



PREFEITURA MUNICIPAL DE
VÁRZEA GRANDE

Mais por você. Mais por Várzea Grande.

1º AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE EIV/RIV NO ÂMBITO MUNICIPAL

TEMA:

APRESENTAÇÃO DA MINUTA DE LEI DE REGULAMENTAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA NO AMBITO MUNICIPAL E ALTERAÇÃO DOS ANEXOS III E IV DA LEI 4.700/2021 SOBRE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE VÁRZEA GRANDE

**LOCAL: Câmara Municipal de Várzea Grande, Avenida Alzira Santana, nº 1741
Bairro: Água Limpa - Várzea Grande - MT**

Aos 25 de maio de 2022 às 09:00 horas iniciada a AUDIÊNCIA PÚBLICA para apresentar à população o Estudo de Impacto de Vizinhaça – EIV. Abertura e agradecimento iniciado pelo Secretário de Desenvolvimento Urbano, Regularização Fundiária e Habitação Sr. Ricardo Azevedo Araújo. Iniciou sua fala agradecendo a presença dos vereadores: Rose Prado, Paulo Silva, Eucares, Carlinhos Figueiredo, Pedrinho e Bruno Rios. Após Agradecimentos, O Sr. Ricardo Azevedo Araújo convida para compor a mesa o representante do Prefeito, Secretário Municipal Benedito Gonçalo de Figueiredo (Dito Loro), convida também a representante do Ministério Público Dr. Michele de M. Rezende Villela Germano, o Superintendente de Desenvolvimento Urbano Sr. Gleiton Matos Martins, a Dr. Assessora Jurídica Dra. Camila Andretty, o representante da Secretaria de Assuntos Estratégicos Sr. Enodes Soares Ferreira.

Na sequencia o Sr. Ricardo Azevedo Araújo retoma a palavra reiterando os agradecimentos e destaca o anseio da sociedade Várzea-Grandense a necessidade da referida lei e passa a palavra para a Dra. Camila Andretty, que inicia sua apresentação:

Agradecendo a todos e informa que irá fazer uma breve explanação a respeito da Lei proposta e alteração dos Anexos III e IV da 4.700/2021 e posteriormente destaca que o projeto de lei está em fase adaptação, e que todos poderão se manifestar sobre a nova lei, onde o processo será disponibilizado no portal da transparência. Em seguida a Dra. Camila Andretty passa a palavra para o Secretário Municipal Benedito Gonçalo de Figueiredo, que inicia cumprimentando a todos os presentes, salientando as inúmeras demandas apresentadas no município, algumas mudanças no anexo da Lei. O Secretário salienta ainda a pequena participação da população e a necessidade de conhecer a realidade do Município para entender a funcionalidade do espaço físico ao qual foi discutida. Tratou também sobre a baixa do Índice da Receita em função do ICMS devido às dificuldades e entraves que empresas encontram para instalar-se na cidade. Em sequência com a palavra Dra. Michele Promotora do Meio Ambiente e Direito

2



PREFEITURA MUNICIPAL DE **VÁRZEA GRANDE**

Mais por você. Mais por Várzea Grande.

