



MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO PINHAL

-- Estado de São Paulo --

DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA E MEIO AMBIENTE

PROCESSO nº 13597/2014

Assunto: Obra Loteamento Real Parque - Bairro Hélio Vergueiro Leite
Interessado: Departamento de Obras

CÓPIA

DESPACHO Nº 005/2018

Espírito Santo do Pinhal, 28 de fevereiro de 2018.

Ao Departamento de Obras e Planejamento Urbano

Considerando o encaminhamento do Processo nº 13597/2014, empreendimento loteamento Real Parque - Bairro Hélio Vergueiro Leite, para análise e parecer do COMDEMA;

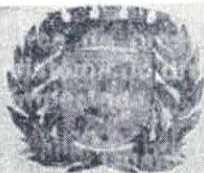
Considerando o do Plano Diretor, Lei nº 3.063/2006, Artigo 69 - "Todo e qualquer novo loteamento, para quaisquer fins, deverá ser submetido, inicialmente, à aprovação de seu zoneamento pela Coordenadoria de Gestão Urbana e pelos Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - COMDEMA e Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano", bem como o Artigo 62 - "Fica criado o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, que terá as seguintes competências: () II - Analisar e apreciar parecer técnico encaminhado pelo Executivo em relação a Relatórios de Impacto de Vizinhança e Relatórios de Impacto Ambiental de empreendimentos a serem implantados no município; (...)

Considerando o quanto discutido pelo COMDEMA, em reunião realizada em 22/11/2017, quanto ao Estudo de Impacto de Vizinhança ser submetido a apreciação e análise dos Departamentos Municipais competentes, antes da sua submissão a este Conselho, uma vez que o Estudo envolve questões inerentes a outras áreas, de acordo com o estabelecido no Artigo 37 do Estatuto das Cidades, sendo no mínimo abordado: adensamento populacional, equipamentos urbanos e comunitários, uso e ocupação do solo, valorização imobiliária, geração de tráfego e demanda por transporte público, ventilação e iluminação, paisagem urbana e patrimônio natural e cultural, § 2º do artigo 3º da Deliberação COMDEMA 008/2017;

Segue análise e manifestação do Departamento de Agricultura e Meio Ambiente ao Estudo de Impacto de Vizinhança apresentado pelo empreendedor, e recomendamos, s.m.j., que o mesmo seja submetido aos demais departamentos que possam estar envolvidos nesta análise (Obras, Planejamento Urbano, Serviços Urbanos, Educação e Saúde), quanto ao objeto do empreendimento tratar-se de loteamento residencial.

Preliminarmente ressaltamos que se trata de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) de empreendimento já em fase de implantação parcial, com Decreto nº 4.489/2013 de Aprovação do empreendimento "Loteamento Residencial Real Parque", de 11/12/2013 (fls.23 a 25), bem como, Alvará de Construção expedido pela municipalidade em 27/04/2014 (fls.28), atualmente em situação de embargo, Processo Administrativo 13.597/2014, Auto de Embargo nº 01/2015 (fls. 04) e empreendimento com Inquérito Civil tramitando junto a Promotoria Pública (I.C. 1402581296/2013).

Consideramos de relevância a documentação apresentada pelo Departamento de Obras, para análise ao referido "Estudo": Certificado GRAPROHAB nº 092/2013, de 19/02/2013 (fls. 27); autorização CETESB 35760/2013 para supressão de vegetação, que gerou o TCRA-35758/2013; Projeto de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública, porém não encontrado a documentação qualquer manifestação da concessionária (CPFL).



MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO PINHAL

-- Estado de São Paulo --

DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA E MEIO AMBIENTE

Considerando, ainda, os demais projetos constantes da documentação, com relação a área de preservação permanente (APP) existente no empreendimento, comprovam que o sistema de drenagem converge toda água pluvial para a rua Sebastião Miguel, sendo esta não impactada.

Quanto aos impactos identificados no Estudo de Impacto de Vizinhança:

5.1 Adensamento Populacional

Não compete ao Departamento de Agricultura e Meio Ambiente manifestação.

Os aspectos abordados no "Estudo" quanto ao adensamento populacional deverão ser avaliados por outro departamento competente, Departamento de Planejamento Urbano.

