



Parecer Técnico sobre as Mudanças no Plano Diretor de Goiânia

Camilo Vladimir de Lima Amaral

Celene Cunha Monteiro Antunes Barreira

Emiliano Lôbo de Godoi

Maurício Martines Sales

Pedro Célio Alves Borges

Agosto, 2013

Introdução

Este relatório tem o objetivo de apresentar parecer técnico sobre os impactos das mudanças impostas ao Plano Diretor, instrumento por excelência da gestão do município de Goiânia, em decorrência da aprovação da Lei complementar nº. 28, aprovada em segunda votação no dia 25/04/2013. A UFG, imbuída do compromisso de contribuir para a elucidação e aprimoramento das questões que perpassam este fato, constitui uma comissão através de Portaria 2462 de 06 de maio de 2013, do Gabinete da Reitoria, para apresentar um parecer técnico que ofereça subsídios à tomada de decisões do executivo municipal, envolva a comunidade acadêmica, esclareça a sociedade sobre as consequências das referidas alterações.

Apresentamos a seguir, o relatório elaborado conforme o perfil e as competências dos docentes que constituem esta comissão. As estratégias de trabalho utilizadas pela equipe envolvida foram: reuniões (6); análise dos documentos existentes; leitura crítica conforme a formação de cada um; elaboração de representações cartográficas, especializadas geograficamente e com escala, para detalhar as mudanças propostas no Plano Diretor; análise da documentação; elaboração do relatório através de escrita colaborativa. O tema que exigiu detalhamento foi o dimensionamento dos vazios urbanos existentes em Goiânia, um aspecto bastante enfatizado na nova Lei do Plano Diretor.

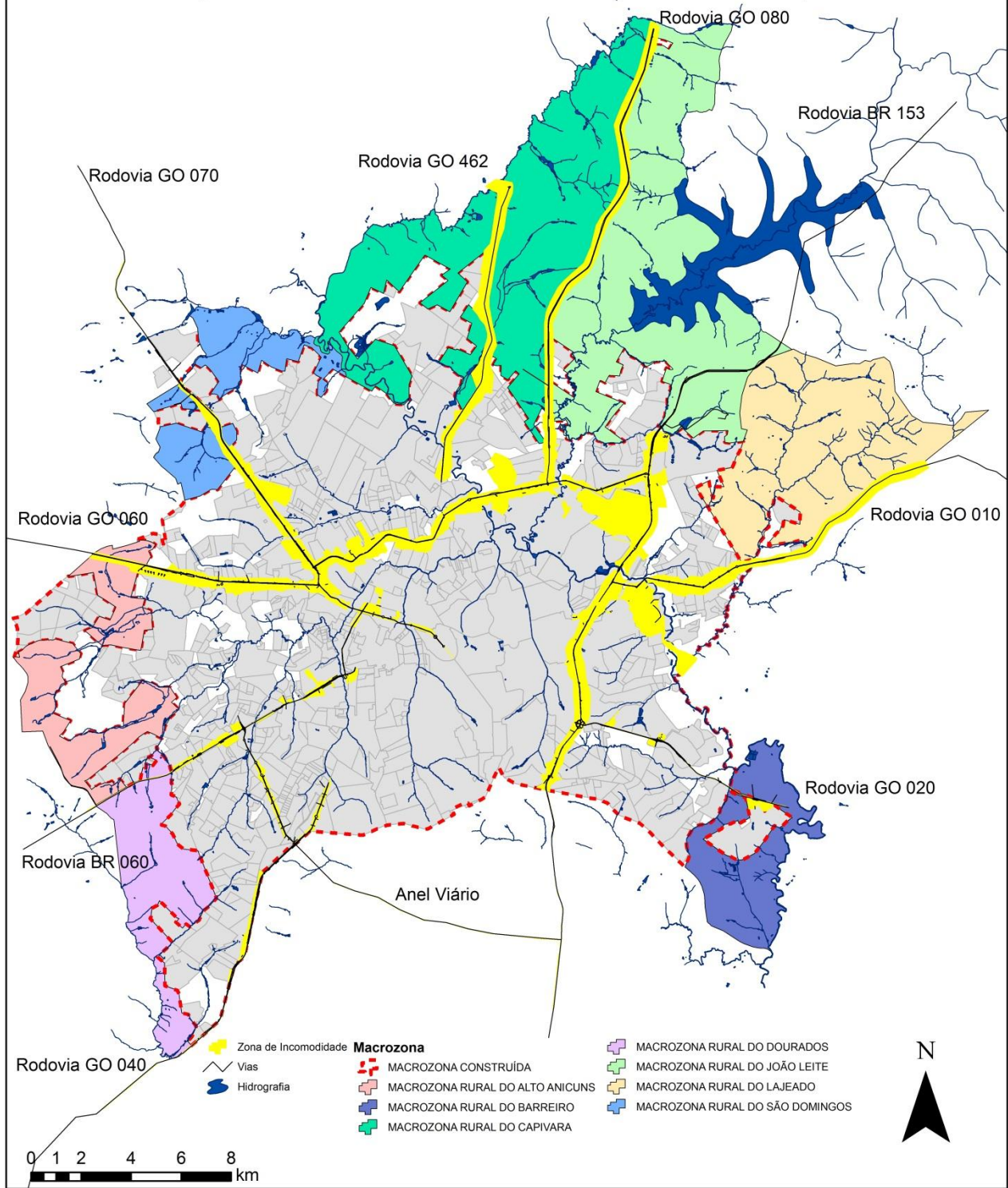
1. CONSIDERAÇÕES GERAIS:

1.1. Da imprecisão e ambiguidade das propostas

As alterações realizadas no Plano Diretor de Goiânia, através da aprovação do Projeto de Lei Completar, foram redigidas, de uma forma geral, de maneira difusa e subjetiva. Este fato deixa brechas e dúvidas a quem irá implementar e interpretar tal Lei, tornando-a suscetível a usos e consequências impossíveis de previsão. Por este motivo, a alteração poderá trazer sérios danos à comunidade e ao meio ambiente.

Segundo o artigo 40. do Estatuto das Cidades (lei 10.257/2001) o Plano Diretor “é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana”, e segundo o artigo 2º a política urbana tem “por objetivo ordenar o

Alteração do Plano Diretor de Goiânia: Figura 10 do Projeto de Lei



pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana”, deixando claro em seu inciso VI a necessidade de “**ordenação e controle** do uso do solo [*grifo nosso*]”. Por este motivo, esta é a lei maior do município e deve ter rigor e clareza, como encontrado em outras leis correlatas.

As alterações partem da premissa de que “*Tudo pode ser feito*” a não ser que relatórios de impacto ambiental e de vizinhança o proíbam. Por este meio, as alterações promovem uma ruptura do plano diretor como instrumento de “controle” e “ordenamento” (princípios do Estatuto da Cidade, como citado acima) para garantir as “funções sociais” da cidade. Ao transferir o que é competência do Plano Diretor para o âmbito de relatórios subjetivos (contratados por empresas privadas a prestadores de serviços também privados), nota-se uma transferência da definição da função social da cidade. Esta é transferida de um instrumento realizado pelo poder público (a saber, o Plano Diretor, onde legalmente há participação e controle social), para um instrumento fora da esfera pública.

Recomenda-se impedir esta inversão da lógica de planejamento definida no Estatuto das Cidades (e reforçada pelo Plano Diretor em vigor, lei 171/2007). Cabe lembrar a subjetividade de tais relatórios, e a possibilidade de problemas em curto prazo.

Recomenda-se, também, o uso do princípio jurídico da “**Precaução**”. Este princípio é a garantia contra os riscos potenciais que, de acordo com o estado atual do conhecimento, não podem ser ainda identificados. Estabelece ainda que, na ausência da certeza científica formal, a existência potencial de um risco de dano sério ou irreversível requer a manutenção de medidas que possam evitar este dano. Além disso, situações sabidamente inadequadas e não desejadas deveriam ser explicitadas como proibidas e somente os casos omissos necessitariam de estudos técnicos complementares.

1.2. Da profundidade das alterações

A prefeitura argumentou, na justificativa, que o projeto de lei “restringe-se a promover alterações limitadas e circunscritas a uma adequação das normas técnicas”. Veremos detalhadamente, a seguir, no item 2, que esta afirmação não é verdadeira, pois, as alterações nada tem a ver com normas técnicas, atingindo desde princípios até diretrizes do plano. Afirma-se, também, não se “adentrar em reapreciação de critérios fundamentais”, como se as alterações tivessem pequenos impactos (como se fossem pequenos ajustes), o que também será descartado no item 2, pelo estudo dos mapas.

A justificativa da proposta também argumenta que “A proposta ora apresentada não compromete as diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor de 2007”. Porém, a proposta rompe com diversos princípios, dentre eles: o princípio de estabelecer os usos (e o grau de incomodidade) de acordo com a Carta de Risco e com as bacias hidrográficas dos córregos da cidade (critério de desenvolvimento sustentável), passando a utilizar como novo princípio norteador as “Vias Expressas”. Este critério, baseado unicamente em objetos artificiais, desconsidera o sítio, o relevo, os rios, as áreas verdes e o meio ambiente existente. Esta alteração rompe fundamentalmente com os princípios sustentáveis do macrozoneamento do plano diretor, expresso no artigo 7º:

”A implementação da estratégia de ordenamento territorial se efetiva: I – dividindo o território urbano e rural do Município em Macrozonas, considerando como determinantes seu espaço construído e as **sub-bacias hidrográficas** do território com ocupação rarefeita [grifo nosso]”.

