

ATA DA 4ª ASSEMBLEIA EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE GESTÃO TERRITORIAL - CMGT

Aos oito dias do mês de agosto de dois mil e vinte e quatro (08/08/2024) às nove horas e quinze minutos, no Paço Municipal, na Praça São Francisco nº 11, bairro Centro deste município, reuniram-se os membros do Conselho Municipal de Gestão Territorial, Edson Fontes dos Santos - SEGOV (presidente), Janine Menezes de Oliveira - SEMMA (titular), Edílio José Soares Lima - SEMINFRA (titular), Abraão Vieira dos Santos - CREA (titular), Túlyo Herbet Oliveira dos Santos - CRECI-SE (suplente), Elder Correia dos Santos - CDL (titular), Josenito Oliveira Santos - SEMDET (titular), Diego Araújo Oliveira Silva - PGM (suplente). Após verificada a presença da maioria dos membros, o Sr. Presidente declarou aberta a 4ª Assembleia Geral Extraordinária do CMGT que ocorreu de forma híbrida. A reunião foi coordenada pelo Presidente Edson Fontes dos Santos, que iniciou com agradecimentos à presença de todos os membros que estavam via Plataforma Streamyard e aos presentes na sala de reunião. Em seguida o Sr. Presidente passou a fala para a Secretária Executiva do CMGT, Janine Menezes de Oliveira, que fez a leitura da pauta de reunião, a deliberação sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV do Loteamento Raízes Jabotiana, proposto pela empresa IMPACTO CONSTRUÇÕES E MONTAGENS LTDA. O Presidente Edson Fontes dos Santos então passou a palavra aos técnicos da SEMINFRA E SEMMA para a apresentação do EIV. O coordenador de fiscalização da SEMINFRA Daniel Cruz Santos, apresentou os dados da empresa requerente, dos responsáveis pelo empreendimento e pelo Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, elaborado pela empresa Ambienterra Consultoria Ambiental e Serviços LTDA. Na sequência, o Coordenador de Fiscalização da SEMINFRA o Engº Daniel Cruz Santos, junto com o Coordenador de Fiscalização da SEMMA, Wellington Luiz de Jesus, fizeram a descrição detalhada do empreendimento, onde abordaram as características da ocupação, da área pretendida e da infraestrutura proposta, e por fim a análise do atendimento à legislação urbanística e ambiental vigente. Nas considerações finais, os técnicos da SEMMA e SEMINFRA concluíram favoravelmente ao Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV do Loteamento Raízes Jabotiana, citando o Art. 158 do Plano Diretor que estabelece condicion ar a aprovação do empreendimento à assinatura do Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se comprometa a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à implantação do empreendimento, mitigação dos impactos decorrentes da sua implantação e demais exigências apontadas pelo Conselho Municipal de Gestão Territorial, antes de sua finalização. Concluída a apresentação, o Presidente passou a palavra aos conselheiros inscritos para fazerem suas considerações e avaliações. Iniciando, o conselheiro Edílio José Soares Lima expõe para os demais conselheiros que esse empreendimento é o primeiro que vai atender ao Plano Diretor, após o período da pandemia, quando houve uma redução nos investimentos em habitação no Brasil e só agora é que as empresas voltaram a realizar novos empreendimentos e comentou que o Plano Diretor de São Cristóvão está mais adequado as novas tendências urbanísticas em relação a implantação de empreendimentos imobiliários, especialmente em relação à infraestrutura urbana, por isso precisam ser bem estudados e analisados. Falou que a empresa em questão teve bastante cuidado na elaboração deste empreendimento para atender as exigências do Plano Diretor. Relatou que por existirem bastante prédios na região, gerando uma grande densidade populacional, a população já vem sofrendo com a infraestrutura local, e que o empreendimento proposto é um condomínio horizontal, o que gera uma densidade populacional mais baixa. Continuou comentando que a empresa é responsável pela infraestrutura do loteamento e por solucionar os problema que venham surgir. Ressaltou que o terreno é irregular e vai gerar bastante movimento de terra, ocasionando impacto já previsto e comentou que será criada uma associação de moradores, já que o projeto é de loteamento com acesso controlado, salientando que esse modelo de empreendimento está previsto em lei. Comentou sobre o impacto positivo urbanístico na área do empreendimento que permite a fluidez da ventilação naquela região por não ser construção vertical. Sobre os estudos e análises que foram realizados, esclarece que utilizando como fonte os dados do IBGE, calcula-se o volume de lixo gerado, o consumo de água e energia, com base na estimativa de número de moradores. Sobre a compensação da supressão de vegetação sugeriu que também fosse realizada a arborização no entorno do empreendimento e na sequência ressaltou sobre a exigência da SMTT de instalação de lombadas, sugerindo que fosse dada prioridade a construção de abrigos de ônibus como compensação ao impacto na circulação de veículos, que será alterada substantivamente por conta do padrão de moradores do empreendimento na sua visão técnica de urbanista. Ressaltou mais uma vez sobre sua análise e considerações, deixando claro que esse ATA DA ASSEMBLEIA EXTRAORDINÁRIA - CMGT 4 4ª Assembleia Geral Extraordinária (0051407) SEI 2024.0001.000001367-0 / pg. 1 empreendimento buscou se adequar à legislação municipal, demonstrando que é possível construir com qualidade seguindo as exigências do Plano Diretor, não deixando de mitigar e compensar os impactos apresentados. Em seguida o Presidente passa a fala para conselheira Janine Menezes de Oliveira que fez alguns questionamentos, o primeiro foi sobre a supressão de vegetação, quanto a área não ter grande volume de vegetação nativa e se foi uma exigência da ADEMA a compensação com plantio de quatrocentas mudas e se esse plantio seria na própria área do empreendimento, sugerindo como compensação dos impactos, o plantio em áreas que o município determinasse. O segundo questionamento da conselheira foi sobre o modelo de loteamento com acesso controlado, em relação ao transporte público, se há circulação

