



Relatório de Vistoria nº 550/2021:

Elaboração: Eng. Ftal. Mateus Köester – CREA: RS168589.

Localização: Avenida Sete de Setembro, S/N

O presente Relatório de Vistoria tem o intuito de avaliar o pedido de exclusão uma fração da poligonal definida como área da Unidade de Conservação Parque Natural Municipal Morro José Lutzemberger. No dia 30/09/2021 às 9:30 hrs os técnicos do Departamento de Licenciamento Ambiental realizaram uma vistoria “*in loco*” nos lotes que solicitaram a sua exclusão da referida poligonal.

Foi realizada a vistoria por todo o perímetro e também a avaliação da área interna dos lotes, com vistas à elaboração de um levantamento fotográfico, para fundamentar as ações que deverão ser efetivadas a partir do pedido dos Munícipes interessados na questão.

Tratam-se de 4 lotes situados na porção sul da poligonal da UC, tendo como somatório de suas áreas 4.127,00 m² que na época da criação do Parque foram incluídos na poligonal da UC. O objetivo desta inclusão era a manutenção de um corredor ecológico, que faria a interligação entre as áreas da Unidade de Conservação e a gleba aqui definida como Gleba do Matadouro São Geraldo. Ocorre que esta área situada na porção sul da poligonal perpassa por 4 lotes antropizados, sendo que 3 deles estão murados em todo o seu perímetro e 1 lote de esquina onde há um antigo plantio de Eucaliptus abandonado com a existência de vegetação regenerante em seu sub-bosque.

Foi possível constatar que os 3 lotes murados constituem parte integrante das residências com frente para a Av. Sete de Setembro, os mesmos encontram-se consolidados como área de pátio das residências, existindo inclusive benfeitorias tais como: piscinas, edículas e intervenções paisagísticas.

A seguir passaremos ao relatório fotográfico das áreas que são objeto do pedido de exclusão da poligonal.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 05/10/2021 16:58 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSO <https://c.atende.net/p615cae5f62933>.



PLE 038/2021 - AUTORIA: Executivo Municipal

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/porttal/autenticidadepdf>

CODIGO DO DOCUMENTO: 015596 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 5B9BB6B2BD27BFE264EC935438779D74





Imagem 1: ortofoto da UC com a poligonal atual em destaque (transparência verde) e lotes que solicitaram a exclusão (área hachurada).



Imagem 2: detalhes dos lotes com pedido de exclusão, para melhor compreensão os mesmos foram numerados, optamos por repetir o lote 3 devido ao fato de que trata-se do mesmo imóvel não havendo divisão física entre os lotes.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 05/10/2021 16:58 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSSE <https://c.atende.net/p615cae5f62933>.



PLE 038/2021 - AUTORIA: Executivo Municipal

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/porta/autenticidadepdf>

CODIGO DO DOCUMENTO: 015596 **CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE:** 5B9BB6B2BD27BFE264EC35438779D74





Imagem 3: residências da Av. Sete de Setembro que são contíguas aos lotes que solicitaram a exclusão da poligonal.



Imagem 4: residência existente na parte frontal do lote nº 1.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 05/10/2021 16:58 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSO <https://c.atende.net/p615cae5f62933>.



PLE 038/2021 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 015596 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 5B9BB6B2BD27BFE264EC935438779D74





Imagem 5: Lote 1, primeiro dos 3 lotes que são murados na porção sul da UC.



Imagem 6: muro do lote 1, perpassando da rua Rodolfo Zenker até a Av. Sete de Setembro, constituindo em barreira física consolidada.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 05/10/2021 16:58 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSSE <https://c.atende.net/p615cae5f62933>.



PLE 038/2021 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/porta/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 015596 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 5B9BB6B2BD27BFE264EC35438779D74





ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 05/10/2021 16:58 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSO <https://c.atende.net/p615cae5f62933>.



Imagem 7: retrata o dossel do lote nº 1, apesar de ser o lote menos rarefeito em vegetação e ser composto por espécies nativas. Já apresenta um dossel mais rarefeito em relação ao contínuo de vegetação existente na UC.