Neste contexto, é importante refletir sobre o real significado da concepção de desenvolvimento urbano sustentável, utilizado pelos gestores urbanos. Numa abordagem científica é considerado como um processo a ser seguido a partir de compromissos ambientais e sociais na contemporaneidade e no futuro. Assim, sustentabilidade urbana não é um estado final a atingir, mas é um objetivo de longo prazo seguindo um princípio preventivo. Fica então a pergunta: estas alterações estão mirando este horizonte?

Outra revisão profunda das diretrizes é a utilização indiscriminada de mecanismos de incentivo à ocupação do solo (i.e. liberação de porte e de grandes empreendimentos em áreas de desaceleração de adensamento, assim

como, de forma aleatória sem considerar a hierarquia de vias). Esta revisão rompe justamente com o inciso I do artigo 6º, que estabelece que:

“A estratégia de ordenamento territorial será efetivada mediante as seguintes diretrizes: I – estabelecer uma **macro-estruturação** para o território municipal **fundamentada nas características físico-ambientais**, respeitando-se as diversidades sócio-econômicas e culturais e as tendências de difusão urbana [*grifo nosso*]”.

Tampouco a proposta se trata de uma simples atualização do plano diretor. Segundo o inciso I do artigo 8º, do Plano Diretor, o procedimento de atualização consiste na elaboração das

“legislações **complementares ao Plano Diretor**, no que se refere aos parâmetros urbanísticos, ambiental, tributário-financeiro e institucional-administrativo, **no sentido de adequá-las às novas regras instituídas pelo Estatuto da Cidade e complementarmente pelo Plano Diretor** do Município de Goiânia, para sua implementação e instrumentalização legal das ações administrativas [*grifo nosso*]”

Ou seja, a atualização trata de complementar o plano diretor e adequar a legislação municipal às leis já estabelecidas, e não de promover alterações ou revisões do plano. O processo de atualização, portanto, tem um caráter exclusivamente complementar. Note-se que muitas destas complementações, como o “Plano de Mobilidade”, fundamentais para o desenvolvimento da cidade e que demandam longos estudos, nunca foram executadas.

Desta forma, conclui-se que as alterações ora apresentadas significam uma revisão profunda dos princípios contidos no Plano Diretor e, portanto, demandam estudos técnicos e participação social para serem constitucionais.

1.3. Da ausência de estudos técnicos

Muitas das alterações apresentadas são colocadas de forma genérica em termos espaciais, sem mencionar a Carta de Risco de Goiânia/2008, (vide figuras a seguir) sem apresentar dados de georeferenciamento, sem apresentar análise técnica das áreas e sem estudar os impactos esperados com as alterações (Note-se que o § 1º do Artigo 42-A do Estatuto das Cidades define que “a identificação e o mapeamento de áreas de risco levarão em conta as cartas geotécnicas” e o §2º que “o conteúdo do plano diretor deverá ser compatível”). Nestes termos, não há possibilidade de observar os impactos das alterações sobre as particularidades explicitadas na Carta de Risco de Goiânia,¹ e percebe-se a inconsistência com os princípios da lei. Por este motivo, deduz-se que as propostas de alteração não atendem, por omissão direta, aos princípios da referida Carta e, portanto, não atendem ao inciso I do artigo 2º, do Estatuto das Cidades, que define a garantia do “direito a cidades sustentáveis”.

¹ Conforme explicitado no documento da PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIÂNIA, Secretaria Municipal de Planejamento – SEPLAM, Instituto de Desenvolvimento Tecnológico do Centro Oeste – ITCO, 2007- Documento piloto: Revisão e Detalhamento da Carta de Risco e Planejamento do meio Físico do Município de Goiânia, p. 27 e 28: “As Cartas de Risco são mapas onde são condensadas diversas informações sobre uma determinada porção territorial, referentes ao meio físico e biótico, tais como: relevo, tipos de solos, aspectos geológicos, aspectos geomorfológicos, declividade, vegetação nativa, susceptibilidade a incidência de processos erosivos, assoreamento de corpos d’água, susceptibilidade a desmoronamentos e deslizamentos, profundidade de lençol freático, surgências de água, nível de antropização, formas de ocupação, dentre outras. Todas as informações levantadas são representadas graficamente, de forma integrada, gerando um mapa síntese, que aponta, entre outras coisas:

- Áreas com grandes restrições para ocupação antrópica, devido ao risco de vida;
- Áreas que podem ser ocupadas com algumas restrições;
- Áreas nas quais há condições plenas de ocupação, sendo possível, inclusive, potencializar-se esta ação.

Assim sendo, as ações de ocupação do solo podem ser direcionadas e compatibilizadas com as possibilidades físico-ambientais, resultando no uso sustentável da porção territorial em questão.

Particularmente no caso dos municípios, as Cartas de Risco são instrumentos fundamentais para:

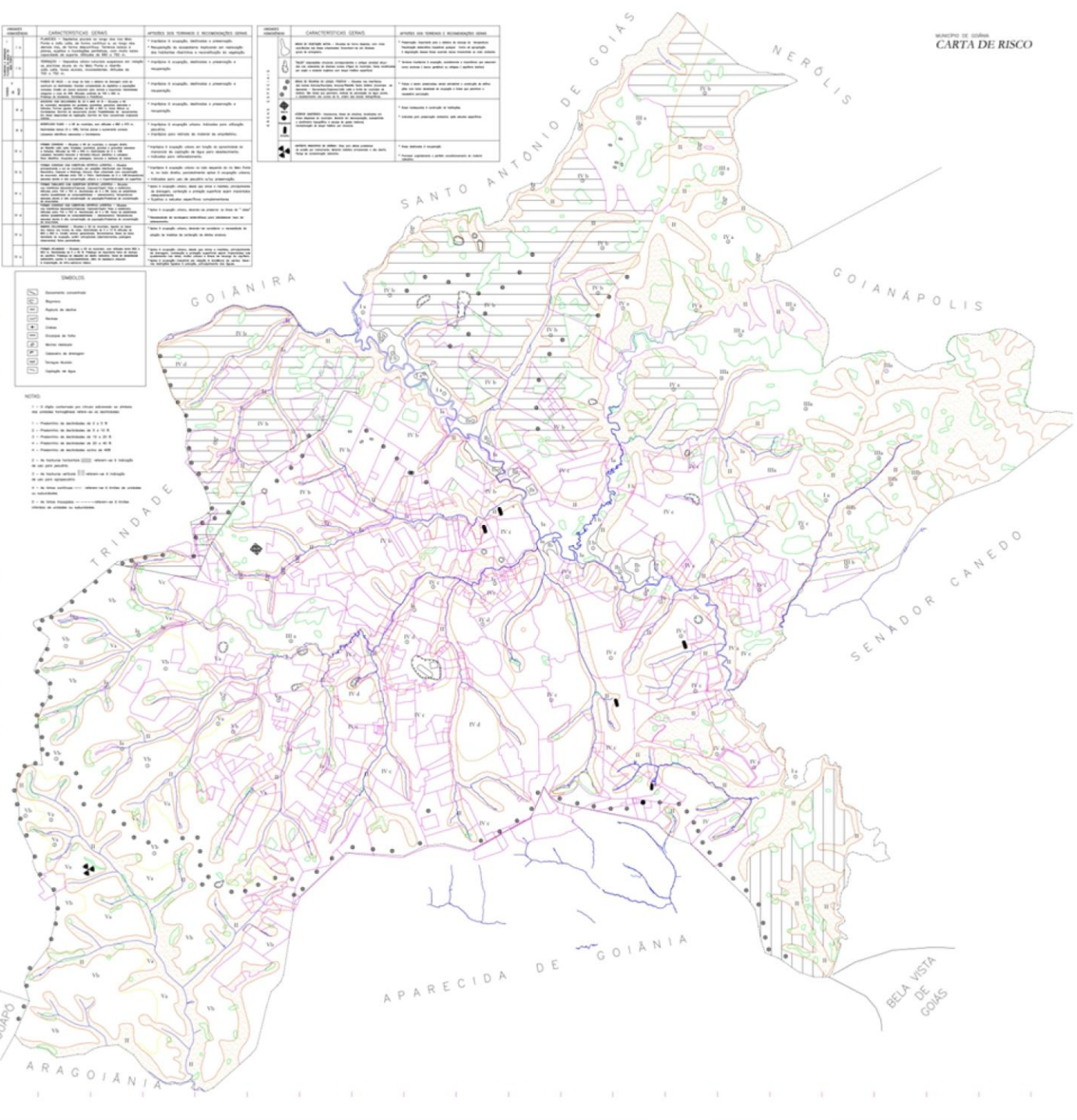
- Elaborar e implementar os Planos Diretores e as Leis Urbanísticas Complementares, à medida que possibilitam o planejamento, a discriminação e a recomendação dos diferentes tipos de ocupação e uso do solo, dentro do território municipal, considerando as condições ambientais das áreas.
- Priorizar intervenções e fornecer elementos para formulação de ações corretivas, visando a prevenção de riscos e de prejuízos que possam afetar de forma direta ou indireta, os diferentes atores sociais, sejam eles públicos ou privados;
- Promover ações de controle e fiscalização com o objetivo de melhorar os índices de segurança e qualidade de vida da população.
- Localizar áreas onde ocorrem usos especiais, permitidos ou não, tais como: áreas de deposição e disposição de Resíduos Sólidos urbanos (lixo) e Resíduos de Construção e Demolição (entulho), aterros sanitários, aterros de vias, mineração, cemitérios, entre outras;
- Subsidiar a elaboração de Estudos de Impacto Ambiental de empreendimentos diversos.”

