



MANANCIAL
PROJETOS E CONSULTORIA LIMITADA
CNPJ: 11.085.327/0001-20 - INSC. EST.: 13.457.695-5

ESTADO DE MATO GROSSO

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV
E
RELATÓRIO DE IMPACTO DE TRÁFEGO - RIT

EDIFÍCIO RESIDENCIAL SPL 507
SORRISO MT

SORRISO MT

MAIO 2025



INTRODUÇÃO

Este Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e Relatório de Impacto de Tráfego (RIT) tem como objetivo atender as exigências solicitadas pela Secretaria Municipal da Cidade (SEMCID) do Município de Sorriso/MT com base nos Termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, e a LEI COMPLEMENTAR Nº 421, DE 14/12/2023 INSTITUI O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV. como instrumento de Política Urbana e de avaliação das repercussões da implantação de empreendimentos ou atividades que possam vir a ser responsáveis por impactos significativos no ambiente urbano.

O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, tem o propósito de demonstrar, através de uma análise técnica, os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade a ser implantada, quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades – incluindo a análise do adensamento populacional, diagnóstico dos equipamentos urbanos e comunitários, o uso e a ocupação do solo, a valorização imobiliária, a geração de tráfego e demanda por transporte público, a ventilação e iluminação e a paisagem urbana e o patrimônio natural e cultural.

Juntamente com a apresentação do EIV, a municipalidade exige um relatório específico denominado Relatório de Impacto de Tráfego - RIT. O RIT deverá ser elaborado conforme termos de referência do Estatuto das Cidades e Manual de Procedimento para o Tratamento de Polos Geradores de Tráfego do Ministério das Cidades.

O objetivo do RIT é conhecer, avaliar, quantificar e delimitar o alcance dos impactos da implantação de um empreendimento no sistema viário e determinar as medidas mitigatórias necessárias para garantir a qualidade da mobilidade urbana do local.

O EIV e o RIT, aqui apresentados, tem por objetivo a obtenção de autorização urbanística, visando à implantação de uma Edificação Residencial Multifamiliar, denominado **Edifício Residencial SPL 507**.



Mapa de localização do Edifício Residencial SPL 507. Fonte: Google Earth (2025).



DADOS DO REQUERENTE

Dados do Empreendedor:

Razão social: SPL 507 SORRISO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

CNPJ nº 61.017.704/0001-61

Endereço: Avenida Blumenau, Jardim Alvorada, Nº 2404, Sorriso/MT.

CEP: 78.894-085

Dados do Empreendimento:

Denominação: Edifício Residencial SPL 507

Endereço: Lote 37/A, Rua Porto Seguro, Condomínio Recanto dos Pássaros – Sorriso/MT

Matrícula do terreno: 76.478

Área do terreno conforme matrícula: 22.001,50 m²

Tipo de atividade: Condomínio Residencial

Área construída computável de aproximadamente: 26.102,83 m²

Área construída não computável de aproximadamente: 4.011,44 m²

Área Total construída de aproximadamente: 30.114,27 m²

DADOS DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA EIV/ RIT

Dados da Empresa:

Razão social: Manancial Projetos e Consultoria Limitada

CNPJ: 11.085.327/0001-20

Endereço: Avenida Gov. Julios Campos, Setor Comercial, Nº 1288, Sala 06 Edifício TH

CEP: 78.550-286 SINOP/MT

Engenheiro Sanitarista – Edson Amorim da Costa

Engenheiro Sanitarista / CREA – 6449/D – MT / RN – 1206927038

Telefone: (66) 9.9902-4006 / edson.amorim.costa@hotmail.com

Dados dos Técnicos Responsáveis:

	Eng. Sanitarista Edson Amorim da Costa	Eng. Civil Deborah Soares Casarin
CREA	6449/D – MT	57211 - MT
CPF	395.317.831-87	051.797.491-66
e-mail	edson.amorim.costa@hotmail.com	deborah.casarin@gmail.com



CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

Apresentação do empreendimento:

Conforme Quadro Resumo do Condomínio disponibilizado na Planta de Implantação do Empreendimento, o **Edifício Residencial SPL 507** é um Condomínio Residencial Multifamiliar vertical composto por 384 unidades de apartamentos distribuídos em 3 torres, sendo cada torre contendo 17 pavimentos em Paredes de Concreto, cobertura em Loje Impermeabilizada e Telha de Fibrocimento. O condomínio terá 640 vagas para estacionamento de veículos, além de áreas de lazer, áreas de serviço e circulações internas de veículos e pedestres.

Objetivos do empreendimento:

O Empreendimento tem por objetivo atender a demanda por moradia própria, para as Famílias que atualmente estão em atividades trabalhista na região Norte da Zona Urbana da Cidade de Soriso.

Parâmetros urbanísticos legais e adotados:

Regime urbanístico legal:

A Área de Urbanização – AU - compreende áreas que possibilitem baixo, médios e altos potenciais construtivos, compatíveis com suas condições geomorfológicas e de infra-estrutura, com diferentes características ou com destinação específica e com normas próprias de uso e ocupação do solo e edificações, podendo ser subdivididas em:

- I - Zona Central - ZC;
- II – Zonas de Adensamento - ZAD;
- III - Zonas Habitacionais - ZH;
- IV - Zonas de Interesse Ambiental - ZIA;
- V – Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;
- VI - Zonas Industriais - ZI;
- VII - Zonas de Interesse Institucional - ZII;
- VIII - Zonas de Corredores de Transporte - ZCT;
- IX - Zona Especial do Aeroporto – ZEA.



Regime urbanístico adotado:



Situação e localização:

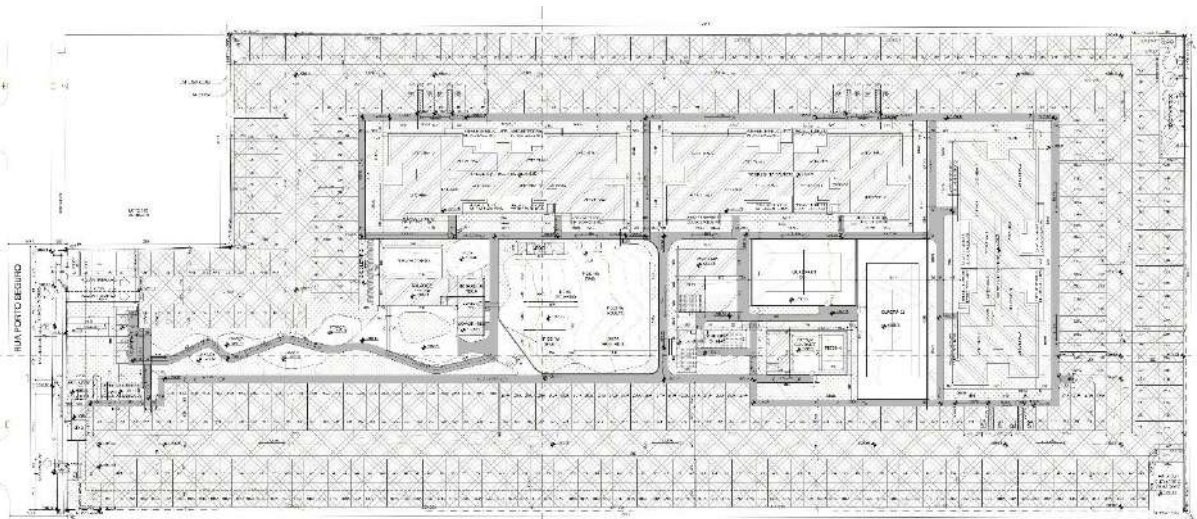




Mapa de Situação Edifício Residencial SPL 507 Fonte: Google Earth (2025).



Edifício Residencial SPL 507. Fonte: Mapa Georreferenciado Sorriso/MT (2025).



Planta de Implantação Edifício Residencial SPL 507 – ANEXO 1

Estimativa populacional:

População Residente:

O empreendimento em aprovação possui um total de 384 unidades habitacionais de 2 a 3 dormitórios cada, com a estimativa de 3 pessoas por apartamento. Levando em consideração os dados acima, temos que a população média permanente será de aproximadamente 1.152 pessoas.

População Flutuante:

Por definição, população flutuante são todos os indivíduos presentes em um determinado território, por um período curto de permanência, por diferentes motivos, seja pela prestação de serviços (domésticos, jardineiros, zeladores, porteiros e vigilantes), fornecedores, visitantes ou outras demandas. Pelas características do empreendimento, estima-se que este número não deve exceder 5% da



população residente por dia durante a ocupação total do condomínio, o que representa em torno de 58 pessoas.

Na etapa inicial de ocupação este número poderá exceder em função dos serviços de:

- ✓ Acabamentos (gessos, pisos, revestimentos em geral, pinturas, luminárias, etc.);
- ✓ Instalações (montagem de móveis, instalação de equipamentos elétricos e eletrônicos, instalação de redes de internet, telefone e TV por assinatura, etc.);
- ✓ Entrega de materiais de construção, móveis, compras de bens e consumo;
- ✓ Serviços de limpeza.

Durante a etapa de construção, a população flutuante é representada pelos trabalhadores e prestadores de serviços, entregadores de materiais de construções e acabamentos.

Cronograma de implantação do empreendimento:

A previsão de implantação do empreendimento é de 3 anos e 6 meses com início no primeiro semestre de 2026 e término no primeiro semestre de de 2029. A partir do segundo semestre de 2029 todo complexo, se finalizado, entrará em operação, sendo prevista a entrega de todas as etapas e unidades do condomínio com respectivo habite-se.

CARACTERIZAÇÃO ATUAL DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NO ENTORNO:

Características Macrorregionais:

A macrorregião em que se insere o Empreendimento engloba os bairros, Recando dos Passáros, Bom Jesus, Porto Seguro, Recanto Seguro, Jardim Imigrantes, Terra Vile, Jardim das Ácacias. A região tem tido um crescimento ao longo da última década desafogando as áreas centrais do município, já muito adensadas. A ocupação ainda é predominantemente de residências unifamiliares, porém a região vem sofrendo uma transformação para residências multifamiliares, uma vez que a infraestrutura permite e o mercado estimula um maior adensamento populacional.

Encontram-se nesta região a Parque Ecológico Municipal de Sorriso, 12º Batalhão da Polícia Militar, INSS de Sorriso, Escola Municipal Ivete Lourdes Arenhardt. Todos implementados nos últimos anos, o que demonstra uma clara migração de serviços essenciais para estes bairros. Com esta migração crescente, tem aumentado também a oferta de equipamentos urbanos, de transporte público, de comércio e serviços.

O sistema viário de escoamento e interligação entre os bairros da região encontra-se devidamente estruturado, conforme demonstrado na imagem a seguir. O acesso ao empreendimento é favorecido pela presença de vias arteriais e coletoras que possibilitam múltiplas alternativas de deslocamento, conforme descrito abaixo:

- Pela BR-163, com conexão ao Anel Viário, permitindo o acesso à Avenida Blumenau e, posteriormente, à Rua Porto Seguro, via esta que se localiza em frente ao empreendimento;
- Pela BR-163, por meio da Rua Alfredo Gomes, que também proporciona acesso direto à Rua Porto Seguro;
- Pela BR-163, com possibilidade de interligação adicional através das Avenidas Mário Raiter e Natalino João Brescansin, que atuam como eixos estruturantes da malha viária urbana;
- Pela MT-242, com trajeto pela Avenida Treze de Maio, Avenida Noêmia Tonelo Dalmolin e Avenida dos Imigrantes, culminando na Rua Porto Seguro, frente ao empreendimento.

Dessa forma, observa-se que o sistema viário existente apresenta adequada conectividade e capacidade de suporte, assegurando condições satisfatórias de acessibilidade e escoamento para o empreendimento e seu entorno imediato. Portanto, toda essa malha viária da região vem facilitar o acesso das futuras implantações dos Empreendimentos.



Mapa da acesso ao empreendimento. Fonte: Própria - Google Earth (2025).



Estruturação Viária. Fonte: Mapa de Estruturação Viária Sorriso/MT(2024).

Características Microrregionais:

A microrregião onde se insere a área do empreendimento compreende os bairros



delimitados pela Rua Porto Seguro, Avenida Jardim dos Imigrantes, Estrada Clóvis Francisco Randon e Avenida Porto Alegre. Observa-se que o empreendimento faz divisa com dois condomínios fechados, cujas vias internas não possuem acesso direto ao empreendimento SPL 507. Assim, as principais vias de acesso ao local são as mencionadas anteriormente, destacando-se a Rua Porto Seguro, situada em frente ao empreendimento, que proporciona acesso direto à área. Essa região caracteriza-se por apresentar elevado potencial e interesse urbanístico.

Sua ocupação se dá por Condomínios Residenciais e por Residenciais de Edifícios. Essa Região possui malha viária já Projetada para novos loteamentos, e por ser uma região em transformação muito recente ainda necessita de complementação na infraestrutura de equipamentos de saúde, de educação, de comércio e serviços locais.

Por todas as características descritas, a região torna-se cada vez mais, sob o ponto de vista do planejamento urbano da cidade de Sorriso, favorável para um adensamento populacional planejado e estabelecido sob a ótica sustentável e de qualidade quanto ao meio ambiente.



Mapa da microrregião. Fonte: Google Earth (2025).

ÁREAS DE INFLUÊNCIA:

Delimitação das Áreas de Influência:

A delimitação das áreas de influências leva em consideração os impactos associados a um empreendimento e seu potencial modificador do meio. Portanto, a delimitação destas áreas depende do tipo e da natureza do empreendimento proposto, de modo a permitir a identificação das ações que afetam significativamente as variáveis urbanísticas e ambientais, durante a implantação e ocupação do imóvel.

Para a delimitação das áreas de influência neste estudo, foram consideradas as possíveis interações entre a implantação do empreendimento e as variáveis urbanísticas e ambientais, e vice-versa. Também foram levadas em consideração as interferências dos futuros moradores e suas necessidades como usuários e consumidores de demandas sócio econômicas e culturais.

Estas áreas foram definidas como: Área Diretamente Afetada – ADA, Área de Influência Direta – AID e Área de Influência Indireta – AI, definidas segundo o grau de influência de cada uma, em relação



à variável urbana e ambiental afetada.

Área Diretamente Afetada – ADA

Por definição, a ADA engloba toda a área destinada à instalação da infraestrutura necessária à implantação e ocupação permanente do empreendimento, incluindo o quarteirão onde o empreendimento será implantado; as vias públicas que circundam a área do empreendimento; os terrenos limítrofes, eventualmente utilizados para armazenamento de matérias primas e insumos ou bota fora; instalação de canteiro de obras, bem como todas as demais operações unitárias associadas exclusivamente à infraestrutura do projeto, ou seja, de uso privativo do empreendimento.

O quarteirão onde será implantado o empreendimento tem como área limítrofe a norte a Rua Cidade Alta, divisa com o loteamento Porto Seguro. A divisa Sul é faz divisa com a Rua Porto Seguro e com o Loteamento Recanto dos Pássaros. A oeste tem-se o Lote 37/05 que faz divisa com o Empreendimento Porto Seguro. Nessa mesma direção, tem-se logo em seguida o Parque Ecológico Municipal com área de reserva hídrica. E a Leste do empreendimento tem-se ainda outra parte do Loteamento Porto Seguro.

Área de Influência Direta – AID

A Área de Influência Direta (AID) do empreendimento **Edifício Residencial SPL 507** corresponde ao entorno imediato da área de implantação, abrangendo as vias de acesso e os quarteirões adjacentes. Essa área é diretamente afetada pelas modificações decorrentes da implantação e operação do empreendimento, especialmente em relação ao tráfego local, dinâmica de circulação, geração de ruídos e valorização imobiliária.

