



Associação dos Moradores e Proprietários de Imóveis do Parque Santa Marta

Ofício n° 044/2019-ASM

São Carlos, 09 de Dezembro de 2019.

À
Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano (SMHDU)
Aos cuidados do Sr. Secretário Municipal João Batista Muller

Com cópia para:

Excelentíssimos Promotores de Justiça
MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Promotoria de Justiça de Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo de São Carlos

À **Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Ciência e Tecnologia e Inovação**
Aos cuidados do Prof. Dr. José Galizia Tundisi

Ao Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano (COMDUSC)
Aos cuidados do Sr. Presidente André Luiz Fiorentino

Ao Grupo de Análise Multidisciplinar de Projetos (GAMP)
Aos cuidados do Sr. Paulo Tauyr

Prezados Senhores,

Tendo tomado conhecimento do **Processo nº 15956/2019**, denominado neste documento como **Anexo I**, o qual está registrado na Prefeitura Municipal de São Carlos visando a obtenção da Certidão de Aprovação Prévia de Parcelamento do Solo para futuro empreendimento (constante do referido processo), nós abaixo assinados em caráter de urgência vimos, por meio deste, solicitar averiguação da legalidade perante a Lei sobre AIA (Área de Interesse Ambiental) quanto a vias já abertas e abertura de novas vias de trânsito para acesso ao empreendimento imobiliário conforme solicitação feita no mencionado processo, a saber "trecho da Rua Miguel Abdelnur Filho" e "prolongamento da Rua Filomeno Rísoli", tendo em vista os seguintes amparos legais:

- 1) O **Artigo 130** do Plano Diretor Municipal (**Anexo II**) declara que "Dentro de áreas parceladas, as Áreas de Interesse Ambiental e as Áreas de Especiais de Controle e Recuperação Ambiental, bem como as APPs e áreas com vegetação de interesse ambiental, conforme definidas em legislação federal, estadual e municipal, não poderão sofrer urbanização";

RECEBEMOS
São Carlos, 11/12/19 às 9:05 hs
[Assinatura]
Secretaria Mun. Habitação e Desenvolvimento Urbano
PMSC - Seção de Apoio



Associação dos Moradores e Proprietários de Imóveis do Parque Santa Marta

- 2) O **Anexo 8a** do Plano Diretor Municipal (**Anexo III** deste documento) estabelece as Diretrizes Viárias, em particularno Zoneamento 6B, com destaque aoprolongamento da Av. João Dagnone e da Rua Benedita de Oliveira Lima Gatto, distinto do proposto no Projeto de Parcelamento de Gleba, em particular para a extensão da Av. Filomeno Rísoli (**Anexo IV**);
- 3) O **Processo nº 23138/2018 (Anexo V)** certifica que o prolongamento da Rua Miguel Abdelnur Filho, no trecho que confronta com o Bosque Santa Marta, não pertence aos loteamentos dos bairros“Parque Santa Marta” e “Santa Elisa”, sendo, muito provavelmente, área remanescente do loteamento descrito na Transcrição 4459, que é, por sua vez, objeto de doação de área pública em Projeto Compensatório (**Anexo VI**);
- 4) O**Processo nº 15771/2018 (AnexoVII)**, emitido pela Secretaria de Habitação Municipal e Desenvolvimento Urbano, ratifica que “... na análise para aprovação de empreendimentos, é observado rigorosamente o disposto no Plano Diretor e Legislações Complementares e Subsidiárias ...”.

Diante do exposto, entendemos que a atual existência da Rua Miguel Abdelnur Filho, no trecho adjacente ao Bosque Santa Marta (linha laranja), bem como o proposto prolongamento da Av. Filomeno Rísoli, sentido norte (linha pontilhada vermelha), encontram-se em total desacordo com o Plano Diretor (Figura 1).

Ações da Prefeitura Municipal de São Carlos necessitam ser tomadas no sentido de restaurar como bosque o referido trecho da Rua Miguel Adbelnur Filho, pois trata-se de área que foi irregularmente descontinuada entre os Bosques Santa Marta e Cambuí, bem como o impedimento da extensão da Av. Filomeno Rísoli, por não satisfazer o determinado pelo Plano Diretor Municipal.



