

RELATÓRIO PRELIMINAR

Considerando o Parecer Técnico da **Secretária Municipal de Desenvolvimento Urbano, Econômico e Turismo (SMDUET)**, do empreendimento denominado Residencial Via Sul 1 e Via Sul 2, emitido na data de 22 de maio de 2017 e assinado pelos arquitetos:

- José Antônio da Silva, CAU - A 107065-5
- José Roberto Amaral Castro Pinto, CAU - A 10745-0

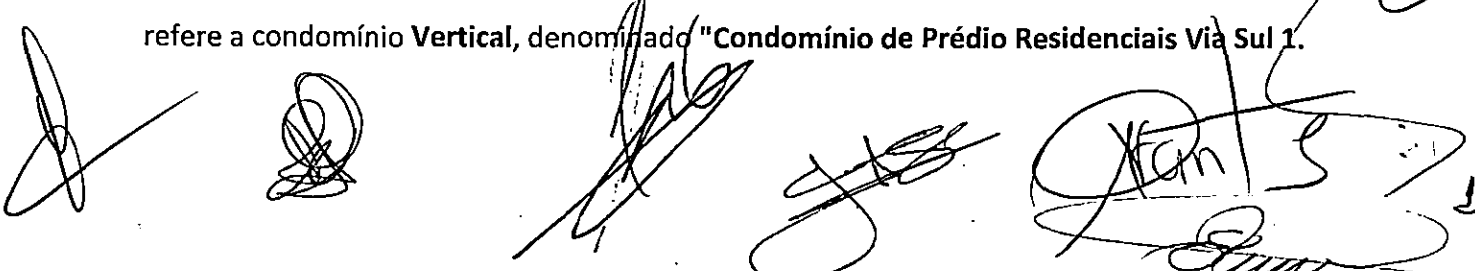
Após a análise do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) do empreendimento, o mesmo apresenta diversas inconsistências a serem atendidas. Tendo em vista o não cumprimento integral do **Termo de Referência nº 04/2016** da SMDUET.

O parecer técnico emitido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Econômico e Turismo recomendou a correção do Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança do empreendimento denominado **Residencial Via Sul 1**. As irregularidades apontadas pela SMDUET foram as seguintes:

"Trata-se de análise do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) do empreendimento denominado **RESIDENCIAL VIA SUL 1**, processo protocolado na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Econômico e Turismo (SMDUET) com o nº **429296/2017**, de propriedade de **VIA SUL ENGENHARIA** que possui como responsável pelo Licenciamento e obra **CONDOMINIO VIA SUL 1** e de responsabilidade técnica do Arquiteto e Urbanista **LUCAS COELHO DE ALMEIDA**.

Após análise o corpo técnico da SMDUET decide **SOLICITAR CORREÇÕES** deste Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV).

Trata-se de um empreendimento a ser edificado cuja a categoria de uso / tipologia se refere a condomínio **Vertical**, denominado "**Condomínio de Prédio Residenciais Via Sul 1**".

The bottom of the page contains several handwritten signatures and stamps. On the left, there are two distinct signatures. In the center, there is a large, stylized signature. To its right is another signature. On the far right, there is a circular stamp with the name 'Kam S' inside, and below it, another signature.

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO: (Página-07)

O mapa Figura "I" que representa a Zona de Uso Múltiplo, apresentado neste estudo, as cores diverge do mapa de Zoneamento de 2013 do Município de Várzea Grande.

ÁREA DE INFLUÊNCIA: (Página-09)

O mapa Figura "III" que representa as Área de Influência, apresentado neste estudo, as cores diverge do mapa de Zoneamento de 2013 do Município de Várzea Grande.

