OFICIO Nº

Conselheiro Lafaiete 19 de fevereiro de 2024

Da Associação em formação dos Moradores Unidos do Bairro Santo Agostinho

Ao presidente da câmara e demais vereadores dessa cidade.

Assunto: Bairro Santo Agostinho (Residencial Santo Agostinho Minha Casa Minha Vida faixa 1).

EXPEDIENTE
20 / 02 / 24

Cumprimento-o inicialmente

Utilizo do presente para cientificar ao presidente dessa câmara e aos demais vereadores, que a associação em formação, dos Moradores Unidos do Bairro Santo Agostinho, tem buscado junto a administração municipal esclarecimentos sobre o projeto de lei complementar 35-E-2023. O prefeito que é autor do projeto se recusa a nos receber para elucidar inúmeras dúvidas e possíveis incoerências.

Pedimos auxilio dessa casa, a quem cabe fiscalizar, e a quem caberá votar o projeto.

Pedimos também que uma copia desse oficio seja anexada a pasta do projeto de lei complementar 35-E-2023 imediatamente, para que possa ser apreciado pela procuradoria do legislativo, comissões e demais interessados.

Por mais que saibamos do cunho social, existe de nossa parte uma preocupação com aquele ecossistema, o mundo vive consequências graves por falta de cuidado com o meio ambiente. A nascente ali existente vem sendo assoreada.

Representantes da Fundação João Pinheiro, durante visita a cidade, foram categóricos ao afirmar que Lafaiete pagará um alto preço pelo uso indevido do solo.

Somos favoráveis as politicas publicas sociais, porem elas precisam ser bem planejadas, discutidas com a comunidade de maneira bem transparente e esclarecedora, é necessário levar dignidade de fato a todos.

Segue dúvidas e questionamentos

- Como podem cogitar tal empreendimento se nosso bairro não tem infraestrutura adequada nem para os atuais moradores?

Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete-MG

- Como podem não pensar para o entorno de uma área de preservação permanente a construção de um parque, principalmente se levarmos em conta que o bairro não possui nenhuma área de lazer?

- Querem sufocar o "pulmão" do nosso bairro com cimento, uma área verde importantíssima, os senhores vão permitir?

- A questão da liberação da área de preservação permanente por parte da Secretaria de Meio Ambiente da prefeitura, para que no entorno dela seja construído prédios, como se deu essa liberação, o que foi levado em conta?

- Outra questão é o zoneamento, é necessária a revisão do Plano Diretor, que de tempo em tempo precisa ser revisado e refeito, a Fundação João Pinheiro fez um estudo técnico, audiências publicas aconteceram, muito se falou sobre o quão bom e importante estava sendo o trabalho deles. A revisão tramita a passos lentos na câmara, com pouca ou nenhuma divulgação. Encontramos possíveis incoerências relacionadas a esse assunto, por sermos leigos, buscamos amparo. Mas sabemos que é extremamente incoerente a construção de tal empreendimento enquanto se discute um plano diretor, plano esse extremamente importante para um crescimento ordenado.

- Em uma parte do estudo da Fundação João Pinheiro foi recomendado que em nosso bairro ZOM 3 não se aceitasse mais Residencial Multifamiliar vertical. Misteriosamente o quadro de conformidade foi alterado e justamente em nosso bairro.

- Existe um mapa com zonas especificas para determinados tipos de construção, de acordo com a legenda desse mapas, em rosa ZOP, em amarelo ZEIS.

- Não consideramos de fácil acesso as informações citadas e nem de fácil entendimento do povo.

- A fundação João Pinheiro foi muito clara ao dizer que Lafaiete pagará um alto preço pelo uso indevido do solo.

- O bairro tem infraestrutura precária, existe protocolo de 2018, há relatos de que na rua Geraldo Francisco da Silva o chamado para instalação da rede de alta tensão está aberto desde 2021, sem atendimento. Quedas de energia constante devido a rede insuficiente, falta de água, ruas esburacadas e mal pavimentadas, rede pluvial ineficiente, sem capina e cuidado com as vias públicas, transporte publico ineficiente. Próximo ao deposito Piranguita aqui no bairro, estão calçando uma parte da Avenida Rosa Dutra. Onde é possível ver o barranco cedendo, inclusive neste local é possível observar o risco de queda de um muro.

  É dessa maneira que tal serviço deve ser executado?

Avenida pode ser tão estreita?
O barranco nas laterais não oferece riscos?
Porque trabalham naquela parte fazendo calçamento e não providenciam reparos na parte "pavimentada"?
Porque fazem um calçamento sem rede pluvial?
Vocês já visitaram a referida obra?