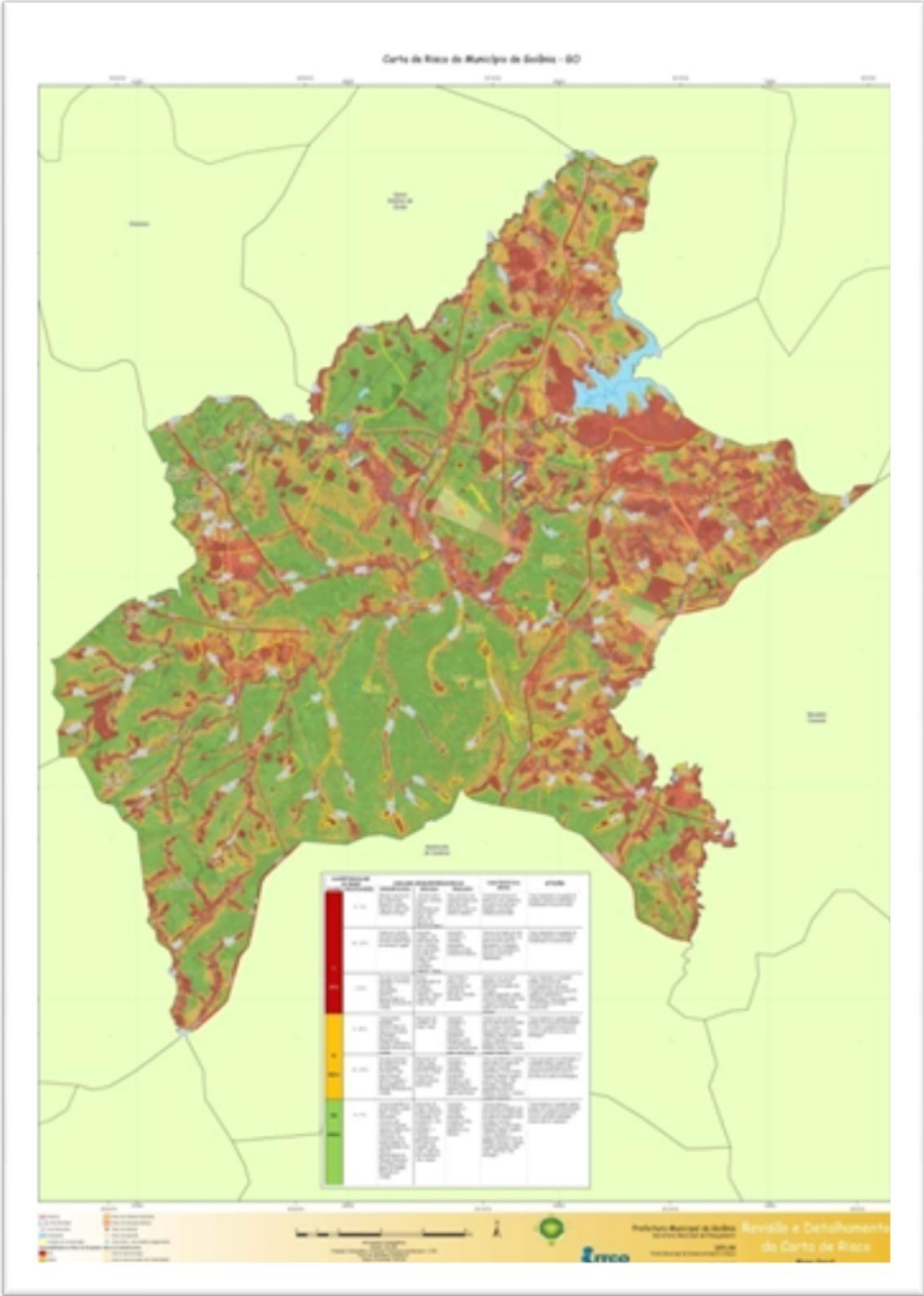
CLASSIFICAÇÃO	CARACTERÍSTICAS GERAIS	APRESENTAÇÃO DOS RISCOS E RECOMENDAÇÕES GERAIS
1	Áreas de risco muito alto, onde a ocorrência de deslizamentos de terra é muito alta, devido à combinação de fatores como: declividade íngreme, solos frágeis, presença de estruturas de fundação inadequadas, etc.	1 - Evitar a ocupação, manutenção e planejamento. 2 - Realizar estudos geotécnicos detalhados, incluindo análises de estabilidade de taludes e fundações. 3 - Evitar a construção de estruturas de fundação inadequadas.
2	Áreas de risco alto, onde a ocorrência de deslizamentos de terra é alta, devido à combinação de fatores como: declividade íngreme, solos frágeis, presença de estruturas de fundação inadequadas, etc.	1 - Evitar a ocupação, manutenção e planejamento. 2 - Realizar estudos geotécnicos detalhados, incluindo análises de estabilidade de taludes e fundações. 3 - Evitar a construção de estruturas de fundação inadequadas.
3	Áreas de risco médio, onde a ocorrência de deslizamentos de terra é moderada, devido à combinação de fatores como: declividade íngreme, solos frágeis, presença de estruturas de fundação inadequadas, etc.	1 - Evitar a ocupação, manutenção e planejamento. 2 - Realizar estudos geotécnicos detalhados, incluindo análises de estabilidade de taludes e fundações. 3 - Evitar a construção de estruturas de fundação inadequadas.
4	Áreas de risco baixo, onde a ocorrência de deslizamentos de terra é baixa, devido à combinação de fatores como: declividade íngreme, solos frágeis, presença de estruturas de fundação inadequadas, etc.	1 - Evitar a ocupação, manutenção e planejamento. 2 - Realizar estudos geotécnicos detalhados, incluindo análises de estabilidade de taludes e fundações. 3 - Evitar a construção de estruturas de fundação inadequadas.

SÍMBOLOS

[Símbolo]	Reserva ambiental
[Símbolo]	Reserva de água
[Símbolo]	Rio
[Símbolo]	Canal
[Símbolo]	Estação de tratamento
[Símbolo]	Estação de bombeamento
[Símbolo]	Estação de elevação
[Símbolo]	Estação de distribuição
[Símbolo]	Estação de controle
[Símbolo]	Estação de monitoramento

- NOTAS**
- 1 - O risco estimado por classe apresenta-se em termos de probabilidade de ocorrência de deslizamentos de terra.
 - 2 - As áreas classificadas em risco muito alto e alto devem ser evitadas para a ocupação humana.
 - 3 - As áreas classificadas em risco médio e baixo devem ser ocupadas com planejamento e controle de risco.
 - 4 - As áreas classificadas em risco muito baixo devem ser ocupadas sem restrições.





Além deste fato, o artigo 175 do Plano Diretor é claro sobre a necessidade de estudos técnicos na realização de suas revisões, que deveriam ser apresentados em um prazo de 15 dias:

“Será facultado a todos os cidadãos o acesso às informações de seu interesse pessoal, de interesse geral ou coletivo, assim como a consulta a documentos administrativos, a relatórios técnicos, pareceres e demais estudos formulados pelos órgãos municipais de planejamento, em especial, no processo de elaboração e revisão do Plano Diretor.”

Apesar das solicitações do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Goiás e do Ministério Público, a prefeitura de Goiânia não apresentou os estudos técnicos para subsidiar as alterações, cerceando o direito da comunidade “as informações de seu interesse”. Foi apresentado, apenas, argumentos oralmente, com pouca consistência e imprecisos (publicados por curto período online, e depois retirados do ar) que não podem ser considerados estudos técnicos sem o devido registro ou anotação nas entidades de classe que regulamentam, através de normas técnicas, de conteúdo mínimo e da responsabilidade civil dos profissionais que os elaboram. O simples fato de anunciar a existência (simulada) de estudos técnicos não os fazem reais.

1.4. Da ausência de gestão democrática e participativa

É um direito, de todo cidadão brasileiro, a efetiva existência de canais de participação no direcionamento do destino da vida em comum em sua cidade. Assim como, é direito da população uma efetiva gestão democrática da cidade, determinada pelo Capítulo IV do Estatuto das Cidades, visando garantir, nas cidades, “o controle direto de suas atividades e o pleno exercício da cidadania”.

O próprio Plano Diretor discorre amplamente sobre a importância da participação social e do controle social na gestão da cidade, em artigos como o 42, 173, 174 e o inciso IV do artigo 68 estabelece 6 atribuições para a

participação social, dentre as principais a criação de “Fóruns de Caráter Permanente” (que nunca foram efetivados). O Plano Diretor chega a usar o termo “participação” 28 vezes em seu texto.

