



**ATA DA 2ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA  
DO CONSELHO DA CIDADE DE VÁRZEA GRANDE CONCIDADE  
REALIZADA EM 13 DE ABRIL DE 2017**

**DATA** 13 de abril de 2017, às 08:00horas.

**LOCAL** Sala de reuniões da Secretaria Municipal de Planejamento SEPLAN, localizada no Paço Couto Magalhães, na Avenida Castelo Branco, nº 2.500, em Várzea Grande-MT.

**PAUTA DA REUNIÃO**

1. Apresentação do Parecer Técnico elaborado pela Câmara Técnica de Habitação, Planejamento do Solo Urbano e Rural, referente ao Empreendimento **RESIDENCIAL BURITIS**;
2. Entre outros assuntos correlatos.

**CONSELHEIROS PRESENTES**

**DO PODER EXECUTIVO**

1. Edson Roberto Silva (Presidente do Conselho);
2. Thiago Coelho da Cunha (Procuradoria Geral do Município);
3. Paulo Roberto Ferreira (Departamento de Água e Esgoto DAE);
4. Helen Farias Ferreira (Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolv. Rural Sustentável);
5. Robison Pazetto Junior (Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Econômico e Turismo);
6. Waldisnei Moreno Costa (Secretaria Municipal de Viação e Obras);
7. Anny Karolliny Marques Rodrigues (Secretaria Municipal de Serviços Públicos e Mobilidade Urbana);

**DO PODER LEGISLATIVO**

1. Carlos Garcia de Almeida - Vereador da Câmara Municipal de Várzea Grande.

**DA SOCIEDADE CIVIL ORGANIZADA**

1. Osmar Milan Capilé (Vice-Presidente do Conselho);
2. Raquel de Oliveira Corrêa (OABVG);
3. João Gumercindo Cassim (SSVP Sociedade de São Vicente de Paulo);
4. Edilson Cardoso Salles (SINTRAM Sindicato dos Trabalh. na Movimentação de Mercadorias em Geral/VG);
5. Domingos Sávio Bruno da Silva (CREA - Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura);
6. Manoel Gomes Coelho (SECOVI - Sindicato das Empresas Compra-Venda-Locação de Imóveis);
7. João Nobres Neto (ABENC Associ. Brasileira Engenheiros Civis);
8. Eliziário Ramos da Conceição (ARCREI - Associação de Rádio Comunitária do Cristo Rei);
9. Ney Mussa de Moraes (IHGAAC - Instituto Histórico Geográfico Ambiental);

**AUSÊNCIAS JUSTIFICADAS**

Rosana Fátima de Arruda (IMUNE - Instituto de Mulheres Negras);  
Carlindo Bastos da Silva (AFEV - Associação dos Feirantes de Várzea Grande);  
Sergio José Gomes (AMAD - Associação Matogrossense de Atacadistas e Distribuidores);  
Adauton Cesar de Almeida (ACIVAG - Associação Comercial e Empresarial de Várzea Grande);

**TÉCNICOS CONVIDADOS**

Fernando da Silva Sá (Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Econômico e Turismo);  
Virdinei da Silva Bens (Secretaria Municipal de Serviços Públicos e Mobilidade Urbana);

**REPRESENTANTES DA EMPRESA CONENGE**

Bruno Moraes Fernandes (CONENGE Construção Civil Ltda.);  
Luiz Carlos Fernandes (CONENGE Construção Civil Ltda.).

**ABERTURA:** Aos treze dias do mês de abril, do ano de dois mil e dezessete, na sala de reuniões da Secretaria Municipal de Planejamento SEPLAN, localizada no Paço Couto Magalhães, na Avenida Castelo Branco, nº 2.500, em Várzea Grande-MT, às oito horas, sob a presidência do Senhor Edson Roberto Silva, teve início a 2ª Reunião Extraordinária do Conselho da Cidade de Várzea Grande CONCIDADE, exercício 2017. O Presidente do Conselho deu abertura aos trabalhos pelo assunto em pauta no tocante à apresentação do Parecer Técnico elaborado pela Câmara Técnica Habitação, Planejamento Solo Urbano e Rural, sobre o Empreendimento RESIDENCIAL



BURITIS. Recebendo a palavra o Senhor Robison Pazetto Junior, Relator do processo, iniciou a leitura do relatório, conforme segue a transcrição em sua íntegra: "RELATÓRIO - Trata-se de processo administrativo encaminhado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Econômico e Turismo, referente à análise de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) do empreendimento denominado RESIDENCIAL BURITIS, processo protocolado na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Econômico e Turismo (SMDUET) com o n.º 275277/2014, de propriedade de SIVES JOSÉ DA SILVA E OUTRO que possui como responsável pelo licenciamento e obra SPE LOTEAMENTO RESIDENCIAL BURITIS LTDA e de responsabilidade técnica do Arquiteto e Urbanista JOSÉ DA COSTA MARQUES. Conforme estudo apresentado, o empreendimento será implantado em uma área de 298.922,53 m2, composta por 625 (seiscentos e vinte e cinco) unidades habitacionais e 120 (cento e vinte) lotes, totalizando 745 (setecentos e quarenta e cinco) unidades. O parecer técnico emitido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Econômico e Turismo (SMDUET) recomendou a correção do Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança do empreendimento denominado Residencial Buritis. As irregularidades apontadas pela SMDUET foram as seguintes:

- (1) A Área de Estudo delimitada em todas as pranchas formato A3 não coincide com o Loteamento aprovado na Prefeitura. A delimitação desta área deve ser retificada conforme o Projeto Aprovado.
- (2) As imagens apresentadas referentes à Implantação do Residencial Buritis, descrita no item "O Empreendimento" está ilegível e uma das imagens está apresentada em desacordo com o projeto aprovado.
- (3) No subitem "Localização do Empreendimento" o endereço do mesmo deve ser retificado conforme a descrição da certidão de inteiro teor e ônus anexa ao processo.
- (4) No subitem "Arquitetura" a planta baixa apresentada está ilegível, também é informado que o projeto arquitetônico está em anexo, porém, o mesmo não está anexado ao EIV/RIV. Não foram mencionados sobre as unidades habitacionais destinadas aos portadores de necessidades especiais.
- (5) Quanto ao subitem "O loteamento" foi apresentado uma imagem mostrando uma proposta ilustrativa de urbanização linear para área verde do loteamento, porém não ficou claro se essa proposta será executada pelo empreendedor, se esta proposta será implantada em todas as áreas verdes do empreendimento, qual o valor da obra, quais as espécies utilizadas, foi apresentado somente uma imagem ilustrativa, não um projeto de arborização.
- (6) Quanto ao item "Aspectos Construtivos do Empreendimento (Infraestrutura)" o subitem "Os taludes de aterro terão inclinação máxima de 45° em relação à horizontal" apresenta informações incompletas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**VÁRZEA GRANDE**

*amar - cuidar - acreditar*



(7) Quanto ao subitem "Abastecimento de Água Potável" é informado que conforme a DPA 22/2013 o conjunto residencial será abastecido de água potável proveniente da Rede Pública existente no Bairro São Simão. Porém, conforme a DPA 71/2014, emitida posterior à DPA da qual é citada no EIV/RIV, é informado que fica sob a responsabilidade da SPE Residencial Buritis a interligação na rede de 300 mm que chega até o Residencial São Benedito, até o empreendimento.

(8) Quanto ao item "Análise do Entorno – Influência Direta e Indireta" o Termo de Referência anexado ao EIV/RIV é o de nº08/2014. Foram apresentados neste item vários empreendimentos inseridos na área de influência do empreendimento, conforme o Termo de Referência. Porém, foram apresentadas várias obras que estão fora desta área de influência, como exemplo: Posto Pindorama, Popular Shopping, Câmara Municipal de Várzea Grande, Prefeitura Municipal de Várzea Grande, Complexo de Saúde (Centro de Especialidades Médicas) e Pronto Socorro. Solicita-se que neste item seja apresentada cada tipologia de equipamento comunitário em prancha A3 separadamente, para facilitar a compreensão dos mesmos (equipamentos de educação, equipamentos de esporte e lazer, equipamentos de saúde, equipamentos de assistência social, entre outros), nesta prancha em A3 deve constar o mapa com a localização dos equipamentos existentes no entorno do empreendimento, como também informar o que está sendo representada em cada prancha através de quadro de legendas. Entre as páginas 31 e 35 foram apresentadas várias imagens de espaços físicos, porém, alguns empreendimentos apresentados não estão localizados na área de influência do empreendimento e estas imagens devem ser apresentadas com o seu respectivo endereço, solicita-se também que seja colocado na legenda o nome completo do espaço físico apresentado. Deve ser informado se os equipamentos comunitários existentes na área de influência são capazes para atender a atual e a futura demanda, após a implantação do empreendimento.

(9) Quanto ao item "Análise da Infraestrutura de Educação da Área de Influência" não foi informado a fonte da fórmula para o cálculo apresentada, como também, não ficou claro os dados inseridos na fórmula para se obter o resultado. Neste item é informado que a rede pública da área de entorno pode absorver a demanda de novos alunos gerada pelo empreendimento. Porém, em visita realizada pelo corpo técnico da SMDUET em algumas escolas citadas no EIV/RIV que estão localizadas no entorno do Residencial Buritis, os representantes das instituições informaram que as escolas da rede pública da região não são capazes de atender futuras demandas.

(10) Quanto ao item "Sistema Viário Urbano, Transporte e Nível de Serviço", foi informado que a Rodovia dos Imigrantes será duplicada. Visto que esta via é de



fundamental importância para o acesso ao empreendimento, solicita-se que seja informada a data prevista para o início e conclusão dessas obras, como também se a duplicação desta via será realizada até a entrega do empreendimento. Caso esta obra não seja realizada antes da finalização do Residencial, informar qual a medida proposta pelo empreendedor para que o impacto causado pelo acesso do empreendimento possa ser mitigado.

(11) No item "Principais Vias Dentro da Área de Influência de acordo com o Mapa de Hierarquização Viária da Cidade de Várzea Grande" os croquis apresentados das caixas viárias não coincidem com o proposto na Lei de Sistema Viário, parte integrante do Plano Diretor. O nome de todas as vias apresentadas no EIV/RIV deve estar de acordo com a Lei de Arruamento. Nem todas as vias apresentadas como Via Arterial e Via Coletora possuem esta classificação, conforme a Lei de Sistema Viário em vigor. As tabelas das vias apresentadas neste item, relacionadas às vias do entorno, devem ser retificadas, pois algumas informações não condizem com a realizada das vias, além de conter algumas informações ambíguas.

(12) Quanto ao item "Análise dos Volumes de Tráfego" todas as vias mencionadas devem ser apresentadas com os nomes conforme a Lei de Arruamento e não dados do Google Earth. Solicita-se que seja apresentado no subitem "Valores de capacidade da via e volume atual de veículos – contagem" um mapa do entorno do empreendimento, informando as interseções nas quais foram realizadas as contagens.

