



**ATA DA 26ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO ESPECIAL DE
POLÍTICA URBANA E AMBIENTAL, DO CONSELHO DE ARQUITETURA E
URBANISMO DE GOIÁS, REALIZADA NO DIA 08 DE NOVEMBRO DE 2017**

CEPUA

1 Aos oito dias do mês de novembro de dois mil e dezessete, na Sala de
2 Reuniões nº 3, do Edifício Concept Office (andar mezanino), situado à Avenida
3 Engenheiro Eurico Viana, número vinte e cinco, Vila Maria José, iniciou-se, às
4 dezesseis horas e dezoito minutos, em primeira convocação, a vigésima sexta
5 reunião ordinária da Comissão Especial de Política Urbana e Ambiental, com
6 os seguintes pontos de pauta: **a) Aprovação da pauta; b) Aprovação das
7 atas das reuniões de cinco de setembro e de três de outubro do corrente
8 ano; c) Aprovação do texto final do Plano Diretor de Goiânia; d) Análise
9 de processos: I) Processo 11396/2016: Condomínio Yes Garden; II)
10 Processo 593078/2017: Parecer técnico APL Moda Goiânia; III) Processo
11 581781/2017: PL nº 228/2017 - melhoria na iluminação das paradas de
12 ônibus da Capital; IV) Processo 581115/2017: PLC nº 31/2016 – Concessão
13 administrativa de uso para fechamento total ou parcial de loteamentos; e)
14 Informes gerais e extrapauta: I) Ofício da Defesa Civil de Aparecida de
15 Goiânia; II) Ofício do MP – GO sobre a gestão das instituições de Meio
16 Ambiente. Estavam presentes os Conselheiros Estaduais do CAU/GO: **Regina
17 Maria de Faria Amaral Brito** (Coordenadora da Comissão Especial de Política
18 Urbana e Ambiental - CEPUA), **Maria Ester de Souza** (Coordenadora Adjunta),
19 **Marcos Aurélio Lopes de Arimatéa** e o Conselheiro **Jorge Luis Perillo**
20 suplente do Conselheiro **Garibaldi Rizzo de Castro Júnior**, que apresentou
21 previamente justificativa de ausência. Também presentes a Gerente Técnica,
22 **Giovana Lacerda Jacomini**, a Assessora de Plenário e Comissões, **Lorena
23 Marquete da Silva**, e o Assistente Administrativo **Paulo Victor Seixo Costa**.
24 Além destes, integraram a reunião alguns dos profissionais convidados pela
25 **Coordenadora: Gerson de Souza Arraes Neto**, Presidente da Associação
26 para Recuperação e Conservação do Ambiente - ARCA, e **Carlos Alberto
27 Martins**, Professor convidado na Escola de Artes e Arquitetura da Pontifícia
28 Universidade Católica de Goiás (PUC – GO). A Coordenadora **Regina Maria
29 de Faria Amaral Brito** verificou o quórum e declarou aberta a reunião
30 ordinária. **a) Aprovação da pauta.** A pauta foi aprovada por unanimidade. **b)
31 Aprovação das atas das reuniões de cinco de setembro e de três de****