Compreende-se que este é hoje o grande desafio das cidades brasileiras: estabelecer um efetivo controle social da gestão das cidades. A presente situação, extrema, prenunciou a crise do contexto político contemporâneo do Brasil (de grandes revoltas populares e de crise de representação). Porém, pode significar uma grande oportunidade para a classe política se retratar com a população e efetivar tais canais que existem apenas na legislação, e que aparecem na realidade apenas como encenações.

No entanto, na revisão do Plano Diretor de Goiânia as autoridades públicas de Goiânia protagonizaram atitudes e processos contrários a esse, evitando a participação popular e mitigando a participação. No processo de aprovação do Projeto de Lei Complementar número 28, de 18/12/2012, nota-se um início problemático, com tentativa de aprovar as alterações em votação acelerada e praticamente às escondidas do acompanhamento popular. Chegou-se ao absurdo de se convocar uma audiência pública e a própria sessão da Câmara de Vereadores para votar as alterações, para os dias da semana entre o natal e o ano novo. Porém, com as denúncias na imprensa e debates internos na Câmara, o projeto foi retirado pela Prefeitura e posteriormente reencaminhado em fevereiro de 2013.

Duas audiências iniciais foram agendadas, uma no Ministério Público, no dia 11/04/2013, e outra na Ordem dos Advogados do Brasil-seção Goiás, no dia 22/4/2013, na qual o Conselho de Arquitetos e Urbanistas de Goiás divulgou documento com parecer contrário às alterações do plano² e o Ministério Público reiterou a necessidade de estudos técnicos, que jamais foram apresentados. Em ambos os casos, a comunidade ali representada fez duras críticas ao projeto, conforme foi amplamente divulgado pela imprensa³. Mediante as críticas, alunos da UFG, também solicitaram uma audiência, na qual especialistas de várias áreas da comunidade acadêmica e lideranças de

² <http://www.caugo.org.br/?p=4597>

³ <http://www.jornalopcao.com.br/posts/ultimas-noticias/plano-diretor-e-debatido-pela-oab-go-em-audiencia-publica>
http://www.opopular.com.br/editorias/cidades/entidades-cobram-estudo-t%C3%A9cnico-1.312110?parentId=ojcTrailTitlePane_7_218528_1335442978_40900_7

outras áreas se manifestaram claramente contrárias às alterações, como também foi amplamente divulgado pela imprensa⁴. O desdém dos agentes públicos municipais ao processo participativo chegou ao limite quando nenhum integrante da Mesa Diretora da Câmara Municipal compareceu a esta audiência na UFG. A convocação da audiência pública é de responsabilidade do próprio Legislativo – dessa forma, os senhores vereadores, empenhados em evitar o debate da política urbana na capital, impuseram um dos maiores desconfortos institucionais à UFG em época democrática, que só não resultou maior graças à iniciativa do reitor e outros membros da comunidade universitária que, improvisadamente, assumiram a condução da mesa e dos debates.

Apesar da ampla manifestação contrária por parte da população, sociedade civil organizada e das entidades de classe, a Câmara Municipal ignorou a voz e a participação popular, e considerou que a simples realização das Audiências legitimava o processo, e submeteu a proposta à votação, que foi marcada para o dia 25/04/2013. Registre-se, contudo, que nestas audiências o comportamento padrão dos agentes públicos (de secretários municipais, técnicos da Prefeitura e vereadores), com exceções isoladas⁵, foi o de esvaziar e negar o preceito constitucional da participação popular para aprovação e revisão de planos diretores.

Em consequência, o Ministério Público do Estado de Goiás, elaborou, no dia 24/04/2013, um documento (PA Nº 336/2013) recomendando a “suspensão da tramitação legislativa do projeto de alteração do Plano Diretor”⁶, que foi protocolado no início do dia 25/04/2013 na Câmara Municipal⁷. Entretanto, a presidência da Câmara Municipal, apesar de ser informada em plenária por outros vereadores, alegou que tal documento “não existia”. Mediante fortes manifestações populares nas galerias da Câmara, foi solicitada a presença da ROTAM (unidade ostensiva da polícia militar) que, armada, garantiu a

⁴ http://www.opopular.com.br/editorias/cidades/prefeitura-n%C3%A3o-apresenta-estudo-1.312803?parentId=ojcTrailTitlePane_7_218528_1335442978_40900_5

⁵ Os vereadores Djalma Araújo, Elias Vaz e Dra. Cristina compareceram à audiência na UFG e expuseram seus pontos de vistas sobre as propostas às modificações no plano diretor. O vereador Paulo Borges, também presente à audiência, usou o microfone apenas para declarar que não tinha opinião formada sobre a matéria.

⁶ http://www.mp.go.gov.br/portalweb/hp/1/docs/plano_diretor_recomendacao.pdf

⁷ <http://www.mp.go.gov.br/portalweb/1/noticia/9ded6652d7cbb3c8d60e346358c5caf.html?titulo=MP%20Quer%20suspender%20tramita%E7%E3o%20de%20Plano%20Diretor>

tramitação da matéria⁸. A proposta da prefeitura foi aprovada sem que nenhuma emenda ou alteração fosse aceita pela maioria. Na sessão de aprovação nenhum vereador foi à tribuna defender as alterações, o que impediu que as posições diferentes fossem debatidas democraticamente. Desta forma, a proposta foi aprovada sem que nenhum argumento a favor tivesse sido defendido pelos vereadores presentes, o que provocou intensa revolta na população presente.

Em seguida, o projeto seguiu para ser sancionado pelo prefeito, que ignorou pedido da UFG e do Ministério Público para que não sancionasse a lei⁹.

Diante deste quadro, percebe-se que as audiências públicas foram, na prática, impedidas de cumprir o esperado papel de viabilizar a participação e o controle social sobre os destinos da cidade. As manifestações da sociedade civil e de lideranças comunitárias, claramente reportadas como contrárias às alterações, foram simplesmente ignoradas. Não houve debate político em todo o episódio da tramitação do projeto, nem confronto de ideias que pudesse sugerir um mínimo de criação argumentativa ou função deliberativa pública, visto que não houve defesa do texto aprovado. Portanto, conclui-se que não houve democracia participativa, nem gestão democrática (conforme determinam o Plano Diretor e o Estatuto da Cidade, acima citados), realizando-se apenas um jogo de simulação, um simulacro em que a participação ficou mitigada e reduzida à mera retórica, ajustável ao interesse de quem a proferiu para conduzir o processo, ou seja, os representantes do Executivo e suas formas de mesquinha sobreposição ao legislativo.

⁸ <http://www.ohoje.com.br/noticia/12368/sob-tumulto-camara-aprova-plano-diretor>

⁹ http://www.opopular.com.br/editorias/cidades/prefeitura-n%C3%A3o-entrega-estudo-t%C3%A9cnico-ao-mp-1.320852?parentId=ojcTrailTitlePane_7_218528_1335442978_40900_4

2. CONSIDERAÇÕES ESPECÍFICAS

Passamos adiante à análise de cada uma das alterações propostas pelo Projeto de lei 28/2012.

2.1. Artigo 110-A

O regulamento específico de Vazios Urbanos consta na Lei Complementar n.º 181 de 1º de outubro de 2010, que tem como objetivo descrito no Art. 1º: “promover a função social do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado caracterizado pelos vazios urbanos [...] existentes na Macrozona Construída, sujeito à política especial de urbanização e a aplicação das penalidades previstas no artigo 135 da Lei Complementar 171/2007 – Plano Diretor”. Este regulamento específico define Vazio Urbano como imóveis não parcelados, variando de glebas, quinhões a áreas, situados na Macrozona Construída, com acesso por via pública consolidada e servido por no mínimo, três dos seguintes melhoramentos: Transporte Coletivo, num raio de até 500 metros; Rede de Energia Elétrica; Rede de Água Tratada; Escola municipal a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado; Rede de Esgoto; Via Pavimentada; Coleta de Lixo; Posto de Saúde num raio de 500 m.; Meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais, e Rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar.

Para ocupação destes Vazios Urbanos, deve ser seguido aquilo disposto no Art. 8º da mesma lei, que detalha os usos permitidos nesses espaços: a ocupação dos Vazios Urbanos poderá ser realizada se os mesmos não integrarem os Eixos de Desenvolvimento de Goiânia e estiverem localizados na Macrozona Construída. Estes Eixos estão representados nas figura a seguir.