(13) Quanto à análise do Tráfego do entorno do empreendimento, os dados apresentados para a Rodovia dos Imigrantes não coincidem com a realidade do local, visto que esta via atualmente é congestionada em horários de pico, principalmente em período de safra devido ao número elevado de veículos de grande porte. Um empreendimento, no qual terá a Rodovia dos Imigrantes como único acesso, causará ainda mais impacto nesta via em horários de pico.

(14) Quanto ao subitem "Analisando o transporte coletivo e o transporte individual" é apresentado que o ônibus é responsável por 48,26% das viagens urbanas em Várzea Grande, porém, não foi informado quais os itinerários e linhas de ônibus que atendem a região, como também o mapa destes itinerários. Devem ser apresentadas quais as linhas de ônibus que poderão dar acesso ao empreendimento e qual a proposta do empreendedor para auxiliar na demanda pelo transporte coletivo, uma vez que o único acesso ao empreendimento é a Rodovia dos Imigrantes e não há transporte coletivo que transita por esta via no trecho de acesso ao Residencial Buritys. A tabela apresentada em



"Resumo" deste subitem deve ser revisada e apresentar os dados de acordo com o apresentado na parte teórica deste item.

(15) No item "Principais Rotas de Transporte Público a partir do Empreendimento" as informações apresentadas devem estar de acordo com os dados da empresa responsável pelo transporte coletivo em Várzea Grande e não conforme o Google Maps. As imagens apresentadas com os itinerários do transporte coletivo devem ser legíveis.

(16) Quanto ao subitem "Conclusão sobre a Estrutura de Saúde" informou que a área de interferência conta com rede de atendimento hospitalar e ambulatorial atendendo também urgência e emergência. Informar quais são os estabelecimentos que atendem urgência e emergência que estão localizados na área de influência do empreendimento, uma vez que o Pronto Socorro de Várzea Grande, apresentado no EIV/RIV, não está localizado na área de influência.

(17) Quanto ao subitem "Conclusão sobre o Transporte Público" é informado que o local possui forte tendência de aumento de demanda por novas linhas de transporte coletivo para o entorno do empreendimento devido ao crescimento da região e a duplicação da Rodovia dos Imigrantes. Porém, não foi apresentada nenhuma previsão de quando haverá o aumento destas linhas de transporte, como também, nenhum documento emitido pela empresa responsável pelo transporte coletivo em Várzea Grande.

(18) Retificar o subitem "Rede de água tratada" conforme a Declaração de Possibilidade de Água (DPA 71/2014) emitida pelo Departamento de Água e Esgoto.

(19) Quanto ao subitem "Estrutura de Ensino" informa que a rede pública da área de entorno pode absorver a demanda de novos alunos, porém, como já citado anteriormente neste parecer, conforme visita em algumas escolas do entorno, os responsáveis pelas mesmas informaram que as escolas não serão capazes de atender novas demandas.

(20) Em análise ao Termo de Referência nº 08/2014 emitido com as diretrizes para a elaboração deste Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança, foi solicitada a análise sobre algumas questões das quais não foram apresentadas: estimativa da população fixa e flutuante que irá utilizar a atividade ou empreendimento; valorização imobiliária; marcação dos pontos de parada de transporte coletivo e ponto de taxi; levantamento e caracterização da vegetação existente; quando um terreno que contenha vegetação de interesse de preservação, ou essa esteja em terreno adjacente à atividade ou empreendimento ou em área pública, deverá apresentar análise do impacto causado com proposta de redução dos danos, remanejamento e/ou recuperação da vegetação; indicação da fauna existente.



(21) Todas as bibliografias citadas no decorrer do Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança devem constar na Bibliografia do mesmo. Informar a fonte de todas as tabelas apresentadas no Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança.

(22) Deverão ser apresentadas as medidas compensatórias propostas pelo empreendedor para minimizar os impactos causados pelo empreendimento.

(23) Na Conclusão do Relatório de Impacto de Vizinhança é mencionado que os impactos na fase de operação serão basicamente no sistema viário e que serão equacionados com as proposições contidas no RIV, porém, estas propostas não foram apresentadas.

Após o parecer técnico emitido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Econômico e Turismo (SMDUET), o empreendedor foi regularmente notificado para solucionar as irregularidades existentes. Todavia, até a presente data, manteve-se inerte, fazendo persistir todas as irregularidades outrora apontadas. Cabe ressaltar que o EIV/RIV foram levados ao conhecimento da população, no mês de março, através da audiência pública realizada no Hotel Hits Pantanal, localizado na Avenida Presidente Arthur Bernardes, n.º 251, Jardim Aeroporto, Várzea Grande/MT. Após os atos processuais supramencionados, a SMDUET, em conformidade com o art. 19 da Lei Municipal n.º 3.680/2011 (EIV), provocou este Conselho para que este pudesse apreciar o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) do Empreendimento Residencial Buritis e, após a análise, dizer se é, recomendada ou não, a aprovação do Empreendimento (art. 19, parágrafo único, da Lei Municipal n.º 3.680/2011). Eis o relato necessário. **MÉRITO** - A análise de mérito, além de considerar as irregularidades apontadas no parecer emitido pela Secretaria interessada, também leva em consideração os estudos feitos pela Câmara Técnica de Habitação, composta pelos seguintes técnicos: José Roberto Amaral do Castro Pinto, Domingo Sávio Bruno da Silva, João Nobres Neto, Cintia da Silva Serano e Paulo Roberto Ferreira. Para melhor compreensão do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) apresentada pelo Empreendedor, dividir-se-á a análise meritória em 6 (seis) tópicos chaves, cujos quais a Secretaria interessada, bem como a equipe técnica, identificaram irregularidades, quais sejam:

- (a) Abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário;
- (b) Estrutura de Saúde da Área de Influência do Empreendimento;
- (c) Infraestrutura de Educação da Área de Influência do Empreendimento;
- (d) Questões Ambientais;
- (e) Sistema Viário Urbano e Transporte Público;
- (f) Irregularidades Formais no Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV).