A AID compreende, principalmente:

- As vias de acesso direto ao empreendimento, notadamente a Rua Porto Seguro, a Avenida Blumenau e a Rua Alfredo Gomes;
- As áreas de transição com os bairros vizinhos, que apresentam predomínio de uso residencial unifamiliar e multifamiliar;
- A proximidade com eixos estruturantes, como a Avenida Mario Raiter, a Avenida Natalino João Brescansin e o Anel Viário, que favorecem o escoamento e a acessibilidade à área do empreendimento;
- A influência ambiental e paisagística relacionada à proximidade do Parque Ecológico Municipal de Sorriso, ao sul da área de estudo, que atua como elemento de relevância urbana e ambiental.

Dessa forma, a AID apresenta predominância de uso residencial, com presença de alguns empreendimentos comerciais e institucionais de pequeno porte, além de contar com infraestrutura viária consolidada, o que assegura condições adequadas de suporte à nova edificação proposta.

Área de Influência Indireta – All

A Área de Influência Indireta (All) do empreendimento Edifício Residencial SPL 507 abrange o conjunto mais amplo de vias e bairros que, embora não estejam diretamente lindeiros à área de implantação, podem ser impactados de forma secundária ou mediata pelo aumento da densidade populacional, da circulação de veículos e pelo processo de valorização imobiliária decorrente da implantação do empreendimento.

A All compreende os principais eixos viários de integração urbana, que asseguram a conexão entre o empreendimento e o restante do tecido urbano de Sorriso, destacando-se:

- Avenida Blumenau, Avenida Mário Raiter e Avenida Natalino João Brescansin, que funcionam como corredores de deslocamento e ligação entre bairros residenciais e zonas comerciais;
- MT-242 e BR-163, vias arteriais de relevância regional que garantem o acesso intermunicipal e o escoamento do tráfego gerado;
- Avenida dos Imigrantes e Avenida Treze de Maio, que promovem a integração entre o setor oeste e o setor leste da cidade.



A All abrange ainda áreas com presença de equipamentos públicos e de serviços urbanos relevantes, tais como unidades educacionais, áreas institucionais e o Parque Ecológico Municipal de Sorriso, que, embora não sofram interferências diretas, podem experimentar reflexos positivos como a ampliação da demanda por lazer, serviços e comércio local.

Sob o ponto de vista urbanístico, a All se caracteriza por apresentar malha viária consolidada, predominância de uso residencial e tendência de adensamento progressivo, sendo uma área que tende a se beneficiar da implantação do empreendimento pela melhoria da infraestrutura, aumento da vitalidade urbana e estímulo à valorização imobiliária do entorno.

ASPECTOS SÓCIOS ECONÔMICOS

Valorização Imobiliária:

O mercado imobiliário vem apresentando alta valorização, especialmente em terrenos localizados em áreas com potencial para o desenvolvimento de atividades agrícolas e em imóveis urbanos próximos ao centro da cidade e aos principais pólos comerciais e industriais.

O setor da construção civil segue aquecido em Sorriso, com uma alta na demanda por imóveis que supera a disponibilidade no mercado. Essa discrepância entre oferta e demanda tem contribuído para manter o mercado imobiliário aquecido e a valorização dos imóveis na região.

Alguns bairros com infraestrutura e serviços são:

Centro Norte: o coração comercial de Sorriso, com uma variedade de lojas, restaurantes e serviços, oferecendo conveniência e agitação urbana;

Green Park: próximo a áreas verdes, esse bairro oferece uma sensação de comunidade, com parques e uma atmosfera amigável, ideal para famílias e quem valoriza qualidade de vida;

Recanto dos Pássaros: um ambiente residencial tranquilo, com ruas arborizadas e segurança, proporcionando uma atmosfera relaxante para seus moradores;

Jardim dos Ipês: bairro planejado com infraestrutura de lazer e fácil acesso ao centro, oferecendo comodidade e qualidade de vida;

Santa Clara: esse bairro proporciona bem-estar e conforto aos moradores, em um ambiente natural e acolhedor.

Para a elaboração do estudo da valorização imobiliária, foram levados em consideração os seguintes requisitos:

- Área de influência- AID;
- Tipologia do empreendimento;
- Padrão das edificações;
- Condições gerais dos imóveis;
- Área do apartamento;
- Número de dormitórios;
- Vaga de garagem;
- Equipamentos e serviços complementares.

Avaliação Imobiliária:

Os dados para a avaliação das edificações da região, foram levantados a partir de pesquisa junto ao mercado imobiliário do município de Sorriso, no período compreendendo as datas 21/05/2025 a 25/05/2025.

A pesquisa para avaliação foi realizada por meio do site de 4 (quatro) estabelecimentos imobiliários: ADDE Negócios Imobiliários, Foco Empreendimentos, Valle Imóveis, Maestria Negócios Imobiliários

Foram levantados os seguintes imóveis:



TABELA 2: Imóveis Avaliados para Composição do Valor Médio do m²

N°	Imobiliária	Código	Dormitório	vaga	Valor (R\$)	Bairro
1	ADDE	41	3	sim	R\$ 1.700.000,00	Centro Norte
2	ADDE	573	3	sim	R\$ 1.350.000,00	Centro Sul
3	ADDE	150	3	sim	R\$ 1.200.000,00	Alphaville
4	Foco	AP0522	3	sim	R\$ 2.090.000,00	Recanto dos Passáros
5	Foco	AP0418	3	sim	R\$ 2.020.000,00	Recanto dos Passáros
6	Foco	AP0436	3	sim	R\$ 1.950.000,00	Recanto dos Passáros
7	Foco	AP0392	3	sim	R\$ 1.770.000,00	Recanto dos Passáros
8	Foco	AP0415	3	sim	R\$ 1.990.000,00	Recanto dos Passáros
9	Valle	209	3	sim	R\$ 1.300.000,00	Recanto dos Passáros
10	Maestria	1781	3	sim	R\$ 2.163.466,00	Copenhagen
11	ADDE	228	2	sim	R\$ 680.000,00	Centro
12	ADDE	674	2	sim	R\$ 580.000,00	Centro Norte
13	Foco	1525	2	sim	R\$ 550.000,00	Rota do Sol
14	Foco	1457	2	Sim	R\$ 629.000,00	Parque Universitário
15	Foco	919	2	sim	R\$ 480.000,00	Taiamã I
16	Foco	1498	2	sim	R\$ 670.000,00	Rota do Sol
17	Foco	1664	2	sim	R\$ 900.000,00	Centro
18	Foco	1229	2	sim	R\$ 450.000,00	Taiamã I
19	Valle	-	2	sim	R\$ 570.000,00	Rota do Sol
20	Valle	-	2	sim	R\$ 550.000,00	Roa do Sol

O levantamento contemplou 20 ofertas de imóveis com ocupação do tipo residencial, especificamente em condomínios multifamiliares com unidades autônomas, semelhantes ao Residencial SPL 507. A área média dos imóveis é de 130,00 metros quadrados para apartamentos com três quartos, e 80,00 metros quadrados para apartamentos com dois quartos, tendo variações no estado de conservação, idade do imóvel e serviços e equipamentos complementares.

Abaixo encontra-se o cálculo do valor mínimo e máximo para 3 quartos:

MÍNIMO

Total de Imóveis: 4

Faixa de Valor: R\$ 1.200.000,00 a R\$ 1.700.000,00 Metragem média: 123,00 m²

Média de valor por m²: R\$ 11.778,00

MÁXIMO

Total de Imóveis: 6

Faixa de Valor: R\$1.700.000,00 a R\$ 2.163.466,00 Metragem média: 130,00 m²

Média de valor por m²: R\$ 14.860,00



Abaixo encontra-se o cálculo do valor mínimo e máximo para 2 quartos:

MÍNIMO

Total de Imóveis: 4

Faixa de Valor: R\$ 450.000,00 a R\$ 550.000,00 Metragem média: 58 m²

Média de valor por m²: R\$ 8.620,00

MÁXIMO

Total de Imóveis: 6

Faixa de Valor: R\$ 550.000,00 a R\$ 680.000,00 Metragem média: 80 m²

Média de valor por m²: R\$ 7.687,50

Demanda por Comércio e Serviços/ Geração de Emprego e Renda:

Por ocasião da implantação e execução do empreendimento haverá oportunidades para acréscimo das demandas por comércios e serviços locais e regionais voltados para a cadeia produtiva da construção civil conforme podemos verificar abaixo:

- ✓ Prestadores de serviço especializados, para as atividades de preparação do solo, terraplenagem e sondagens;
- ✓ Prestadores de serviço na área de engenharia consultiva e executiva;
- ✓ Mão de obra para execução das diversas fases da obra;
- ✓ Aquisição de metais ferrosos e não ferrosos incluindo fiação elétrica
- ✓ Aquisição de madeira bruta e produtos de madeira e compensados;
- ✓ Aquisição de tijolos de cimento e concreto, pré-moldados e demais sistemas construtivos, cal mineral, agregados, rochas ornamentais e asfalto;
- ✓ Aquisição de tintas, solventes, cerâmicas, louças sanitárias, cerâmicas para revestimento, vidros, plásticos, dentre outros;
- ✓ Aquisição de materiais elétricos, aberturas, metais sanitários, aço e perfis de aço, dentre outros;

O Residencial SPL 507, deverá demandar por mão de obra tais como gessoiros, pintores e marceneiros, bem como prestadores de serviço de manutenção e segurança do empreendimento e dos sistemas a serem instalados.

Ao longo da sua ocupação a demanda será principalmente de prestadores de serviços na área de segurança e manutenção predial no próprio condomínio e de comércio e serviços em geral ao longo do bairro, fomentando a economia local e da região.

Desta forma, o empreendimento deverá trazer impactos positivos à demanda por comércio e serviços, das mais variadas.

Aspectos Ambientais:

Topografia:

Localizada no norte do estado, a cidade se destaca por sua localização estratégica, próxima a importantes rodovias e ferrovias que facilitam o escoamento da produção agrícola, principal atividade econômica da região.

A topografia plana e os solos férteis também contribuem para o impulso do agronegócio, atraindo investimentos e impulsionando a demanda por imóveis rurais e urbanos.

As áreas rurais vêm se valorizando com a expansão das lavouras e pela busca por tecnologias agrícolas de precisão, enquanto a zona urbana se beneficia do crescimento populacional e da necessidade de habitação, infraestrutura e serviços para atender à demanda gerada pelo agronegócio. Como uma região em transformação, a valorização imobiliária se dá concomitante ao adensamento, uma vez que a demanda provoca e impulsiona a economia e por consequência o mercado imobiliário.

A área encontra-se entre as cotas 380,00 e 385,00 conforme levantamento topográfico utilizado



para o projeto Arquitetônico que são níveis altos se considerarmos a média do município. A implantação do empreendimento prevê pequenos cortes e aterros mínimos, tirando partido das declividades na sua implantação.

Clima:

O clima na região de Sorriso/MT sugere um clima tropical chuvoso com nítida estação seca e com temperaturas médias anuais acima de 24°C e pluviosidade média anual acima de 2400mm. De acordo com o Instituto Nacional de Meteorologia – INMET as chuvas se concentram nos meses de dezembro à março, estando acima de 250 mm, a época de estiagem (seca) concentra-se nos meses de maio à setembro, chovendo em média menos de 50 mm. Assim a concentração de água no solo fica acima de 100 mm no período das chuvas e com déficit de 50 mm na seca mais forte, podendo atingir menos de 10 mm em agosto.

Hidrografia:

No contexto hidrográfico o empreendimento situa-se na grande Bacia Hidrográfica do Amazonas, subdividida nas Bacias Hidrográficas do Rio Tapajós e Teles Pires e ainda localmente próxima a Foz da Bacia do Córrego Gonçalves.

Os dois principais rios denominados de: Rio Lira e Córrego Gonçalves, passam pela a cidade de Sorriso recebendo inúmeras nascentes dentro e fora do perímetro urbano, fluem no sentido NORTE E NOROESTE e desagua do Rio Teles Pires, praticamente dentro do perímetro urbano.

O Rio Lira tem extensão aproximada de 75 km, e tem suas nascentes e cabeceiras próximo a cidade de Nova Ubiratã. Já o Córrego Gonçalves apresenta extensão próxima a 16 km e com bacia ou a área de contribuição de 5.826,6 has.

Considerando regionalmente a Bacia Hidrográfica do Rio Teles Pires nota-se que as altitudes mais significativas (superiores a 500 m), ocorrem em serras situadas nas cabeceiras do rio Teles Pires e de seus formadores na região central do estado do Mato Grosso (sul da bacia), mas também na região do médio e baixo curso, junto ao limite nordeste com a bacia hidrográfica do rio Xingu.

No extremo sul, os terrenos mais elevados ocorrem associados aos dobramentos do cinturão orogênico Paraguai-Araguaia, no contexto da Unidade geomorfológica Província Serrana, localmente conhecida por Serra Azul, entre outras denominações. Já no limite nordeste da bacia, as altitudes mais elevadas ocorrem no contexto da Serra do Cachimbo.

Nos demais setores da bacia as altitudes predominantes variam entre 200 e 400 m. Na área de estudo as Altitudes predominantes estão ao entorno de 300 m.



Fonte: Própria (2025).

DIAGNÓSTICO URBANO-AMBIENTAL

Adensamento Populacional por faixa etária:

O adensamento populacional que o empreendimento trará para a região e ao município leva em consideração os índices publicados pelo site do IBGE.

População no último censo (2022): 110.635 pessoas

Densidade demográfica (2022): 11,90 hab/km²

Cálculo da população estimada e em idade escolar:

Taxa de escolarização de 6 a 14 anos de idade [2010]	96,5 %
IDEB – Anos iniciais do ensino fundamental (Rede pública) [2021]	5,8
IDEB – Anos finais do ensino fundamental (Rede pública) [2021]	4,9
Matrículas no ensino fundamental [2023]	17.299 matrículas
Matrículas no ensino médio [2023]	4.287 matrículas
Docentes no ensino fundamental [2023]	932 docentes
Docentes no ensino médio [2023]	297 docentes



Número de estabelecimentos de ensino fundamental [2023]	34 escolas
Número de estabelecimentos de ensino médio [2023]	13 escolas

Equipamentos Públicos e Comunitários:

Instituições Educacionais:

De acordo com o IBGE, em 2010, a taxa de escolarização de 6 a 14 anos de idade era de 96,5%. Na comparação com outros municípios do estado, ficava na posição 91 de 141. Já na comparação com municípios de todo o país, ficava na posição 4193 de 5570. Em relação ao IDEB, no ano de 2021, o IDEB para os anos iniciais do ensino fundamental na rede pública era 5,8 e para os anos finais, de 4,9. Na comparação com outros municípios do estado, ficava nas posições 24 e 29 de 141. Já na comparação com municípios de todo o país, ficava nas posições 1972 e 2256 de 5570.