Associação dos Moradores e Proprietários de Imóveis do Parque Santa Marta

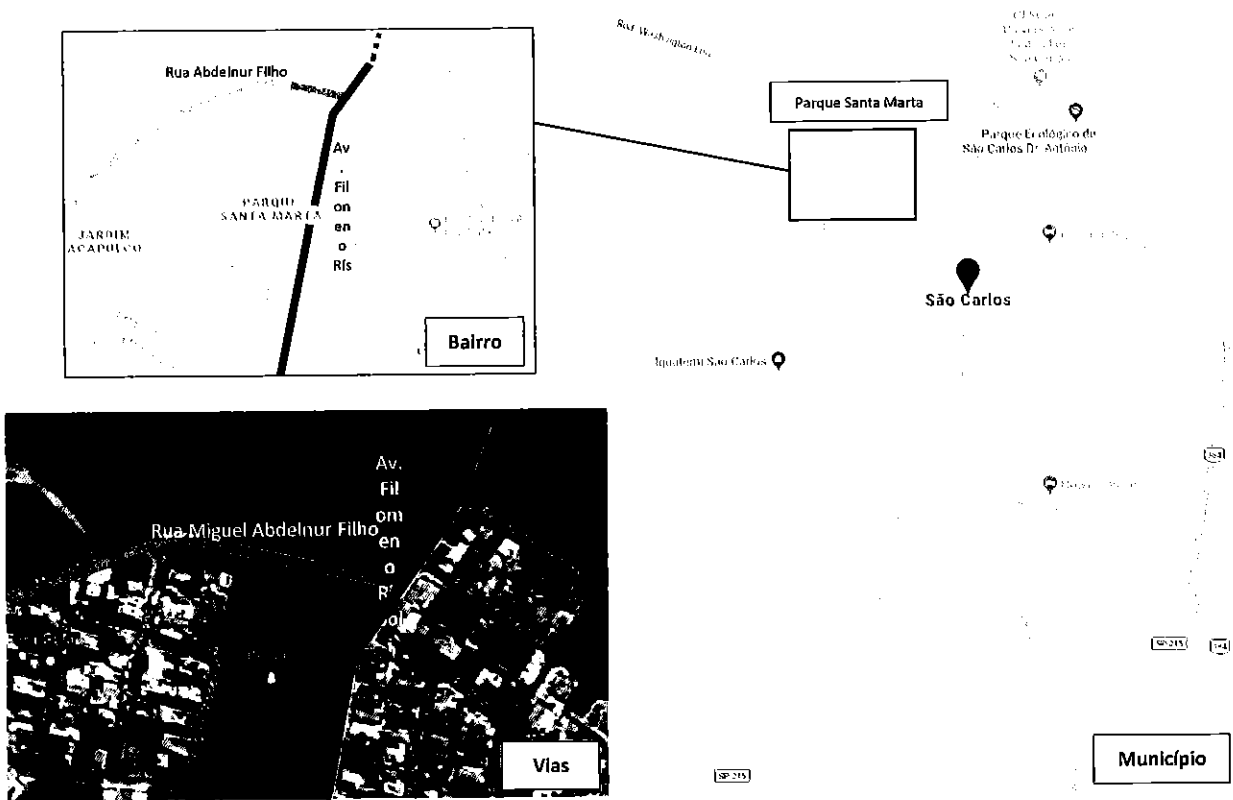
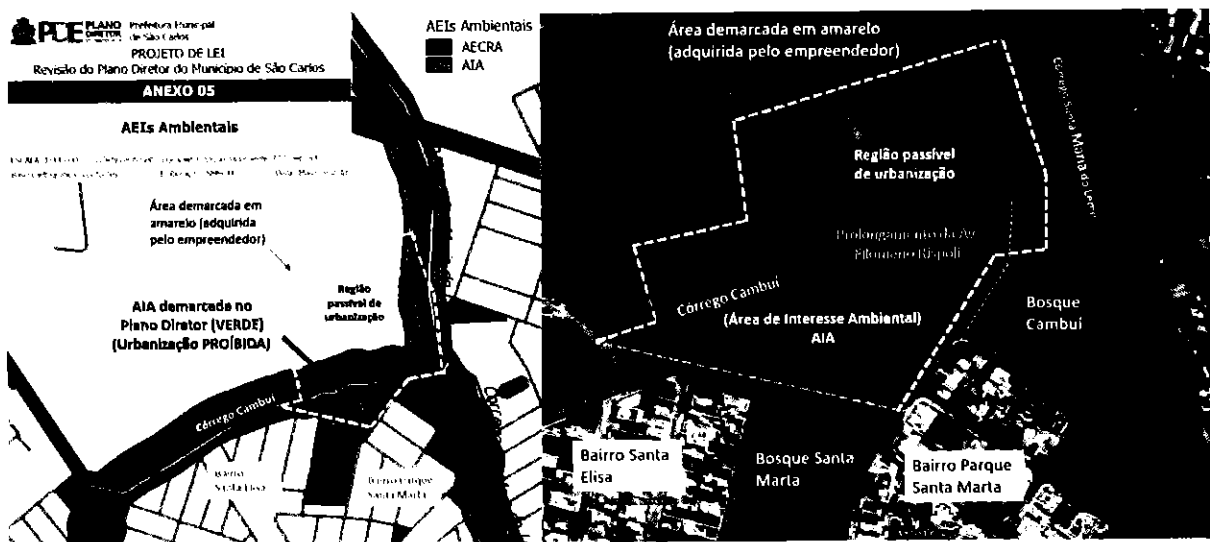