Pois bem. Passo a análise: No tocante ao **ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTAMENTO SANITÁRIO**, o Departamento de Água e Esgoto do Município de Várzea Grande/MT (Ofício n.º 004/2017 - anexo 01) informou que não é possível fornecer o abastecimento de água, tampouco o esgotamento sanitário para o



Empreendimento Residencial Buritys, considerando que a estrutura existente ficaria sobrecarregada. A solução apontada pelo D.A.E. é a construção e implementação de um sistema de abastecimento independente, através de poço artesiano, além da implementação de um sistema independente de coleta e tratamento de esgoto. Referente a **ESTRUTURA DE SAÚDE NA ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO**, ressalta-se que existem apenas 3 (três) Unidades de Saúde da Família na região em que irá ser instalado o Empreendimento (leia-se: bairros São Mateus, Parque Sabiá e Jardim Eldorado), cujas quais não suportariam os novos moradores do Residencial Buritys, haja vista que, hodiernamente, sem o Residencial, as Unidades já se encontram sobrecarregadas. Ademais, o Empreendedor não informou quais são os estabelecimentos que atendem urgência e emergência que estão localizados na área de influência do empreendimento, uma vez que o Pronto Socorro de Várzea Grande, apresentado no EIV/RIV, não está localizado na área de influência. A solução pertinente ao caso seria a construção de uma nova Unidade de Saúde da Família, próxima ao Residencial, ampliando a capacidade de atendimento da região em 1.000 (hum mil). No que diz respeito a **INFRAESTRUTURA DE EDUCAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO**, segundo o Empreendedor, a rede pública da área de entorno pode absorver a demanda de novos alunos gerada pelo empreendimento. Porém, em visita realizada pelo corpo técnico da SMDUET em algumas escolas citadas no EIV/RIV que estão localizadas no entorno do Residencial Buritys, os representantes das instituições informaram que as escolas da rede pública da região não são capazes de atender futuras demandas. Cabe asseverar que o Empreendedor não informou em seu projeto a fonte da fórmula para o cálculo apresentado no tocante à Análise da Infraestrutura de Educação da Área de Influência, como também, não ficou claro os dados inseridos na fórmula para se obter o resultado. Além disso, inexistem creches e escolas na proximidade da grande região do São Mateus. Ressalta-se que 1 (uma) creche está sendo construída na região, cuja qual comportará 150 (cento e cinquenta) crianças em 2.018, como também, a construção de 1 (uma) escola. Todavia, é importante frisar que trata-se de obra não concluída, cuja qual não irá desafogar o atendimento. A solução ao referido problema, seria o Empreendedor: (a) construir uma nova Unidade Escolar de Educação Infantil na região, dentro dos padrões de infraestrutura dispostos pelo Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação (FNDE), ou; (b) providencie uma área de, no mínimo, 1.000 (hum mil) metros quadrados. Além disso, deve o Empreendedor regularizar o projeto, informando a fonte da fórmula para o cálculo apresentado no tocante à Análise da Infraestrutura de Educação da Área de Influência. No que se refere ao **MEIO AMBIENTE**, no dia 01 de julho do ano de 2.016, foi realizada uma visita técnica no Empreendimento, por parte da Secretaria de Meio Ambiente da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, neste ato representada pela Sra. Cintia Serrano, em que ficou constatado na área a presença densa de vegetação arbórea e rasteiras. Na ocasião, fez constar no relatório as espécies de pequi (*Caryocarpus*), salientando que estas são imunes à corte e, por tal motivo, devem ser preservadas. Sob as coordenadas geográficas 15°41'22.03"S 56°10'17.49"O há a presença de um curso d'água intermitente, afluente do Córrego Piçarrão, onde o terreno apresenta uma leve declividade (cotas máxima 209m. e mínimas 180m.). A área destinada para implantação da Área Verde 2, conforme consta no



projeto, está localizada no entorno das coordenadas geográficas 15°41'23.42"S 56°10'23.74"O, sobrepondo parte da área de preservação permanente do referido curso d'água, não constando, inclusive, a existência do córrego na Planta do Projeto. Ademais, como pode ser observada no Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) apresentado pela Empreendedora, a área verde e parte dos lotes comerciais do empreendimento estão sobrepostos na Área de Preservação Permanente – APP. No tocante às 3 (três) lagoas – Lagoa 01 – 156,31m (15°41'16.15"S 56°10'30.43"O); Lagoa 02 – 294,23m (15°41'18.43"S 56°10'27.19"O) e Lagoa 03 – 80,83m (15°41'22.44"S 56°10'30.66"O) – ficou constatado que houve uma redução gradativa desse perímetro, com o desaparecimento de algumas lagoas, ficando somente o curso d'água. Deste modo, as lagoas devem ser respeitadas em um raio mínimo de 50 (cinquenta) metros de Área de Preservação Permanente – APP, e uma faixa de 30 (trinta) metros para cursos d'água natural perene ou intermitente com menos de 10 (dez) metros de largura, conforme a Lei n.º 1.497/94 (Código de Defesa do Meio Ambiente e Recursos Naturais do Município de Várzea Grande/MT) c/c a Lei n.º 12.651/12 alterado pela Lei 12.727/12 (Código Florestal). No que se refere às licenças ambientais para a implantação do Residencial Buritis, cabe asseverar que compete ao Município emitir licenciamento ambiental para condomínio unifamiliar ou conjunto habitacional (edificações residenciais) que ocupem uma área total com até 10 ha (Resolução CONSEMA n.º 85/2014). Para áreas superiores a 10ha, é necessário apresentar as licenças ambientais do Órgão Estadual competente para implantação do residencial. Considerando que o Empreendimento possui área superior a 10ha, logo, necessita da licença ambiental do Órgão Estadual competente. Noutro ponto, os impactos ocasionados na área pela implantação do empreendimento, por meio de obras civis, infraestrutura, circulação de veículos e maquinários utilizados nas obras durante a fase de instalação, deve ser atenuados por meio da execução de medidas mitigadoras. Deste modo, cabe asseverar que não consta no Estudo de Impacto de Vizinhança apresentado pelo Empreendedor, medidas compensatórias da supressão da vegetação arbórea realizada para a implantação do residencial. Em síntese, os problemas apontados pelo parecer técnico foram os seguintes:

- (1) Espécies de Pequi (*Caryocarpus*) são imunes à corte e, por tal motivo, devem ser preservadas;
- (2) Curso D'Água Intermitente – Afluente do Córrego Piçarrão – a área destinada para implantação da Área Verde 2, conforme consta no projeto, está localizada no entorno das coordenadas geográficas 15°41'23.42"S 56°10'23.74"O, sobrepondo parte da área de preservação permanente do referido curso d'água, não constando, inclusive, a existência do córrego na Planta do Projeto;
- (3) Sobreposição de Área de Preservação Permanente;
- (4) Raio Mínimo de 50 (cinquenta) metros das lagoas;
- (5) Raio Mínimo de 30 (trinta) metros para cursos d'água natural perene ou intermitente, com menos de 10 (dez) metros de largura;



(6) Necessária a apresentação de licença ambiental do Órgão Estadual competente para a implantação do residencial, considerando tratar-se de área superior a 10 ha.

(7) Ausência de medidas compensatórias da supressão da vegetação arbórea realizada para a implantação do residencial;

As solicitações/condicionantes requeridas pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente ao Empreendedor foram as seguintes:

- (1) Apresentação das licenças ambientais (Licença Prévia (LP) e Licença de Instalação (LI)) para implantação do residencial, emitido pelo Órgão Estadual (SEMA/MT);
- (2) Apresentação de projetos aprovados do partido urbanístico, preservando a Área de Preservação Permanente – APP, em um raio mínimo de 50m e uma faixa de 30m para o córrego intermitente, conforme determina o art. 92 da Lei Municipal n.º 1.497/94 (Código de Defesa do Meio Ambiente e Recursos Naturais) c/c Lei n.º 12.651/12 alterada pela Lei n.º 12.727/12 (Código Florestal);
- (3) Apresentação de plano de controle ambiental com medidas compensatórias das espécies arbóreas suprimidas, inclusive das espécies imune a corte e medidas mitigadoras;
- (4) Apresentação do projeto aprovado para recebimento da demanda dos efluentes do Empreendimento;

Noutro ponto, referente ao **SISTEMA VIÁRIO E TRANSPORTE PÚBLICO**, quanto ao item “Sistema Viário Urbano, Transporte e Nível de Serviço”, foi informado pelo Empreendedor que a Rodovia dos Imigrantes será duplicada. Considerando que esta via é de fundamental importância para o acesso ao empreendimento, não pode o Empreendedor se basear em “achismos”, sem datas precisas para o início e conclusão dessas obras, como também se a duplicação desta via será realizada até a entrega do empreendimento. No item “Principais Vias Dentro da Área de Influência de acordo com o Mapa de Hierarquização Viária da Cidade de Várzea Grande” os croquis apresentados das caixas viárias não coincidem com o proposto na Lei de Sistema Viário, parte integrante do Plano Diretor. O nome de todas as vias apresentadas no EIV/RIV deve estar de acordo com a Lei de Arruamento. Nem todas as vias apresentadas como Via Arterial e Via Coletora possuem esta classificação, conforme a Lei de Sistema Viário em vigor. As tabelas das vias apresentadas neste item, relacionadas às vias do entorno, devem ser retificadas, pois algumas informações não condizem com a realizada das vias, além de conter algumas informações ambíguas. Quanto ao item “Análise dos Volumes de Tráfego” todas as vias mencionadas devem ser apresentadas com os nomes conforme a Lei de Arruamento e não dados do Google Earth. Para tanto, é necessário que seja apresentado no subitem “Valores de capacidade da via e volume atual de veículos – contagem” um mapa do entorno do empreendimento, informando as interseções nas quais foram realizadas as contagens. Quanto à análise do Tráfego do entorno do empreendimento, os dados apresentados para a Rodovia dos Imigrantes não coincidem com a realidade do local, visto que esta via



atualmente é congestionada em horários de pico, principalmente em período de safra devido ao número elevado de veículos de grande porte. Um empreendimento, no qual terá a Rodovia dos Imigrantes como único acesso, causará ainda mais impacto nesta via em horários de pico.