Escolas de Educação Infantil - CEMEIS:



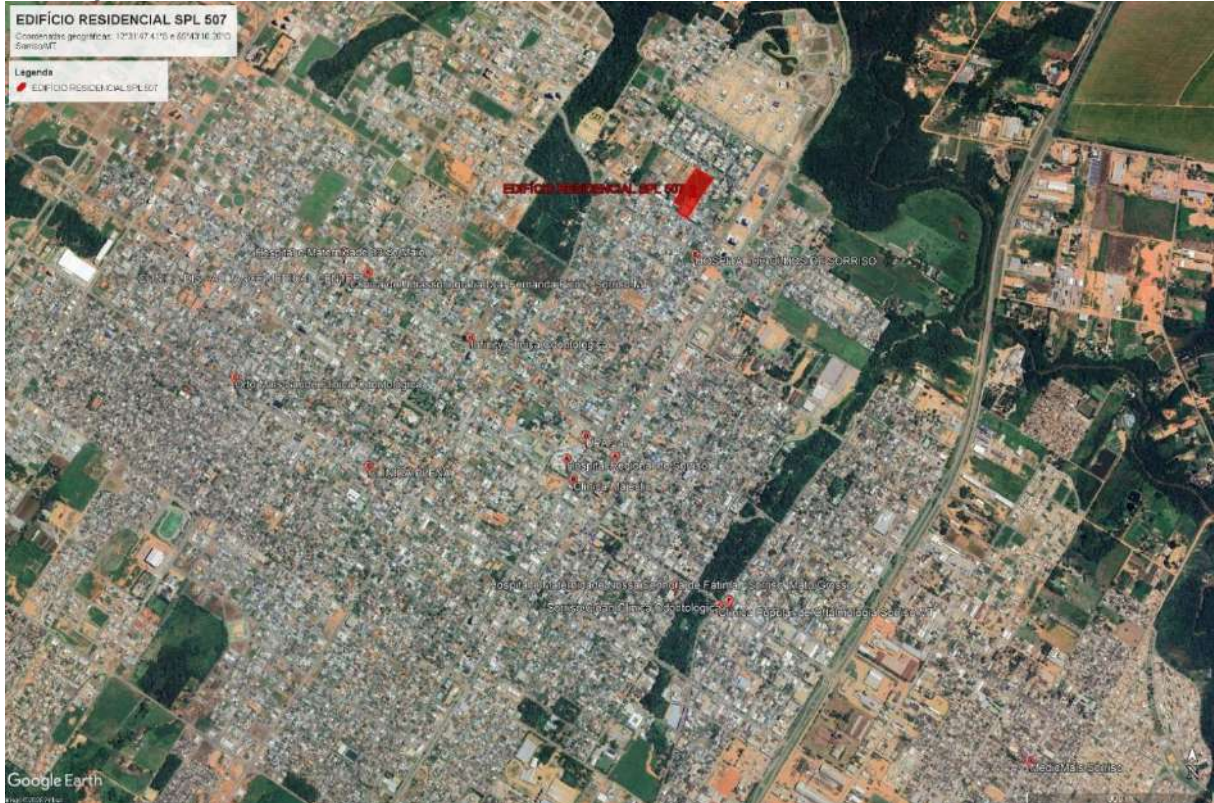
Fonte: Google Earth (2025).



Instituições Médicas e de Saúde:

Ainda conforme o IBGE, a taxa de mortalidade infantil média na cidade é de 11,48 para 1.000 nascidos vivos. Comparado com todos os municípios do estado, fica nas posições 74 de 141 e 71 de 141, respectivamente. Quando comparado a cidades do Brasil todo, essas posições são de 2.691 de 5.570 e 2.289 de 5.570, respectivamente.

Instituições Médicas e de Saúde



Fonte: Google Earth (2025).



Lazer e Esportes:



Fonte: Google Earth (2025).

Segurança:



Fonte: Google Earth (2025).



Outros Equipamentos:



Fonte: Google Earth (2025).



VIABILIDADE DA REDE DE INFRAESTRUTURA NECESSÁRIA Viabilidade quanto ao Abastecimento de Energia Elétrica



CARTA N° 880/2025/ASPO/ENERGISA MT

Cuiabá, 30 de abril de 2025

Spl Engenharia Ltda

Email: mm15engenharia@gmail.com; marina.florezi@spl.eng.br

Prezado (a) Senhor (a)

Em atenção a seu pedido de orçamento estimado, informamos que **será necessária a execução de obras na rede de distribuição** de energia elétrica e **poderá haver** Participação Financeira do Consumidor (PFC).

O orçamento apresentado nessa carta é **estimado** e tem a validade de 30 dias, a carta tem validade de **90 dias** corridos a partir do recebimento.

Comunicamos que V.S.^a terá o prazo máximo de **90 dias** corridos para comunicar por escrito a sua opção de execução da obra através da Energisa Mato Grosso ou particular, após aprovação do projeto. Ao fim desse prazo a viabilidade perderá a validade e deverá ser feito uma nova consulta.

1- INFORMAÇÕES COMERCIAIS DO EMPREENDIMENTO

Nome: Spl Engenharia Ltda

Local: Rua Porto Seguro, Lote 34, Centro - Sorriso

UC: Nova

Atividade: Incorporação de empreendimentos imobiliários

Demanda Contratada Atual: 0 kW (p/ aumento de carga)

Potência transformadora Atual: 0 kVA (p/ aumento de carga)

Potência Transformadora Implantada: 675 kVA

Demandas Solicitadas (somente p/ Grupo A):

Processo: 70700.0003115/2025
OS: 238016661

ENERGISA MATO GROSSO – DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S.A
Rua Vereador João Barbosa Caramuru, 184 - Bandeirantes
Cuiabá | MT CEP 78010-900
CNPJ 03.467.321/0001-99 Inscrição Estadual 130204250
(65) 3316 5300 | www.energisa.com.br



Referência	Demanda Contratada	Referência	Demanda Contratada
Janeiro	622	Julho	622
Fevereiro	622	Agosto	622
Março	622	Setembro	622
Abril	622	Outubro	622
Maio	622	Novembro	622
Junho	622	Dezembro	622

Montante de Uso do Sistema de Distribuição (MUSD): 622,00

Opção Tarifária: Verde

2 - CONDIÇÕES TÉCNICAS DE ATENDIMENTO

2.1 - Tensão de Fornecimento: 13,8 kV

2.2 - S/E / Alimentador: 88 AL 7

2.3 - Obras Necessárias:

1 - Estrutura de Derivação 11/1000-CC2-DC3-CF - 13,8KV na coordenada X-639079 Y-8614459

2 - Extensão de 0,12 km de Rede 3#50mm² 13,8 kV a partir da coordenada X-639058 Y-8614373 até a coordenada X-639079 Y-8614459

Limites dos Indicadores de Continuidade:

DIC Mensal = 10,00 FIC Mensal = 6,00 DMIC = 8,00

Processo: 70700.0003115/2025
OS: 238016661

ENERGISA MATO GROSSO – DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S.A
Rua Vereador João Barbosa Caramuru, 184 - Bandeirantes
Cuiabá | MT CEP 78010-900
CNPJ 03.467.321/0001-99 Inscrição Estadual 130204250
(65) 3316 5300 | www.energisa.com.br



3 - ORÇAMENTO DA DISTRIBUIDORA

Descrição	Valor
Materiais	R\$ 15.686,44
Mão de Obra	R\$ 14.850,31
Projeto e Administração	R\$ 0,00
Custo Total da Obra Específica	R\$ 30.536,75
Custo Total da Obra Padrão	R\$ 30.536,75
Encargo de Responsabilidade da Distribuidora (ERD)	R\$ 828.920,74
Custo de Responsabilidade Conjunta (CRC)	R\$ 30.536,75
Custo Exclusivo da Distribuidora (CED)	R\$ 0,00
Custo Total da Distribuidora (CD)	R\$ 30.536,75
Participação Financeira do Consumidor (PFC)	R\$ 0,00

3.1. Conclusão da Obra 120 - dias após a assinatura dos contratos e/ou pagamento de participação financeira quando houver.

4 - PROJETOS

Comunicamos que V.S.^a terá o prazo máximo de **90 dias** corridos para apresentação do projeto executivo das obras necessárias informada nesta carta e das obras de adequação particular, devendo conter no mínimo:

- a) Projeto elétrico completo através da plataforma digital da Energisa através do site www.energisa.com.br
 - b) Autorização de Derivação de Ramal Particular, quando se aplicar.
 - c) Anotação de Responsabilidade Técnica.
- a) O Anexo I - Opção de execução de obra de adequação na rede de distribuição, devidamente preenchido;

Processo: 70700.0003115/2025
OS: 238016661

ENERGISA MATO GROSSO – DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S.A
Rua Vereador João Barbosa Caramuru, 184 - Bandeirantes
Cuiabá | MT CEP 78010-900
CNPJ 03.467.321/0001-99 Inscrição Estadual 130204250
(65) 3316 5300 | www.energisa.com.br



Para solicitação de dúvidas técnicas relacionadas aos projetos, deverá ser encaminhada para: projetoindividual.emt@energisa.com.br.

Após a conclusão da obra, será procedida a fiscalização para verificação com o projeto aprovado, sendo que eventual não conformidade implicará na recusa de conexão da unidade consumidora até que sejam regularizadas as anormalidades encontradas.

Colocamo-nos à disposição para esclarecimentos, pelos canais de Atendimento Grupo A: **0800 6484 196**, para clientes fora do Estado (65) 3316-5901, (horário comercial de segunda à sexta-feira) ou pelo site: servicos.energisa.com.br/grandes-clientes

Atenciosamente,

Análise de: Daniel Favaro Jacobina

Aprovado por:

Italo Ferreira Martins
Assessoria de Planejamento e Orçamento

Processo: 70700.0003115/2025
OS: 238016661

ENERGISA MATO GROSSO – DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S.A
Rua Vereador João Barbosa Caramuru, 184 - Bandeirantes
Cuiabá | MT CEP 78010-900
CNPJ 03.467.321/0001-99 Inscrição Estadual 130204250.
(65) 3316 5300 | www.energisa.com.br



Viabilidade quanto ao Abastecimento de Água e Esgoto

DocuSign Envelope ID: DB8398FD-20FA-4ADF-9FBD-679B42876334

ae SORRISO

Carta ASO nº 419-2024
Protocolo nº 5076-2024

Sorriso – MT, 17 de outubro de 2024

À
SPL ENGENHARIA LTDA
Rua Levindo Lopes, nº 258 – Savassi
Belo Horizonte/MG – CEP: 30.140-170

Ref.: Estudo técnico de viabilidade para abastecimento de água e de coleta e tratamento de esgoto sanitário para o EDIFÍCIO RESIDENCIAL SPL F5 localizado na Rua Porto Seguro, bairro Recanto dos Pássaros, no município de Sorriso – MT.

Prezados,

A Águas De Sorriso S.A, concessionária dos serviços públicos de abastecimento de água e esgotamento sanitário do Município de Sorriso (MT), com sede na Avenida Porto Alegre, nº 2.735 - Centro, Município de Sorriso, Estado de Mato Grosso, inscrita no CNPJ sob nº 04.002.227/0001-27, estudo técnico de viabilidade para o abastecimento de água e de coleta e tratamento de esgotamento sanitário para o empreendimento denominado EDIFÍCIO RESIDENCIAL SPL F5, localizado na Rua Porto Seguro, bairro Recanto dos Pássaros, no município de Sorriso – MT, contendo **384 unidades habitacionais**, concluiu pelas necessidades das seguintes diretrizes abaixo:

ESTUDO DE VIABILIDADE TÉCNICA DE ÁGUA

Para o atendimento do referido empreendimento, o empreendedor deverá atender integralmente todos os itens abaixo:

- a) Realizar uma extensão de rede com DN 150mm de aproximadamente 145 metros, interligando as redes internas do empreendimento a rede de DN 150mm existente na Rua dos Canários, com Avenida João Baptista Francio, mais precisamente nas coordenadas Latitude 12°31'53.99"S e Longitude 55°43'13.34"O, conforme croqui abaixo:

*Nossa
natureza
movimenta
a vida*

Av. Porto Alegre, nº 2.735, Centro
CEP: 78.890-000 – Sorriso/MT


@aegeamt
aegeamt.com.br



DocuSign Envelope ID: DB8398FD-20FA-4ADF-9FBD-679B42876334

ae SORRISO



b) Melhoria no Sistema de Abastecimento de Água (SAA) Central, contendo:

- Melhoria na Estação elevatória de água tratada (Estação de bombeamento) a ser implantado após o Reservatório, diretamente para as redes de distribuição;
- Melhoria no Sistema de Quadro de Comandos do poço com acionamento Soft Starter e inversor de frequência para estação elevatória de água tratada, com controle interligado ao sistema da Concessionária;
- Melhoria na Casa de Abrigo, devendo contemplar a sala das bombas da FEAT, devendo conter uma sala de quadros de comandos, sala de tratamento/clorador a qual deve conter em anexo um lavabo químico interno;
- Melhoria no sistema elétrico e de automação.

As ações supramencionadas devem atender as Normas Técnicas Brasileiras, em especial a NBR 12.218/2017, onde a pressão dinâmica na rede de distribuição de água da Concessionária deve ser de 10 m.c.a. (suficiente para abastecer diretamente da rua um prédio de até 2 pavimentos).

Neste sentido, a Concessionária esclarece que não poderá garantir o abastecimento de água diretamente em reservatório (superior) de imóveis com mais de 2 pavimentos e informa que, imóveis nesta condição devem

*Nossa
natureza
movimenta
a vida*

Av. Porto Alegre, nº 2.735, Centro
CEP: 78.890-000 – Sorriso/MT



@aegeamt
aegeamt.com.br



DocuSign Envelope ID: DB8398FD-20FA-4ADF-9FBD-679B42876334

ae SORRISO

possuir reservatório inferior (algre) com instalação elevatória (bomba) para recalque da água ao reservatório superior, evitando futuros transtornos.

ESTUDO DE VIABILIDADE TÉCNICA DE ESGOTO

Para o atendimento do referido empreendimento, o empreendedor deverá atender integralmente os itens abaixo:

- a) Realizar a implantação de uma estação elevatória de esgoto no ponto mais baixo do empreendimento, com capacidade suficiente de recalcar todo o efluente gerado, através de uma linha de recalque de aproximadamente 870 metros, interligando as redes de coleta de esgoto, que está localizado na Avenida Mario Raizer esquina com a Avenida Blumenau, precisamente nas coordenadas Latitude 12°32'10.53"S e Longitude 55°43'10.28"O, conforme croqui de localização abaixo:



- b) A Estação Elevatória de Esgoto deverá atender as normativas técnicas e conter, no mínimo, os seguintes itens:
 - PV de chegada, com tubo ponta flange até o gradeamento;

*Nossa
natureza
movimenta
a vida*

Av. Porto Alegre, nº 2.735, Centro
CEP: 78.890-000 – Sorriso/MT


@aegeamt
aegeamt.com.br



DocuSign Envelope ID: DB8398FD-20FA-4ADF-9FBD-679B42876334

ae SORRISO

- Gradeamento duplo, com concreto armado, gradeamento tipo barreira para sólidos grosseiros e cesto com guia para sólidos menores, ambos em aço inox;
- Registro de gaveta com flange, cunha emborrachada e haste de prolongamento, a ser implantado na chegada do gradeamento duplo;
- Poço pulmão com capacidade de contensão de 3 horas;
- Poço de sucção em concreto armado, com 2 bombas submersíveis, sendo que cada um deve ter capacidade de recalcar a vazão máxima, sendo uma delas reserva;
- Sistema elétrico automatizado, com acionamento Soft Starter e controle interligado ao sistema da Concessionária;
- Guia para içamento das bombas em aço inox, conjunto de tubos, registros e conexões necessárias;
- Pórtico dedicado para retirada das bombas e dos gradeamentos, munido de talha elétrica ou mecânica;
- Caixa de manobra, com escada de marinho, conjunto de registros, tubo de descarga e conexões necessários;
- Linha de Recalque com diâmetro mínimo DN 100 mm;
- As licenças ambientais deverão ser solicitadas pelo empreendedor;
- A área da EEE deverá ser desmembrada do Loteamento e doada ao Município.
- Implantar sistema elétrico e de automação;
- Casa de abrigo para quadro de comandos com banheiro químico;
- Urbanização da área com alambrado com concertina e iluminação externa.

