

OFÍCIO Nº 296/2025/PSOL/GLG

Porto Alegre, 13 de agosto de 2025.

Ao Exmo. Senhor
PEDRO ALMEIDA
Prefeito Municipal de Passo Fundo

Assunto: Pedido de informações sobre alteração de zoneamento em área de proteção de mananciais para implantação de condomínios urbanísticos.

Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal:

Este mandato parlamentar tomou conhecimento acerca do pedido apresentado pela empresa A & M Empreendimentos e Participações Ltda. para alteração da planta de zoneamento urbano de duas glebas situadas nas proximidades do bairro José Alexandre Zachia, atualmente protegidas como Macrozona de Proteção aos Mananciais Hídricos, com objetivo de transformar essas áreas em Zona de Uso Especial (ZUE) para a implantação de dois condomínios urbanísticos, totalizando cerca de 620 lotes.

De acordo com ambientalistas, tal pedido suscita relevantes preocupações ambientais e sociais, uma vez que as glebas objeto do processo confrontam diretamente com o Rio Passo Fundo e envolvem Áreas de Preservação Permanente (APPs), que são essenciais para a proteção dos recursos hídricos e a manutenção do equilíbrio ecológico local. Ressalta-se que a região é estratégica para o abastecimento público, conforme previsto no Sistema Nacional de Unidades de Conservação – SNUC (Lei Federal nº 9.985/2000) e demais legislações ambientais aplicáveis.

Embora o projeto inclua medidas como faixa de proteção de 100 metros, ligação à rede de esgoto da CORSAN e sistema de drenagem, há indícios de riscos significativos, tais como a supressão ou descaracterização de Áreas de Preservação Permanente (APPs) e vegetação nativa, em desacordo com o Código Florestal (Lei nº 12.651/2012), especialmente considerando o traçado viário proposto que se aproxima do leito do rio; o potencial comprometimento da qualidade da água e o aumento do risco de poluição hídrica; o risco de assoreamento e inundações decorrentes do impacto sobre a macrozona hídrica e a topografia da área; a incompatibilidade com a função socioambiental do território, prevista na Constituição Federal e no Estatuto da Cidade; além de precedentes negativos em outros municípios que evidenciam impactos cumulativos e sobrecarga dos serviços públicos.

Nesse sentido, solicitamos, nos termos da Lei de Acesso à Informação, os seguintes questionamentos:

1. Quais análises e estudos técnicos foram realizados para avaliar os riscos de supressão ou descaracterização das Áreas de Preservação Permanente (APPs) e da vegetação nativa, considerando o traçado viário proposto próximo ao leito do Rio Passo Fundo?
2. Como a Prefeitura justifica a adequação da faixa de proteção de 100 metros proposta no projeto, diante das exigências do Código Florestal (Lei nº 12.651/2012), que estabelece critérios diferenciados para proteção de mananciais?
3. Quais medidas específicas estão previstas para garantir a preservação da qualidade da água e mitigar os riscos de poluição hídrica decorrentes da implantação dos condomínios?
4. Que estudos hidrológicos e topográficos foram realizados para avaliar o risco de assoreamento e inundações na área, e quais medidas de prevenção serão adotadas?
5. De que forma a alteração de zoneamento proposta está compatível com a função socioambiental do território, conforme previsto no art. 182 da Constituição Federal e no Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001)?
6. Existem registros ou precedentes de impactos ambientais e sociais negativos em empreendimentos semelhantes em outras localidades? Como esses aspectos foram considerados na análise do pedido?
7. Quais audiências públicas foram realizadas ou estão previstas para garantir a participação da comunidade no processo decisório?

8. Quais órgãos ambientais e de controle foram consultados ou emitiram parecer sobre o pedido, e qual foi o teor dessas manifestações?

Saudações cordiais,

Luciana Genro

Deputada Estadual