Quanto ao subitem "Analisando o transporte coletivo e o transporte individual" é apresentado pelo Empreendedor que o ônibus é responsável por 48,26% das viagens urbanas em Várzea Grande, porém, não foi informado quais os itinerários e linhas de ônibus que atendem a região, como também o mapa destes itinerários. Portanto, devem ser apresentadas quais as linhas de ônibus que poderão dar acesso ao empreendimento e qual a proposta do empreendedor para auxiliar na demanda pelo transporte coletivo, uma vez que o único acesso ao empreendimento é a Rodovia dos Imigrantes e não há transporte coletivo que transita por esta via no trecho de acesso ao Residencial Buritis. A tabela apresentada em "Resumo" deste subitem deve ser revisada e apresentar os dados de acordo com o apresentado na parte teórica deste item. No item "Principais Rotas de Transporte Público a partir do Empreendimento" as informações apresentadas devem estar de acordo com os dados da empresa responsável pelo transporte coletivo em Várzea Grande e não conforme o Google Maps. As imagens apresentadas com os itinerários do transporte coletivo devem ser legíveis. Quanto ao subitem "Conclusão sobre o Transporte Público" é informado que o local possui forte tendência de aumento de demanda por novas linhas de transporte coletivo para o entorno do empreendimento devido ao crescimento da região e a duplicação da Rodovia dos Imigrantes. Porém, não foi apresentada nenhuma previsão de quando haverá o aumento destas linhas de transporte, como também, nenhum documento emitido pela empresa responsável pelo transporte coletivo em Várzea Grande. Noutro norte, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Econômico e Turismo, ao realizar a análise do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) do Empreendimento, constatou as seguintes **IRREGULARIDADES FORMAIS** no projeto apresentado pelo Empreendedor:

- (1) A Área de Estudo delimitada em todas as pranchas formato A3 não coincide com o Loteamento aprovado na Prefeitura. A delimitação desta área deve ser retificada conforme o Projeto Aprovado.
- (2) As imagens apresentadas referentes à Implantação do Residencial Buritis, descrita no item "O Empreendimento" está ilegível e uma das imagens está apresentada em desacordo com o projeto aprovado.
- (3) No subitem "Localização do Empreendimento" o endereço do mesmo deve ser retificado conforme a descrição da certidão de inteiro teor e ônus anexa ao processo.
- (4) No subitem "Arquitetura" a planta baixa apresentada está ilegível, também é informado que o projeto arquitetônico está em anexo, porém, o mesmo não está anexado ao EIV/RIV. Ainda, neste tópico não foram mencionados sobre as unidades habitacionais destinadas aos portadores de necessidades especiais.



(5) Quanto ao subitem "O loteamento" foi apresentado uma imagem mostrando uma proposta ilustrativa de urbanização linear para área verde do loteamento, porém, não ficou claro se essa proposta será executada pelo empreendedor, se esta proposta será implantada em todas as áreas verdes do empreendimento, qual o valor da obra, quais as espécies utilizadas, foi apresentado somente uma imagem ilustrativa, não um projeto de arborização.

(6) Quanto ao item "Aspectos Construtivos do Empreendimento (Infraestrutura)" o subitem "Os taludes de aterro terão inclinação máxima de 45° em relação à horizontal" apresenta informações incompletas.

(7) Quanto ao subitem "Abastecimento de Água Potável" é informado que conforme a DPA 22/2013 o conjunto residencial será abastecido de água potável proveniente da Rede Pública existente no Bairro São Simão. Porém, conforme a DPA 71/2014, emitida posterior à DPA da qual é citada no EIV/RIV, é informado que fica sob a responsabilidade da SPE Residencial Buritis a interligação na rede de 300 mm que chega até o Residencial São Benedito, até o empreendimento.

(8) Quanto ao item "Análise do Entorno – Influência Direta e Indireta" o Termo de Referência anexado ao EIV/RIV é o de nº08/2014. Foram apresentados neste item vários empreendimentos inseridos na área de influência do empreendimento, conforme o Termo de Referência. Porém, foram apresentadas várias obras que estão fora desta área de influência, como exemplo: Posto Pindorama, Popular Shopping, Câmara Municipal de Várzea Grande, Prefeitura Municipal de Várzea Grande, Complexo de Saúde (Centro de Especialidades Médicas) e Pronto Socorro. Solicita-se que neste item seja apresentada cada tipologia de equipamento comunitário em prancha A3 separadamente, para facilitar a compreensão dos mesmos (equipamentos de educação, equipamentos de esporte e lazer, equipamentos de saúde, equipamentos de assistência social, entre outros), nesta prancha em A3 deve constar o mapa com a localização dos equipamentos existentes no entorno do empreendimento, como também informar o que está sendo representada em cada prancha através de quadro de legendas. Entre as páginas 31 e 45 foram apresentadas várias imagens de espaços físicos, porém, alguns empreendimentos apresentados não estão localizados na área de influência do empreendimento e estas imagens devem ser apresentadas com o seu respectivo endereço, solicita-se também que seja colocado na legenda o nome completo do espaço físico apresentado. Deve ser informado se os equipamentos comunitários existentes na área de influência são capazes para atender a atual e a futura demanda, após a implantação do empreendimento.



- (9) Em análise ao Termo de Referência nº 08/2014 emitido com as diretrizes para a elaboração deste Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança, foi solicitada a análise sobre algumas questões das quais não foram apresentadas: estimativa da população fixa e flutuante que irá utilizar a atividade ou empreendimento; valorização imobiliária; marcação dos pontos de parada de transporte coletivo e ponto de taxi; levantamento e caracterização da vegetação existente; quando um terreno que contenha vegetação de interesse de preservação, ou essa esteja em terreno adjacente à atividade ou empreendimento ou em área pública, deverá apresentar análise do impacto causado com proposta de redução dos danos, remanejamento e/ou recuperação da vegetação; indicação da fauna existente.
- (10) Todas as bibliografias citadas no decorrer do Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança devem constar na Bibliografia do mesmo. Informar a fonte de todas as tabelas apresentadas no Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança.
- (11) Os anexos inseridos no Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança estão ilegíveis e alguns documentos estão incompletos e na ordem incorreta (numeração de páginas).
- (12) Necessária a apresentação no Estudo de Impacto de Vizinhança o Projeto Aprovado de Abastecimento de Água, Projeto Aprovado de Esgotamento Sanitário, Licenças Ambientais com o Parecer Técnico, Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos da Construção Civil, Projeto para contenção dos efluentes, Declaração de Viabilidade de Coleta de Lixo Sólido, Declaração de Fornecimento de Linhas Telefônicas, apresentar a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e/ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) devidamente assinadas pelo responsável técnico e proprietário de todos os profissionais responsáveis pela elaboração do Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança.