- Crescimento populacional rápido, para uma área pequena e com tantos problemas, problemas esses aparentemente reconhecidos pela prefeitura.

- O bairro Tiradentes antes de receber o condomínio lá existente, passou por um estudo de impacto de vizinhança, mesmo sendo um bairro naquele momento pouco habitado.

- Porque em nosso bairro esse estudo não foi realizado?

- Porque a administração municipal caminha com todos os procedimentos de execução das obras, sendo que o projeto não foi aprovado na câmara?

- O que leva essa administração a ter certeza que o projeto será aprovado?

- Tais procedimentos geram custos, demandam tempo dos funcionários públicos que estão empenhados na execução de um trabalho que depende de uma doação de terreno que sequer foi aprovado. Não entendemos tal conduta e pedimos explicações.

- Existe um estudo que nos causa preocupação.

  Segue o link

  https://raquelrolnik.wordpress.com/2014/11/10/programa-minha-casa-minha-vida-precisa-ser-avaliado-nota-publica-da-rede-cidade-e-moradia/

  Segue mais um link que nos causa preocupação, claro que as realidades são distintas, mas todo cuidado é pouco

  https://extra.globo.com/casos-de-policia/todos-os-condominios-do-minha-casa-minha-vida-no-rio-sao-alvos-do-crime-organizado-15663214.html

  A segurança disponibilizada para o bairro tem efetivo suficiente para eventuais transtornos, cabe a quem nos esclarecer tais preocupações, onde podemos encontrar esclarecimentos?

Segue fotos ilustrativas



Acima foto da Área de Preservação Permanente e seu entorno, inclusive no dia 22 de dezembro o lote contornado em vermelho na primeira foto foi desaterrado, não sabemos se houve ali algum dano para aquela área de preservação.



Essa foto é o circulo verde mostrado na primeira foto



Na primeira foto tem pontinhos amarelos, é de onde desce a água barrenta que escoa na APP





A água vem de onde tem os pontinhos amarelo e desce aqui no triangulo azul.
O serviço aqui executado mostra a preocupação ou a falta dela.





As duas fotos acima se referem ao triangulo azul da primeira e em um curto espaço de tempo a imagem já é bem diferente do que mostra a quarta e quinta foto



Casal de tucanos que vivem na área citada, essa entre tantas outras espécies de animais precisam ser cuidadas e protegidas.





Ponto de ônibus
(Antigo e Atual respectivamente, improvisado por moradores)