Com as mudanças propostas no Plano Diretor, o Art. 110 apresentará subdivisão 110-A, que dispõe sobre o seguinte:

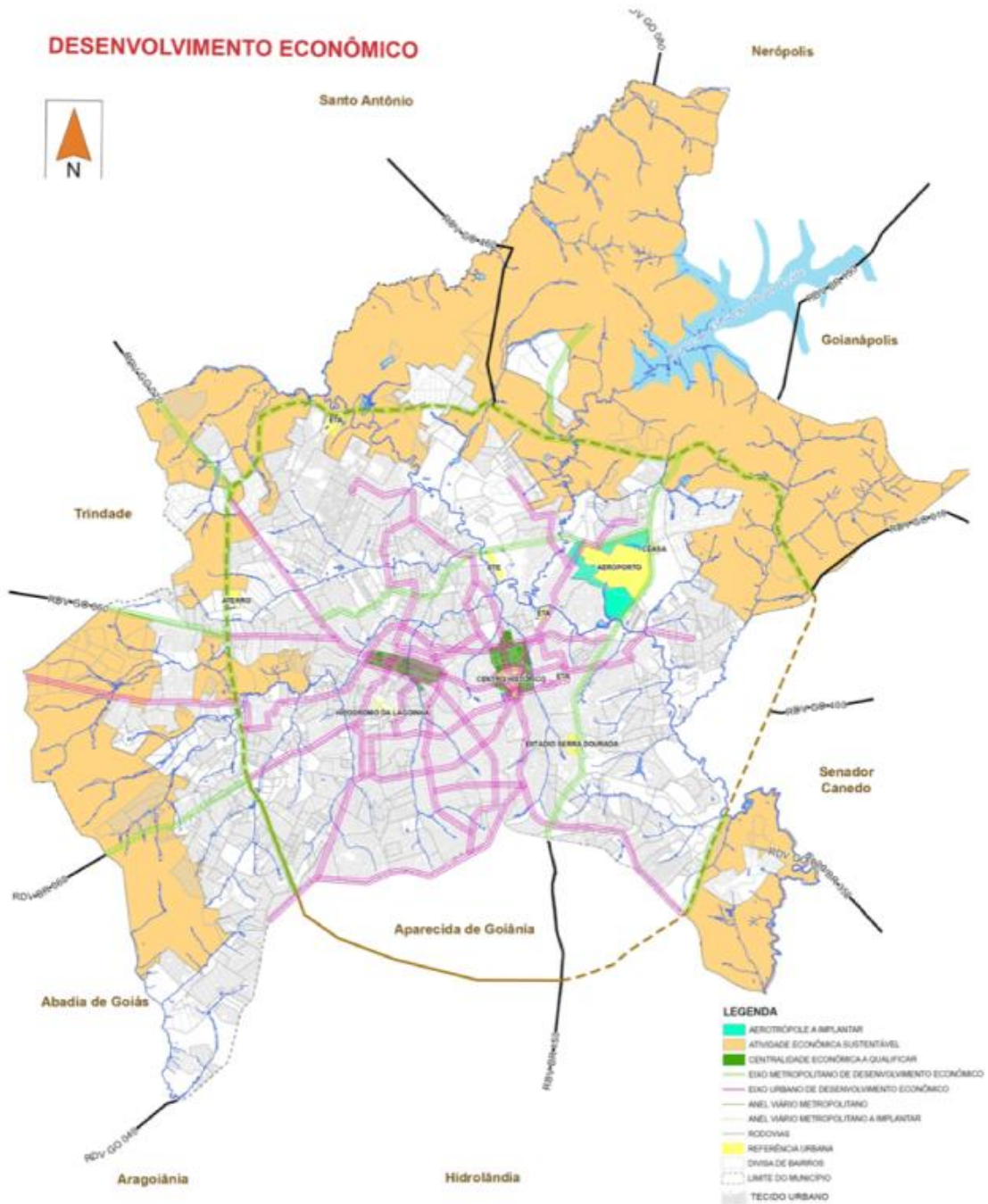
- O artigo 110-A admite a implementação de Áreas de Equipamento Especial de Caráter Regional em Vazios Urbanos, quando não integrantes dos Eixos de Desenvolvimento e localizados na Macrozona Construída. De acordo com a mudança, admitem-se os seguintes usos e atividades:
 - Esporte;

- Lazer e cultura;
 - Saúde e assistência social
 - Culto e educação
 - Serviços de ordem pública
 - Abastecimento
 - Transporte
 - Comunicação
 - Natureza econômica diversa
 - Natureza mista entre os anteriormente citados.
- Os Vazios Urbanos compreenderão gleba, área ou quinhão de no mínimo 10.000 m² (dez mil metros quadrados), sem restrição a dimensão de testada, com ou sem exigência de parcelamento prévio.
 - Usos e atividades implantados em Áreas de Equipamento Especial de Caráter Especial não sofrerão limitação quanto a altura máxima.

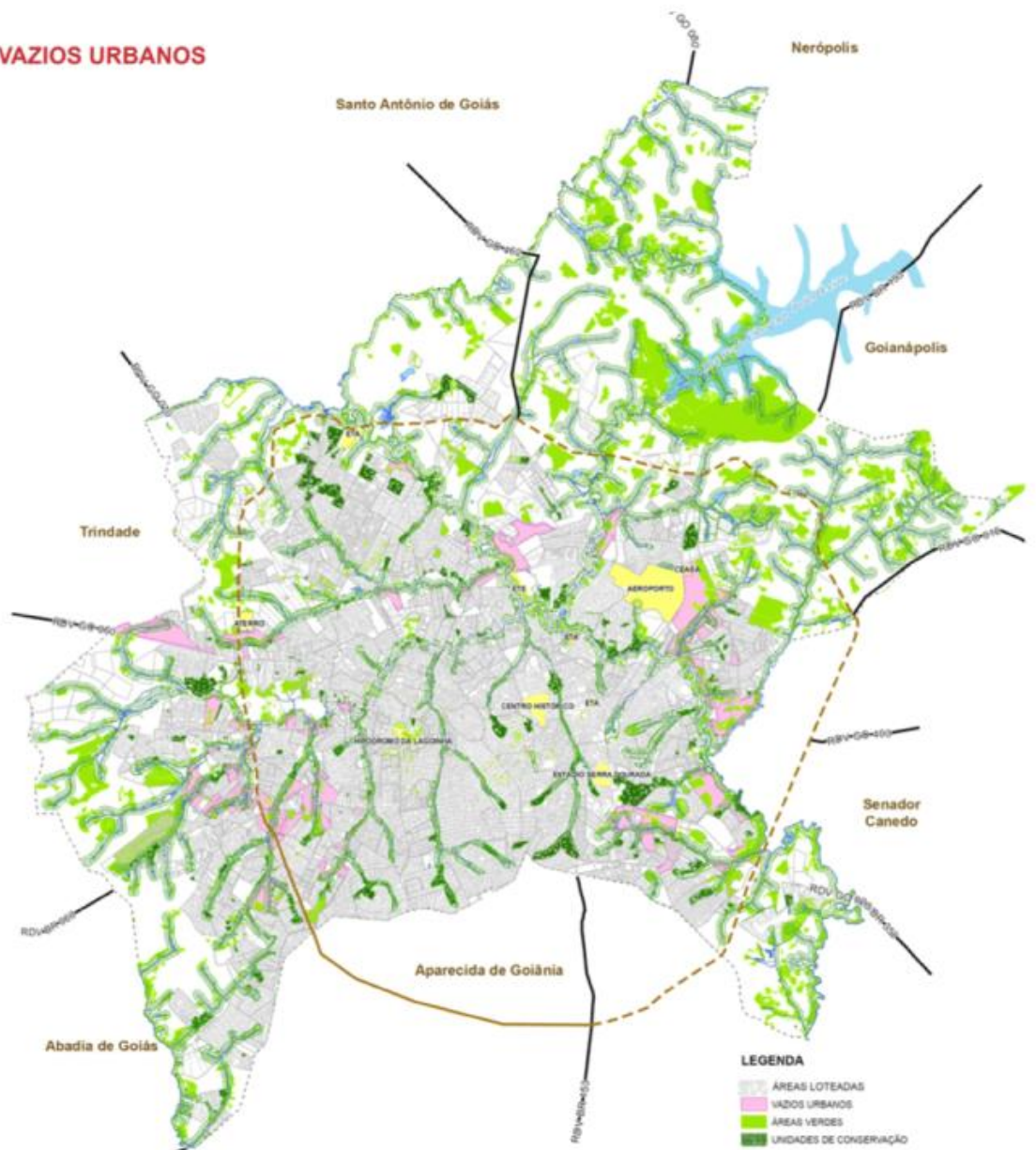
Partindo daquilo disposto no Plano Diretor e de acordo com as mudanças propostas no Projeto de Lei, foi realizado o mapeamento de Vazios Urbanos já consolidados e de possíveis áreas a serem considerados Vazios Urbanos, na Macrozona Construída, não integrantes dos Eixos de Desenvolvimento (Figura a seguir). Outra atividade realizada foi comparar a localização dos diversos Vazios Urbanos com a Carta de Risco Revisada do Município de Goiânia (Figura a seguir), prevista no Art. 166 do Plano Diretor de Goiânia e pertencente do Zoneamento Ecológico Econômico do município. A Carta de Risco está presente na figura em sequência.

Este mapeamento tomou como base arquivos vetoriais de lotes e quadras pertencentes ao MUBDG v.22, de forma a separar áreas já parceladas. Foi dada ênfase às áreas como glebas, pelo fato de ser muito difícil determinar a localização de imóveis subutilizados, pois é necessário um inventário de infraestrutura detalhado, para caracterizar tal área como Vazio Urbano de acordo com a Lei Complementar 181/10. Como subsídio, foram usadas as Figuras 3 e 6 do Plano Diretor de Goiânia. Os dados da Carta de Risco deram ênfase principalmente aos corpos d'água, por ser uma questão recorrente na discussão da ocupação ou não destes Vazios Urbanos na região norte do município.