V.I.II - Área Prevista do Empreendimento (Página-14)

"No quadro Dados do Empreendimento", Descrição acrescentar "Área de Ocupação";

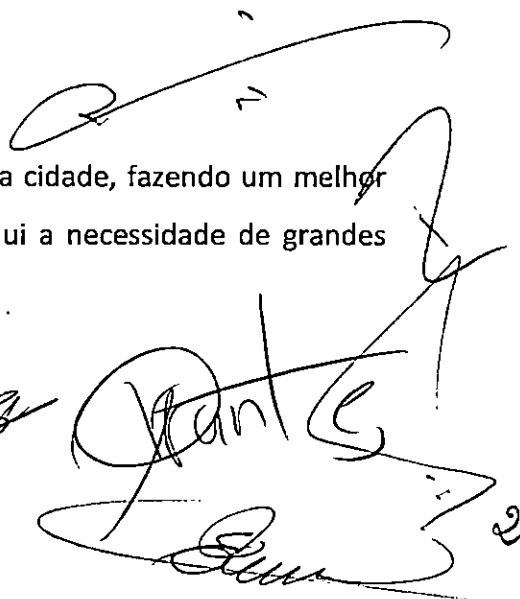
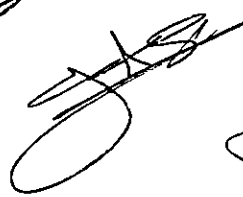
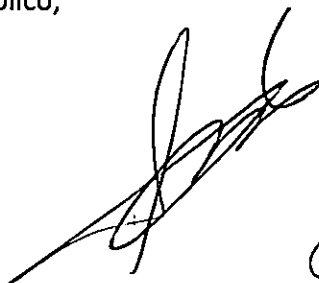
Análise dos Dados: (Página-18)

Decorrente a implantação do empreendimento poderá haver o fenômeno gentrificação? O empreendimento objeto deste estudo como foi citado no início é para o público alvo da faixa 02 e faixa 03, destinado ao programa Minha Casa Minha Vida.

"O empreendimento não é de alto valor econômico, mesmo assim causara um impacto imediato?". *Sabendo do impacto futuro apresentar proposta de medidas mitigadoras e compensatórias.*

V.II - Equipamentos Urbanos e Comunitários (Página-22)

O empreendimento será implantado a região central da cidade, fazendo um melhor aproveitamento dos equipamentos urbanos existentes, diminui a necessidade de grandes viagens do transporte público,



Não seria necessário apresentar no mapa "Figura VII Unidade de Ensino", pontuando os pontos de Ônibus existente e futuros pontos?. *A Câmara Técnica requer a apresentando mapa demonstrando ponto de ônibus existentes e necessários para o futuro.*

Apresentar no mapa as creches e escolas existentes na área do entorno do empreendimento.

Figura VII - Unidades de Ensino (Página-22)

Na "figura VII" pontuando as Unidades de Ensino, não seria importante pontuar também as Creches do entorno, se houver?

"As creche existente já funcionam dentro das unidades de ensino?"

O aumento da demanda na rede instalada é mais viável economicamente de resolver do que a ampliação. Ou seja, é mais interessante uma política pública visando uma ampliação de atendimento na mesma unidade do que necessariamente a abertura de novos postos.

"O atendimento e a estrutura já é de conhecimento da população que já esta saturada não seria melhor novas estruturas?" *A Câmara Técnica solicita estudo mais abrangente para a ampliação/construção de nova estrutura existente.*

Desta forma o empreendimento é instalado em regiões mais afastadas com carência de serviços públicos, o governo se vê obrigado a abrir unidades pequenas, para demandas pequenas, com todos os custos administrativos e operacionais de uma unidade maior.

"Próximo ao empreendimento a ser instalado já existe três condomínios, um já adensado que é o condomínio Terra Nova Várzea Grande. outro quase pronto ao lado do Terra Nova Várzea Grande, e um outro em fase de Aprovação (MRV), não seria melhor já prever essa demanda?"

IMPACTO NEGATIVO; "(e bastante considerado)"!!

