figura 14).



Figura 14 – Via sem pavimentação - Fonte: Própria

Ainda, ao norte do terreno há uma via de acesso ao CRPO Missões e ao 7º Regimento de Polícia Montada (figura 15), que poderá ser utilizada para acesso secundário ao empreendimento.



Figura 15 – Via sem pavimentação - Fonte: Própria

5. INFRAESTRUTURA LOCAL

O terreno localiza-se na área pertencente ao CRPO Missões e 7º RPMon, sendo assim, conta com rede de abastecimento de água que atualmente já atende as edificações vizinhas conforme confirmado junto a Corsan.

Entretanto, conforme confirmado junto a Corsan, não há sistema de esgoto instalado na Rua Arabi de Mello Ferreira e desta forma, não atende a área de implantação do projeto.

Conforme verificado in loco, não existe um sistema de drenagem pluvial nas vias. Não foi possível constatar, assim como não há informação junto a concessionária local, de tubulação subterrânea de escoamento pluvial. Porém, é notório que o lote em questão se encontra em uma cota de nível superior as cotas de nível dos arruamentos e estes estão inseridos em uma topografia que possibilita o escoamento superficial das águas pluviais para áreas mais baixas da cidade.

6. GABARITO DE ALTURA

O terreno de implantação do projeto localiza-se na Zona Especial de Logística e Serviços e não tem altura máxima definida para construções no local, conforme confirmado junto ao setor de Obras da Prefeitura Municipal, sendo limitado pelo índice de aproveitamento delimitado em 2 e a taxa de ocupação de 60%.

Ainda, na área de implantação do projeto, conforme verificação in loco, não há fiações elétricas que impeçam a implantação do projeto e principalmente do heliponto. Do mesmo modo, considerando a supressão da vegetação existente no local, não haverá interferência destas para o uso.



Figura 16 – Visual do terreno (Fundos-frente) - Fonte: Própria



Figura 17 – Visual do terreno (Frente-fundos) - Fonte: Própria

7. LINDEIROS

O perímetro do lote conta com os seguintes lindeiros:

- Ao Norte, pertencente à mesma matrícula da área de implantação, tem limite com o CRPO Missões e ao 7º Regimento de Polícia Montada (figuras 18 e 19), incluindo área de circulação e estacionamento (figura 20).



Figura 18 – Pórtico de acesso ao CRPO Missões e 7º Regimento da Polícia Montada - Fonte: Própria



Figura 19 – CRPO Missões e 7º Regimento da Polícia Montada - Fonte: Própria



Figura 20 – Estacionamento CRPO Missões e 7º Regimento da Polícia Montada - Fonte: Própria

- Ao Oeste tem limite com área de plantio (figura 21);
- Vale ressaltar que nesta divisa encontra-se também o Estande de Tiros da Brigada Militar (figura 22), pertencente a mesma matrícula da área de implantação e que deverá permanecer no local, sua localização exata pode ser verificada no levantamento planialtimétrico que faz parte da entrega desta etapa.



Figura 21 – Área de plantio - Fonte: Própria



Figura 22 – Estande de tiros - Fonte: Própria

- Ao Sul tem divisa com uma rua sem pavimentação e sem saída (figura 23), ao lado está localizada a empresa Expresso São Miguel (figura 24).



Figura 23 – Rua sem pavimentação - Fonte: Própria



Figura 24 – Empresa lindeira - Fonte: Própria

- Ao Leste tem limite com a ERS-344 (figura 25).



Figura 25 – Acesso á ERS-344- Fonte: Própria

8. ZONEAMENTO

Conforme a Lei nº 3.526 de 27 de junho de 2011 que dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Santo Ângelo, o lote encontra-se na Zona de Produção Urbana, na Área Especial de Logística e Serviços (Figuras 26, 27 e 28).