5.2 Equipamentos Urbanos e Comunitários

Não compete ao Departamento de Agricultura e Meio Ambiente manifestação, porém ressaltamos:

Quanto aos equipamentos Urbanos: abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica, consta da documentação analisada, Carta de Diretrizes da SABESP RG 43/2012, bem como Projeto de rede de água e esgoto, quanto a energia elétrica consta apenas Projeto de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública, não encontrado a documentação qualquer manifestação da concessionária (CPFL).

Quanto aos equipamentos comunitários: equipamentos públicos de educação, saúde, cultura e lazer, nada foi identificado no "Estudo" para parâmetros, apenas aponta ser de responsabilidade do município.

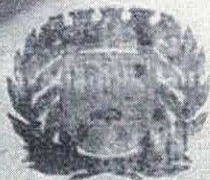
Quanto aos resíduos sólidos o "Estudo" apenas aponta quanto aos impactos na operação do empreendimento, ou seja, pós implantação, impactos que deverão ser analisados pelo Departamento de Serviços Urbanos, responsável pela execução de tais serviços relacionados.

Não consta da documentação Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos da Fase de Implantação do empreendimento, e, considerando, ainda, que este se encontra em fase de implantação, solicitamos a apresentação do mesmo ao Departamento de Agricultura e Meio Ambiente.

Os aspectos abordados no "Estudo" quanto aos equipamentos urbanos e comunitários deverão ser avaliados, também, por outros departamentos competentes, entre eles Planejamento Urbano, Obras, Educação e Saúde, quanto a migração de habitantes já residentes no município para a área do empreendimento em questão, bem como o aumento da demanda de serviços públicos.

5.3 Uso e Ocupação do Solo

Manifestamos favoráveis a implantação do empreendimento em questão, loteamento residencial, quanto ao Uso e Ocupação do Solo, considerando que o mesmo está inserido em área de Expansão Urbana, conforme Lei Complementar 4.274/2015 (Macrozoneamento) e Artigo 45 do Plano Diretor Municipal (Lei nº 3.063/2006) que determina que loteamentos sejam implantados em áreas de expansão urbana, área do município sem definição quanto a sua macrozona (destinação específica).



MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO PINHAL

-- Estado de São Paulo --

DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA E MEIO AMBIENTE

Os aspectos abordados no "Estudo" quanto ao uso e ocupação do solo deverão ser avaliados, também, por outro departamento competente, Planejamento Urbano.

5.4 Valorização imobiliária

Não compete ao Departamento de Agricultura e Meio Ambiente manifestação.

Os aspectos abordados no "Estudo" quanto a valorização imobiliária deverão ser avaliados por outro departamento competente, Departamento de Planejamento Urbano.

5.5 Geração de Tráfego e demanda por transporte público, ou aumento de tráfego

Nada a manifestar quanto aos aspectos abordados no "Estudo".

Os aspectos abordados no "Estudo" quanto a Geração de Tráfego e demanda por transporte público, ou aumento de tráfego, bem como da mobilidade, deverão ser avaliados, também, por outros departamentos competentes, Planejamento Urbano e Obras.

5.6 Qualidade do Ar

Considerando que a área do empreendimento em questão, está inserida em área de expansão urbana, sem definição, ainda, quanto ao seu macrozoneamento, RESSALTAMOS que para priorizar a qualidade do ar, quando da definição do seu macrozoneamento pela municipalidade, esta SE RESTRINJA a manter as características dos bairros adjacentes (Hélio Vergueiro Leite, Jardim Brasil e Diva Sarcinelli).

Quanto ao impacto apontado no "Estudo" na fase de implantação, e, considerando que o empreendimento se encontra nesta fase, ainda, como medida mitigadora da poeira, principalmente em época de estiagem, recomendamos a aplicação de água para o controle desta.

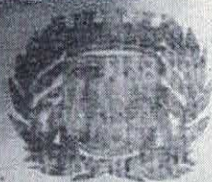
5.7 Paisagem Urbana, patrimônio natural, cultural e turístico

Nada a ser considerado do ponto de vista ambiental, quanto a alteração da paisagem urbana, relativos aos impactos visuais, em virtude da existência no entorno do empreendimento de loteamentos industriais e residenciais com as mesmas características, bem como, manifestamos favoráveis a implantação do empreendimento em questão, loteamento residencial, quanto ao quesito patrimônio natural, cultural e turístico, considerando as características da região e em conformidade com o macrozoneamento, Lei Complementar 4.274/2015, do Plano Diretor Municipal, Lei nº 3.063/2006, área de Expansão Urbana.