V.III.IV - Empreendimento - Polos Geradores de Tráfego (Página-35)

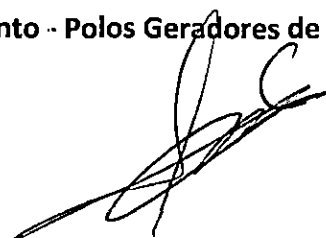


Figura XII - Polos Geradores de Tráfego

Na Legenda de Polos Geradores de Tráfego não seria necessário acrescentar na legenda o Condomínio já praticamente finalizado ente o Terra Nova Várzea Grande e o futuro Via Sul 01 e 02, também o condomínio Chapada do Bosque (MRV)?

V.IV.I - Entorno Imediato - Lotes Vizinhos (Página-38)

As figura XIV e XV - Imagens do Entorno Imediato são antigas não corresponde com as imagens atuais.

A região não apresenta atrativos sociais e áreas recreativas públicas para os moradores do bairro.

"O empreendimento tem proposta como medida Compensatória para estas atividades (Áreas Sociais e Áreas de Recreação)?" *A Câmara Técnica solicita propostas concretas para as Áreas Sociais e de Recreação.*

V.IV.II - O Empreendimento - Aquisição do Imóvel em Planta (Página-40)

Análise dos Dados

A região em seu entorno imediato, apresenta baixo adensamento e moradias com baixa qualidade. O que não proporciona a instalação de novos empreendimentos ou oportunidades para o bairro se desenvolver.

De acordo com a planta genérica do município cada zona tem seu valor de m², o baixo adensamento desqualifica o entorno, mesmo a área estando em uma região central?

Aumento da oferta de trabalho: (Página-42) Durante a execução da obra surgirão oportunidades de emprego para os próprios moradores do entorno. Bem como no pós-ocupação.

As oportunidades de emprego durante a execução da obra será na atividade da construção, e após a execução quais as oportunidades que o empreendimento oferecerá?

Qualificação na moradia: Oportunidade de acesso a uma moradia com maior qualidade construtiva, com área de lazer integrada.

"Com o impacto futuro que será causado pelo empreendimento, o entorno receberá alguma infraestrutura nesse sentido?". *A Câmara Técnica solicita apresentação de proposta.*

Iluminação: (Página-46)

Figura XXI - Simulação Sombreamento

Conferir os horários das imagens estão repetidos divergindo dos horários de sombreamento.

V.VII.I - Vegetação Existente (Página-51)

Diante dos Impactos Negativos que irá causar, não seria importante apresentar um projeto de arborização?

V.VII.II - Alteração do Solo (Página-54) O terreno apresenta topografia levemente acidentada, com declive no sentido Sul-Norte, como mostra a Figura XXVII;

A área está localizada em uma região baixa, onde recebe um volume de água grande principalmente em período chuvoso. O projeto foi concebido de modo a favorecer as curvas de níveis e as possíveis alterações do solo.

Importante apresentar um estudo mais aprofundado uma vez que a área será edificada dificultando o escoamento pluvial? *A Câmara Técnica observou no Mapa Síntese Ambiental Escala Urbana da Vetrag 2007, a presença de um canal de drenagem e área suscetível de alagamento.*

V.VII.III - Geração de Ruídos - Destinação de Lixo, Entulhos e Sobras (Página-56)

"Não foi apresentado quais medidas será tomada em relação aos resíduos sólidos, sobra da construção e sua destinação". *A Câmara Técnica requer a apresentação de tais medidas.*

Conclusão (Página-58)

Diante dos dados, em relação ao uso e ocupação do solo, a implantação do empreendimento causará impacto, IMPACTO NEGATIVO E TEMPORARIO.