Urbanístico que inicia dando os seus cumprimentos à todos os presentes e discorre sobre a atuação do Ministério Público no Meio Ambiente Urbano e como atua no desenvolvimento urbano da cidade. A seguir a Dra. exemplifica o contexto da Propriedade Sócio Ambiental e a importância do Município no papel de disciplinar o desenvolvimento saudável e destacou a necessidade da Lei para disciplinar as exigências do Município, atraindo assim empresas geradoras de receitas. Retomada a palavra, a Dra. Camila Andretty agradece a presença da Dra. Natacha Gabriele Dias de Carvalho, representando também a Promotoria. Inicia a sua apresentação do resumo da Lei, elencando os fundamentos da necessidade previsto no Estatuto da Cidade através da Lei 10.257, de 10 de Julho de 2001, onde regulamentou os artigos 182 e 183 da Constituição Federal. Após, a Dra. Camila destaca a proposta de criação de uma Câmara Técnica responsável pelas dispensas de elaboração do EIV-RIV, prevista no §1º do art. 63 da Lei de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo – Lei Complementar nº 4.700/2021 e demais, ressaltando assim a importância de regulamentar o tramite para que o investidor tenha mais clareza do processo ao iniciar um novo projeto. Seguindo a apresentação, foram expostos o funcionamento da Câmara Técnica, os prazos e as Infrações e Penalidades presente na Lei, deixando claro que tudo está em fase de adaptação, podendo ser alterada conforme a equipe for recebendo as manifestações. Quanto a Publicidade, a Dra. apresenta os canais de contato e o prazo para manifestações, salientando que será marcada uma data para uma nova Audiência Pública. Em seguida com a palavra o Secretário Enodes inicia sua apresentação cumprimentando todos os presentes. O Secretário salienta a importância de continuar debatendo e aperfeiçoando a Legislação, trazendo o desenvolvimento econômico e abrindo os precedentes para ter novas empresas e industrias na Cidade. Expondo o Dinamismo da Cidade de Várzea Grande, onde empresa, comercio e residência estão muito próximas umas das outras. Posteriormente com a palavra o Superintendente de Desenvolvimento Urbano Sr. Gleiton Matos Martins, inicia reiterando todos agradecimentos já mencionados pelos colegas e as parcerias responsáveis pelo desenvolvimento do estudo em questão. Ele segue apresentando a pauta da audiência de regulamentação do EIV e a proposta de alteração do anexo III e IV da Lei Complementar nº 4.700/2021. Posteriormente apresenta o Mapa de Perímetro Urbana, explicando a importância e as subdivisões de zonas do município. Outro ponto importante segundo o mesmo, é que o plano diretor é composto de várias legislações e para fazer uma análise técnica de uso da atividade em determinado local, precisa levar em consideração a classificação hierárquica da via, baseada na Lei 4.701/2021. Porque além do Zoneamento, necessita entender quais os tipos de via e suas respectivas classificações perante o Imóvel. Posteriormente o Sr. Gleiton apresenta os títulos do Anexo III da Lei 4.700/2021, segue exemplificando as especificidades de cada uma das categorias e as suas dinâmicas ao analisar o conceito técnico das atividades. Posteriormente apresenta a Tabela Atual das Zonas Urbanas, Por Nível de Impacto Permitido e Explicação de Instrumentos – Anexo IV da Lei 4700/2021. Segue



PREFEITURA MUNICIPAL DE **VÁRZEA GRANDE**

Mais por você. Mais por Várzea Grande.

discorrendo sobre as Análises da Consulta Prévia e as causas dos seus indeferimentos, causados pelo impacto das atividades já presentes em determinado local. Segundo Gleiton, a preocupação é avaliar os impactos conforme as classificações hierárquicas das atividades e as necessidades do EIV. Explica que o intuito do município não é burocratizar, é criar mecanismos legais para ver a agilidade e desenvolvimento econômico compatível com o uso do entorno da região, sem gerar impactos. O mesmo segue exemplificando como funciona o atual modelo das categorias de impacto urbano em comparação com as propostas de alteração dos textos da referida Lei. Gleiton reitera que não está sendo feita nenhuma alteração do perímetro urbano e não está sendo aferido nenhuma margem de perímetro do zoneamento, e sim cuidando das atividades para haver um desempenho econômico do município. Após a apresentação, abre-se a palavra às perguntas verbais e escritas no formulário distribuído inicialmente:

PERGUNTAS REALIZADAS:

Com a palavra o Vereador Alessandro Inicia questionando o motivo de alguns empreendimentos como oficinas mecânicas, terem o processo indeferido mesmo em lugares onde já existe empreendimentos similares, o vereador questiona o porquê de não se usar a similaridade para autorizar o novo empreendimento. Segundo Gleiton, cada caso exige a análise individual do processo. Enodes segue complementando a explicação: A prefeitura de maneira geral, analisa a evolução da cidade. O mesmo cita o exemplo do Cristo Rei que era predominantemente uma região residencial e hoje com o desenvolvimento, existe todo um centro comercial. Segundo Enodes, o que acontece de maneira geral é que muitos empreendimentos na cidade acabaram se construindo de maneira que eles não foram licenciados no passado, mas hoje a legislação garante a sua consolidação. Seguindo, a Dra. Flavia Moretti parabeniza os trabalhos referente as alterações propostas, porém diz sentir falta da visão simplificada do EIV/RIT que Cuiabá já está aderindo, até para facilitar os atendimentos de empresas semelhantes já consolidada numa determinada região. Segundo a Dra. Flavia, o RIT atenderia melhor do que ficar estritamente na Lei do EIV, visto que a Lei do EIV tem toda uma questão de Cronograma Financeiro, desembolso e estudo ambiental. Segundo Flavia, não é por decreto ou por relatório administrativo, que fica subjetivo ao Secretário ou aos Técnicos, que se resolve o problema, e sim por Lei para que não sofra represarias do Ministério Público posteriormente. Então a Dra. Flavia afirma que agora é o momento de elaborar um Capítulo e alguns artigos estritamente para incluir esse tipo de relatório de impacto ou relatório urbanístico. Segundo a Dra. Flavia, empreendedores de médio porte, mas com empresa de médio impacto que poderia estar atendendo em Várzea Grande, acaba fugindo e indo para Cuiabá. Com a palavra o Sr. Ricardo Azevedo Araújo agradece a contribuição ativa da Dra. Flavia. O Secretário afirma que concorda com a sugestão da Dra. e que irá estudar os próximos passos dessa minuta de Lei. Posteriormente com a palavra o Sr. Carlos questiona: "Sou empresário em Várzea



PREFEITURA MUNICIPAL DE **VÁRZEA GRANDE**

Mais por você. Mais por Várzea Grande.