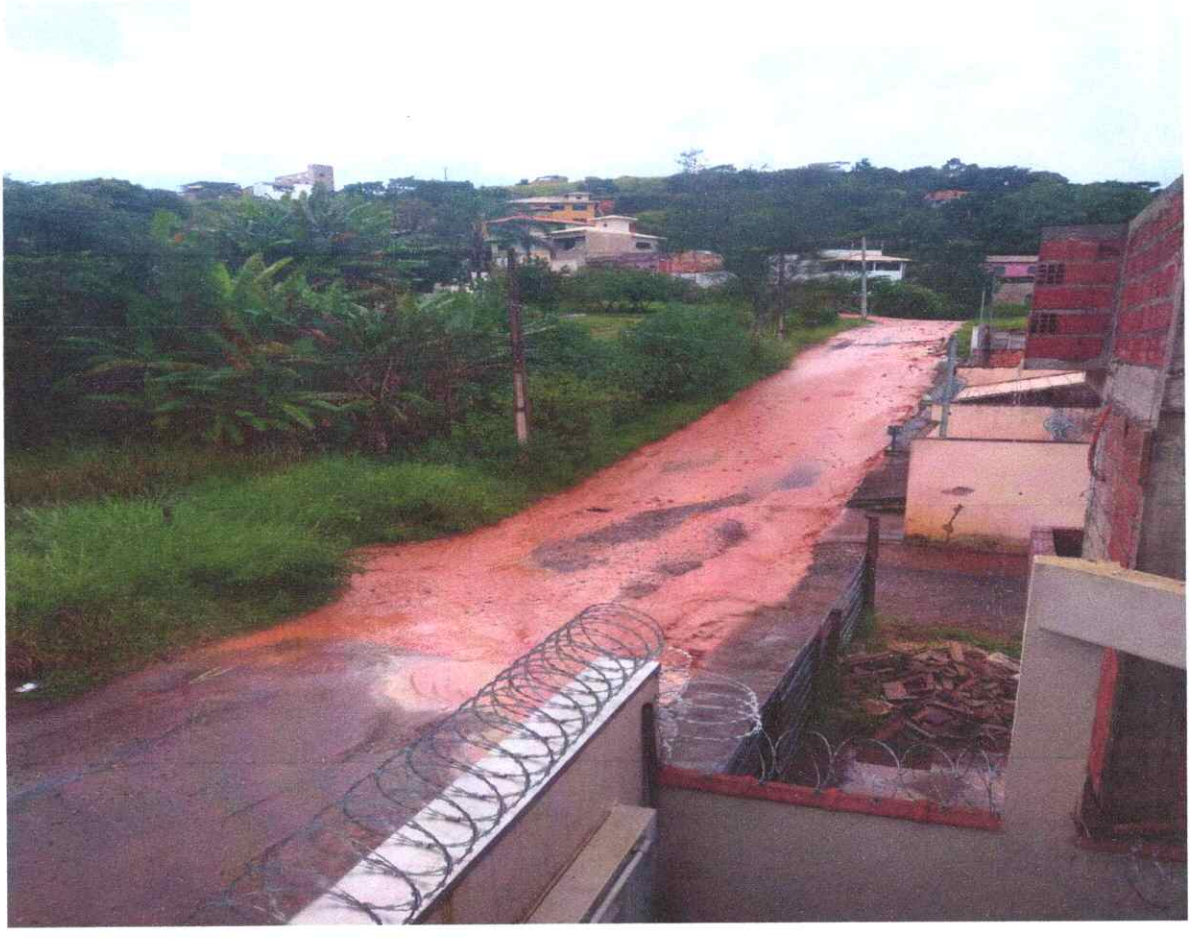






Acima rua Osvaldo vieira em mais de um ângulo (essa é uma das ruas que planejam instalar o residencial)



















A foto acima é de um local definido como praça











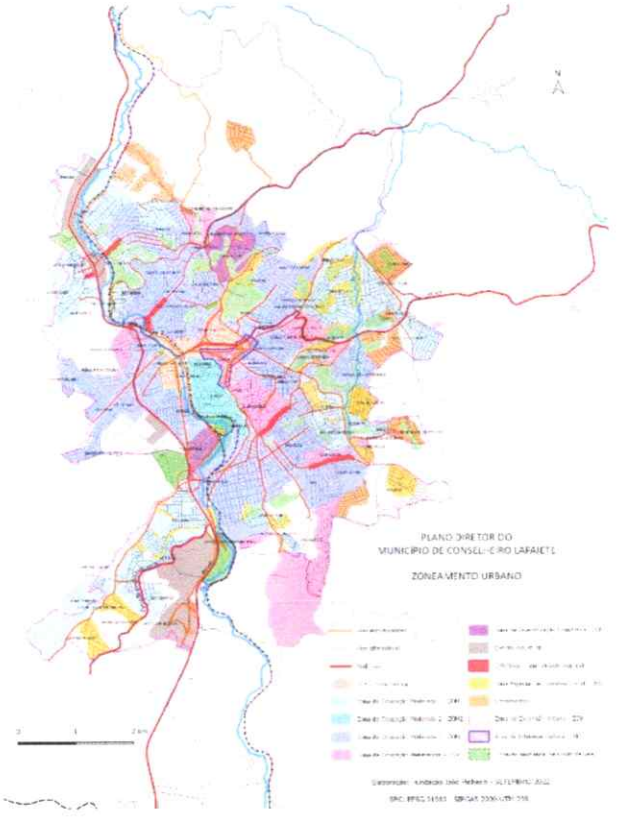
A rua da foto acima foi reparada a pouco tempo e pelo visto o serviço não foi de qualidade, abaixo fotos de como ela se encontra hoje.







FJP


PLANO DIRETOR DO
MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
ZONEAMENTO URBANO

Anexo II – Zoneamento Urbano



O mapa acima (assinaturas coloridas me levam a crê que no documento original o mapa seja preto e branco impossibilitando sua leitura) ele parte do projeto de lei complementar nº 020-E/ 2023. Como podem anexar um mapa em preto e branco impossibilitando assim sua leitura, numa pasta que trata de um assunto tão importante?