Os aspectos abordados no "Estudo" quanto a Paisagem Urbana, patrimônio natural, cultural e turístico, deverão ser avaliados, também, por outro departamento competente, Planejamento Urbano.

5.8 Conforto, tranquilidade, segurança e bem estar da população

Considerando os aspectos abordados no "Estudo" com relação ao conforto, tranquilidade, segurança e bem estar da população, entendemos que estes deverão ser analisados pelo Departamento Planejamento Urbano.



MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO PINHAL

-- Estado de São Paulo --

DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA E MEIO AMBIENTE

5.9 Demanda de transporte público

Não compete ao Departamento de Agricultura e Meio Ambiente manifestação.

Os aspectos abordados no "Estudo" quanto a Demanda de transporte público deverão ser avaliados por outro departamento competente, Departamento de Planejamento Urbano.

5.10 Níveis sonoros no entorno

Não há manifestação a ser feita no presente momento, bem como, restritiva de atendimento à ABNT NBR 10.151 e NBR 10.152 que fixa os níveis de ruído compatíveis com o conforto acústico em ambientes diversos, para o empreendimento em questão, em virtude da não definição do macrozoneamento. Há que se considerar que o entorno possui características predominantes com relação ao empreendimento em questão, loteamento residencial.

5.11 Vegetação e arborização urbana

O interessado deverá apresentar ao Departamento de Agricultura e Meio Ambiente Plano de Arborização e Plano de Revegetação da Área Verde.

Cabe ressaltar que os Projetos de Arborização do Sistema Viário, bem como, de Revegetação das áreas Verdes, constantes da documentação apresentada pelo Departamento de Obras e Planejamento Urbano, não foram objetos de apreciação do Departamento de Agricultura e Meio Ambiente.

Os aspectos abordados no "Estudo" quanto arborização urbana, deverão ser avaliados, também, por outros departamentos competentes, Obras e Planejamento Urbano.

5.12 Capacidade da infraestrutura urbana

Considerando os sistemas essenciais citados pelo empreendedor no "Estudo" com relação capacidade da infraestrutura urbana entendemos que estes deverão ser analisados pelo Departamento Planejamento Urbano.

5.13 Geração e destinação dos resíduos sólidos

Considerando os resíduos gerados apontados no "Estudo", constituídos principalmente de resíduos orgânicos e recicláveis, e que o "Estudo" aponta que a ocupação se dará por habitantes residentes no município, ou seja, migrantes de outros bairros, não se estima a curto prazo aumento do volume de resíduos sólidos urbanos gerados.

Ressaltamos a importância de manifestação do Departamento de Serviços Urbanos, quanto aos aspectos abordados no "Estudo" quanto a demanda para realização dos serviços de coleta de resíduos sólidos domésticos, limpeza pública (coleta de resíduos de podas, limpeza de quintais e resíduos de construção civil até 1/2 m³), considerando os 128 novos lotes residenciais e/ou comerciais somados aos 850 imóveis abordados no "Estudo" relativos aos bairros do entorno (Hélio Vergueiro Leite, Jardim Brasil e Diva Sarcinelli).

CONSIDERAÇÕES FINAIS

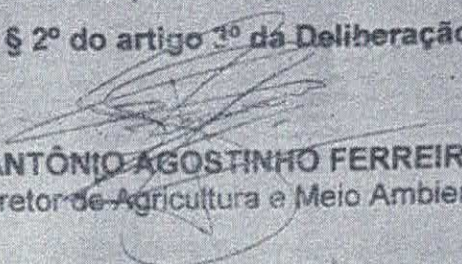


MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO PINHAL

-- Estado de São Paulo --

DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA E MEIO AMBIENTE

A presente manifestação do Departamento de Agricultura e Meio Ambiente, não exige a manifestação de outros Departamentos competentes à avaliação do novo Estudo de Impacto de Vizinhança apresentado pelo empreendedor, antes da sua submissão ao COMDEMA, em atendimento ao § 2º do artigo 3º da Deliberação COMDEMA 008/2017.


ANTÔNIO AGOSTINHO FERREIRA
Diretor de Agricultura e Meio Ambiente