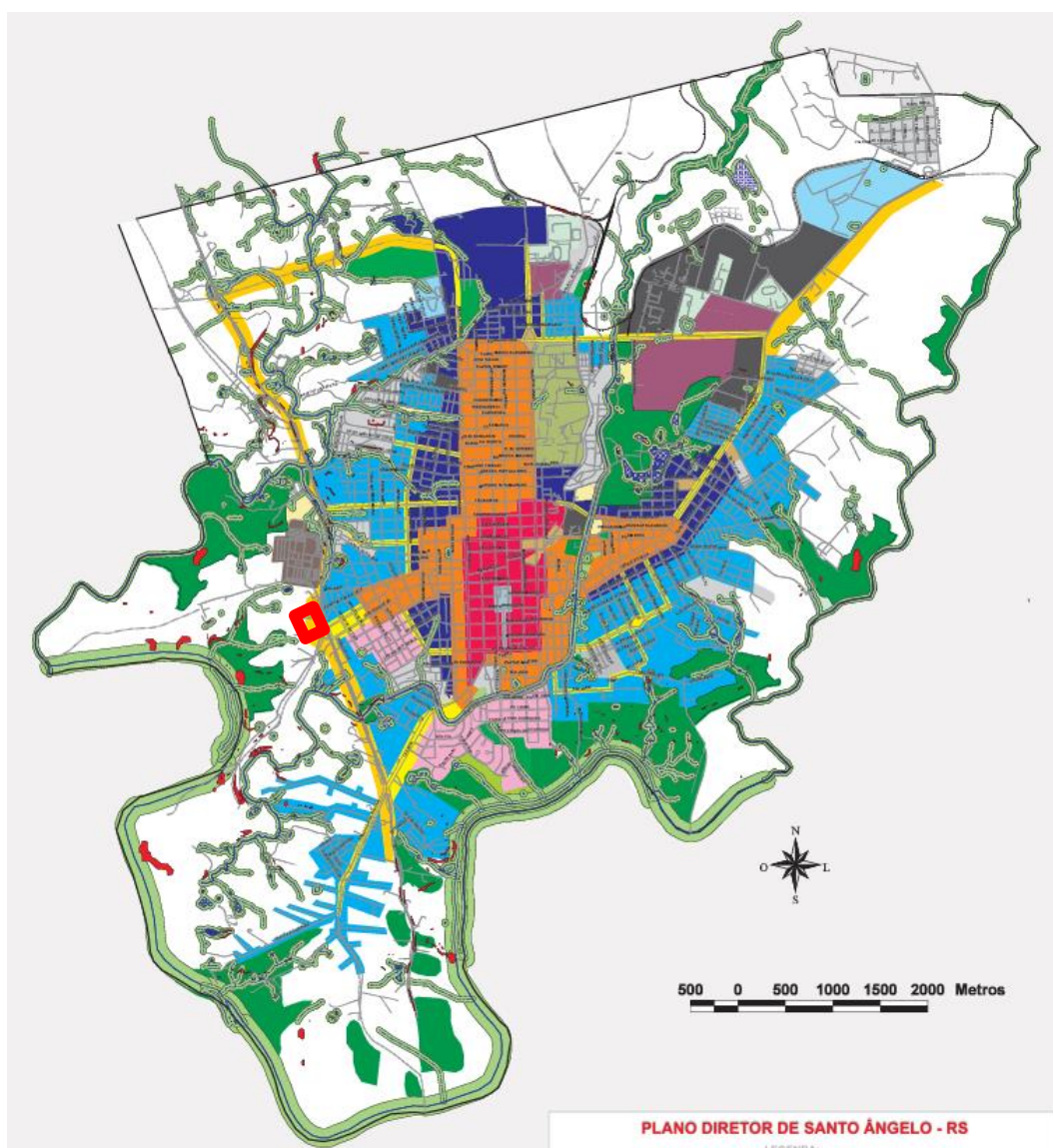


Figura 26 – Mapa geral de Zonas Urbanas - Fonte: Plano Diretor de Santo Ângelo – Lei Ordinária nº 4051/2016