Cabe salientar que a execução de eventuais obras para ampliação e/ou melhoria no sistema existente, para atendimento do empreendimento, estará vinculada à autorização prévia dos órgãos públicos, tais como, ambientais, trânsito e infraestrutura, bem como à anuência expressa de eventuais servidões em propriedades particulares envolvidas.

DOS PROJETOS DAS REDES INTERNAS

*Nossa
natureza
movimenta
a vida*

Av. Porto Alegre, nº 2.735, Centro
CEP: 78.890-000 – Sorriso/MT



@aegeamt
aegeamt.com.br



DocuSign Envelope ID: DB8398FD-20FA-4ADF-9FBD-679B42876334

ae SORRISO

Deverão ser executadas as redes de distribuição de água e de coleta de esgotamento sanitários internas contemplando todas as residências / ruas do empreendimento.

Os projetos dessas redes deverão ser aprovados pela Concessionária. Para aprovação o responsável deverá protocolar na sede da empresa, o **Pedido de Aprovação de Projeto** juntamente com 03 vias impressas (02 vias ficarão retidas na concessionária) e 01 CD com os arquivos digitais do projeto da rede de distribuição de água e coleta e tratamento de esgoto contendo Memorial Descritivo, planta de localização, ART de projeto, planilha de cálculos e planta da rede de água e esgoto com peças gráficas e demais documentos necessários à perfeita execução do projeto. O projeto da rede deve ser georreferenciado, com todas as informações necessárias à perfeita análise e execução do projeto, onde a execução é de responsabilidade do empreendedor.

Os projetos deverão atender as seguintes Normas Técnica Brasileira (NBR's):

- o NBR 12.218/17 – Projeto de Rede de Distribuição de Água para Abastecimento Público;
- o NBR 12.266/92 – Projeto e execução de valas para assentamento de tubulação de água, esgoto ou drenagem urbana;
- o NBR 9.649/86 – Projeto de redes coletoras de esgoto sanitário;
- o NBR 12.207/92 – Projeto de interceptores de esgoto sanitário;

- o NBR 12.208/92 – Projeto de estações elevatórias de esgoto sanitário;
- o NBR 12.209/92 – Projeto de estações de tratamento de esgoto sanitário;
- o NBR 9.648/86 – Estudo de concepção de sistema de esgoto sanitário;
- o NBR 7.367 – Projeto e assentamento de tubulações de PVC rígido para sistemas de esgoto sanitário;

*Nossa
natureza
movimenta
a vida*

Av. Porto Alegre, nº 2.735, Centro
CEP: 78.890-000 – Sorriso/MT



@aegeamt
aegeamt.com.br



DocuSign Envelope ID: DB8398FD-20FA-4ADF-9FBD-679B42876334

ae SORRISO

DA EXECUÇÃO DA OBRA

A execução das redes de distribuição de água e coleta de esgoto será construída e custeada pelo proprietário conforme projeto aprovado. O responsável técnico do referido residencial deverá informar a empresa, com no mínimo 07 dias de antecedência, a data prevista para o início das obras. A concessionária irá disponibilizar um técnico para acompanhar a execução da obra.

Esclarece-se que, caso esteja previsto o asfaltamento das ruas internas do empreendimento, o empreendedor deverá executar os ramais de espera para ligação de água, evitando corte no asfalto novo. Os ramais deverão ser executados utilizando colar de tomada contra perdas e tubo de PEAD de alta densidade na cor Azul de 20 mm.

Caso a rede de água esteja prevista para ser construída nas calçadas, deverá ser projetada e construída nos dois lados da via, não sendo necessário executar os ramais de espera da ligação de água.

Esclarece-se também que o empreendedor deverá executar os ramais de espera para coleta de esgoto com profundidade mínima de 0,70m e profundidade máxima de 1,50m. Os ramais deverão ser executados utilizando TIL de ligação predial com diâmetro nominal de 100mm, com tubo de PVC específico para coleta de esgoto na cor OCRE com diâmetro de 100mm e declividade mínima de 2% para ligação na rede coletora. A ligação predial de esgoto deverá ser interligada na rede coletora de esgoto por um selim ou sela elástica com um ângulo de 90° em relação ao eixo da rede coletora de esgoto.

Os ramais de espera para coleta de esgoto deverão ser implantados no passeio, ou seja, um local que garanta o fácil acesso para inspeção.

Não será aceito ligações com outro tipo de materiais sem aprovação prévia da concessionária.

DA INTERLIGAÇÃO DO SISTEMA PROJETADO AO SISTEMA EXISTENTE

Após conclusão das obras, o empreendedor deverá solicitar a interligação do sistema projetado ao sistema existente (quando houver viabilidade, conforme esclarecido nos itens acima). Em hipótese alguma o empreendedor poderá executar esse serviço, sendo SOMENTE a

*Nossa
natureza
movimenta
a vida*

Av. Porto Alegre, nº 2.735, Centro
CEP: 78.890-000 – Sorriso/MT



@aegeamt
aegeamt.com.br



DocuSign Envelope ID: DB8398FD-20FA-4ADF-9FBD-679B42876334

SORRISO

Concessionária responsável por essa fase. No momento da interligação serão realizados testes de carga na rede executada.

MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA

A instalação dos hidrômetros individuais deve ser em local de fácil acesso e de preferência em frente ao residencial. No momento da execução da ligação cada ponto deverá estar devidamente identificado (por casa) e protegido conforme padrão da Concessionária de Água.

DA CONCLUSÃO DA OBRA - TERMO DE DOAÇÃO/RECEBIMENTO

Concluídas as obras, o proprietário encaminhará a Águas de Sorriso o Termo de Doação do sistema implantado ao município e solicitará laudo de vistoria do funcionamento do sistema. O Termo de doação será expedido pelo empreendedor, com assinatura do responsável técnico (ART) pela execução do sistema com firma reconhecida de ambos e deverá conter:

Documentos necessários para o termo de recebimento:

- o Contrato Social do Proprietário do Empreendimento;
- o Contrato Social da Empresa que executou a rede;
- o Documentos pessoais dos Responsáveis;
- o CNPJ das empresas envolvidas;
- o Registro Geral do imóvel - escritura;
- o ART da Obra executada;
- o Cadastro técnico "as built" da rede executada – 1 via impressa e 1 CD com arquivo em DWG, com numeral de lotes, quadras e nome de ruas. Cadastro é projeto executado e não projeto executivo. Constitui a amarração das redes em pontos estáveis do meio urbano que servem de referência para a locação das tubulações e peças das redes e devem estar em coordenadas SIRGAS 2000;
- o Licença Ambiental, em casos exigidos por lei;
- o Termo de doação da rede reconhecido em cartório (2 vias), com descrição técnica do que foi executado e está sendo doado (extensão, material, diâmetro de rede, quantidade de ligações se o sistema é individualizado).

*Nossa
natureza
movimenta
a vida*

Av. Porto Alegre, nº 2.735, Centro
CEP: 78.890-000 – Sorriso/MT



@aegeamt
aegeamt.com.br



DocuSign Envelope ID: DB8398FD-20FA-4ADF-9FBD-679B42876334

ae SORRISO

Caso seja detectada alguma não conformidade, tanto nos documentos que seguem na relação acima, como na rede executada, serão solicitadas as correções necessárias para o empreendedor, e estará condicionada a estas correções a emissão do Termo de Recebimento.

Após a análise de todos os documentos citados, os mesmos serão encaminhados a Águas de Sorriso que, emitirá o Termo de Recebimento da obra.

Certos de termos atendido ao solicitado, reiteramos nossos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

André Bicca Machado
Diretor Presidente

Lucas Alves de Oliveira

Lucas Alves de Oliveira
Diretor Executivo

*Nossa
natureza
movimenta
a vida*

Av. Porto Alegre, nº 2.735, Centro
CEP: 78.890-000 – Sorriso/MT



@aegeamt
aegeamt.com.br



CERTIDÃO DE USO E OCUPAÇÃO DE SOLO



CONSULTA PRÉVIA

007/2024

Sorriso, 11 de novembro de 2024.

Conforme solicitado através do protocolo nº. **36299/2024**, em nome de **F5 PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA.**, inscrito no **CNPJ: 48.127.210/0001-71**, segue abaixo tabela de Uso e Ocupação do Solo Urbano (Anexo 03 da Lei complementar 108/2009 – Alterado pela LC 442-2024).

MATRÍCULA: 76.478, Lote Urbano N° 37A, Loteamento Gleba Sorriso.

ZONA: ZAD-2

USO PERMITIDO: HU / HMH / HMV / GRUPO 1 / GRUPO 2 / GRUPO 3 (até 300,00m²)

USO PERMISSÍVEL: GRUPO 3 (acima de 300,00m²) / GRUPO 4a

USO PROIBIDO: GRUPO 4b

Coefficiente de Aproveitamento Básico: 6,00.

Coefficiente de Aproveitamento Máximo: 8,00.

Coefficiente de Aproveitamento Mínimo: 0,15.

Taxa de Ocupação Máxima: 75%

Taxa de Permeabilidade: 20%

Altura Máxima (Pavimentos): Livre.

Afastamento Frontal: Residencial: 4,00 metros.

Comercial: 1,50 metros.

Afastamento Lateral e Afastamento de fundos: Até 2 pavimentos facultado, devendo garantir o mínimo de 1,50 metros quando houver aberturas. Acima de 2 pavimentos, adotar a fórmula H/10, devendo ser atendido o mínimo de 1,50 metros.

Testada mínima: 10,00 para desmembramento / 15,00 para loteamento e condomínio

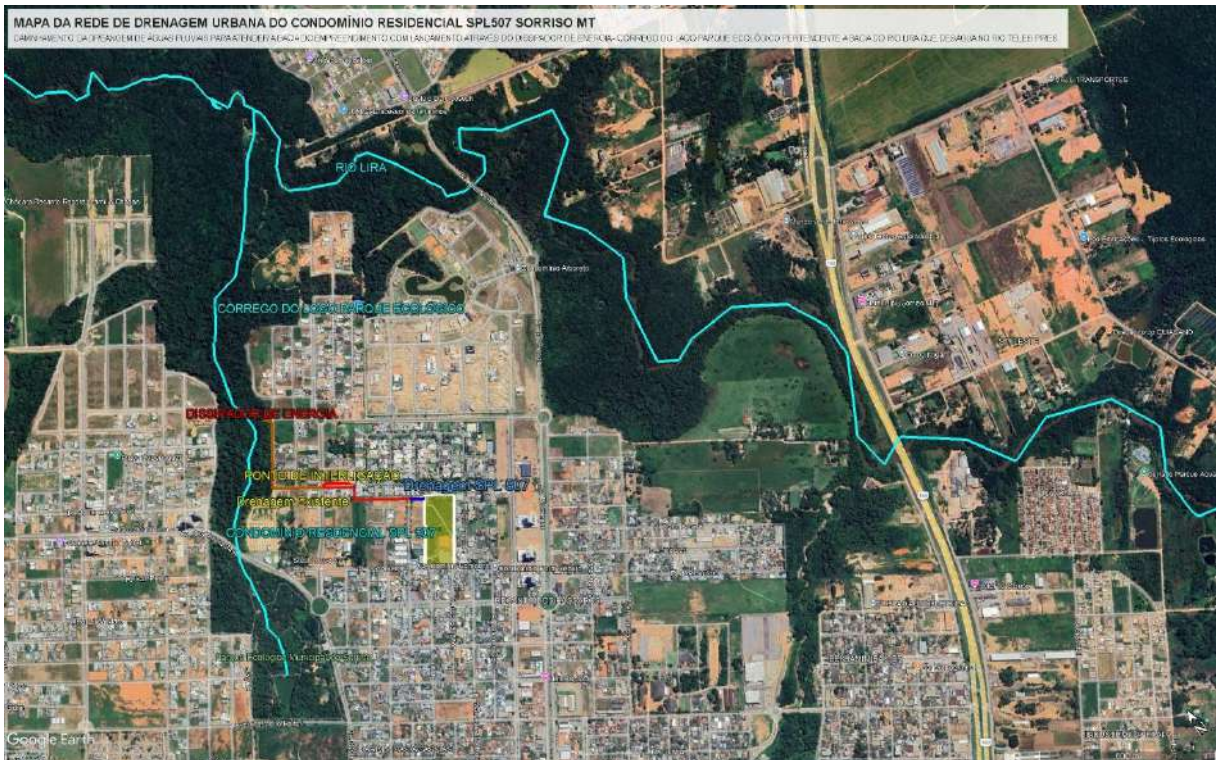
Lote Mínimo: 360,00 m²


Leonice Sônia De Toni
Secretaria Municipal da Cidade
Departamento de Engenharia


Ednilson de Lima Oliveira
Secretaria Municipal da Cidade
Prefeitura Municipal de Sorriso/MT



MAPA DE DRENAGEM



Fonte: Própria (2025).



Fonte: Própria (2025).



GERAÇÃO DE RESÍDUOS

A geração de resíduos afeta diretamente a qualidade de vida das cidades e se não tratados de forma correta podem impactar na vida das pessoas e do meio ambiente.

A cada novo empreendimento deverão ser avaliados e tratados de forma objetiva e eficaz não só durante a etapa de implantação, mas ao longo de toda sua vida útil. Estes aspectos serão abordados neste capítulo e estão divididos conforme o meio a ser afetado.

Resíduos da Construção Civil:

Na etapa de construção do empreendimento, serão gerados resíduos sólidos provenientes de terraplanagem, resíduos vegetais, resultantes do processo de limpeza do terreno, resíduos de calça, concreto, tijolos, resíduos cerâmicos, dentre outros que compõe a relação de Resíduos da Construção Civil – RCC's.

A obra utilizará processos construtivos com estrutura em paredes autoportantes de concreto armado e deve gerar menos de 0,10 m³ de - RCC /m² de área construída sendo Classe A – 57%, Classe B – 28%, Classe C – 14% e Classe D – 1%.

Deverão ser adotadas políticas de redução da geração de resíduos no planejamento da obra e todo resíduo que puder ser em aterros e substratos de pavimentação deverão ser consumidos no próprio canteiro. Os demais deverão ter a destinação correta respeitando as normas da Resolução 307, de 5 de julho de 2002, do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, que dispõe sobre a gestão destes resíduos.

Limpeza Urbana – Geração de Resíduos Domésticos:

Ao longo da ocupação do empreendimento, serão gerados constantemente resíduos domésticos. Estes resíduos, denominados de Resíduos Sólidos Urbanos – RSU, estima-se que deve variar de 0,60 kg/hab-1kg/hab por dia, conforme os hábitos de consumo. Considerando-se a população permanente mais a flutuante de 1.152,00 é possível chegar a uma média de até 691,20 kg/dia. Devido a relevância deste volume é importante que sejam adotadas políticas de separação dos resíduos e consequente reciclagem.

Águas Pluviais e escoamento Superficial:

O escoamento superficial as águas pluviais, em especial durante as obras de implantação do empreendimento devem ter uma atenção especial, uma vez que se encontra em uma área com cota topográfica elevada.

Apesar de ser uma área com solo estável, durante o período de chuvas é comum o fenômeno de escoamento superficial, com a água da chuva que não infiltra no solo, podendo causar danos as vias e bueiros públicos e taludes.

Principalmente durante a primeira fase da obra, devem ser adotadas medidas de controle e monitoramento a fim de evitar a incidência do impacto das enxurradas no entorno do empreendimento. Ao longo da ocupação parte das águas pluviais deverão ir para bacias de contenção, de modo a serem lançadas gradativamente na rede pública.

