

ACG – Associação Comunitária de Glaura – Distrito de Ouro Preto (MG)

Cada um pode fazer algo pela sua Comunidade!

Glaura, 13 de dezembro de 2010.

Ao Exmo. Senhor
Prefeito de Ouro Preto
Dr. Ângelo Osvaldo
Ouro Preto – MG

Ref.: Nova Lei de Uso do Solo no Município de Ouro Preto

Senhor Prefeito:

A ACG, representando a Comunidade de Glaura, vem acompanhando ativamente as discussões que visam aprimorar a nova Lei de Uso do Solo em nosso Município vis-à-vis os interesses de nossa Comunidade e o Projeto Imobiliário Moradas Casa de Pedra (MCP), sob responsabilidade da empresa EPO – Engenharia, Planejamento e Obras, de Belo Horizonte.

Na ultima terça feira, na Câmara, a Vereadora Regina Braga introduziu uma emenda, que será levada à análise e eventual aprovação por V. Senhoria, modificando a área entre o Alto do Beleza, em Cachoeira do Campo, e a Fazenda Braço Livre, em Glaura, **de Zona de Adensamento Restrito (ZAR-1) para Zona de Expansão Urbana (ZEU)**, o que é visto como muito positivo em Glaura.

Entendemos que se for mantida a classificação ZAR-1 isto permitirá que o projeto MCP passe sem maiores discussões para estágios mais avançados de aprovação.

E que se aquela área for considerada ZEU, como desejamos, o projeto deverá ser submetido à discussão pública, antes de prosseguir rumo à aprovação.

Por este motivo, vimos solicitar veementemente que o Senhor Prefeito aprove esta emenda.

O Projeto MCP está se caracterizando com um “rolo compressor” que pretende avançar sem respeitar os cidadãos de Glaura e o seu contexto histórico, social, cultural e ambiental. Por isto, Glaura se organizou, criando a Comissão GLAURA-20/20 (em fase de registro) para discutir e tomar medidas que protejam nosso patrimônio.

GLAURA-20/20 está constituída por 15 pessoas que ocupam papel de destaque em Glaura e/ou são técnicos de larga experiência: Diretores da Associação Comunitária (2), Representante da Igreja de Glaura (1), Presidente da SSVV (1), Diretora da Escola Municipal (1), Representantes dos bairros de Glaura e de Soares (4) – eleitos democraticamente no dia 15-Nov-2010, Empresários da região (3), Advogado (1), Arquiteto/Urbanista (1), Ambientalista (1).

Estamos disponíveis para quaisquer discussões, mas face aos erros e omissões existentes no projeto EIA/RIMA, estaremos envolvendo o Ministério Público para que nossos direitos e propostas de mitigação dos impactos sejam respeitados. E, claro, algumas medidas têm forte relação com a gestão municipal, sob responsabilidade do Senhor Prefeito.

Deve ficar claro que a Comunidade de Glaura vê com muito bons olhos a criação de empregos e oportunidades para todos. Mas que a coisa seja de dimensão correta e, principalmente, não acabe com a infraestrutura, às vezes até deficiente, que suporta nossos cidadãos.

Temos mantido contatos com a SUPRAM em Belo Horizonte e com o CODEMA em Ouro Preto. Fica claro que há omissões e decisões no EIA/RIMA que avançam de forma irresponsável sobre a qualidade de vida e sobre o meio ambiente em Glaura e seu entorno.

Em anexo, se encontra um resumo dos principais pontos que precisam ser ainda discutidos e encontradas soluções corretas, para que todas as partes envolvidas vejam com bons olhos o Projeto MCP.

Colocamo-nos à disposição para auxiliar a Prefeitura a ter uma Lei de Uso do Solo adequada ao crescimento urbano e respeitando os cidadãos dos distritos.

Atenciosamente,

Milene Conceição Fonseca
Presidente ACG

Rodolfo Koeppel
Diretor Secretario ACG

Análise Preliminar do Projeto MCP – Moradas Casa de Pedra

Responsabilidade: ACG – Associação Comunitária de Glaura – 12/dezembro/2010

A ACG formalizou, três dias depois da Audiência Pública realizada em 05-outubro-2010 no Salão Comunitário de Glaura, uma documentação de aproximadamente 15 páginas, destacando os diversos erros e omissões do EIA/RIMA. Esta documentação foi entregue a SUPRAM e à EPO.

Apesar de a ACG ter solicitado no documento, tanto à SUPRAM como à EPO, o envio de uma cópia do EIA/RIMA, nada recebemos. Isto dificulta sobremaneira a nossa análise detalhada.

O que se segue resume os principais pontos que precisam ser esclarecidos, tanto pelo empreiteiro, como pelas autoridades estaduais e municipais:

(A) O projeto é legal?

Até que se aprove a Lei de Uso do Solo em Ouro Preto, em fase final de discussões na Câmara de Vereadores antes de ser submetida ao Senhor Prefeito, estamos discutindo algo fora da Lei... A EPO teria submetido o projeto em meados de 2010, quando a Lei sequer em discussão estava?...

Quando a nova Lei for aprovada, então poderá ser iniciada uma discussão. Isto explica porque a SUPRAM não pode emitir seu parecer - não sabe o contexto legal em que o projeto operará...

(B) Quantos lotes de terreno e qual o tamanho típico?

No EIA/RIMA menciona-se claramente 1.000 m². Técnicos da SUPRAM e o arquiteto Gustavo Pena acham este tamanho quase um latifúndio. Não é esta a posição de várias pessoas na Audiência e da população de Glaura. Os terrenos têm que ser maiores, para evitar impermeabilização do solo e concentração humana. E a quantidade de terrenos tem que ser ajustada, para escala menor.

