PLANURB
Agência Municipal de Meio Ambiente e Planejamento

PREFEITURA DE CAMPO GRANDE

AUDIÊNCIA PÚBLICA

APRESENTAÇÃO E DISCUSSÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV), REFERENTE AO EMPREENDIMENTO MULTIRRESIDENCIAL COM 440 UNIDADES HABITACIONAIS, LOCALIZADO NO LOTE ZA1B COM FRENTE PARA A AVENIDA PREFEITO HERÁCLITO DINIZ DE FIGUEIREDO, ENTRE A RUA CANAÃ E A AVENIDA MASCARENHAS DE MORAES - BAIRRO MONTE CASTELO - MRV PRIME INCORPORAÇÕES CENTRO-OESTE LTDA.

PROCESSO ADMINISTRATIVO N. 55.642/2025-11

AUDIÊNCIA PÚBLICA

DATA: 15 de janeiro de 2026 (quinta-feira)

LOCAL: Avenida Calógeras, 356 - Glória

HORÁRIO: 18 horas

A presente Audiência Pública foi convocada por meio do Edital n. 110, de 11 de novembro de 2025. Por meio do Edital n. 111, de 11 de novembro de 2025, a PLANURB comunicou aos interessados que durante o período de 14 de novembro a 8 de dezembro de 2025, poderiam ser encaminhadas à Agência contribuições/sugestões quanto ao Estudo de Impacto de Vizinhança. Informamos que não recebemos nenhuma contribuição/sugestão.

OBJETIVO

- Apresentação e discussão do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), referente ao empreendimento multirresidencial com 440 unidades habitacionais, localizado no lote ZA1B com frente para a Avenida Prefeito Heráclito Diniz de Figueiredo, entre a Rua Canaã e a Avenida Mascarenhas de Moraes - Bairro Monte Castelo - MRV Prime Incorporações Centro-Oeste Ltda. - Processo Administrativo n. 55.642/2025-11.

PROGRAMAÇÃO

- Composição da Mesa Diretora
- Leitura dos procedimentos de realização da Audiência Pública

JUSTIFICATIVA

O Município de Campo Grande, por meio da Lei Complementar n. 341, de 4 de dezembro de 2018 e suas alterações, instituiu o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Campo Grande (PDDUA), instrumento básico da política de desenvolvimento urbano, que objetiva ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade, e garantir o bem-estar de seus habitantes.

O PDDUA trouxe em seu regulamento uma série de Usos Geradores de Impacto, que necessitam de Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV), que deverão contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento, atividade e/ou intervenção urbanística sobre a qualidade de vida da população residente, usuária e circulante na área e nas proximidades, incluíndo análises quanto ao adensamento populacional e seus efeitos; as demandas por serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas e comunitárias; as alterações no uso e ocupação do solo e seus efeitos na estrutura urbana; os efeitos da valorização ou

desvalorização imobiliária no perfil socioeconomico da área e da população moradora e usuária; a geração de tráfego e de demandas por melhorias e complementações nos sistemas de transporte coletivo e de circulação não motorizada; os efeitos da volumetria do empreendimento e/ou das intervenções urbanísticas propostas sobre a ventilação, iluminação, paisagem urbana, recursos naturais e patrimônios culturais do entorno; as águas superficiais e subterrâneas existentes na área; e, o acúmulo de impactos urbanos, ambientais, socioeconômicos e culturais gerados tanto pelos empreendimentos, atividades e/ou intervenções urbanísticas propostas quanto os já existentes.

A presente Audiência Pública está sendo realizada conforme prevê o Decreto n. 15.846, de 1º de março de 2024, que regulamentou o art. 131 do PDDUA, o qual estabeleceu a necessidade de o Poder Executivo realizar reuniões públicas, consultas, debates e audiências públicas por ocasião do processo de licenciamento de empreendimentos e/ou atividades públicas e privadas de impacto urbanístico ou ambiental, para os quais sejam exigidos estudos e relatórios de impacto ambiental ou de vizinhança para o conhecimento e discussão com toda a comunidade.