Geração de Efluentes Líquidos Sanitários:

Os efluentes líquidos sanitários são os dejetos provenientes do uso da água em banheiro, cozinha, lavanderia e estima-se que, em habitações desta categoria, são gerados aproximadamente 100 litros/hab por dia.

A geração de efluentes está diretamente ligada ao consumo de água e, conseqüentemente, influenciada pelo clima, pela disponibilidade e pelo custo da água.

Também são aspectos importantes os equipamentos utilizados e os hábitos dos moradores. Políticas de utilização consciente da água podem reduzir a geração de esgoto.

O tratamento do esgoto durante a implantação da obra deverá ser por sistema de fossa séptica e sumidouro, calculados conforme as normas NBR 7229/93 e NBR 13969/97.

Conforme a Viabilidade de Esgoto da Concessionária de Água de Sorriso **Carta ASO nº 419-2024 Protocolo nº 50762024**, será necessário a implantação de uma estação elevatória de esgoto no ponto mais baixo do empreendimento, com capacidade suficiente para recalcar todo o efluente gerado, através de uma linha de recalque de aproximadamente 870 metros, interligando as redes de coleta de esgoto que está localizado na Avenida Mario Raiter esquina com Avenida Blumenau.

ANÁLISE DA IMPLANTAÇÃO EM RELAÇÃO À REGIÃO BENEFICIADA

Valorização Imobiliária da Região:

É fato bem conhecido que todo o empreendimento imobiliário para usos Residenciais, Comerciais e Industriais em zonas urbanas que estão em fase de ampliação do Partido Urbanístico aumentam significativamente de valor todos os empreendimentos pertencentes a esta Região. Uma opção de compra de terreno por parte dos trabalhadores da Região.

Implantação de um equipamento de uso público em zona residencial:

A implantação do presente Residencial facilitará o acesso da população do Residencial e também das comunidades vizinhas ao Equipamento Comunitário, possibilitando, inclusive, que essa população possa acessar o mesmo a pé sem necessitar de um meio de transporte (carro ou ônibus).

O Principal objetivo de se ter um Residencial bem planejado e combater o crescimento desordenado, trânsito desordenado, ausência de infraestrutura de saneamento ambiental, insuficiência de serviços públicos, falta de oportunidade de trabalho e formação falta de espaço e oportunidade de lazer, poluição sonora e combate a violência.

Novos Postos de Trabalho:

Não resta dúvida que a instalação de um Residencial abrirá postos de trabalho, o que é um efeito positivo do empreendimento. Entretanto, na ótica do presente estudo, este efeito só poderá ser considerado realmente “positivo” se os postos de trabalho gerados forem ocupados por trabalhadores da vizinhança e do Residencial, pois, nesse caso, racionalizar-se-á o tempo, os deslocamentos e a energia dos trabalhadores, entre outros benefícios locais.

Caso isso não ocorra, o aspecto positivo apontado pode ocasionar mais uma sobrecarga para o sistema de transporte local que terá de acomodar o deslocamento de trabalhadores advindos de outros bairros.

RELATÓRIO DE IMPACTO DE TRÁFEGO (RIT)

O empreendimento, considerando seu porte e uso se tornará um polo gerador de tráfego causando impactos no sistema viário, tanto para veículos quanto para pedestres.

Este relatório verifica a situação do sistema viário existente quanto a sua qualidade e capacidade e através de embasamento técnico, estima o acréscimo de tráfego futuro com e sem a presença do empreendimento bem como de outros Polos Geradores de Tráfego (PGT) localizados no entorno, informados pela Prefeitura Municipal a fim de dimensionar quais os impactos gerados e indicar a medidas necessárias que busquem atenuá-los.

O sistema viário básico é composto das seguintes vias:

I - Via arterial;

II - Via Principal;



- III - Via Coletora;
- IV - Via Local;
- V - Via Especial.

§ 1º As vias de que trata o caput são classificadas conforme o tipo de serviço que oferecem e a função que exercem segundo a natureza da sua circulação e do zoneamento do uso do solo, como segue:

I - Vias Arteriais: são vias que atendem ao tráfego de longo percurso e aos grandes fluxos de tráfego interno. Essa rede de vias arteriais proporciona acesso direto aos eixos rodoviários e aos principais geradores de tráfego, tais como a área central, terminais de passageiros, anel viário e faz a interligação de toda a área urbana. As vias arteriais apresentam pistas distintas para circulação em cada um dos dois sentidos, separadas entre si por faixa divisória ou pela presença de canteiro central;

II - Vias Principais: são vias que atendem as ligações entre bairros, na maioria das vezes ligadas às vias arteriais, através de interseções, com grande e médio fluxos de veículos. As vias principais apresentam pistas distintas para circulação em cada um dos dois sentidos, separadas entre si por faixa divisória ou pela presença de canteiro central;

III - Vias Coletoras: são vias que têm a função de coletar o tráfego das vias principais e canalizá-lo às vias locais e bairros, acomodando fluxos de tráfego local dentro das áreas residenciais, comerciais e industriais, além de atender aos trechos coletores/distribuidores de alguns itinerários de ônibus;

IV - Vias Locais: são vias destinadas ao tráfego interno dos bairros. O sistema de vias locais compreende facilidades próprias e serve primeiramente para proporcionar acesso direto aos locais de residência, lazer e trabalho. O sistema oferece o mais baixo plano de mobilidade e geralmente não contém rotas de veículos destinados ao transporte coletivo;

V - Vias Especiais: são vias destinadas ao tráfego interno, geralmente sem ligação direta entre duas vias distintas, com Padrão Geométrico Mínimo diferenciado.

Análise da circulação na área de influência na situação sem o empreendimento:

O sistema viário no entorno do empreendimento é avaliado considerando os seguintes requisitos:

Delimitação e Caracterização das vias pela influência:

De acordo com a sua interface com o empreendimento é possível definir o seguinte conjunto de vias afetadas pela futura geração de tráfego, considerando a área de influência direta, a área de influência indireta e remota:

Vias de Influência Direta.

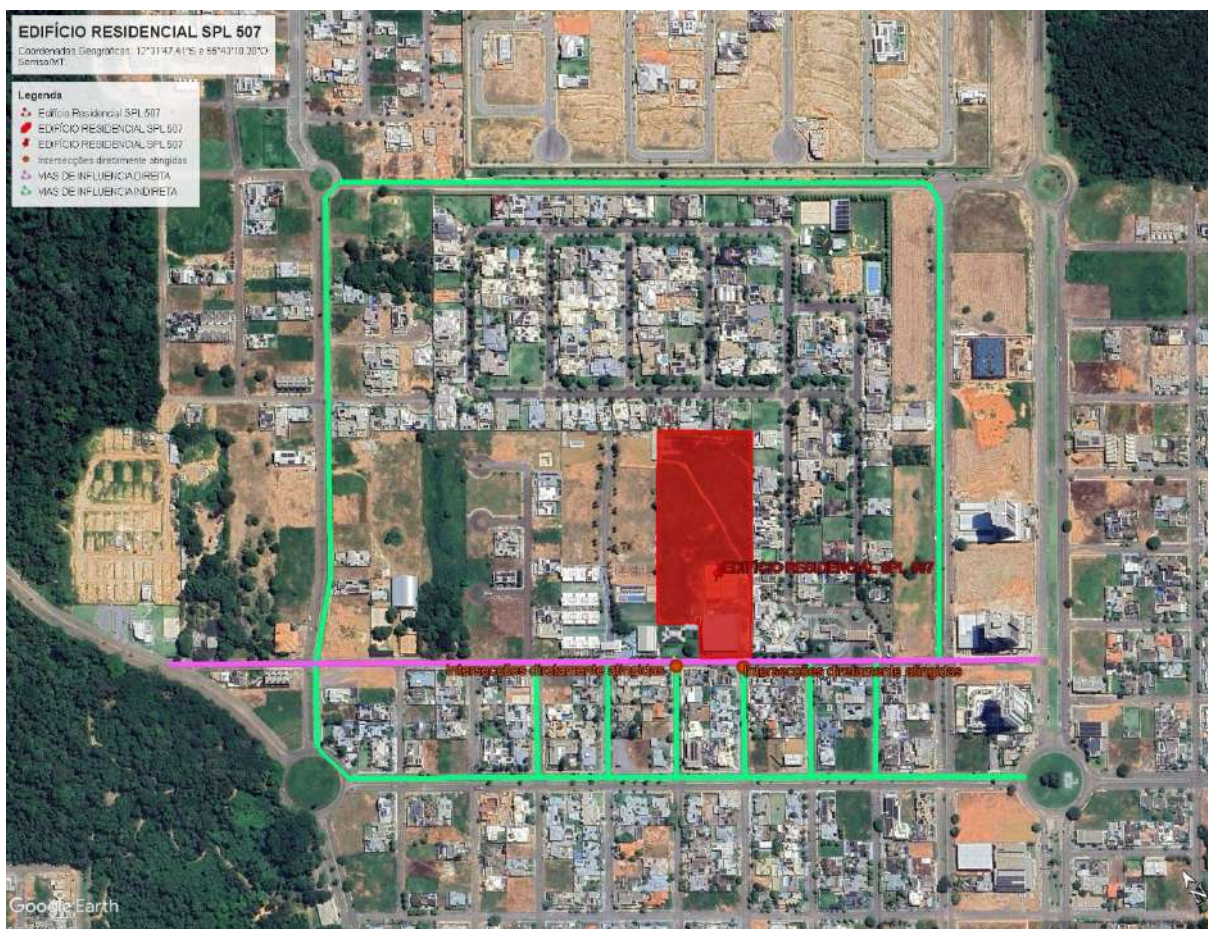
Como área de influência direta podemos classificar as vias que possuem uma relação de conexão direta e que fazem frente com o empreendimento recebendo os seus fluxos de entrada e saída através de seus acessos internos de veículos e pedestres, recebendo a carga total do tráfego gerado, não havendo opção de viário estrutural para desviar rotas de tráfego.

Vias de Influência Indireta.

Como área de influência indireta podemos definir as vias de distribuição de fluxos originários das vias de influência direta e que irão suportar apenas parte do tráfego gerado considerando que, a partir de seus pontos de conexão com as vias da área de influência direta, os usuários poderão ter suas rotas desviadas para, no mínimo, duas vias estruturais.



MAPA DAS VIAS DE INFLUÊNCIA



Mapa das Vias de Influência. Fonte: Própria (2025).

Capacidade e condições físico-operacionais do sistema viário:

A capacidade ofertada pelas vias afetadas pelo empreendimento depende da verificação das condições de operação de cada via (arterial, coletora ou local), velocidade operacional atribuída, tipo de pavimento existente, características especiais que impliquem em diminuição da capacidade como aclives e declives acentuados, curvas acentuadas e cruzamentos em conflito (não preferenciais), interferência com o uso do solo (acesso à lotes lindeiros), etc.

Tabela 4: Análise das Vias da Área de Influência:

VIA	PAVIMENTAÇÃO	SINALIZAÇÃO VERTICAL	SINALIZAÇÃO HORIZONTAL	TIPO DE VIA	ÁREA DE INFLUÊNCIA
RUA PORTO SEGURO	Asfalto	Sim	Sim	Via local principal	Direta
R. DOS DESBRAVADORES	Asfalto	Sim	Sim	Via local	Indireta
RUA DOS SABIAS	Asfalto	Sim	Sim	Via local	Indireta
TRAVESSA JUNHO	Asfalto	Sim	Sim	Via local	Direta
RUA DOS CANÁRIOS	Asfalto	Sim	Sim	Via local	Direta



RUA CÂNDIDO RONDON	Asfalto	Sim	Sim	Via local	Indireta
--------------------	---------	-----	-----	-----------	----------

Em vias urbanas, o elemento determinante da capacidade de uma via é a interseção, onde encontra-se as restrições à passagem e/ou onde o fluxo de veículos é interrompido. Conforme fotos a seguir pode-se verificar a situação atual da via conforme mapa acima:

FOTO 01 –



FOTO 02 –





FOTO 03 –



FOTO 04 –





FOTO 05 –



FOTO 06 –





FOTO 07 –



FOTO 08 –





FOTO 09 –



Contagem de tráfego na Interseção:

Análise da capacidade viária e do nível de serviço nos acessos e principais interseções na situação sem o empreendimento:

A capacidade viária depende de uma série de fatores para que seja determinado Nível de Serviço de uma aproximação ou via, sendo eles:

Fator de Declividade (Fd): é uma das variáveis utilizadas nos cálculos dos níveis de serviço de cada aproximação, podendo diminuir a capacidade de tráfego na via onde esta se encontra, com base no seguinte cálculo:

$$Fd = 1,00 (+ -) (0,03 \times i)$$

Sendo i = declividade da via, com sinal positivo (+) para declividade favorável (descida) com um limitador de 5%, com sinal negativo (-) para declividade desfavorável (subida), com um limitador de 10%. Quando não apresentar declividade relevante, deve ser considerado Fd = 1,00.

Fluxo de Saturação (FS): é definido como o fluxo obtido se houvesse uma fila de veículos na aproximação com 100% de escoamento ininterrupto. O fluxo de saturação é expresso em unidade de veículos/hora de tempo verde (veic/htv).

Em cada interseção é calculada a capacidade de Fluxo de Saturação (FS) das vias, conforme o número de pistas que compõem a mesma, através da seguinte fórmula:

$$FS = 1900 \times N$$

Sendo N = número de faixas de rolamento, e que cada faixa tem capacidade inicial para 1900 veículos por hora (veic/hora). Quando possui semáforo, é necessário ainda levar em consideração o tempo de verde para a determinação da capacidade inicial das vias.



Fluxo reto (Fr): é a quantidade de veículos que segue na direção contínua da via e é um valor obtido pela contagem no local.

Fluxo de Saturação Corrigido (FSc): é a capacidade de saturação do fluxo derivado de cada uma das conversões, é calculado com base nas seguintes fórmulas:

FSc de conversão à direita $FScord = FS - (FS \times 0,25 \times (Fcd / Ft - 0,10))$

FSc de conversão à esquerda $FScore = FS - (FS \times 0,75 \times (Fce / Ft - 0,10))$

Onde não houver conflito no fluxo de saturação corrigido de conversão à esquerda, ou seja, não houver fluxo no sentido oposto, o redutor a ser utilizado é 0,25, e não 0,75.

Fatores de Correção (Fcor): Com os resultados obtidos no Fluxo de Saturação Corrigido, calcula-se a porcentagem do fluxo reduzido, com base no fluxo que a pista comporta no total:

Fator de correção para conversão à direita $Fcord = FScord / FS$

Fator de correção para conversão à esquerda $Fcore = FScore / FS$

Fator de Parada Obrigatória (Fpo): Quando o fluxo de outras vias influencia na capacidade de fluxo da referida via, adota-se o Fator de parada obrigatória:

Parada obrigatória $\alpha = (\text{fluxo total do sentido oposto}) / FS$ $Fpo = 0,9 \times (1,00 - (\alpha \times 1,25))$

Para o cálculo do fator de parada obrigatória, deve ser usado um multiplicador (0,7) quando houver fluxo oposto em dois sentidos, ou seja, somente quando houver a determinação de "α" e "β".

Fpo (fluxo oposto em dois sentidos) = $0,9 \times (1,00 - 0,7 \times ((\alpha \times 1,25) + (\beta \times 1,25)))$

Capacidade de Saturação Real (CSr): Com todos os fatores calculados, é possível obter a capacidade de saturação real da via.

$CSr = FS \times Fd \times Fcord \times Fcore \times Fpo$

Nível de Saturação (NS): Este cálculo tem a finalidade de verificar o nível de serviço na via em seu horário de maior incidência de veículos.