Imagem 8: parte interna do lote 1, apesar de ser o lote que mais tem presença de vegetação por restrição de autorização de supressão de vegetação pretérita, a presença de sub-bosque já é bem rarefeita por efeito do uso do lote pelos residentes.

PLE 038/2021 - AUTORIA: Executivo Municipal

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>

CODIGO DO DOCUMENTO: 015596 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 5B9BB6B2BD27BFE264EC935438779D74





ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 05/10/2021 16:58 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSO <https://c.atende.net/p6115cae5f62933>.



Imagem 9: fundos da residência existente no lote n° 1.



Imagem 10: residência existente no lote n° 2.

PLE 038/2021 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/porta/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 015596 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 5B9BB6B2BD27BFE264EC35438779D74





ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 05/10/2021 16:58 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSO <https://c.atende.net/p6115cae5f62933>.



Imagem 11: vista geral dos fundos do lote 2, já existem 2 edículas de apoio da residência, bem como já foram executadas atividades paisagísticas no lote (terraceamento do talude, gramado e outras forrações diversas).



Imagem 12: piscina existente no lote 2.

PLE 038/2021 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 015596 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 5B9BB6B2BD27BFE264EC935438779D74





ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 05/10/2021 16:58 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSSE <https://c.atende.net/p6115cae5f62933>.



Imagem 13: muro e calçada do lote 2, assim como o lote 1 já está totalmente cercado por muro em seu perímetro, havendo inclusive portão para entrada de veículos.



Imagem 14: residência vinculada ao lote n° 3.

PLE 038/2021 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 0115596 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 5B9BB6B2BD27BFE264EC935438779D74





ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 05/10/2021 16:58 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSO <https://c.atende.net/p6115cae5f62933>.



Imagem 15: pequena edícula existente nos fundos do lote 3.



Imagem 16: tomada geral do lote nº 3 com a edícula ao fundo, neste lote também é possível identificar a modificação do terreno por atividades paisagísticas (plantio de palmeiras, forração e plantas ornamentais), modificação da topografia por muros de arrimo, piscina e muro em todo o seu perímetro.

PLE 038/2021 - AUTORIA: Executivo Municipal

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>

CODIGO DO DOCUMENTO: 015596 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 5B9BB6B2BD27BFE264EC935438779D74





Imagem 17: vista do lote nº 3 para a residência contígua.



Imagem 18: muro do lote nº 3 cercando todo o seu perímetro.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 05/10/2021 16:58 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSAR <https://c.atende.net/p6115cae5f62933>.



PLE 038/2021 - AUTORIA: Executivo Municipal

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>

CODIGO DO DOCUMENTO: 0115596 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 5B9BB6B2BD27BFE264EC935438779D74





ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 05/10/2021 16:58 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSAR <https://c.atende.net/p615cae5f62933>.



Imagem 19: parte final do muro do lote nº 3 e início do lote nº 4 localizado na esquina da Av. Sete de Setembro com a rua Rodolfo Zenker.



Imagem 20: lote nº 4 presença de um plantio abandonado de Eucalitpus com vegetação regenerante no sub-bosque.

PLE 038/2021 - AUTORIA: Executivo Municipal

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>

CODIGO DO DOCUMENTO: 015596 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 5B9BB6B2BD27BFE264EC935438779D74





ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 05/10/2021 16:58 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSAR <https://c.atende.net/p6115cae5f62933>.



Imagem 21: imagem do lote 4 próxima a esquina, esta parte do lote era objeto de roçadas, estando a vegetação num estágio menos avançado neste local, predominando arboretas e espécies pioneiras.



Imagem 22: visada do lote 4 pela Av. Sete de Setembro, plantio de eucaliptos e sub-bosque em processo de regeneração natural.