Figura 1 - Localização das vias "Miguel Abdelnur Filho" e "Av. Filomeno Rísoli" (destacadas) no contexto do município e do bairro "Parque Santa Marta".

O não restabelecimento da área entre os Bosques Santa Marta e Cambuí, assim como o eventual prolongamento irregular da Av. Filomeno Rísoli (linha pontilhada vermelha) trarão, como consequências imediatas e a longo prazo, dois impactos no bairros "Parque Santa Marta" e "Santa Elisa", quais sejam, impactos ambiental e viário (Figura 2).





Associação dos Moradores e Proprietários de Imóveis do Parque Santa Marta

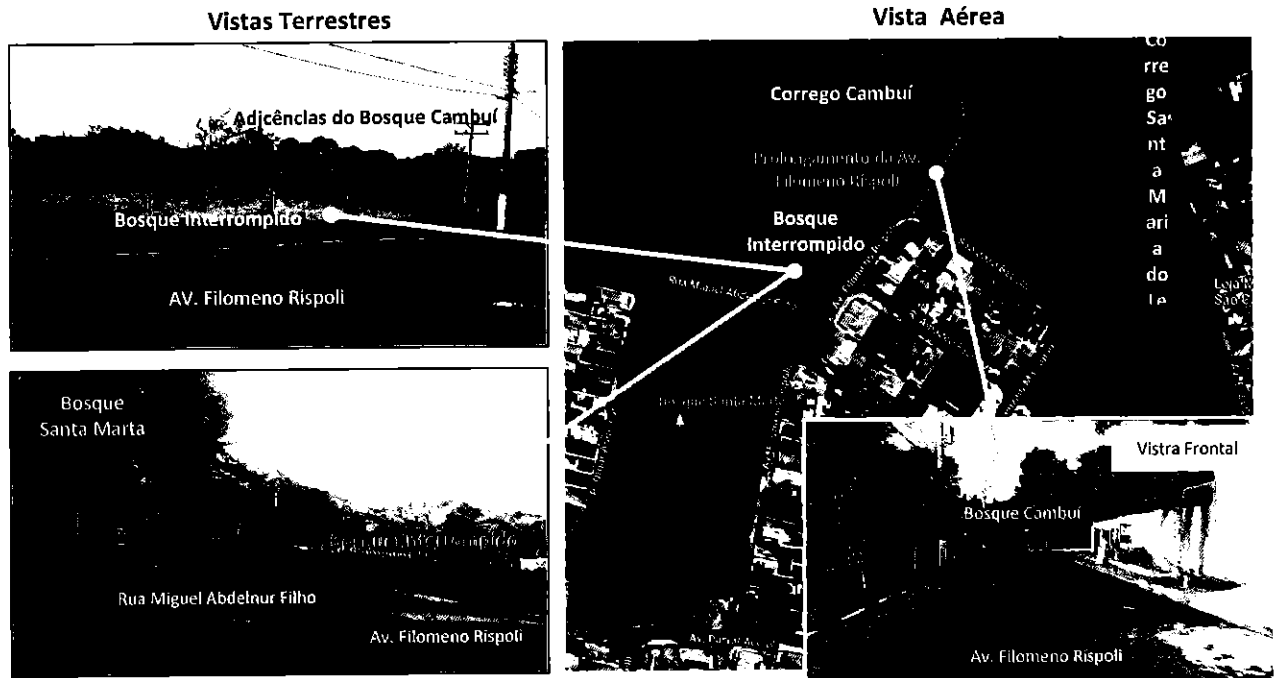


Figura 2 - Área descontínua entre os Bosques Santa Marta e Cambuí.

