



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

OFÍCIO Nº 100/96

Em 8/11/96

Do VOSH 11/IPHAN

Ao Sr. Luiz Cláudio Ferreira da Silva

Assunto Análise de projeto

Senhor proprietário,

Em atenção a requerimento enviado por V.Sa., solicitando análise e parecer sobre projeto de implantação de loteamento denominado Villas do Arreial, em terreno de propriedade de V.Sa., situado no local denominado "Saco de Arusira", próximo ao Arreial D'Ajuda, município de Porto Seguro-Ba, temo e informar que:

O local integra o município de Porto Seguro, tombado pelo IPHAN, sub processo nº 800-T-68, convertido em Monumento Nacional por Decreto Lei nº 72.107 de 18.04.73, estando em área considerada como Zona de Proteção Urbana Simples, de acordo com os estudos elaborados pela SPHAN/CEAB/IPAC e PMPS.

De acordo com escritura pública, a área total do empreendimento é de 530.245,00m², dos quais se pretende preservar como área de Reserva Florestal/Preservação Permanente um total de 45.291,00m², correspondente aos talvegues, onde a vegetação apresenta-se em estágio médio e/ou avançado de regeneração, ver parecer do IBAMA, em anexo.

O loteamento é dividido por um vale (braço do rio Mucugê) em duas partes, sendo que o talvegue deste vale limita o Perímetro Urbano projetado pelo Plano de Referência Urbano-Ambiental (PRUA), em fase final de elaboração pelo Governo do Estado da Bahia.

Desta forma, a parte norte do loteamento estará dentro do perímetro urbano projetado e a parte sul ficará fora dos limites propostos pelo PRUA.

As áreas reservadas a Área Verde (de uso público), apresentam vegetação de porte, estando contínuas as áreas de Reserva Florestal. As áreas destinadas as Praças, serão distribuídas ao longo de todo o Empreendimento.





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONTINUAÇÃO DO OFÍCIO Nº 100/96 Em

De

Ad

Assunto

Segundo a proposta apresentada, o loteamento terá um quadro de área assim composto:

- . Sistema viário + praça + área verde = 170.581,57m²
- . Equipamentos comunitários = 46.683,00m²
- . Lotes comercializados = 484.934,00m²
- . Lotes residenciais = 218.622,43m²
- . Lotes comerciais = 49.867,00m² = 211 lotes

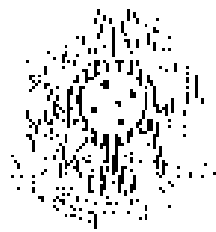
Diante do exposto, opinamos pela APROVAÇÃO do projeto apresentado, visto que o mesmo atende ao requerido para a área pela legislação existente e nos seus aspectos urbanísticos através da Lei 6.766. Porém, cabe-nos ainda recomendar que:

. a implantação do referido loteamento deverá ser iniciada pela parte norte do mesmo, ficando a urbanização de parte sul para um outro momento. Tal procedimento, baseia-se num parecer técnico da equipe responsável pela elaboração do PRUA, que não recomenda a abertura de um novo eixo de expansão em direção ao rio Pitanga. Tal ocupação, extrapolaria os limites do Perímetro Urbano projetado, e entre outros aspectos, não poderia contar com a infra-estrutura planejada pelo Governo Estadual, em fase de implantação (abastecimento de água, sistema de coleta e tratamento de esgoto, coleta de lixo, abastecimento de energia);

. o loteamento deverá promover o replantio de espécies nas matas ciliares e bordas de tabuleiro, bem como implantar um sistema de drenagem, de modo a eliminar qualquer perigo de erosão e assoreamento nestes pontos e cursos d'água;

. o projeto de execução da passagem sobre o vale/grotão do rio Kucugê deverá ser aprovado pelos órgãos ambientais competentes, de modo a que seja assegurado um menor nível de impacto sobre o meio ambiente;





SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS

PROPOSTA Nº 100/96

De

À

Assunto

a taxa de ocupação determinada pelo T.R.C. do referido loteamento deverá ser alterada, para que o mesmo se equipare na legislação existente. Assim, na cláusula terceira daquele documento, a taxa de ocupação máxima permitida passará a ser de 30% da área total dos lotes residenciais e comerciais.

Este é o parecer.

Atenciosamente,

Arqto. Cassio Mário Silva Bonaventura
Diretor de O. Sub-Regional