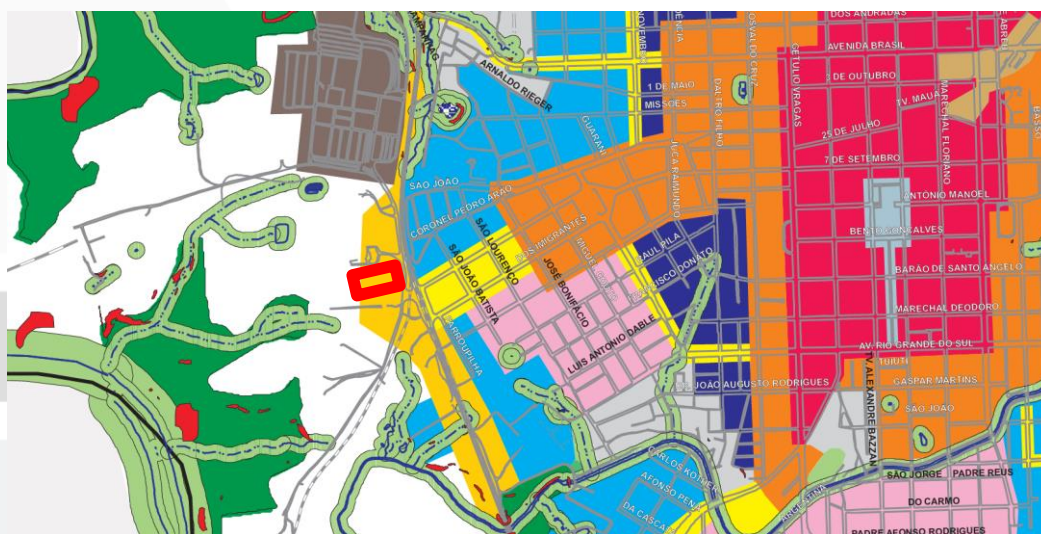


Figura 27 – Zona Urbana da Área de implantação - Fonte: Plano Diretor de Santo Ângelo – Lei Ordinária nº 4051/2016

**Zona de
Produção
Urbana**

**Área
Industrial**

**Área Especial
de Logística
e Serviços**

Figura 28 – Legenda - Fonte: Plano Diretor de Santo Ângelo – Lei Ordinária nº 4051/2016

Conforme o uso determinado pela Zona Urbana, o lote deverá ter no mínimo 30 metros de testada e área mínima de 1.500m², contar com Taxa de Ocupação de 60%, Índice de aproveitamento igual a 2 e Taxa de Permeabilidade de 20%.

Art. 73. Nas Áreas Especiais de Logística e Serviços (AELS), conforme artigo 45, inciso II, desta Lei, as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos:

TO = 60%

IA = 2

LM = 1.500 m²

TP = 20%

Figura 29 – Informações do Plano Diretor - Fonte: Plano Diretor de Santo Ângelo

Ainda, conforme o Plano diretor, o recuo frontal é dispensado para prédios de uso comercial, de serviços ou misto.

Para a implantação do projeto em questão, os índices calculados são:

	Área	C.A.	T.O.	RECUOS			Vagas
				Frontal	Lateral	Fundos	
Legislação	-	2	60%	Dispensado	1,8 m (1/5 da altura da edificação) ou 3 metros em somente uma lateral	2,30 m (R= Np x 0,15 + 2)	1 vaga carga e descarga – 23 vagas (1 a cada 100m ² de área construída)
Centro Logístico	1.174,83 m ²	-	-	-	-	-	-
Centro de Comando e Controle	974,60 m ²	-	-	-	-	-	-
Área Técnica	110,07 m ²	-	-	-	-	-	-
Heliponto	812,25 m ²	-	-	-	-	-	-
Área total do terreno	14.873,72 m ²	-	-	-	-	-	-
Área total construída	2.259,50 m ²	0,15	11,63	11m	4,05m	-	1 vaga de carga e descarga - 24 vagas