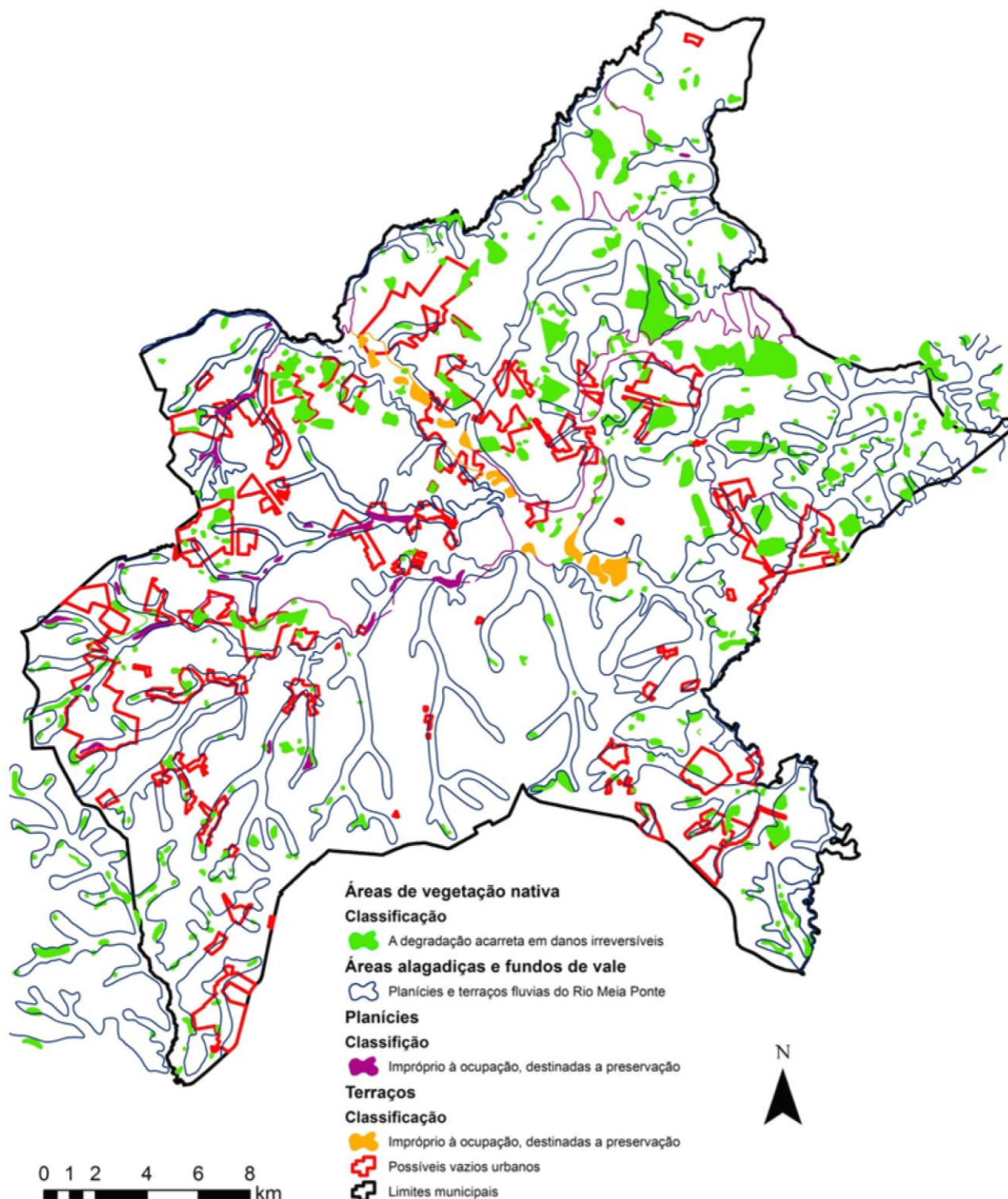
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



VAZIOS URBANOS



ALTERAÇÃO DO Plano Diretor de Goiânia: Possíveis vazios urbanos e áreas de alta sensibilidade ambiental de acordo com Carta de Risco



Texto Proposto: Passa a permitir a construção em áreas localizadas na Macrozona Construída e fora dos Eixos de Desenvolvimento (explicitados no Plano Diretor) de praticamente tudo ao citar **“Natureza Econômica Diversa”**.

Parecer da UFG: O artigo deve ser totalmente revisto.

Motivos: Necessidade de considerar o atendimento à Carta de Risco de Goiânia e demais documentos técnicos pertinentes, bem como estabelecer claramente o que será admitido:

- Devem ser mencionados os parâmetros restritivos de construção para dimensão de testada, altura máxima de pé-direito, área máxima de área construída, etc.

- Devem ser estabelecidos usos específicos e jamais utilizar termos tão abrangentes, tais como: **“Natureza Econômica Diversa”** e **“Natureza Mista”**

- Provoca o rompimento do “Modelo Espacial” da cidade, princípio básico definido no Plano Diretor. Deveriam ser realizados estudos de impacto no trânsito e nos transportes, que foram concebidos para o modelo existente, mas, que sequer foram implementados e já não comportam a situação atual.

2.2. Artigo 115

Texto Proposto: Acrescenta o parágrafo 4 definindo como “Área de Segurança e Proteção” uma faixa de 500m contígua ao perímetro do Aterro Sanitário , da ETE de Goiânia, e das Lavras de Pedreiras.

Parecer da UFG: O artigo deve ser parcialmente revisto.

Motivos: Deveria explicitar que se entende que os 500m serão contados a partir do perímetro total da área a ser utilizada (incluindo futuras ampliações e edificações de operação).

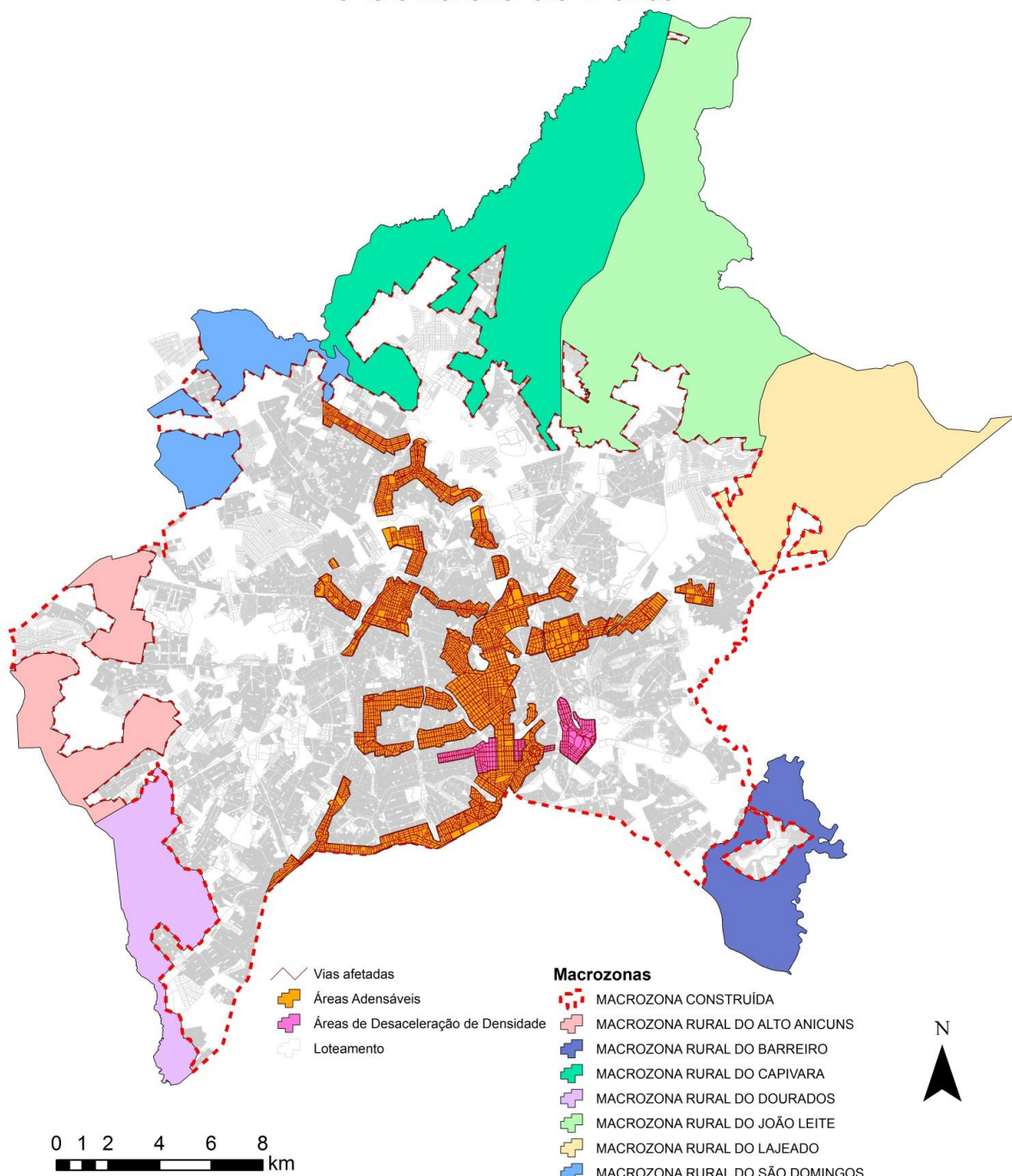
Esta restrição valeria para todo e qualquer tipo de uso, não somente para fins habitacionais, devendo ser utilizada para implantação de unidades de conservação.