FJP

Quadro de Conformidade de Uso do Solo Urbano por Zonas

ZONAS USOS	Área Mín. (m^2)/ Testada Mín. (m)	ZCE	CentR	CentL	ZOM 1	ZOM 2	ZOM 3	ZOP	ZOC	ZEIS	ZDE	ZEP	ZEU	ZPA	AIC(1)	ZUE(2)
Residencial Unifamiliar	300/10	A	A	A	A	A	A	A	A	A	NA	NA	A	Não é permitido o parcelamento do solo. A ocupação é permitida apenas para usos institucionais e instalação de equipamentos de esporte e lazer, mediante análise e aprovação pelos Conselhos	A	A
Residencial Multifamiliar Horizontal	300/10	A	A	A	A	A	A	A	A	A	NA	NA	A		A	A
Residencial Multifamiliar Vertical de Baixa Densidade	360/12	A	A	A	A	A	NA	A	A	A	A	NA	A		A	A
Residencial Multifamiliar Vertical de Média Densidade	360/12	A	A	NA	NA	NA	NA	A	NA	AC	A	NA	A		AC	AC
Residencial Multifamiliar Vertical de Alta Densidade	500/15	A	AC	NA	NA	NA	NA	A	NA	NA	A	NA	NA		NA	NA
Econômico de Pequeno Porte (atendimento local)	300/10	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A		A	A
Econômico de Médio Porte (atendimento municipal)	360/12	A	A	NA	AC	AC	A	A	A	A	A	A	A		A	A
Misto	Parâmetros dos usos residenciais	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	AC	A		A	A
Institucional de Pequeno e Médio Porte	360/12	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	AC	A		A	A
Institucional de Grande Porte	5.000/25	A	AC	NA	NA	NA	AC	AC	NA	NA	AC	A	A		NA	NA
Econômico/Industrial de Médio Porte	1.000/20	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	A	A	AC		AC	AC
Econômico/Industrial de Grande Porte	5.000/25	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	A	AC		NA	NA

(1) A AIC é uma Área de Interesse Especial que se sobrepõe à ZCE, restringindo seu aproveitamento para proteção do patrimônio cultural.
(2) A ZUE poderá ser aplicada aos povoados rurais transformados em Zonas Urbanas, com condições especiais de ocupação e impostos.

A = Admitido; **AC** = Admitido sob Condições; **NA** = Não Admitido
I. Residencial Multifamiliar Vertical de Baixa Densidade – até 4 pavimentos;
II. Residencial Multifamiliar Vertical de Média Densidade – até 8 pavimentos;
III. Residencial Multifamiliar Vertical de Alta Densidade – até 15 pavimentos

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO

GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
GABINETE DO PREFEITO

Anexo III – Quadro de Conformidade de Uso e Ocupação do Solo Urbano por Zonas

ZONAS USOS	Área Mín. (m^2)/ Testada Mín. (m)	ZCE	CentR	ZOM 1	ZOM 2	ZOM 3	ZOP	ZEIS	ZDE	ZEP	ZEU	ZUE	ZPA	AIC(1)
Residencial Unifamiliar	300/10	A	A	A	A	A	A	A	A	NA	A	A	Não é permitido o parcelamento do solo. A ocupação é permitida apenas para usos institucionais e instalação de equipamentos de esporte e lazer, mediante análise e aprovação pelos Conselhos pertinentes.	A
Residencial Multifamiliar Horizontal	300/10	A	A	A	A	A	A	A	NA	NA	A	A		A
Residencial Multifamiliar Vertical de Baixa Densidade	360/12	A	A	A	NA	A	A	A	A	NA	A	A		A
Residencial Multifamiliar Vertical de Média Densidade	360/12	A	A	NA	NA	NA	A	AC	A	NA	A	AC		NA
Residencial Multifamiliar Vertical de Alta Densidade	500/15	A	AC	NA	NA	NA	A	NA	A	NA	A	NA		NA
Econômico de Pequeno Porte (atendimento local)	300/10	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A		A
Econômico de Médio Porte (atendimento municipal)	360/12	A	A	AC	AC	A	A	A	A	A	A	A		NA
Econômico de Grande Porte (atendimento regional)	1.000/20	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	A	A	AC	AC		
Usos Especiais	Instalação mediante processos de licenciamento ambiental													
Misto	Parâmetros dos usos residenciais	A	A	A	A	A	A	A	A	AC	A	A		A
Institucional de Pequeno e Médio Porte	360/12	A	A	A	A	A	A	A	A	AC	A	A		A
Institucional de Grande Porte	5.000/25	A	AC	NA	NA	AC	AC	NA	AC	A	A	NA		NA
Econômico/Industrial de Médio Porte	1.000/20	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	A	A	AC	AC		NA
Econômico/Industrial de Grande Porte	5.000/25	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	A	AC	NA		NA

Divergência nos quadros de conformidade, Fundação João Pinheiro faz um estudo, possivelmente verifica a falta de infraestrutura e problemas, porém alguém decide modificar, porque, baseado em que?