A solicitação/condicionante é que o Empreendedor regularize todas as irregularidades formais apontadas pela SMDUET. **DISPOSITIVO** - Ante o exposto, considerando as irregularidades apontadas no relatório da Secretaria interessada, como também pelo Departamento de Água e Esgoto do Município de Várzea Grande/MT, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, e pela Equipe Técnica do Conselho das Cidades, e; considerando que as irregularidades alhures apontadas se manterão inertes, com fulcro no art. 19, parágrafo único, da Lei Municipal n. 3.680/2011, **RECOMENDA-SE A DESAPROVAÇÃO DO EMPREENDIMENTO** na situação como se apresenta. Todavia, caso o Empreendedor regularize as irregularidades apontadas acima e atenda as solicitações/condicionantes requisitadas nesse relatório, **RECOMENDA-SE A APROVAÇÃO DO EMPREENDIMENTO**. As recomendações/solicitações/condicionantes são as seguintes:

- (a) Abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário;



- (1) Construção e implementação de um sistema de abastecimento independente de água, através de poço artesiano;
  - (2) Construção e implementação de um sistema independente de coleta e tratamento de esgoto;
  - (3) Observação: o Empreendedor deverá elaborar projeto para ambas as atividades, cujo qual passará sob o crivo do Departamento de Água e Esgoto do Município de Várzea Grande/MT.
- (b) Estrutura de Saúde da Área de Influência do Empreendimento;**
- (1) Informar quais são os estabelecimentos que atendem urgência e emergência que estão localizados na área de influência do empreendimento, uma vez que o Pronto Socorro de Várzea Grande, apresentado no EIV/RIV, não está localizado na área de influência;
  - (2) Promover a construção de uma nova Unidade de Saúde da Família, próxima ao Residencial, ampliando a capacidade de atendimento da região em 1.000 (hum mil).
- (c) Infraestrutura de Educação da Área de Influência do Empreendimento;**
- (1) Construir uma nova Unidade Escolar de Educação Infantil na região, dentro dos padrões de infraestrutura dispostos pelo Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação (FNDE), ou; providenciar uma área de, no mínimo, 1.000 (hum mil) metros quadrados.
  - (2) Regularizar o projeto, informando a fonte da fórmula para o cálculo apresentado no tocante à Análise da Infraestrutura de Educação da Área de Influência
- (d) Questões Ambientais;**
- (1) Apresentação das licenças ambientais (Licença Prévia (LP) e Licença de Instalação (LI)) para implantação do residencial, emitido pelo Órgão Estadual (SEMA/MT);
  - (2) Apresentação de projetos aprovados do partido urbanístico, preservando a Área de Preservação Permanente – APP, em um raio mínimo de 50m e uma faixa de 30m para o córrego intermitente, conforme determina o art. 92 da Lei Municipal n.º 1.497/94 (Código de Defesa do Meio Ambiente e Recursos Naturais) c/c Lei n.º 12.651/12 alterada pela Lei n.º 12.727/12 (Código Florestal);
  - (3) Apresentação de plano de controle ambiental com medidas compensatórias das espécies arbóreas suprimidas, inclusive das espécies imune a corte e medidas mitigadoras;
  - (4) Apresentação do projeto aprovado para recebimento da demanda dos efluentes do Empreendimento;



(e) Sistema Viário Urbano e Transporte Público;

- (1) Informação, por parte do Empreendedor, acerca da data prevista para o início e conclusão da duplicação da Rodovia dos Imigrantes, como também, a informação se a rodovia será duplicada antes da entrega do empreendimento;
- (2) Apresentação, por parte do Empreendedor, de medidas capazes de mitigar o impacto causado pelo acesso do Empreendimento da Rodovia dos Imigrantes;
- (3) Informar os itinerários e linhas de ônibus que atendem a região do Empreendimento;
- (4) Apresentar previsão de quando haverá aumento nas linhas de transporte coletivo, coletando, inclusive, manifestação da empresa responsável pelo transporte coletivo em Várzea Grande-MT.

(f) Irregularidades Formais no Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV).

- (1) Regularizar todas as irregularidades apontadas no Parecer Técnico da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Econômico e Turismo do Município de Várzea Grande-MT.