de ônibus dentro do empreendimento. Os técnicos da SEMINFRA e da SEMMA, responderam aos questionamentos da conselheira Janine, esclarecendo que foi autorizado pela ADEMA o corte de árvores isoladas e que existe um documento estabelecendo a compensação e quantificação. Em relação ao acesso controlado, Edílio informou não haver demanda de transporte público dentro do loteamento. A conselheira Janine agradece os esclarecimentos e finaliza corroborando com a sugestão do conselheiro Edílio sobre a compensação com instalação de abrigos de ônibus. Dada a palavra ao conselheiro Josenito Oliveira Santos, o mesmo comentou sobre a geração de emprego e questionou se já existe estrutura comercial na área do empreendimento. Edílio respondeu que a lei não obriga o empreendedor a dispor de área comercial. O conselheiro Abraão Vieira dos Santos comentou sobre dois aspectos que lhe chamaram atenção e preocupação em relação ao estudo, o primeiro foi a questão da mobilidade urbana, sobre o volume de veículos no horário de pico na rótula da Rodovia João Bebe Água que dá acesso ao bairro Marcelo Deda, e o segundo ponto foi sobre o esgotamento sanitário. O presidente pede para o conselheiro Edílio responder aos pontos citados pelo conselheiro Abraão, respondendo primeiramente sobre a questão do esgoto, esclareceu que a gestão do abastecimento de água e coleta de esgoto na região é de responsabilidade da DESO e a análise das soluções é da ADEMA, nesse caso, não podendo o município impedir o empreendimento, pois existem documentos e atestados dos órgãos responsáveis aprovando. Em relação a preocupação do conselheiro Abraão sobre a mobilidade, diz corroborar, porém o que pode ser feito é mitigar com compensações, a exemplo da exigência de sinalização de trânsito orientando sobre as rotas. O conselheiro Diego Araújo Oliveira Silva pediu a palavra para tirar uma dúvida em relação a fala inicial do conselheiro Edílio sobre a análise da SMTT, se foi uma propositura de alteração ou não em relação a deliberação. O conselheiro Edílio respondeu, esclarecendo que a comissão não tem como alterar o que é solicitado pelos órgãos de controle, mas pode acrescentar compensações, pois também analisa o todo, que os pedidos da comissão são complementares e, como membro do conselho, sugeriu a construção de dez abrigos modelo São Cristóvão e cem mudas de árvores na ruas do entorno. O conselheiro Elder Correia dos Santos pede a fala, sugerindo outro modelo de abrigo de ônibus, por um modelo mais barato. Edílio respondeu que os abrigos têm modelo padrão do município e que na análise da proposta também foram avaliados os custos. O conselheiro Diego ressaltou a fala do conselheiro Edílio como importante e complementou dizendo que toda infraestrutura que não estiver implantada no empreendimento, após entrega, passa à responsabilidade do município, e esclareceu que se o empreendimento pode minorar os impactos das contas públicas, não vai deixar de construir o proposto, concluindo que a sugestão do conselheiro Edílio foi equilibrada, minimizando a questão financeira do município. Na sequência, para encaminhar a votação, o conselheiro Edílio reiterou suas propostas de compensação aos impactos gerados pelo empreendimento: a construção de 10 (dez) abrigos de ônibus - modelo padrão São Cristóvão - instalados na região do entorno do empreendimento e o plantio de cem mudas de espécies nativas na arborização urbana, com altura mínima de um metro e oitenta, cova de setenta por setenta. Em seguida o Presidente Edson Fontes dos Santos colocou em votação o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV do Loteamento Raízes Jabotiana, com a ressalva das propostas de compensação apresentadas pelo conselheiro Edílio José Soares Lima, o que foi aprovado por unanimidade. Não havendo nada mais a tratar, o Presidente declarou a reunião encerrada, cuja ata segue assinada pelos conselheiros presentes.

Edson Fontes dos Santos
Presidente do Conselho Municipal de Gestão Territorial - CMGT

Janine Menezes de Oliveira
Secretaria Executiva do CMGT Representante Titular da SEMMA do Conselho Municipal de Gestão Territorial - CMGT

Edílio José Soares Lima
Representante Titular da SEMINFRA do Conselho Municipal de Gestão Territorial - CMGT

Josenito Oliveira Santos
Representante Titular da SEMDET do Conselho Municipal de Gestão Territorial - CMGT

Diego Araujo Oliveira Silva
Representante Suplente da PGM do Conselho Municipal de Gestão Territorial - CMGT

Elder Correia dos Santos
Representante Titular do CDL do Conselho Municipal de Gestão Territorial - CMGT

Abraão Vieira dos Santos
Representante Titular da CREA-SE do Conselho Municipal de Gestão Territorial - CMGT

Túlyo Herbet Oliveira dos Santos
Representante Suplente da CRECI-SE do Conselho Municipal de Gestão Territorial - CMGT