$NS = Ft / CSr$

Sendo Ft o Fluxo Total da respectiva aproximação

Níveis de Serviço

A classificação do nível de serviço varia de acordo com o volume e a velocidade do tráfego e tem sua descrição estabelecida da seguinte forma:



Classificação	Definição	NS
A	Escoamento livre, caracterizado por baixo volume e alta velocidade de tráfego. A densidade do tráfego é baixa, com velocidade de escoamento controlada pelo desejo do motorista, limites de velocidades regulamentados ou por condições físicas da via. Não há restrições devido a presença de outros veículos;	0,00 a 0,1
B	Fluxo estável, com velocidade de operação começando a ser restringida pelas condições de tráfego. Os condutores possuem razoáveis condições de liberdade para escolher a velocidade e a faixa para circulação. A probabilidade de reduções de velocidade é muito baixa;	0,1 a 0,3
C	Fluxo ainda estável, mas a velocidade e a liberdade de movimento são controladas pelas condições de tráfego. Muitos motoristas não tem condições de escolher a faixa ou a velocidade, havendo restrições quanto à ultrapassagem. A velocidade de operação é satisfatória;	0,3 a 0,7
D	Próximo à zona de fluxo instável, com velocidade de operação tolerável, mas consideravelmente afetadas pelas condições de tráfego. As flutuações no volume e as restrições temporárias pode reduzir, substancialmente, a velocidade de operação;	0,7 a 0,9
E	Apresenta volume próximo à capacidade da via. O fluxo é instável e com paradas de duração momentânea;	0,9 a 1,00
F	Escoamento é forçado, com baixas velocidades e volume abaixo da capacidade. No extremo, volume e velocidade caem para zero, ocasionando filas e congestionamentos.	> 1,00

Previsão da Demanda Futura de Tráfego

- Carregamento dos acessos e principais interseções, na hora de pico, com o volume de tráfego total.
- Análise do nível de serviço nos acessos e principais interseções na situação com o empreendimento:
- Divisão modal das viagens geradas pelo empreendimento;
- Distribuição espacial das viagens geradas e alocação dos volumes de tráfego no sistema viário da área de influência:
- Avaliação do desempenho na circulação na situação com o empreendimento:
- Análise comparada da capacidade viária e do nível de serviço nos acessos e principais interseções nas situações sem e com o empreendimento:
- Avaliação das condições de acesso e de circulação de veículos e de pedestres no entorno:
- Revisão do projeto e da planta de situação do empreendimento sob a ótica viária:
- Análise da circulação nas áreas internas e do posicionamento do empreendimento em relação ao sistema viário existente e de sua influência nas condições de acesso e circulação, principalmente em função da aglomeração de pessoas e do aumento do tráfego de veículos;

O projeto prevê vagas de estacionamento para visitantes na parte interna do empreendimento e toda a circulação de veículos não corta a circulação de pedestres no acesso e entre as edificações.

Estudo da demanda de estacionamento, número de vagas para estacionamento de veículos e operações de carga e descarga, lay-out das áreas e demais elementos pertinentes.

O projeto prevê vaga por unidade habitacional distribuídas por toda a área do lote, e para pessoas com deficiência e vagas para visitantes,



AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS

Conceitos:

A avaliação de impactos urbanos visa orientar as decisões sobre as melhores alternativas de um projeto. Também serve de subsídio às políticas de gestão urbana, e ao planejamento das atividades modificadoras e complementares para proporcionar um equilíbrio do meio urbano, do ponto de vista tanto da qualidade de vida de seus habitantes quanto da sustentabilidade socioeconômica das Cidades.

Uma vez verificada a viabilidade urbana do empreendimento pelos órgãos competentes, e tomada a decisão de implementá-lo, a avaliação de impactos deve ser utilizada para acompanhar e gerenciar as ações previamente acertadas, no âmbito das etapas do licenciamento do projeto e para o planejamento das áreas de entorno e de inserção do projeto em questão.

Para compreender e determinar a avaliação de impactos adotado neste EIV, inicialmente, temos que descrever os conceitos e as terminologia considerados neste processo.

Considera-se etapa de **implantação ou construção** o período no qual, após a obtenção das licenças e autorizações, ocorrerá a implantação das obras de infraestrutura de apoio e das obras principais.

Considera-se **ocupação e vida útil** o período transcorrido a partir da ocupação do empreendimento e o tempo em que permanecerá em pleno funcionamento no objetivo ao qual se propôs e foi aprovado. Neste caso um condomínio habitacional.

Considera-se **variável urbanística** cada um dos fatores que compõem o meio urbano e que poderão ser afetados pelo empreendimento, originando impactos sobre os sistemas urbanos. Dentre as variáveis, pode salientar as seguintes: Adensamento populacional, equipamentos urbanos e comunitários, uso e ocupação do solo, geração de tráfego e demanda por transporte público, aspectos urbanísticos e paisagísticos, bem como os aspectos socioeconômicos.

Considera-se **impacto urbano** como qualquer alteração significativa no meio urbano, em um ou mais de seus componentes, provocados por ações humanas e neste caso especificamente sobre o empreendimento em questão. O impacto urbano pode ser de diversas categorias e dimensões causando alterações ordens, e podem ser ocasionados nas diversas etapas do empreendimento desde a sua implantação até a sua efetiva ocupação e ao longo de toda sua vida útil.

Para análise do impacto se faz importante avaliar e classificar **os critério de temporalidade** (curto, médio e longo prazo), os **critérios de dinâmica** (temporário, cíclico e permanente), os **critérios de incidência** (Direto, primário ou de primeira ordem e Indireto, secundário ou de enésima ordem) e os **critério de abrangência** (local, regional e estratégico ou seja de importância coletiva, nacional ou internacional.

Além disto, se faz necessário classificar o impacto quanto aos seus aspectos de reversibilidade, relevância, magnitude e significância, conforme descrito nos sub capítulos abaixo.

Reversibilidade:

O impacto urbano pode ser quanto a sua reversibilidade:

Reversível imediatamente/curto prazo: Quando o processo gerador do impacto o meio alterado retorna, imediatamente ou no curto prazo, a uma dada situação de equilíbrio semelhante àquela que estaria estabelecida caso o impacto não tivesse ocorrido.

Reversível a médio/longo prazo: Quando o processo gerador do impacto o meio alterado retorna, no médio ou no longo prazo, a uma dada situação de equilíbrio, semelhante àquela que estaria estabelecida caso o impacto não tivesse ocorrido.

Irreversível: O meio se mantém alterado mesmo após cessado o processo gerador do impacto, não se identificando ações que possam ser propostas para procurar preveni-lo ou mitigá-lo.



Relevância:

Baixa: A alteração na variável urbanística e ambiental é passível de ser verificada e medida sem, entretanto, caracterizar ganhos e/ou perdas da área considerada, se comparados ao cenário diagnosticado.

Média: A alteração na variável urbanística e ambiental é passível de ser verificada e medida, caracterizando ganhos e/ou perdas da área considerada, se comparados ao cenário diagnosticado.

Alta: A alteração na variável urbanística e ambiental é passível de ser verificada e medida, caracterizando ganhos e/ou perdas expressivos da área considerada, se comparados ao cenário diagnosticado.

Magnitude:

Magnitude de um determinado impacto é resultante das combinações entre os indicadores de Reversibilidade e Relevância dos impactos, sendo classificada como:

Nenhum impacto ou 0 (zero);

Desprezível ou 1 (um);

Baixo grau ou 2 (dois);

Médio grau ou 3 (três);

Alto grau ou 4 (quatro);

Muito alto ou 5 (cinco).

Significância:

São indicadores da natureza do impacto:

Positiva: A alteração de caráter benéfico que resulta em melhoria da qualidade urbana.

Negativa: A alteração de caráter adverso que resulta em dano ou perda urbana.

Neutra: A alteração que não provoca nenhum impacto

Impactos na fase de Implantação e Construção:

Adensamento Populacional

Variável impactada	Adensamento populacional
Impacto	Incremento da população flutuante durante o período das obras do empreendimento
Ocorrência	Certa, ocorrerá em função da demanda de mão de obra para a implantação do empreendimento
Temporalidade	Imediato ou Curto Prazo, pois ocorrerá tão logo sejam iniciadas as obras no local
Dinâmica	Temporária
Incidência	Direta, pois é um impacto de ordem primária
Abrangência	regional
Reversibilidade	Reversível
Relevância	Média
Magnitude	Baixa
Significância	Positiva, pois é benéfica do ponto de vista da economia e geração de empregos



Paisagem Urbana e Natural

Variável impactada	Paisagem urbana e natural
Impacto	Alteração
Ocorrência	Certa, ocorrerá em função da implantação do empreendimento
Temporalidade	Imediato ou Curto Prazo, pois ocorrerá tão logo sejam iniciadas as obras no local
Dinâmica	Temporária
Incidência	Direta, pois é um impacto de ordem primária
Abrangência	Local Área Diretamente Afetada – ADA,
Reversibilidade	Irreversível
Relevância	média
Magnitude	média
Significância	Positiva, Ocupação de um vazio urbano

Equipamentos Públicos Comunitários

Variável impactada	Equipamentos Públicos Comunitários
Impacto	Utilização
Ocorrência	Certa, ocorrerá em função da implantação do empreendimento
Temporalidade	Imediato ou Curto Prazo, pois ocorrerá tão logo sejam iniciadas as obras no local
Dinâmica	Temporária
Incidência	Direta, pois é um impacto de ordem primária
Abrangência	Regional Área de Influência Direta – AID e Área de Influência Indireta – AI
Reversibilidade	Reversível
Relevância	Baixa
Magnitude	Baixa
Significância	Neutra



Redes de Infraestrutura Urbana

Variável impactada	Rede de infraestrutura urbana
Impacto	Utilização
Ocorrência	Certa, ocorrerá em função da implantação do empreendimento
Temporalidade	Imediato ou Curto Prazo, pois ocorrerá tão logo sejam iniciadas as obras no local
Dinâmica	Temporária
Incidência	Direta, pois é um impacto de ordem primária
Abrangência	Regional Área de Influência Direta – AID e Área de Influência Indireta – AII
Reversibilidade	Reversível
Relevância	Baixa
Magnitude	Baixa
Significância	Neutra

Sistema Viário

Variável impactada	Sobrecarga no tráfego de veículos
Impacto	Sistema viário / mobilidade
Ocorrência	Certa, ocorrerá em função da implantação do empreendimento
Temporalidade	Curto Prazo, pois ocorrerá tão logo sejam iniciadas as obras das edificações e permanecerá até a entrega do empreendimento.
Dinâmica	temporária
Incidência	Direta, pois é um impacto de ordem primária
Abrangência	Regional Área de Influência Direta – AID e Área de Influência Indireta – AII
Reversibilidade	Reversível, se encerra com as obras
Relevância	média
Magnitude	média
Significância	Negativa



Aspectos e Impactos Ambientais – Resíduos da Construção Civil

Variável impactada	Geração de resíduo
Impacto	Ambiental
Ocorrência	Certa, ocorrerá em função da implantação e construção do empreendimento
Temporalidade	Curto Prazo, pois ocorrerá tão logo sejam iniciadas as obras das edificações e permanecerá até a entrega do empreendimento.
Dinâmica	Temporária
Incidência	Direta, pois é um impacto de ordem primária
Abrangência	Local Área de Influência Direta – AID
Reversibilidade	Reversível
Relevância	Alta
Magnitude	Alta
Significância	Negativa, se não forem tomadas medidas de reuso ou destinação sustentáveis.

Impactos na fase de Ocupação e Vida útil: Adensamento Populacional

Variável impactada	Adensamento populacional
Impacto	Incremento da população permanente e flutuante
Ocorrência	Certa, ocorrerá em função da ocupação do empreendimento
Temporalidade	Médio prazo e Longo prazo
Dinâmica	Permanente
Incidência	Direta, pois é um impacto de ordem primária
Abrangência	Local, estará restrito à Área de Influência Direta – AID do empreendimento
Reversibilidade	Irreversível
Relevância	Alta
Magnitude	Alta
Significância	Positiva, pois é baixa se comparada com os índices médios da cidade e adequada ao local.



Paisagem Urbana e Natural

Variável impactada	Paisagem urbana e natural
Impacto	Alteração
Ocorrência	Certa, ocorrerá em função da ocupação do empreendimento
Temporalidade	Médio prazo
Dinâmica	Permanente
Incidência	Direta, pois é um impacto de ordem primária
Abrangência	Local, Área Diretamente Afetada – ADA
Reversibilidade	Irreversível
Relevância	Alta
Magnitude	Alta
Significância	Positiva, uma vez que o projeto do empreendimento aproveita as características do terreno e do entorno.

Equipamentos Públicos Comunitários:

Variável impactada	Equipamentos Públicos Comunitários
Impacto	Utilização
Ocorrência	Certa, ocorrerá em função da ocupação do empreendimento
Temporalidade	Médio e longo prazos
Dinâmica	Permanente
Incidência	Direta, pois é um impacto de ordem primária
Abrangência	Local, estará restrito à Área de Influência Direta – AID do empreendimento
Reversibilidade	Irreversível
Relevância	Alta
Magnitude	Alta
Significância	Positiva, pois é benéfica do ponto de vista da economia e ocupação do espaço urbano



Redes De Infraestrutura Urbana

Variável impactada	Rede de infraestrutura urbana
Impacto	Utilização
Ocorrência	Certa, ocorrerá em função da ocupação do empreendimento
Temporalidade	Médio e longo prazos
Dinâmica	Permanente
Incidência	Direta, pois é um impacto de ordem primária
Abrangência	Regional Área de Influência Direta – AID e Área de Influência Indireta – AII
Reversibilidade	Irreversível
Relevância	alta
Magnitude	alta
Significância	Positiva, pois é benéfica do ponto de vista da que a infraestrutura é existente

Ventilação e Insolação

Variável impactada	Geração de bloqueio da ventilação e da insolação naturais no entorno.
Impacto	Influência no entorno
Ocorrência	Certa, ocorrerá em função da implantação do empreendimento
Temporalidade	Curto e Longo Prazos, pois ocorrerá tão logo sejam iniciadas as obras das edificações e permanecerá em toda vida útil do empreendimento.
Dinâmica	Permanente
Incidência	Direta, pois é um impacto de ordem primária
Abrangência	Regional Área de Influência Direta – AID e Área de Influência Indireta – AII
Reversibilidade	Irreversível
Relevância	Baixa
Magnitude	Baixa
Significância	Neutra, pois pela altura dos edifícios, pela configuração do empreendimento e pelas características do entorno.



Iluminação E Sombreamento

Variável impactada	Geração de sombreamento e/ou bloqueio da iluminação naturais
Impacto	Influencia no entorno
Ocorrência	Certa, ocorrerá em função da implantação do empreendimento
Temporalidade	Curto e Longo Prazo, pois ocorrerá tão logo sejam iniciadas as obras das edificações e permanecerá em toda vida útil do empreendimento.
Dinâmica	Permanente
Incidência	Direta, pois é um impacto de ordem primária
Abrangência	Regional Área de Influência Direta – AID e Área de Influência Indireta – All
Reversibilidade	Irreversível
Relevância	Baixa
Magnitude	Baixa
Significância	Neutra, pois pela altura dos edifícios, pela configuração do empreendimento não haverá influencia no entorno.