"No entorno do empreendimento tem um frigorífico em atividade, não foi apresentado nem um estudo quanto ao odor, trafego de caminhões e veículos de funcionários e visitantes, será que não causara nenhum impacto com o novo empreendimento?" *A Câmara Técnica solicita a consideração no RIT.*

V.VII.IV - Abastecimento de Água (Página-58)

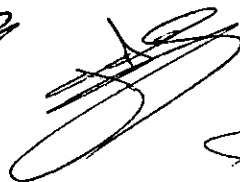
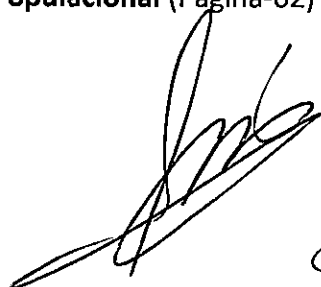
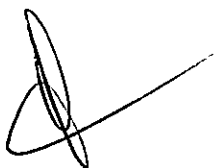
Conclusão (Página-59)

Diante aos dados apontados, em relação ao uso e ocupação do solo, a implantação do empreendimento causara impacto, IMPACTO POSITIVO E PERMANETE:

"Não foi verificado a declaração favorável para o abastecimento de água anexa ao Estudo de Impacto e Vizinhança."

RELATÓRIO DE IMPACTO E VIZINHANÇA - RIV (Página-60)

VI.III.I Adensamento Populacional (Página-62)



O empreendimento tende a valorizar o entorno imediato, contudo sem o impacto de estratificação social, qualificando a região e gerando melhorias na qualidade de vida da população.

"Quais as melhorias na qualidade e vida da população, uma vez o empreendimento executado, vai aumentar o fluxo de veículos, aumento da poluição sonora, quais são esses benefícios?"

VI.III.II Equipamentos Urbanos e Comunitários (Página-63)

Foi levantada a existência de equipamentos públicos voltados á educação e saúde, dentro da área de influencia do empreendimento. Sendo mais viável ampliar o atendimento numa mesma instituição, ao invés de ter que ampliar o número de unidades para o atendimento a população.

"De acordo com o estudo qual das unidades o empreendimento indicara para ampliação da infraestrutura?"

VI.IV Valorização Imobiliária (Página-63)

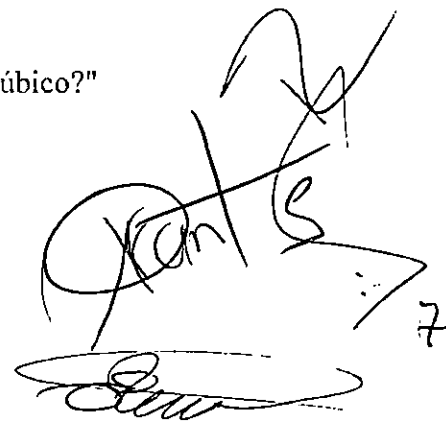
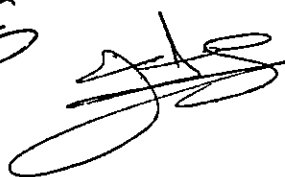
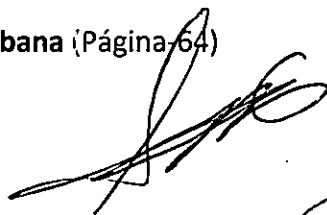
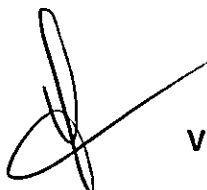
"O estudo não apresentou que no seu entorno existe um frigorífico em atividade. com a implantação do empreendimento o Impacto será apenas Positivo e Permanente?"

VI.III.IV Geração de Trafego e Demanda por transporte Público (Página-63)

Contudo terá um impacto significativo em relação ao transporte público. A região é carente de linhas disponíveis, com os pontos existente distante do empreendimento.

"O empreendimento tem alguma proposta para o transporte público?"

VI.III.VI Paisagem Urbana (Página-64)



Vegetação

Para instalação do empreendimento poderá ser necessário remover algumas espécies existente. Mesmo o lote não possuindo um maciço de vegetação. Contudo, algumas espécies poderão ser relocadas e novas serão plantadas em outras áreas.

"Não seria importante já que o lote não possui um maciço de vegetação, apresentar como medida mitigadora um projeto de Arborização?"