O primeiro ocorrerá por conta da construção de vias e pontes dentro da Área de Interesse Ambiental, próximo à confluência dos córregos Santa Maria do Leme e Cambuí. Além disso, a área proposta no Projeto Compensatório (**Anexo VI**), da forma como encontra-se atualmente (não florestada), tem atuado como grande área descontínua entre os Bosques Cambuí e Santa Marta, prejudicando a flora e fauna típicas destes bosques, que, na realidade, compõe um único microecossistema.

O segundo impacto ocorrerá devido o aumento substancial do fluxo de veículos decorrentes da instalação do empreendimento imobiliário, e também de outros empreendimentos que deverão ser concretizados nas adjacências no futuro breve, em, aproximadamente 5 anos (Figura 3).



Associação dos Moradores e Proprietários de Imóveis do Parque Santa Marta

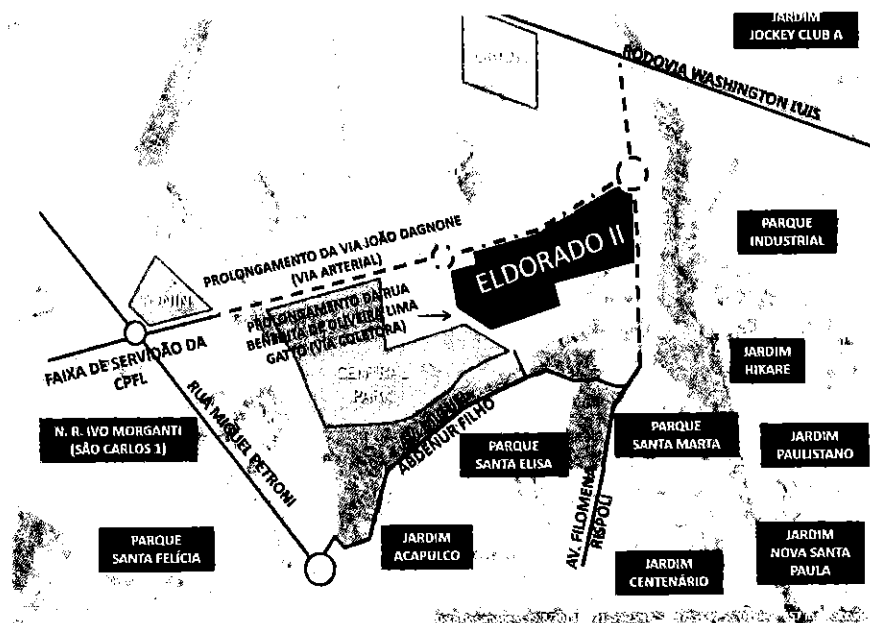


Figura 3 - Futuros empreendimentos "Central Park" e "Eldorado II", entre outros.

Somente o empreendimento em questão visa implantar 600 apartamentos (unidades autônomas), as quais poderão representar um incremento de, no mínimo, 600 veículos, isto é, um por unidade autônoma, quando da ocupação total de moradores. Caso sejam considerados dois veículos por unidade residencial, o que é o mais comum, este número de veículos duplica. Atualmente, o bairro Parque Santa Marta conta com cerca de 350 residências. Considerando entre um e dois veículos por unidade, o bairro conta com cerca de 525 veículos. Em outras palavras, considerando apenas os veículos do próprio bairro, este passará a comportar e ter de permitir vazão entre 1125 e 1725 veículos, o que representa um impacto de duas a três vezes.

A previsão supracitada pode ser assumida conservadora, pois não considera os veículos que utilizam o Bairro Parque Santa Marta e adjacências como rota entre regiões mais distantes, por exemplo, para deslocamentos diários entre bairros dormitórios (residenciais) e de trabalho (lojas, empresas, escolas, cartórios etc). Isto posto, entendemos que a implantação de vias de tráfego distintas do estipulado no Plano Diretor Municipal aumentará, ainda mais, o impacto de vizinhança no Zoneamento 6B, que, atualmente, já é considerado, como dito, um corredor de trânsito entre a região noroeste e norte/centro do município.