9. MAPAS

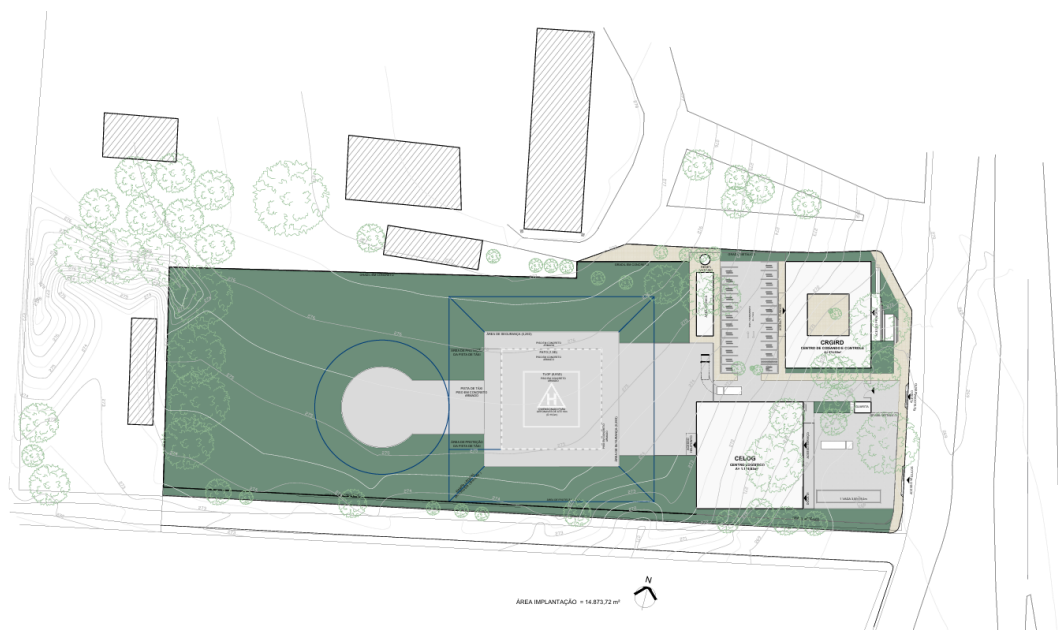


Figura 30 – Implantação do Empreendimento - Fonte: Projeto da Defesa Civil

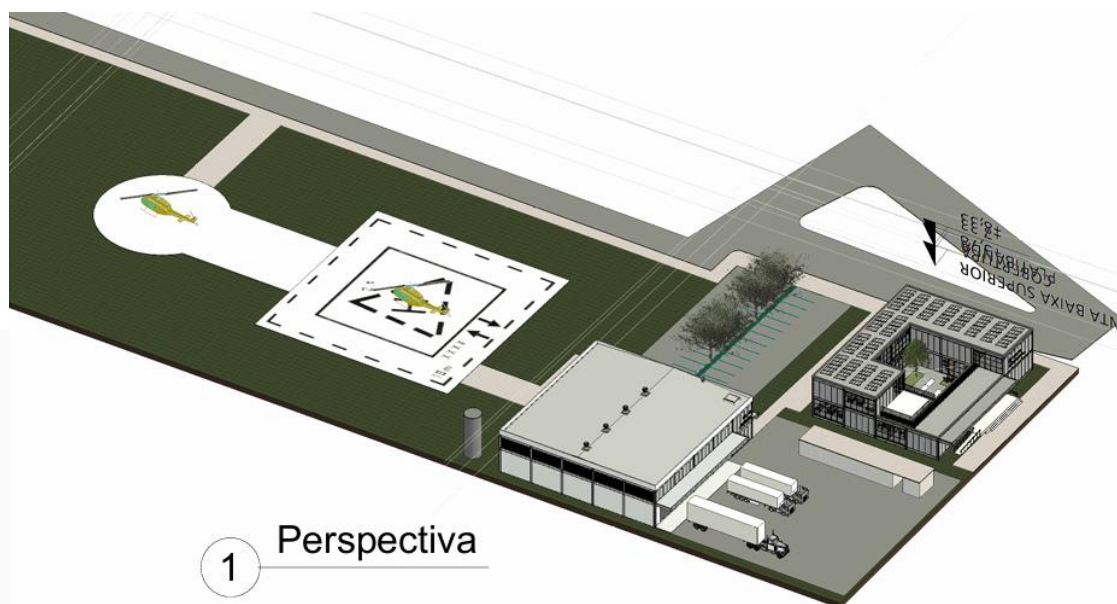


Figura 31 – Implantação do Empreendimento - Fonte: Projeto da Defesa Civil

10. CONCLUSÃO

O terreno analisado tem acesso facilitado devido sua localização próxima a ERS-344, deve observar-se que o terreno conta com desnível acentuado em seu acesso, estando aproximadamente 5 metros acima do nível da rua (as informações relacionadas a declividade podem ser conferidas/compreendidas analisando o material do levantamento planialtimétrico que faz parte da entrega desta etapa), o que pode interferir no acesso de veículos.

Os Índices Urbanísticos para a área não apresentam limites que impeçam as edificações previstas no projeto, pois estão dentro dos limites estipulados e mantendo recuos maiores que o delimitado.

O local do terreno conta com a presença de vegetações de diversas espécies totalizando aproximadamente 31 exemplares que necessitam de intervenção para a implantação do projeto, sendo necessária a verificação da presença de árvores nativas por meio de estudo ambiental específico. Atualmente não há fiação ou edificações que possam interferir na instalação do empreendimento e principalmente, do heliponto. Deverá ser observada a distância adequada a ser respeitada para o Estande de Tiros presente na área.

A via de acesso ao terreno conta apenas com infraestrutura para abastecimento de água, não há presença de tubulação para coleta de esgoto sanitário ou drenagem de águas pluviais.

Santo Ângelo, 08 de maio de 2026.



Documento assinado digitalmente

RODRIGO MARQUES DE FREITAS

Data: 08/05/2026 17:51:24-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Rodrigo Marques de Freitas

Eng. Civil CREA 187.335

DMS Arquitetura e Engenharia - CNPJ 18.037.078/0001-46