Alteração do solo (Página-64)

Será realizada pouca alteração nas condições atuais do solo. Na divisa com a Rua São José será necessário executar uma contenção da encosta. A qual já apresenta riscos para os transeuntes da região.

"Não foi apresentado um estudo do solo:

Que tipo de solo, quanto a sua absorção de água, quanto ao seu lençol freático."

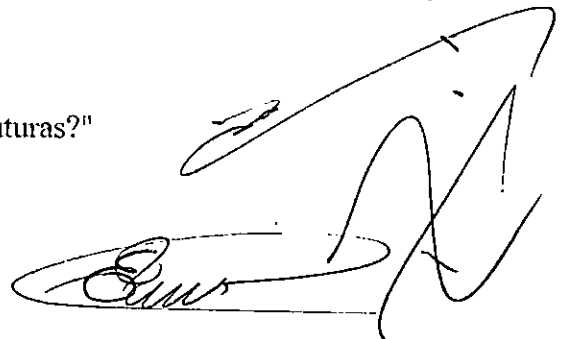
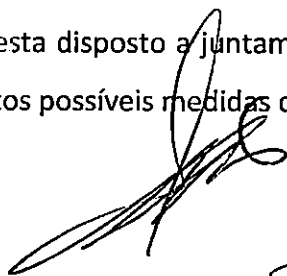
Rede de Esgotamento Sanitário - Medidas (Página-67)

Como prerrogativa para qualquer empreendedor, quando não existe rede passa ser obrigatório que o mesmo a construa. Essa rede além de atender seu empreendimento passa a atender toda a área de influência direta ao empreendimento, melhorando as condições de habitação da região.

"Quais as Rua do entorno receberão estas infraestruturas?"

IX. MEDIDAS COMPENSATÓRIAS (Página-69)

O empreendedor esta disposto a juntamente com a equipe técnica a qual analisará esse estudo, e discutir juntos possíveis medidas compensatórias, caso sejam necessárias.



"Não foi apresentado medidas Compensatórias."

RELATÓRIO DE IMPACTO DE TRÂNSITO - RIT

Anexo a esse estudo foi entregue o Relatório de Impacto de Trânsito, com todas as análises necessárias.

"O Relatório de Impacto de Trânsito - RIT, apresentou estudo das vias do entorno do Empreendimento e as Avenidas de maior fluxo, o estudo demonstra os impactos futuros com a instalação do Empreendimento, foram apresentados os perfis das ruas e imagem das mesmas.

Obs: Quanto as vias do entorno já consolidadas são estreitas, qual medida será adotada para melhoria das mesmas após a instalação do empreendimento?"

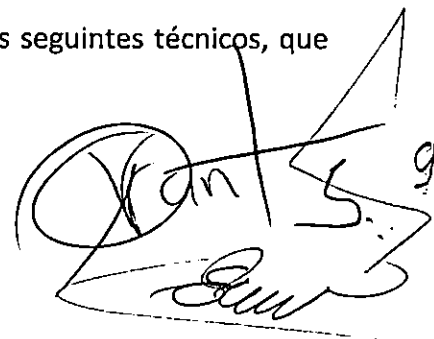
A) Considerações Finais

Diante do exposto se recomenda a primeira **CORREÇÃO E JUSTIFICATIVAS** do Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança do empreendimento denominado Residencial VIA SUL 01, localizado na Avenida Aleixo Ramos da Conceição (Antiga Rua da Guarita), Loteamento Jardim Panorama, Bairro Gloria, Várzea Grande/MT.

O município poderá solicitar informações complementares caso entenda que as informações corrigidas e justificadas fornecidas são insuficientes para a aprovação e análise do EIV/RIV."