Cabe asseverar que, após a solução de todas as solicitações-condicionantes exigidas por este Conselho, caberá a Secretaria interessada, devidamente acompanhada pela Equipe Técnica do CONCIDADE, emitir parecer relatando a real situação da regularidade do Empreendimento. **É como voto. Robison Pazetto Junior – Relator.** Câmara Técnica: Habitação, Planejamento do Solo Urbano e Rural, composta pelos técnicos Sr. José Roberto Amaral do Castro Pinto, Domingo Sávio Bruno da Silva, João Nobres Neto, Cintia da Silva Serano e Paulo Roberto Ferreira.”. **ENCAMINHAMENTO:** Dando prosseguimento aos trabalhos, o Senhor Presidente submeteu o Relatório/Parecer para apreciação dos Conselheiros presentes que, após análises e discussões, acordaram o seguinte encaminhamento: é competência da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Econômico e Turismo VERIFICAR E ACOMPANHAR se o Empreendedor irá sanar ou não com as irregularidades apontadas no Parecer em comento. Assim sendo, o Conselho finalizou as deliberações deste assunto nas seguintes condições: Havendo o cumprimento da obrigatoriedade por parte do empreendedor em regularizar todas as observações constantes no VOTO, fica O PARECER do Empreendimento RESIDENCIAL BURITIS HOMOLOGADO por unanimidade pelo Conselho. Porém, Havendo o não cumprimento das obrigações por parte do Empreendedor, fica o empreendimento RESIDENCIAL BURITIS DESAPROVADO unanimemente por todos os membros. Por fim, foi elaborada a Resolução nº 02/2017-CONCIDADE e aprovada por unanimidade de todos. **ENCERRAMENTO:** Nada a mais havendo a tratar foi encerrada a reunião às 11:50min e, eu, Thiago Coelho Cunha, lavrei a presente Ata que, depois de lida e aprovada pelo Pleno do Conselho da Cidade CONCIDADE, será assinada por todos os presentes. Várzea Grande-MT, 13 de abril de 2017.



**PODER PÚBLICO**

PODER EXECUTIVO (ÁREAS RELACIONADAS A POLÍTICAS URBANAS)		CONSELHEIRO	ASSINATURAS
1. Secretaria Municipal de Planejamento	TITULAR	Edson Roberto da Silva	
	SUPLENTE	Claudia do Bom Despacho Ferraz	
2. Procuradoria Geral do Município	TITULAR	Thiago Coelho da Cunha	
	SUPLENTE	Edivaldo Lima de Melo	
3. Secretaria Municipal de Viação e Obras	TITULAR	Waldisney Moreno Costa	
	SUPLENTE	Maria Lucia de Medeiros Lacerda Oliveira	
4. Secretaria Municipal de Serviços Públicos e Mobilidade Urbana	TITULAR	Anny Carolyne Hanes Viegas	
	SUPLENTE	Eliani de Paula	
5. Departamento de Água e Esgoto DAE	TITULAR	Paulo Roberto Ferreira	
	SUPLENTE	Taina da Silva Ferreira	
6. Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Rural Sustentável	TITULAR	Helen Farias Ferreira	
	SUPLENTE	Cintia da Silva Serrano	
7. Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Econômico e Turismo	TITULAR	Kalil Sarat Baracat de Arruda	
	SUPLENTE	Robison Pazetto Junior	
8. PODER LEGISLATIVO CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE VÁRZEA GRANDE	TITULAR	Carlos Garcia de Almeida	
	SUPLENTE	Edilei Roque de Cezário	

**SOCIEDADE CIVIL ORGANIZADA:**

ÓRGÃO/ENTIDADE	SEGMENTO		CONSELHEIRO	ASSINATURAS
1. SINTRAMVG - Sindicato dos Trabalhadores na Movimentação de Mercadorias em Geral de Várzea Grande	Classe dos Trabalhadores	TITULAR	Edilson Cardoso Salles	
	Classe dos Trabalhadores	SUPLENTE	Desdede Gomes da Fonseca	
2. SECOVI - Sindicato das Empresas Compra-Venda- Locação de Imóveis	Classe dos Trabalhadores	TITULAR	Manoel Gomes Coelho	
	Classe dos Trabalhadores	SUPLENTE	Guido Grando Junior	



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**VARZEA GRANDE**

amar - cuidar - acreditar



3.	ACIVAG - Associação Comercial e Empresarial de Varzea Grande	Classe Empresarial	TITULAR	Adauton Cesar de Almeida	
		Classe Empresarial	SUPLENTE	João Avelino Bulhões	
4.	AMAD - Associação Matogrossense de Atacadistas e Distribuidores	Classe Empresarial	TITULAR	Sergio José Gomes	
		Classe Empresarial	SUPLENTE	Sebastião dos Reis Gonçalves	
5.	ONG Nossa Terra Nossa Gente	ONG	TITULAR	Osmar Milan Capilé	
		ONG	SUPLENTE	Lenil Nobre de Miranda	
6.	OAB	Profissionais Acadêmicos	TITULAR	Raquel de Oliveira Corrêa	
		Profissionais Acadêmicos	SUPLENTE	Vitor Lima de Arruda	
7.	CREA - Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura	Profissionais Acadêmicos	TITULAR	Domingos Sávio Bruno da Silva	
		Profissionais Acadêmicos	SUPLENTE	João Francisco Albuquerque	
8.	ABENC Associ. Brasileira Engenheiros Civis	Profissionais Acadêmicos	TITULAR	João Nobres Neto	
		Profissionais Acadêmicos	SUPLENTE	Vanor Oliveira Arantes	
9.	ARCREI - Associação de Rádio Comunitária do Cristo Rei	Movimento Social	TITULAR	Elizário Ramos da Conceição	
		Movimento Social	SUPLENTE	Aberides Alves da Silva	
10.	AFEV - Associação dos Feirantes de Varzea Grande	Movimento Social	TITULAR	Carlindo Bastos da Silva	
		Movimento Social	SUPLENTE	Kleison K. Soares Santos	
11.	IHGAAC - Instituto Histórico Geográfico Ambiental	Movimento Social	TITULAR	Ney Mussa de Moraes	
		Movimento Social	SUPLENTE	Eden Anderson Garcia	
12.	SSVP Sociedade de São Vicente de Paulo	Movimento Social	TITULAR	João Gumercindo Cassim	
		Movimento Social	SUPLENTE	Agostinho Santana dos Santos	
13.	IMUNE Instituto de Mulheres Negras	Movimento Social	TITULAR	Rosana Fátima de Arruda	
		Movimento Social	SUPLENTE	Antonieta Luisa Costa	