PROCEDIMENTOS PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA

1 - A Audiência Pública será dirigida, conjuntamente, pelo presidente e pelo mediador, cujas funções são conduzir os trabalhos e relatar os procedimentos, bem como efetuar a leitura dos questionamentos, respectivamente, conforme artigo 5º do Decreto n. 15.846, de 1º de março de 2024.

2 - Além do presidente e do mediador, comporão a mesa dos trabalhos o empreendedor e a equipe que elaborou o estudo, ou seus representantes; podendo, ainda, ser convidado para auxiliar os trabalhos um representante do Conselho Municipal da Cidade (CMDU) e/ou do Conselho Municipal de Meio Ambiente (CMMA) e/ou Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável (CMDRS), quando for o caso.

3 - A Audiência Pública será secretariada pelo empreendedor.

4 - Aos presentes deverá ser distribuído folheto explicativo contendo o objetivo e a justificativa da Audiência Pública, bem como os procedimentos.

5 - O presidente abrirá a Audiência Pública, apresentará a composição da mesa dos trabalhos e realizará a leitura da justificativa, passando a palavra, em seguida ao mediador, que relatará os procedimentos pertinentes.

6 - O empreendedor disporá de até 10 (dez) minutos para a apresentação do projeto, passando a palavra em seguida à equipe de elaboração dos estudos para explanação técnica em até 40 (quarenta) minutos.

6.1 - A exposição técnica sobre os estudos desenvolvidos deverá ser em linguagem clara e

objetiva, indicando também os principais impactos e as medidas mitigadoras e/ou compensatórias constantes do estudo em análise.

7 - Ao término das apresentações, o presidente concederá intervalo de 10 (dez) minutos, possibilitando à secretaria da audiência colher as perguntas que deverão ser feitas por escrito, com clareza e objetividade, por meio de formulário próprio.

8 - Após o intervalo, o mediador iniciará a primeira fase das discussões, procedendo a identificação e a constatação da presença de cada questionante para, só então, efetuar a leitura da respectiva pergunta e informar a quem a mesma se destina.

8.1 - Somente poderão se manifestar os participantes que realizarem perguntas por escrito e dentro do prazo estipulado, sendo que as perguntas deverão ser direcionadas exclusivamente ao empreendedor ou à equipe de elaboração dos estudos.

9 - Respondida à questão, será possibilitada réplica ao questionante de até 2 (dois) minutos.

9.1 - Não haverá tréplica.

10 - O tempo conferido à primeira fase das discussões, pertinente às perguntas escritas será de até 30 (trinta) minutos, cabendo ao presidente, caso necessário, prorrogá-lo por mais 10 (dez) minutos.

10.1 - Caso o tempo se esgote e ainda tenham perguntas a serem respondidas, o empreendedor e/ou a equipe de elaboração dos estudos deverão responde-las por e-mail dentro de 3 (três) dias úteis, encaminhando uma cópia das respostas à PLANURB.

11 - A segunda fase das discussões é destinada aos titulares e suplentes do Conselho Municipal da Cidade (CMDU) e/ou do Conselho Municipal de Meio Ambiente (CMMA) e/ou Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável (CMDRS), para que possam realizar perguntas orais, dispondo de 2 (dois) minutos para a formulação de cada pergunta, assim como para eventual réplica.

11.1 - Não haverá tréplica.

12 - O tempo conferido para a segunda fase será de 20 (vinte) minutos, cabendo ao presidente, caso necessário, prorrogá-lo por mais 10 (dez) minutos.

13 - Terminadas as fases de discussões, poderá ser concedido tempo de até 5 (cinco) minutos para as considerações finais do empreendedor, assim como para o presidente e para o mediador, caso julguem necessário.