PLE 038/2021 - AUTORIA: Executivo Municipal

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>

CODIGO DO DOCUMENTO: 015596 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 5B9BB6B2BD27BFE264EC935438779D74





Conforme pode ser visto no relatório fotográfico, os lotes aqui identificados como 1, 2 e 3 são utilizados como áreas integradas das residências com testada para a Av. Sete de Setembro sendo que em dois deles foi constatada a presença de edículas, piscinas e intervenções paisagísticas. Os 3 lotes supracitados estão totalmente murados, o que acarreta na fragmentação do daquele espaço por via terrestre, descaracterizando assim, pelo menos em partes, a função de corredor ecológico, que foi o intuito original da inclusão dos mesmos na poligonal da UC.

Também é importante mencionar que levada a cabo a desapropriação dos lotes para fins de integração da área na UC, seria necessário fazer a demolição dos muros e benfeitorias existentes. Esta condição se opõe ao próprio estudo técnico socioeconômico que embasou a criação da UC, uma vez que os estudos sugeriram que fossem excluídos da poligonal objeto de futura desapropriação, lotes com benfeitorias.

A referida demolição teria o objetivo de proporcionar a regeneração da vegetação e recuperação total das funções ambientais daquele local. Este processo seria bastante dispendioso ao poder público, pois envolveria a demolição, retirada e destinação de todos os resíduos sólidos da construção civil. Sendo que o local tem uma topografia bastante acidentada, o que dificultaria a retirada dos resíduos decorrentes das demolições.

Outra questão a ser mencionada é o tamanho da área a ser excluída em relação à área da UC, a área total da UC é de 20,52 ha, aproximadamente 205.235,00 m², sendo que a poligonal objeto do pedido de exclusão é de 4.127,00 m², ou seja 0,41 ha. Isto representa aproximadamente 2,01% da área total da poligonal.

Em relação ao lote n° 4 recomenda-se igualmente a sua exclusão da poligonal pela descontinuidade, haja visto que excluindo-se os lotes 1, 2 e 3 da poligonal, o lote 4 permaneceria isolado sem qualquer ligação física com a poligonal remanescente da UC.

Salienta-se que pela proximidade dos lotes com a UC e presença de vegetação nativa de porte arbóreo em todos os lotes que foram objeto desta vistoria, recomenda-se que os vegetais remanescentes nos lotes 1, 2 e 3 continuem sendo preservados pelos proprietários, ressalvada a necessidade

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 05/10/2021 16:58 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSO <https://c.atende.net/p615cae5f62933>.



PLE 038/2021 - AUTORIA: Executivo Municipal

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>

CODIGO DO DOCUMENTO: 015596 **CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE:** 5B9BB6B2BD27BFE264EC935438779D74





de retirada por risco à vida e/ou risco de danos patrimoniais.

Como alternativa para a criação do referido corredor ecológico, sugerimos a utilização de áreas que ainda não estão ocupadas ao longo da rua Donário Inácio dos Santos, para efetivar o corredor ecológico até a gleba do antigo Matadouro São Geraldo.



Imagem 23: proposta de área (poligonal vermelha) para a criação de corredor ecológico como alternativa às áreas que recomenda-se a exclusão da poligonal da UC.

A proposta apresentada não enseja na anexação da área delimitada pela poligonal destacada na imagem n° 23 à poligonal da UC. Porém a área destacada não apresenta nenhum tipo de bemfeitoria, sendo que em alguns locais a vegetação apresenta bom desenvolvimento sucessional.

Para esta área foi exarada uma Certidão de Diretrizes para Loteamento e posteriormente uma licença ambiental em fase de licença prévia (LP) pela FEPAM para a gleba onde está inserida a poligonal indicada. A criação do novo corredor inclusive seria mais fácil de ser materializada, podendo ser tratada na definição das áreas verdes e recreacionais a serem implantadas pelo futuro loteamento.



Assinado eletronicamente por:
MATEUS AUGUSTO
DOMINGUES KOESTER
974.960.490-34
05/10/2021 16:58:05
Assinatura digital avançada com certificado digital não IC
Brasil.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 05/10/2021 16:58 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSAR <https://c.atende.net/p6115cae5f62933>.



PLE 038/2021 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguiaba.rs.gov.br/porta/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 0115596 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 5B9BB6B2BD27BFE264EC935438779D74