2.3. Artigo 116-A

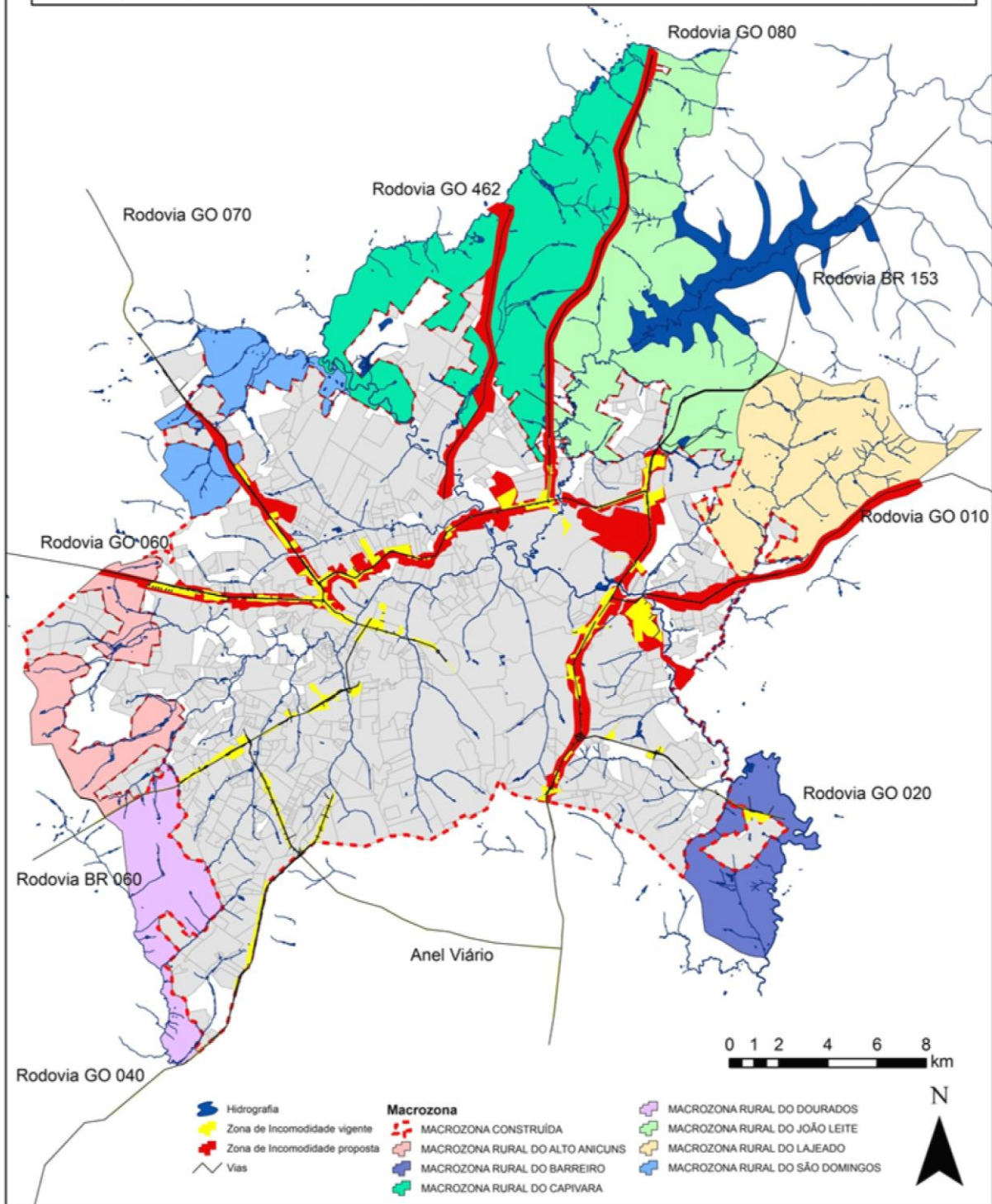
Texto Proposto: Cria a definição de “Área de Influência de Vias Expressas” nas vias GO-010, 020, 040, 060, 070, 080 e 462, BR’s 060 e 153, Av. Perimetral Norte e Anel Viário, permitindo que as vias locais, coletoras e arteriais, próximas a estas, passem a receber os mesmos tipos de

empreendimentos com os mesmos graus de incomodidade já permitidos naquelas vias. Também insere um Parágrafo Único afirmando que galpões não mais terão limites de altura máxima, em casos excepcionais. Este artigo altera o grau de Incomodidade e os portes máximos admitidos para vias com hierarquia menor e que são influenciados por estas vias expressas. O dimensionamento destas mudanças está expresso nas figuras a seguir.

Alteração do Plano Diretor de Goiânia: Vias afetadas pela mudança de Grau de Incomodidade e Controle de Porte



Alteração do Plano Diretor de Goiânia: Comparação das mudanças na Zona de Incomodidade (zonas)



Parecer da UFG: O artigo deve ser totalmente excluído.

Motivos:

- Ausência de estudos técnicos que subsidiem a presente alteração;
- Falta de precisão da Figura 10. Na escala da figura apresentada é impossível ter a real dimensão da proposta. Áreas distantes das vias expressas estão marcadas nesta mesma figura, sem nenhuma justificativa técnica, como, por exemplo, em áreas próximas ao cruzamento da Av. Perimetral Norte com o rio Meia Ponte;
 - A fragilidade ambiental da área de influência do rio Meia Ponte não foi considerada (proximidades do Balneário Meia Ponte, da ETE, da saída da GO-010, dentre outras). Esse é o manancial mais importante do Estado de Goiás e, ao invés de se permitir ocupações em suas proximidades, deveriam ser propostas zonas de amortecimento, tais como parques lineares, em toda sua extensão, para se mitigar os impactos ambientais advindos das atividades antrópicas;
 - Não considera os princípios da Carta de Risco da Cidade, nem os critérios ambientais (bacias hidrográficas) do macrozoneamento da cidade.

2.4. Artigo 116-B

Texto Proposto: Passa a permitir *“Todas as tipologias e portes de usos e atividades não residenciais GI1 e GI2”*. Dispõe sobre o Grau de Incomodidade e Controle de Porte referente às Áreas Adensáveis e Áreas de Desaceleração de Densidade e que pode ser visualizada na figura a seguir:

Parecer da UFG: O artigo deve ser totalmente excluído.

Motivos: Considerando que já está previsto e explícito no artigo 116 e seu parágrafo único (Lei Complementar 171/2007) que “*o controle da localização, natureza e porte das atividades na Macrozona Construída observarão o Grau de Incomodidade a ser estabelecida em lei específica*”. Assim sendo, não há a necessidade de se alterar o Plano e sim a Lei específica. A alteração também provoca incentiva a densificação de vias locais e a cidade como um todo, sem nenhuma garantia ou contrapartida para a implementação do sistema de transporte público da cidade.

2.5. Artigo 117

Texto Proposto: Passa a permitir Baias de Desacelerações (escolas, Hospitais, Hotéis, etc) em lotes de menor testada.

Parecer da UFG: O artigo pode ser mantido, desde que sejam garantidas as medidas mínimas para as calçadas e a adequação à acessibilidade universal.

2.6. Artigo 128

Texto Proposto: Anteriormente estava estabelecido o “Índice de Permeabilidade” mínimo como 15% da área do lote. Citava que em medida de “Complementação” aceitaria estruturas de infiltração.

Cria, agora, a definição do “Índice de Controle de captação de água Pluvial”, alterando o conceito anterior e propõe uma compensação para a área impermeabilizada com estruturas de infiltração.

Parecer da UFG: O artigo deve ser totalmente revisto.

Motivos:

A drenagem é hoje uma das principais questões ambientais nos meios urbanos. A permeabilidade do solo permite o reabastecimento do lençol freático, a redução da energia cinética das águas, a redução de processos erosivos, as inundações, o comprometimento da qualidade das águas dentre outros.

Considerar o Projeto de Lei, baseado em estudo técnico coordenado pela SEPLAM, que será brevemente submetido à Câmara Municipal, sob o título: *“Institui e regulamenta os Sistemas de Controle de Águas Pluviais e Drenagem Urbana no Município de Goiânia e dá outras providências”*. Sugerimos que o Art. 128 simplesmente mencione que as áreas impermeabilizadas deverão ser compensadas com estruturas de infiltração, conforme lei específica do município. Os valores inseridos na alteração do Plano Diretor já foram revistos na Proposta de Lei, ou seja, não estão mais em consonância.

2.7. Artigo 128-A

Texto Proposto: Anteriormente estava estabelecido no Art. 122 (§2-VI) *“a garantia de 10% (dez por cento) da área de cobertura vegetal interna ao lote”*. Na alteração atual, foi proposto um “Índice Paisagístico mínimo” com 3 alternativas:

- a) 15% da área do lote (5% de cobertura vegetal em solo natural + 10% em concregrama – usado em estacionamentos);
- b) 15% da área do lote (5% de cobertura vegetal em solo natural + 10% cobertura vegetal não permeável – vasos, jardins suspensos, etc);
- c) 25% somente com cobertura vegetal não permeável.