A Figura 4 mostra a rota de veículos (linha vermelha) entre a região noroeste e norte/central da cidade, que atravessa o Bairro Parque Santa Marta (delimitado em azul). Nota-se que o bairro conta com 7 entradas/saídas (círculos vermelhos) e que o fechamento do trecho da Rua Miguel Abdelnur Filho adjacente ao Bosque Santa Marta (linha branca) não impedirá o acesso e cruzamento do bairro, pois pode-se utilizar a rota substituta denotada pela linha pontilhada em amarelo.



Associação dos Moradores e Proprietários de Imóveis do Parque Santa Marta



Figura 4 - Rotas viárias pelo Bairro "Parque Santa Marta" e circunvizinhanças.

Importa destacar que Associação, aqui representada, compreende a necessidade de expansão urbana da cidade, porém, é imperativo que ela seja rigorosamente planejada, afim de se evitar impactos indevidos aos princípios da legalidade, viabilidade e locomoção urbana. De outra forma, com respeito ao empreendimento objeto desde documento, a solução de acesso e vias de grande fluxo de trafego urbano já encontra-se devida e claramente estabelecida na Plano Diretor Municipal (Anexo 8a), que compreende o prolongamento da Av. João Dagnone e a efetivação da Rua Benedita de Oliveira Lima Gatto (Figura 5).

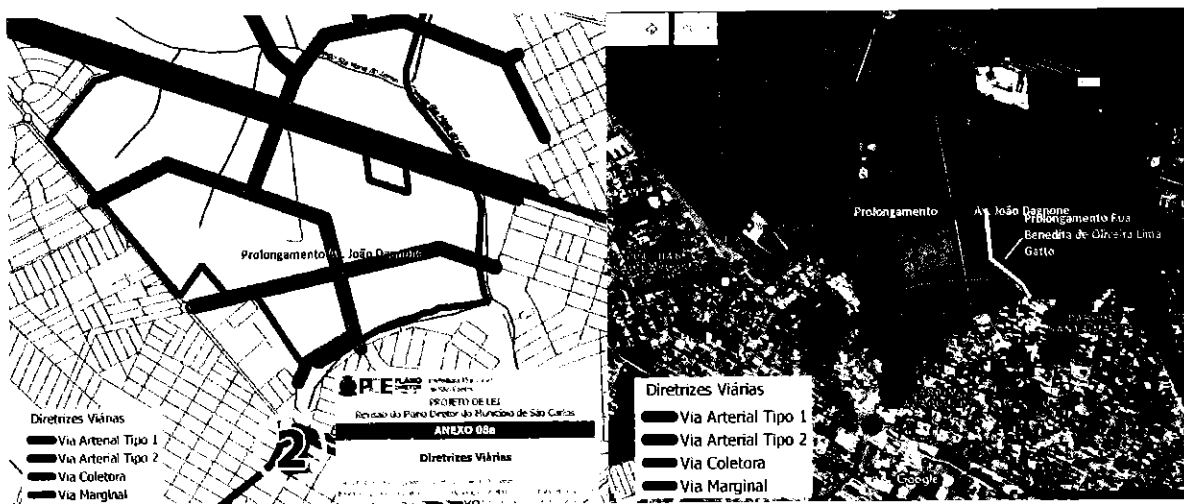


Figura 5 - Diretrizes viárias determinadas pelo Plano Diretor Municipal.



Associação dos Moradores e Proprietários de Imóveis do Parque Santa Marta

Por fim, no sentido de a sociedade civil contribuir para a discussão das questões elencadas neste documento, solicitamos que seja realizada a audiência pública acerca do empreendimento em questão com aviso prévio da mesma.

Nada mais para o momento, despedimo-nos com votos de estima e apreço, colocando-nos à plena disposição para esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários, e aguardamos prontamente a resposta dos órgãos competentes, aos quais este documento foi endereçado.

Eloi José Paiva dos Santos

Diretor-Presidente

Associação dos Moradores do Parque Santa Marta

CNPJ 64.924.608/0001-95