Geração de Demanda e Consumo

Variável impactada	Geração de demanda e consumo
Impacto	Socioeconômico
Ocorrência	Certa, ocorrerá em função da implantação do empreendimento
Temporalidade	Curto e Longo Prazo, pois ocorrerá tão logo sejam iniciadas as obras das edificações e permanecerá em toda vida útil do empreendimento.
Dinâmica	Permanente
Incidência	Direta, pois é um impacto de ordem primária
Abrangência	Regional Área de Influência Direta – AID e Área de Influência Indireta – All
Reversibilidade	Irreversível
Relevância	Alta
Magnitude	Alta
Significância	Positiva para a economia regional



Necessidades de Comercio e Serviços

Variável impactada	Aumento da necessidade de comércio e serviços
Impacto	Socioeconômico
Ocorrência	Certa, ocorrerá em função da implantação do empreendimento
Temporalidade	Curto e Longo Prazo, pois ocorrerá tão logo sejam iniciadas as obras das edificações e permanecerá em toda vida útil do empreendimento.
Dinâmica	Permanente
Incidência	Direta, pois é um impacto de ordem primária
Abrangência	Regional Área de Influência Direta – AID e Área de Influência Indireta – All
Reversibilidade	Irreversível
Relevância	Alta
Magnitude	Alta
Significância	Positiva. Necessidade de incremento do comércio local

Valorização Imobiliária

Variável impactada	Valorização imobiliária
Impacto	Socioeconômico
Ocorrência	Certa, ocorrerá em função da implantação do empreendimento
Temporalidade	Curto e Longo Prazo, pois ocorrerá tão logo sejam iniciadas as obras das edificações e permanecerá em toda vida útil do empreendimento.
Dinâmica	Permanente
Incidência	Direta, pois é um impacto de ordem primária
Abrangência	Regional Área de Influência Direta – AID e Área de Influência Indireta – All
Reversibilidade	Irreversível
Relevância	Alta
Magnitude	Alta
Significância	Positiva



Sistema Viário

Variável impactada	Sobrecarga no tráfego de veículos
Impacto	sistema viário / mobilidade
Ocorrência	Certa, ocorrerá em função da implantação do empreendimento
Temporalidade	Curto e Longo Prazo, pois ocorrerá tão logo sejam iniciadas as obras das edificações e permanecerá em toda vida útil do empreendimento.
Dinâmica	Permanente
Incidência	Direta, pois é um impacto de ordem primária
Abrangência	Regional Área de Influência Direta – AID e Área de Influência Indireta – All
Reversibilidade	Irreversível
Relevância	Alta
Magnitude	Alta
Significância	Negativa

Transporte Público

Variável impactada	Aumento da necessidade de transporte público
Impacto	Sistema viário/ mobilidade
Ocorrência	Certa, ocorrerá em função da implantação do empreendimento
Temporalidade	Curto e Longo Prazo, pois ocorrerá tão logo sejam iniciadas as obras das edificações e permanecerá em toda vida útil do empreendimento.
Dinâmica	Permanente
Incidência	Direta, pois é um impacto de ordem primária
Abrangência	Regional Área de Influência Direta – AID e Área de Influência Indireta – All
Reversibilidade	Irreversível
Relevância	Alta
Magnitude	Alta
Significância	Positiva, pois desafoga o trânsito de veículos particulares



Resíduos Sólidos Urbanos – RSU

Variável impactada	Geração de resíduo
Impacto	Ambiental
Ocorrência	Certa, ocorrerá em função da ocupação do empreendimento
Temporalidade	Longo Prazo, pois ocorrerá diariamente ao longo de toda vida útil do empreendimento.
Dinâmica	Permanente
Incidência	Direta, pois é um impacto de ordem primária
Abrangência	Local Área de Influência Direta – AID
Reversibilidade	Irreversível/Reversível em grande parte se forem tomadas atitudes sustentáveis de manejo dos resíduos renováveis
Relevância	Alta
Magnitude	Alta
Significância	Negativa se não forem tomadas medidas de reuso sustentáveis.

Efluentes Líquidos e Pluviais

Variável impactada	Geração de efluentes
Impacto	Ambiental
Ocorrência	Certa, ocorrerá em função da ocupação do empreendimento
Temporalidade	Longo Prazo, pois ocorrerá constantemente ao longo da vida útil do empreendimento.
Dinâmica	Permanente
Incidência	Direta, pois é um impacto de ordem primária
Abrangência	Local Área de Influência Direta – AID
Reversibilidade	Irreversível/Reversível em grande parte se forem tomadas atitudes sustentáveis de manejo dos efluentes
Relevância	Alta
Magnitude	Alta
Significância	Negativa se não forem tomadas medidas de reuso sustentáveis.



Impermeabilização do Solo

Variável impactada	Geração de efluentes pluviais na rede pública
Impacto	Ambiental
Ocorrência	Certa, ocorrerá em função da pavimentação do empreendimento
Temporalidade	Longo Prazo, pois ocorrerá constantemente ao longo da vida útil do empreendimento.
Dinâmica	Temporário em dias de chuva
Incidência	Direta, pois é um impacto de ordem primária
Abrangência	Local Área de Influência Direta – AID
Reversibilidade	Reversível em grande parte se forem utilizados sistemas sustentáveis
Relevância	Alta
Magnitude	Alta
Significância	Negativa se não forem utilizados materiais permeáveis na pavimentação.

Análise dos impactos

Os impactos foram analisados em duas fases: **Implantação e Construção** e Ocupação e Vida Útil.

Na fase de implantação e construção foram avaliados seis aspectos podem vir a gerar impactos que afetam a qualidade de vida dos usuários e vizinhança. Para classificar cada impacto levou-se em consideração as políticas da empresa, as técnicas construtivas e os aspectos do entorno.

Todos impactos são de curto prazo e dinâmica temporária. Foram detectados:

Relevância: 2 baixa / 3 média / 1 alta

Magnitude: 3 baixa / 2 média / 1 alta

Significância: 2 positivo / 2 neutro/ 2 negativo

Na fase de ocupação e vida útil do empreendimento foram avaliados 14 itens que podem impactar a qualidade de vida dos usuários e vizinhança.

A maioria dos impactos são permanentes e irreversíveis. Foram detectados:

Relevância: 12 alta / 2 baixa

Magnitude: 12 alta/ 2 baixa

Significância: 8 positivo / 3 neutro/ 3 negativo



AÇÕES DE GERENCIAMENTO DOS IMPACTOS

As ações de gerenciamento dos impactos devem ser geradas já nas fases de projeto e planejamento do empreendimento e na fase de construção com o intuito de minimizar ou, se possível, não gerar os impactos negativos e potencializar os positivos.

No caso de impactos decorrentes de processos e sistemas intrínsecos à natureza do empreendimento devem ter os procedimentos monitorados ao longo de todas as fases desde a sua construção. Ao longo de toda a vida útil os usuários também serão responsáveis pelo gerenciamento dos impactos gerados e deverão ser criadas normas e procedimentos, sistemas de controle e manutenções adequadas para evitar que os impactos negativos ocorram.

As ações de mitigação têm o objetivo delimitar o impacto de modo que, mesmo que ele ocorra, o problema gerado é menor e mais fácil de corrigir ou menos significativo. Estas ações podem ser aplicadas de forma simultânea ou não ao controle dos respectivos processos que geram os impactos em questão.

As ações de compensação são aplicáveis à compensação de impactos adversos não mitigáveis, sendo que a compensação deve procurar ser implementada de forma a corresponder à mesma natureza das variáveis impactadas.

As ações de potencialização deverão ser aplicadas ao conjunto de impactos significativos positivos e benéficos, visando a sua otimização e maximização.

Após a análise dos principais impactos de natureza negativa serão propostas as seguintes medidas de controle, mitigação ou compensação:



Fase de Implantação e Construção

Sobrecarga no tráfego de veículos:

Este impacto é classificado como de natureza negativa, uma vez que pode interferir no sistema viário durante a fase de execução das obras, principalmente em decorrência da circulação de veículos pesados, caminhões e maquinários. No entanto, por tratar-se de um impacto temporário e reversível, de magnitude e relevância médias, considera-se que sua significância geral é reduzida.

Com o objetivo de minimizar os efeitos do incremento no tráfego durante o período de implantação do empreendimento, são propostas as seguintes medidas mitigadoras:

1. Planejamento do canteiro de obras: O canteiro deverá ser implantado de modo a interferir o mínimo possível na circulação local, com acesso controlado e rotas definidas para entrada e saída de veículos.

2. Definição prévia de rotas de acesso: Determinar e sinalizar previamente as vias que serão utilizadas para o transporte de materiais e insumos, priorizando avenidas de maior capacidade e evitando vias estritamente residenciais.

3. Controle de horários de tráfego de veículos pesados: Restringir o trânsito de caminhões e máquinas fora dos horários de pico reduzindo conflitos com o fluxo cotidiano da população.

4. Sinalização de segurança viária: Implantar sinalização temporária de advertência nas vias de acesso ao canteiro de obras, informando sobre a presença de caminhões, maquinários e movimentação de carga e descarga.

5. Capacitação e orientação dos motoristas e operadores: Promover instruções específicas quanto às rotas permitidas, limites de velocidade, cuidados com pedestres e conduta nas áreas residenciais do entorno.

6. Delimitação de área interna para carga e descarga: Todas as operações logísticas devem ocorrer dentro dos limites do canteiro de obras, evitando obstrução de vias e calçadas públicas.

7. Manutenção periódica das vias utilizadas: Garantir limpeza e reparos eventuais nas vias afetadas pelo transporte de materiais, prevenindo o acúmulo de lama, resíduos ou danos ao pavimento.

8. Uso de meios de transporte alternativos: Disponibilizar bicicletário e incentivar o transporte coletivo ou compartilhado para os trabalhadores da obra, reduzindo o volume de veículos particulares.

9. Comunicação com órgãos competentes: Informar a Secretaria Municipal de Trânsito e Transporte sobre o cronograma de transporte de grandes cargas ou estruturas especiais, para que sejam adotadas medidas preventivas.

10. Divulgação e diálogo com a comunidade local: Promover comunicação transparente com a vizinhança, informando sobre o período de obras, horários de maior movimentação e canais de contato para eventuais solicitações.

Com a adoção das medidas propostas, o impacto sobre o tráfego durante a fase de implantação tende a ser de baixa significância residual, não comprometendo o funcionamento do sistema viário local nem a mobilidade da vizinhança imediata.

Resíduos da Construção Civil RCC

A geração de resíduos na construção civil é um impacto de natureza negativa, em função de que podem, se não gerenciados corretamente, ocasionar conflitos com o entorno do empreendimento e gerar impactos de ordem ambiental que transcendem a municipalidade.

Portanto, medidas de controle e monitoramento serão necessários para que a obra seja conduzida de forma sustentável e consciente com preocupação com o meio ambiente, bem como à imagem da companhia. Essas medidas deverão ser descritas no PGRCC junto a Licença de Instalação Ambiental.

Os selos **Obra Verde** deve estar em vigor, para incentivar a adoção de práticas sustentáveis, a melhoria contínua da qualidade dos residenciais e da comunidade no entorno das obras.



Tanto a equipe técnica responsável pelas obras quanto os síndicos, após a construção, são orientados a seguir os processos sustentáveis. Engenheiros e outros profissionais são treinados para fiscalizar o atendimento às especificidades dos selos.

Estes selos atestam a adoção de práticas sustentáveis durante a fase de construção, assegurando a redução na geração e descarte de resíduos.

Entre as ações de controle e mitigação deste item devem ser destacadas:

Materiais:

Madeira: Utilização de madeira de florestas plantadas para evitar o consumo de espécies nativas. O principal benefício é a utilização de uma matéria prima renovável e com certificação florestal que garante que ela é oriunda de um processo produtivo correto.

Cimento: Redução na emissão de CO² através da utilização de cimento CPIII e CPIV que utilizam resíduos de outras indústrias.

Pavimentação: Execução de pré-moldados com resíduos da construção e demolição - RCD Utilização de materiais recicláveis (resíduos classe A) para base de pavimentação e execução de pré-moldados, com o objetivo de reduzir a pressão sobre os recursos naturais.

Canteiro de obras:

Muros de divisa: Execução antecipada dos muros de divisa do empreendimento com objetivo de não utilizar tapumes provisórios, que após o tempo máximo de utilização, seriam possivelmente descartados no meio ambiente.

Iluminação: Utilização de telhas translúcidas para iluminação natural nos barracões gerando economia de energia elétrica nos canteiros das obras.

Higienização de EPIs: Reutilização de EPIs por meio da higienização, com o intuito de evitar o descarte prematuro dos mesmos, beneficiando assim o meio ambiente.

Reuso: Reutilização de armários de aço e outros equipamentos advindos de outras obras.

Secadores de mão: Utilização de secadores de mãos ao invés de papeleiras que causam mais impactos negativos ao meio ambiente.

Utensílios: Utilização de canecas ao invés de copos descartáveis

Educação ambiental:

Palestras Ambientais: Educar os funcionários de obra com o objetivo de formar indivíduos preocupados com os problemas ambientais que busquem a conservação e preservação dos recursos naturais.

Descarte:

Materiais de demolição: Destinação ecologicamente correta dos resíduos gerados durante a fase da construção do empreendimento.

Venda de materiais recicláveis: Parcerias com o intuito de promover da correta destinação do resíduo.

Logística Reversa: Obtenção de materiais de fornecedores que possuam programa de logística reversa.



Fase de Ocupação e Vida Útil:

Sistema Viário - Sobrecarga no tráfego de veículos

Este impacto foi considerado de natureza negativa, levando em consideração que o empreendimento é um polo gerador de tráfego tanto da população permanente quanto da flutuante, porém agravado pelo conjunto com os demais Polos Geradores de Tráfego. Este impacto deverá ser sentido principalmente nas horas de pico pela manhã das 7.30horas as 8.30hs, ao meio dia das 12.30hs as 13.30hs e a tarde das 17.30hs as 18.30hs.

Para diminuir o impacto são propostas as seguintes medidas mitigatórias, que deverão ser previstas pelo empreendedor na fase de projeto:

O acesso de veículos e pedestres do Condomínio será por acesso lateral da Obra.

A guarita de acesso terá mão dupla com pistas de entrada e saída de veículos e será prevista pista auxiliar de desaceleração para a entrada de veículos.

Também está previsto bicicletário coletivo para que os moradores possam guardar suas bicicletas particulares com segurança.

Para gerenciar os impactos gerados pelo fluxo de veículos do condomínio, além dos itens de projeto já descritos, deverão ser consideradas as seguintes medidas:

Pontos de ônibus próximo ao acesso do empreendimento.

Faixa de pedestre na Rua de Acesso em ponto estratégico próximo a guarita e o ponto de ônibus.

Demarcação do meio fio para permissão ou não de vagas de estacionamento na via pública.

Como Medida Compensatória sugere-se neste estudo que as principais interseções atingidas tenham sinalização vertical e horizontal devidamente projetada e executada.

Resíduos Sólidos Urbanos – RSU

Este impacto foi considerado de natureza negativa, pois haverá incremento para a coleta pública municipal. O volume gerado será alto em função da população permanente prevista que deve causar sobrecarga no sistema.

Portanto são necessárias medidas para a redução na geração de resíduo e o aumento da reciclagem do material descartados.

As ações de gestão de impacto devem ser implantadas desde o início da ocupação e o empreendimento criando condições adequadas para seleção dos resíduos por categoria facilitando e estimulando a reciclagem.

Recomenda-se que seja elaborado o Plano de Coleta Seletiva Condominial que deve ser acatado por todos moradores e fiscalizado pelos administradores.

A partir do plano, devem ser disponibilizados sistemas e coleta atendendo a gama completa de resíduos, conforme determina a Resolução CONAMA 275;

Poderão ser firmadas parcerias com cooperativas de reciclagem, visando o recebimento do material reciclável a ser gerado, reduzindo a demanda da coleta pública.

Deverá ser prevista em projeto área para compostagem de materiais orgânicos junto ao espaço destinado à horta.