Grande há 15 anos no mesmo segmento''. Segundo ele, após uma consulta fez um investimento e comprou um terreno em 2020 e que em 2021 no momento em que ia começar a fazer a obra, a Lei foi alterada e que está há 8 meses tentando viabilizar a sua obra. O mesmo garante que o risco ambiental é zero uma vez que seus resíduos são recolhidos por uma empresa especializada e está numa avenida coletora e mesmo assim está com dificuldades. Segundo Carlos, a primeira fase da Lei é autoritária porque tirou do empresariado e dos construtores tudo o que eles poderiam fazer em Várzea Grande. Segundo Carlos, no passado existia seis distribuidoras de medicamentos em Várzea Grande e que hoje existe apenas três e que está caminhando para virar duas. Segundo Carlos, o empresariado tem que ser respeitado porque são eles que geram arrecadação para o Município. Diz também não querer fugir da Lei, mas que ele não sabe o que é Médio Impacto. Segundo o mesmo, deveria existir uma tabela para saber qual o impacto do empreendimento antes mesmo do investimento inicial. Carlos questiona também a demora para conseguir o Alvará. Seguindo, o Secretário Sr. Ricardo Azevedo Araújo afirma que está anotado a demanda e irá verificar a atual situação. Afirma também que esse é o motivo de estar discutindo com a sociedade, ouvir as demandas e aprimorar para minimizar a demora do processo. Posteriormente com a palavra, o Vereador Bruno Rios inicia dando os seus cumprimentos e indaga que a situação levantada pelo Sr. Carlos é algo que constantemente chega até os vereadores. O sr. Bruno questiona se haverá um prazo mínimo para o processo, para que o empresário/empreendedor consiga se planejar. Questiona também se existirá um portal da transparência para acompanhar as solicitações. Questiona também se os processos seguirão uma ordem processual. O sr. Enodes inicia explicando que a legislação proposta regulamenta a questão dos prazos, pois até então não existia essa regulamentação. Com relação ao portão da transparência, o Sr. Enodes afirma que a ideia é digitalizar todos os processos, afirma também que a legislação de Várzea Grande é umas das mais transparente do Estado. Seguindo com a palavra, o Sr. Gleiton explica que com relação ao prazo, existe muito empenho da equipe para que reduza e otimize melhor os processos. Em seguida com a palavra, o Sr. Rodrigo Marta, inicia salientando as características do Bairro Alameda, afirma que a acessibilidade e a distribuição da região são muito boas. Segundo Rodrigo, ele possui um baixo assinado de vários empresários da região para alteração do Zoneamento Z1 para Z3. O Secretário Ricardo afirma que já está em análise a situação da Alameda. Posteriormente a Sra. Claudia Aquino, assessora jurídica do Sindicato de Hotéis, Bares e Restaurantes de Várzea Grande, indaga que os prazos estão muito extensos visto que o momento é de modernização. Segundo Claudia, com os prazos atuais ocorreria uma demora excessiva e sugere uma reavaliação em relação aos prazos propostos na minuta. Respondendo a Indagação, o Secretário Ricardo afirma que ainda está sendo estudado e discutido os prazos. Retomando a palavra, o Vereador Bruno Rios questiona como vai ficar a situação dos projetos, se vai depender de várias secretarias. Seguindo com a palavra, O Sr. Gleiton explica que se conseguiu juntos as secretarias envolvidas (Meio Ambiente, DAE) e a pedido da gestão, hoje existe trocas de



PREFEITURA MUNICIPAL DE
VÁRZEA GRANDE

Mais por você. Mais por Várzea Grande.

informações internas reduzindo assim o prazo de informação. Seguindo, o Sr. Enodes complementa a que a proposta da Câmara Técnica visa resolver justamente essas questões. Não havendo mais nenhuma manifestação deu-se por encerrada a audiência pública às 11hs.



RICARDO AZEVEDO ARAÚJO
Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano,
Regularização Fundiária e Habitação