Na audiência foi mencionado que os lotes teriam 1.000 m², depois se aumentou para 1.500m² e, ao final da Audiência Pública, mencionava-se metragem “ainda a ser definida”. Igualmente, mencionou-se 1.300 lotes, depois se falou em 900 lotes...

Sem estes dois dados, como fazer uma análise de impacto ambiental? Como dimensionar consumo de água, geração de lixo, esgotos, tráfego?

Será que a SUPRAM faria um estudo de impacto ambiental sem levar isto em conta? Fomos informados que a SUPRAM só se pronunciará quando receber a Lei do Uso do Solo, a ser fornecida pela EPO. E que isto não ocorrerá antes do final de janeiro de 2011, quando o processo segue para nível superior.

(C) De onde vira a Água e quem será o responsável pelo seu suprimento?

De onde virá a água, para suportar um consumo de 500 litros/habitante como consta do EIA/RIMA? O padrão internacional é de 150 litros/hab./dia. O EIA/RIMA também registra que o serviço de água em Glaura deixa a desejar.

Se não esta definida a quantidade de lotes esta é uma pergunta muito difícil de ser respondida.

Mas certamente não é como consta, simploriamente, do EIA/RIMA: com sobras da água que alimentará o Aeroporto sob responsabilidade da PMOP e do SEMAE. Não consta do documento nenhuma consulta oficial ao SEMAE.

E se há “sobra de água no SEMAE”, Glaura esta sedenta... e terá que ter prioridade.

Na área do loteamento existem nascentes que alimentam o reservatório do Alto do Beleza. Isto não aparece no EIA/Rima.

(D) Hotel de Luxo?

Fala-se em hotel de alto luxo, projeto do renomado arquiteto Gustavo Pena. Mas não se define a dimensão (50, 100, 500 quartos?). Na Audiência Pública, o hotel foi mencionado no início, depois desapareceu... Nas estranhas plantas apresentadas, não havia menção ao Hotel.

Em contatos anteriores, fomos informados que isto será numa segunda fase. Portanto tudo indica que haverá outras fases, não explicitadas. Sabemos que a propriedade total tem aproximadamente 1.000 hectares, dos quais apenas 550 hectares estão sendo considerados no projeto em discussão.

Não se exige projeto arquitetônico nesta fase dos estudos e aprovações, mas é necessário que se explicita um dimensionamento básico para avaliar o impacto ambiental.

Na região da ruína histórica da fazenda Braço Livre foi dito na audiência que seria uma praça publica... No EIA/RIMA menciona-se um clube, uma infraestrutura hoteleira... uma coisa bem vaga e com grandes impactos ambientais. Registre-se que este local fica ha menos de 300 metros da Igreja Matriz... Qual seja, é realmente **DENTRO** de Glaura...

(E) Plantas com ruas, lotes, pontes, áreas de preservação?

Na audiência foram apresentados slides com projeto detalhado de lotes, ruas, pontes, etc. No EIA/RIMA nada existe sobre isto. As plantas eram falsas? Isto faz parte de uma audiência publica? E como foram feitas as plantas sem saber a dimensão e a quantidade de terrenos?

Alias, no EIA/RIMA aparece primeiro uma área de condomínios e uma área comercial. Depois na área comercial aparece um novo grupo de condomínios...

(F) Acesso e Trafego de Veículos?

Não se menciona nada no EIA/RIMA sobre como se fará o acesso de veículos ao loteamento.

Mencionou-se 900 casas, o que permite estimar, à médio prazo, 3.000 veículos por fim de semana passando pela Rua do Tombadouro, em Cachoeira do Campo. Na Audiência Pública sobre o Aeroporto, em Cachoeira do Campo, a população já reclamava do tráfego de meia dúzia de automóveis ou vans na primeira fase do Aeroporto. Como reagirão ao saber que agora serão milhares de veículos?

Estaremos providenciando uma Audiência Pública em Cachoeira do Campo, para que a população julgue a sobrecarga dos veículos em suas ruas urbanas.

Registre-se que existe alternativa: Asfaltar o Vale do Tropeiro e o anel de Glaura (com suas enormes erosões) e reduzir a viagem para os compradores de lotes em 20 km ida e volta. Isto sem passar em Glaura nem em Cachoeira do Campo. Entendemos também que isto custa um pouco mais do que usar vias públicas existentes...

(G) Aprovação da Comunidade de Glaura?

A audiência pública foi totalmente inadequada para o contexto dos cidadãos de Glaura: rispidez uso de palavras desconhecidas, cortes abruptos nas discussões, informações conflitantes com o que está no EIA/RIMA, divagações para ocupar o tempo com informações inúteis (corte de eucaliptos), omissão de detalhes sobre água, esgoto, tráfego, etc.. Enfim, **nada foi aprovado por Glaura**.

Glaura já tem uma lista de "moedas de troca" - que não foi discutida ainda com o empreiteiro – mas que já é do conhecimento público, pois foi apresentada na Audiência Pública pelo representante da ACG. É necessário que o empreiteiro e a PMOP estejam cientes e concordem com a lista final.

Isto porque há vários projetos que são de responsabilidade da Prefeitura Municipal, pelo nosso entendimento. O Empreiteiro poderá contribuir, certamente. Outros, dizem respeito exclusivamente ao empreiteiro.

Glaura irá ao Ministério Público, não só para envolvê-lo nas discussões, como para tornar firmes estes compromissos, se julgados razoáveis.

Assim que a ACG receber o CD-ROM com o texto integral do EIA/RIMA, a ser fornecido pela Secretaria de Meio Ambiente de Ouro Preto, aprofundaremos as análises acima.

Rodolfo Koepfel - ACG