Geração de Efluentes Líquidos e Pluviais

Pela dimensão do empreendimento e o número da população este impacto foi considerado de natureza negativa.

Portanto, são propostas medidas de controle para reduzir a carga poluidora, a sobrecarga no sistema de coleta pluvial e atender aos requisitos legais previstos na legislação vigente.

Para os efluentes sanitários recomenda-se a elaboração de um Plano de Manutenção Preventiva Condominial que preveja e controle a realização de análises e limpezas periódicas do efluente líquido das fossas e filtro anaeróbio.

Para efluentes pluviais recomenda-se além de sistema drenante, pisos impermeáveis, áreas verdes como “jardins de chuva” para conter o máximo possível da água da chuva a fim de evitar que



sobrecarga na tubulação de esgoto pluvial e na bacia de contenção pluvial.

Está previsto reservatório de reuso para aproveitamento das águas pluviais.

Impermeabilização do Solo

Este impacto foi considerado de natureza negativa pois a construção de um empreendimento sempre impacta neste quesito, no entanto o empreendimento terá cerca de 22% de toda sua área ajardinamento o que representa 10% a mais do que prevê a legislação do município. Portanto as medidas sugeridas são de potencialização do paisagismo para que estas áreas sejam tratadas como drenos naturais das águas pluviais.



CONCLUSÃO

Este Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e Relatório de Impacto de Tráfego - RIT, através das análises aqui apresentadas conclui que a implantação do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPL 507** é totalmente apropriada para o local, pois respeita o uso predominante do entorno e está localizado em um bairro de acessibilidade facilitada, com importantes vias, linhas de transporte, infraestrutura, serviços e equipamentos urbanos.

Cabe salientar que a proposta do projeto arquitetônico do empreendimento apresenta características muito favoráveis pois utiliza índices muito aquém dos exigidos pela legislação municipal, buscando um bom aproveitamento do lote, inserido em um vazio urbano do município de alto interesse, pois está em uma região já provida de infraestrutura e próxima dos centros comerciais e de serviços.

Durante o processo de avaliação dos impactos, foram identificados principalmente aspectos positivos que trarão o bem-estar da população, tanto de moradores quanto da vizinhança. Com o adensamento populacional da região possivelmente virá o incremento comercial e de serviços que trará maior desenvolvimento a todo entorno.

Como a região apresenta áreas desocupadas, empreendimentos desta natureza são bem-vindos, pois ordenam a expansão da cidade de forma planejada possibilitando a coexistência e a aproximação de moradias do mercado de trabalho. Esta receita melhora a qualidade de vida e a mobilidade de uma cidade.

Apesar da avaliação, num contexto geral deste Estudo, identificar que o impacto de maior significância é o incremento de tráfego no local, entendemos que este deve ser encarado como um problema maior que afeta toda a região e deve ser tratado de forma a trazer melhorias não só a este mas a todos os demais empreendimentos que serão implantados no entorno. Planejamentos e Estudos constantes junto ao Plano Diretor, devem prevenir futuros gargalos, principalmente em rotatórias e adjacências, que possivelmente irão ficar mais sobrecarregados.

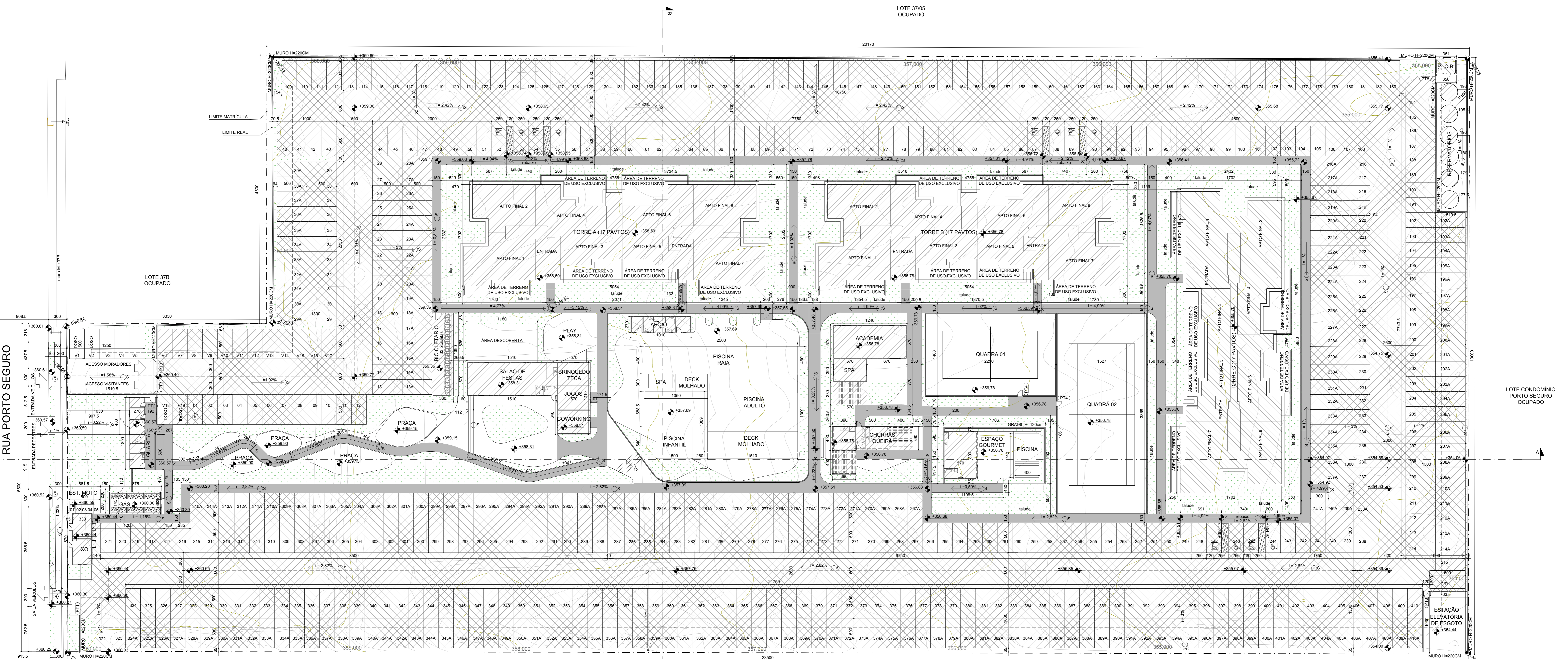
Em relação à Educação o adensamento irá requerer incremento nos estabelecimentos existentes ou a criação de novos, principalmente no segmento de Educação Infantil e no Ensino Fundamental.

Na área da Saúde, localização apresenta grandes vantagens pela proximidade de novos Hospitais e Clínicas Médicas. O novo Centro de Saúde a ser implementado no Bairro planejado Parque da Saúde, será um incremento importante para toda a região.

Dadas todas as características neste EIV/RIT apresentadas e seus devidos impactos considera-se este empreendimento deva ser aprovado pela municipalidade sem restrições.

DEBORAH SOARES CASARIN
ENGENHEIRA CIVIL – TÉCNICA RESPONSÁVEL
deborah.casarin@gmail.com

EDSON AMORIM DA COSTA
ENGENHEIRO SANITARISTA – TÉCNICO RESPONSÁVEL
MANANCIAL – PROJETOS E CONSULTORIA LIMITADA
edson.amorim.costa@hotmail.com – manancialcic@hotmail.com



IMPLANTAÇÃO
EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL

LEGENDA:

- Piso em grama - 100% permeável
- Piso intertravado - 30% permeável
- Piso tátil direcional
- Piso tátil alerta
- Rota acessível
- Planta existente
- Rabano de meio fio
- Vaga com elétrico

QUADRO RESUMO VAGAS

VAGAS LIVRES PRIVATIVAS	387
VAGAS ELÉTRICAS USO COMUM	01
VAGAS DUPLAS PRIVATIVAS	212
VAGAS VISITANTES	15
VAGAS VISITANTES IDOSOS	04
VAGAS PCO PRIVATIVAS	12
CARGA E DESCARGA	01
TOTAL VAGAS	642
VAGAS MOTOS	05

Obs: Vagas PCOs vinculadas aos apartamentos.

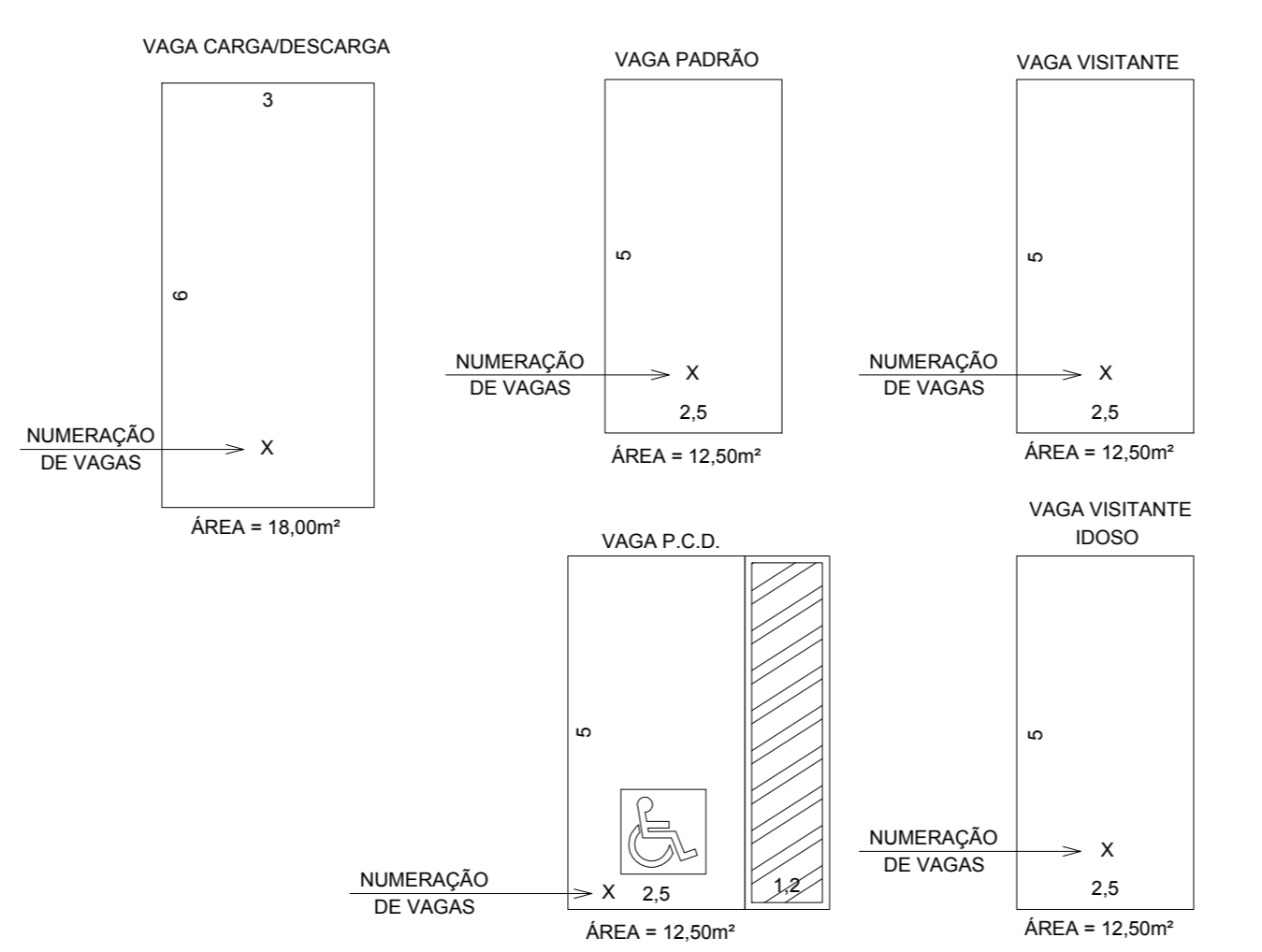
QUADRO RESUMO APARTAMENTOS

TIPO APTO	ÁREA PRIVATIVA	Nº DE UNIDADES
1Q - 1 DORMITÓRIO	45,37 m ²	3
1Q - 1 DORMITÓRIO	39,34 m ²	3
2Q - 1 SUÍTE	62,20 m ²	141
3Q - 1 SUÍTE - MEIO	74,95 m ²	45
3Q - 1 SUÍTE - PONTA	72,77 m ²	96
3Q - 3 SUÍTES	85,85 m ²	96
TOTAL		384

LEGENDA ESQUADRIAS - PORTÕES

ESQUADRIA	DIMENSÕES	MATERIAL
PT1	500x220 (correr)	METALON
PT2	212x220	METALON
PT3	600x220	METALON
PT4	100x220 (abrir)	METALON
PT8	120x210 (abrir)	METALON

TIPO DE VAGAS E DIMENSÕES:



ÁREA PISO INTERTRAVADO

Código	Área (m²)
PI1	175,000
PI2	385,000
PI3	121,000
PI4	5,200
PI5	715,000
PI6	16,000
PI7	385,500
PI8	138,450
PI9	2400,254
PI10	241,200
PI11	80,310
PI12	199,441
PI13	138,218
PI14	303,437
PI15	178,838
PI16	1300,000
PI17	3195,400
PI18	331,800
PI19	18,600
PI20	17,000
PI21	0,245
SUBTOTAL	11628,52
30% ÁREA PISO INTERTRAVADO	3488,56
TOTAL	14817,08

ÁREA JARDIM

Código	Área (m²)
AP1	38,30
AP2	104,63
AP3	20,61
AP4	5,20
AP5	4,41
AP6	11,90
AP7	14,80
AP8	16,20
AP9	62,42
AP10	146,40
AP11	221,27
AP12	53,60
AP13	16,21
AP14	66,00
AP15	68,34
AP16	320,80
AP17	47,60
AP18	81,20
AP19	19,40
AP20	17,00
AP21	31,64
AP22	103,20
AP23	50,04
AP24	393,30
AP25	60,50
AP26	60,57
AP27	383,91
AP28	80,82
AP29	378,81
AP30	16,20
AP31	0,94
AP32	2,42
AP33	0,45
TOTAL	2751,27

RESUMO ÁREA PERMEÁVEL

LOCAL	m ²	%
ÁREA DO TERRENO	22.001,60	100,00%
ÁREA PERMEÁVEL	2.751,27	12,50%
PISO INTERTRAVADO	3.488,56	15,85%
TOTAL ÁREA PERM.	6.239,83	28,35%

INTEGRA ARQUITETURA 360

31.2533.8809 - 31.99198.1881
@integra.arquitetura360
sandra@integra360.com.br

PROJETO: ARQUITETÔNICO

DETALHES: Projeto Arquitetônico de Edificação Residencial Multifamiliar com 3 torres de 17 pavimentos em parede de concreto, cobertura em laje impermeabilizada e telha de fitrocimento.

OBRA: EMPREENDIMENTO SPL 507 SORRISO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

FRANCA: 01/13

LOCAL: RUA PORTO SEGURO, LOTE 37A - LOTEAMENTO GLEBA SORRISO, SORRISO MT

SITUAÇÃO:

RESPONSÁVEL TÉCNICO: SANDRA FACUNDES FERNANDINO
Arquiteta e Urbanista CAU: A31571-0

PROPRIETÁRIO: F5 PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA
CNPJ: 48.127.010/0001-71
PROCURADOR: RAFAEL TOLENTINO FACHICO MEDEIROS
CPF: 669.881.386-24

DATA: 13/10/2025

ESCALA: VER DESENHO

DESENHO: IMPLANTAÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL

VISTO:

ANOTAÇÕES / AUTENTICAÇÕES / CARIMBO