Parecer da UFG: - O artigo deve ser totalmente revisto

Motivos: Pondera-se que, mesmo garantindo a infiltração com outros artifícios, a área verde intra-lotes deve ser buscada para garantir a manutenção da biodiversidade urbana, manutenção dos serviços ambientais prestados, tais como, redução de ruído, melhoria do microclima local e preservação do banco genético de espécies nativas, que refletem diretamente na qualidade de vida da população, e que não são asseguradas por todo e qualquer tipo de cobertura vegetal não permeável. Devemos, portanto, avançar nos objetivos de se ter uma cidade com mais áreas verdes e, conseqüentemente, com mais qualidade de vida.

Sugerimos que, no mínimo, 15% da área total do lote seja de cobertura vegetal em solo permeável e ao nível da rua.

2.8. Artigo 130 (...) e 130-A

Texto Proposto: Dentro da definição de “Áreas de Programas Especiais”, cria uma nova categoria: “Áreas de Programas Especiais de Interesse Econômico”. No artigo criado, 130-A, definem que nas margens de rodovias (GO’s e BR’s) e ainda o Anel Viário seriam criadas áreas “Não Residenciais” para aproveitamento público, particular ou misto. Ainda permite que o Chefe do Executivo também crie outras.

Parecer da UFG: O artigo deve ser totalmente revisto

Motivos: A presente proposta permite uma possibilidade **de interpretação extremamente perigosa**. A exploração de áreas com o cunho comercial não podem ser encaixada em “**Programas Especiais**”, que por sua definição buscam o ordenamento de moradias e requalificação urbanístico-ambiental. Esta proposta rompe com a “Função Social” da propriedade urbana estabelecida (conforme o artigo 39 do Estatuto da Cidade). A expansão comercial deve atender aos demais parágrafos que relatam os limitantes, como Grau de incomodidade e eixos prioritários, etc. O parágrafo como está, permite que o Chefe do Executivo decrete, sem consulta ao legislativo, que, margens de vias expressas (atuais e futuras) passem a ser de interesse comercial, proibindo moradias (contradizendo o próprio slogan “Uso Misto para a Cidade”) e criando pólos comerciais que não mais teriam de atender adequação e respeito à vizinhança.

2.9. Artigo 133

Texto Proposto: Propõe o disciplinamento especial, estabelecido em lei específica, para áreas integrantes ao Projeto Macambira-Anicuns (PUAMA)

Parecer da UFG: O artigo deve ser mantido

Motivos: O Parque linear Macambira – Anicuns possibilita a melhoria da qualidade ambiental de uma significativa área da região metropolitana e, conseqüentemente, a melhoria da qualidade de vida da população.

2.10. Artigo 148

Texto Proposto: Dentro da Seção IV (Da Outorga Onerosa do Direito de Construir) do Capítulo IV, expande o art. 148. Anteriormente estabelecia como Coeficiente de Aproveitamento Básico Não Oneroso (CABNO) : “Todas as áreas edificadas cobertas... até 6m ... e seu subsolo”.

Na Alteração do Plano, expande a definição do CABNO para:

- I. *Todas as áreas edificadas cobertas, construídas até a laje de cobertura na cota máxima de 6,00m (seis metros) de altura da edificação;*
- II. *Opcionalmente, em substituição ao estabelecido no inciso anterior, para edificação com somente pavimento térreo;*
- III. *Opcionalmente, em substituição ao estabelecido no inciso I, até no máximo ao correspondente à área de sua unidade imobiliária;*
- IV. *As áreas pertencentes ao seu subsolo;*
- V. *As áreas descobertas do pavimento térreo;*
- VI. *Todas as áreas cobertas e descobertas destinadas a estacionamento de veículos;*
- VII. *Equipamentos e instalações localizados acima do ultimo pavimento útil.*

Parecer da UFG: O artigo deve ser revisto, buscando melhor redação. A atual proposta, por exemplo, se mostra conflitante entre os incisos I e II.

2.11. Artigo 161

Texto Proposto: No Artigo 161 troca o parágrafo único por 2 parágrafos. O novo parágrafo 1 mantém a mesma redação do antigo parágrafo único. Foi criado o Parágrafo 2 com a redação:

§ 2º. Publicada a lei, as intervenções previstas no plano urbanístico da Operação Urbana Consorciada somente poderão ser iniciadas após a aprovação dos estudos conclusivos e detalhados dos impactos de vizinhança e ambiental.

Parecer da UFG: O artigo deve ser mantido.

Motivos: Os estudos de impactos ambientais e de vizinhança devem sempre preceder a implantação das atividades. Esse conceito que está previsto no

inciso IV do artigo 225 da Constituição Brasileira que impõe ao poder pública a obrigação de exigir, na forma da lei, para instalação de obra ou atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente, **estudo prévio de impacto ambiental**. Por outro lado, conforme consta na Carta de Risco de Goiânia, a área que se pretende instalar o Polo Industrial de Agronegócio está próxima ao córrego Caveirinha, como também próximo a Unidade de Conservação na macrozona do Ribeirão Anicuns. Desnecessário mencionar que se trata de áreas impróprias à ocupação e que devem, na verdade serem recuperadas ¹⁰

2.12. Artigo 223

Texto Proposto: Na artigo 223 do texto anterior, criava o “Polo Industrial do Ramo de Confecções” na região do Conj. Vera Cruz.

Agora expande este artigo:

Art. 223-A. Fica nos termos desta Lei criado o Pólo Industrial e de Serviços do ramo de reciclagem de resíduos Sólidos e de Construção Civil e de lavanderias Industriais e Hospitalares, na área lindeira ao aterro sanitário, cujos limites e confrontações serão fixados pelo poder executivo.

Art. 223-B. Fica nos termos desta Lei criado o Pólo Industrial de agronegócios localizados à margem esquerda da rodovia GO-060, limítrofes ao município de Trindade, cujos limites e confrontações serão fixados pelo Poder executivo

Parecer da UFG: O artigo deve ser revisto.

Motivos: Considera-se necessária a realização de Estudos de Impacto Ambiental e de Vizinhança antes da criação dos Pólos mencionados. Vale ressaltar que o Artigo 115 proposto estabelece restrições de uso para o entorno de aterros sanitários no município.

¹⁰ Conforme Estudo da Viabilidade de Implementação de Polo Industrial na GO-060, na Macrozona do Alto Anicuns realizado pelos alunos da Disciplina Direito Urbanístico da Faculdade de Direito da UFG em 2013(p.19,20), assim se expressa: “ Parte desse terreno apresenta declividade de 0 a 5 graus e são caracterizados como terrenos planos e suavemente inclinadosA suscetibilidade do risco de ocupação passa por três classes: baixa, média e alta....O maior problema da implementação deste Polo Industrial se refere á área de alta suscetibilidade de risco, caracterizado como impróprio a ocupação urbana, com risco de escorregamento de massas. Constituem áreas de recarga dos aquíferos superficiais e subterrâneos.”

3. PARECER FINAL

Através da análise específica de cada alteração, somados aos motivos acima expostos, da imprecisão e ambiguidade das propostas, da profundidade provocada pelas alterações, da ausência de estudos técnicos e da ausência de gestão democrática e processo participativo nas alterações, **somos de parecer contrário às alterações realizadas no Plano Diretor da cidade de Goiânia (GO)**, implementadas pelo processo, acima analisado, de aprovação do Projeto de Lei Complementar número 28, de 2012, apontando para a necessidade de estudos técnicos aprofundados para alterações similares a estas e a necessidade de implementação da participação pública e criação de mecanismos de controle social na cidade de Goiânia.

BIBLIOGRAFIA

Barbosa, A. L. S.; SILVA, J. K B.; SANTOS, L.P.; SANTOS, P.N.; SILVA, R.R.C. Estudo Técnico da Viabilidade de Implementação de Polo Industrial na GO_060, na macrozona do Alto Anicuns. Goiânia: UFG, 2013, mim.

GOIÂNIA (Prefeitura). Secretaria de Planejamento da Prefeitura de Goiânia – SEPLAN. Plano Diretor de Goiânia. Goiânia, Diário Oficial do Município de Goiânia, 2007. Lei Complementar nº 171 de 17 de dezembro de 2007.

GOIÂNIA (Prefeitura). Secretaria Municipal de Goiânia. Instituto de Desenvolvimento Tecnológico do Centro Oeste – ITCO. **DOCUMENTO PILOTO: Revisão e detalhamento da Carta de Risco de Goiânia.** Goiânia, Prefeitura Municipal de Goiânia, Dez/2007.

Sites Consultados:

http://www.mp.go.gov.br/portalweb/hp/1/docs/plano_diretor_recomendacao.pdf

<http://www.mp.go.gov.br/portalweb/1/noticia/9ded6652d7cbba3c8d60e346358c5caf.html?titulo=MP%20quer%20suspender%20tramita%E7%E3o%20de%20Plano%20Diretor>

<http://www.ohoje.com.br/noticia/12368/sob-tumulto-camara-aprova-plano-diretor>

<http://www.opopular.com.br/editorias/cidades/prefeitura-n%C3%A3o-entrega-estudo-%C3%A9cnico-ao-mp->

[1.320852?parentId=ojcTrailTitlePane_7_218528_1335442978_40900_4](http://www.opopular.com.br/editorias/cidades/prefeitura-n%C3%A3o-entrega-estudo-%C3%A9cnico-ao-mp-1.320852?parentId=ojcTrailTitlePane_7_218528_1335442978_40900_4)