MÉRITO

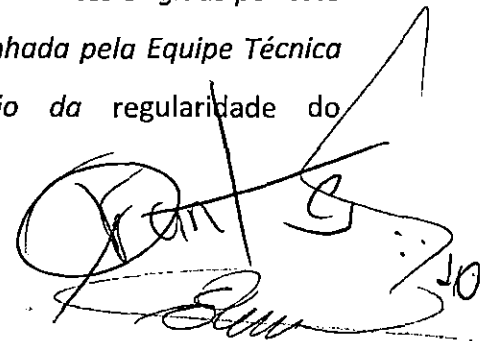
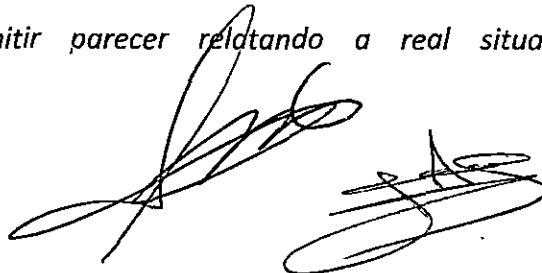
A análise de mérito, além de considerar as irregularidades apontadas no parecer emitido pela Secretaria interessada, também leva em consideração os estudos feitos pela Câmara Técnica do CONCIDADE de Várzea Grande, composta pelos seguintes técnicos, que abaixo assinam:



- *A Câmara Técnica em vistoria constatou presença de construção de concreto para drenagem pluvial em local que apresenta sinais característicos de área de inundação, em local onde sugere que houve supressão de vegetação, movimentação de terra em área de preservação permanente. Nas coordenadas (P1 15º 38' 16,57" S, 56º 08' 14,64" W), e (P2 15º 38' 15,41" S, 56º 08' 13,51" W) . Considerando o fato, requer a apresentação das devidas licenças para a supressão e movimentação de terra.*
- *Solicitamos a Secretaria do Meio Ambiente a Licença Prévia do empreendimento.*
- *Obervar o disposto na **Lei Municipal nº 4204/2017**;*
- *Suspensão das audiências públicas para análise do EIV/RIV;*
- *Solicitamos a locação desta galeria de águas pluviais na Planta de Localização do empreendimento na escala 1:500 para ver a interferência da mesma.*
- *Solicitamos ao Departamento de Água e Esgoto a DPA e DPE do empreendimento.*
- *Solicitamos a locação de nascentes existentes nesta área.*
- *Solicitamos o **TERMO DE REFERÊNCIA nº 04/2016**.*

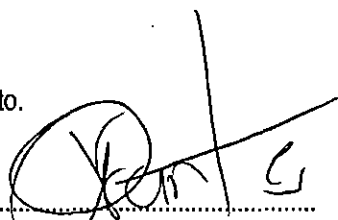
*A Câmara Técnica recomenda a devolução do referido processo ao empreendedor para que atenda à exigências e questionamentos do parecer que siga 100% ao referido Termo de Referência. Após atendidas as pendências apontadas no parecer, encaminhar novamente ao **CONCIDADE** o novo parecer para as devidas deliberações do Conselho.*

*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.*



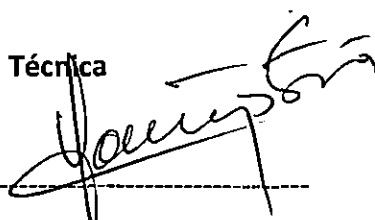
Por fim, por mais que os empreendimentos sejam requeridos em formulários próprios, todas as recomendações da não análise atendem ao VIA SUL 1 e VIA SUL 2. Sendo que ambos encontram-se na mesma região, inclusive são vizinhos.

É como voto.



Vanor Oliveira Arantes
Engenheiro Civil
CREA MT - 06262/D
Relator

Câmara Técnica



Domingos Sávio Bruno da Silva
Engenheiro Florestal
CREA RN - 120119717-1
Conselheiro

João Nobres Neto
Engenheiro Civil
CREA MT - 06820/D
Conselheiro



Raquel de Oliveira Corrêa
Advogada
OAB MT -
Conselheira

Adauto Cesar de Almeida Tuim
Advogado
OAB - MT
Conselheiro