32 **outubro do corrente ano.** Em relação à ata da reunião do mês de setembro, o
33 Professor da PUC – GO, **Carlos Alberto Martins**, informou, no que se refere
34 ao plano diretor do município de Terezópolis de Goiás, região metropolitana de
35 Goiânia, que a Fundação de Apoio à Pesquisa (FUNAPE) da Universidade
36 Federal de Goiás – UFG, está encarregada da elaboração do plano
37 metropolitano, e que estudos realizados pela instituição constataram que
38 Terezópolis conta com uma série de restrições de ocupação em razão de
39 questões hídricas. Ainda que, há grande pressão do mercado imobiliário na
40 busca de alternativas para impulsionar o crescimento da cidade o que pode
41 trazer impacto aos recursos hídricos de forma nociva não só à fauna e flora,
42 mas também ao abastecimento público que abrange toda a Grande Goiânia.
43 **ENCAMINHAMENTO.** Oficiar a Fundação de Apoio à Pesquisa (FUNAPE) e a
44 Secretaria de Estado de Meio Ambiente, Recursos Hídricos, Infraestrutura,
45 Cidades e Assuntos Metropolitanos – SECIMA, acerca dos estudos realizados
46 sobre o município de Terezópolis e quanto às restrições de ocupação na
47 cidade. A Coordenadora Adjunta, **Maria Ester de Souza**, acrescentou que há
48 proposta de expansão urbana nos vinte municípios da região metropolitana.
49 Caso haja aprovação, haverá crescimento da população atingindo oito milhões
50 em três anos. **Maria Ester de Souza** informou ainda que os três pontos
51 principais desses planos diretores residem no saneamento, resíduos e
52 mobilidade urbana. As atas das reuniões de setembro e outubro foram
53 aprovadas por unanimidade. **c) Aprovação do texto final do Plano Diretor de**
54 **Goiânia.** Sobre a seção do documento que trata de densidade, **Carlos Alberto**
55 **Martins** destaca que há uma série de eixos adensáveis no plano diretor em
56 vigor, mas que o mercado escolheu onde proporciona maiores lucros, como os
57 Setores Marista e Bueno. A valorização de tais setores é fruto do “processo de
58 gentrificação”, de acordo com o profissional, com o mercado pressionando com
59 demandas de potenciais clientes, e a Prefeitura, com aplicação de altos
60 tributos. O plano de ação que **Carlos Martins** sugere ao Paço Municipal é de
61 fazer cumprir as diretrizes do plano diretor de dois mil e sete, especificamente
62 com relação ao adensamento nas áreas dos eixos, como na Anhanguera no
63 Setor Central da Capital, uma vez que aquela região conta com boa
64 infraestrutura, e o mercado poderia ser atraído com incentivos para ocupação
65 desses espaços ociosos. **ENCAMINHAMENTO.** Incluir no documento, na
66 seção de Densidade Urbana, as considerações do Conselho de Arquitetura e
67 Urbanismo de Goiás – CAU/GO, em estimular o uso misto, resgatar as áreas

PM3



68 prioritárias do adensamento do plano anterior que não foram aproveitadas pelo
69 mercado, por visar excessivamente o lucro. **Maria Ester de Souza** sugeriu que
70 o CAU/GO tenha como estratégia preponderante a divulgação de suas
71 considerações na Câmara Municipal. Já a Coordenadora da CEPUA, **Regina**
72 **Brito**, sugere a formação de lideranças que assumam tais propostas para que
73 o CAU/GO se fortaleça nas audiências. O profissional convidado **Carlos**
74 **Alberto Martins**, por sua vez, acredita que esse debate será mais eficaz com a
75 presença, também, do mercado imobiliário, uma vez que a proposta do
76 Conselho não é de barrar o desenvolvimento dos negócios do setor, mas sim,
77 de fazê-lo dentro dos limites urbanísticos ideais sustentáveis. Dando
78 continuidade às suas sugestões, **Regina Maria de Faria Amaral Brito** julga
79 necessário inserir, nas considerações finais do documento, que a falta de um
80 sistema de planejamento impacta no monitoramento da densidade, já que esta
81 é considerada o balizador de um plano diretor. O Professor da PUC – GO,
82 **Carlos Alberto Martins**, retomou a palavra tecendo críticas à atual legislação
83 sobre transferência do direito de construir – TDC, na qual não há critérios mais
84 rígidos sobre essa prática, induzindo o interesse público à promoção da
85 concentração de renda, pois, numa situação hipotética, permite facilmente que
86 uma construtora x compre um metro quadrado por cento e cinquenta reais, doa
87 à Prefeitura, para depois ser destinatário de transferência para uma região
88 nobre da cidade, ofertando dez vezes mais caro que o preço de custo. **Marcos**
89 **Aurélio Lopes de Arimatéa** defende uma operação urbana consorciada mais
90 clara, de iniciativa e conduzida pelo Poder Público. A **Coordenadora** da
91 CEPUA entende que a força dessas considerações atingirá o ponto máximo
92 com um plano de ação que adote uma linguagem mais acessível à população,
93 e utilizando-se das redes sociais, pois somente se fará valer o interesse público
94 quando a sociedade entender de forma clara como tais ações poderão
95 impactar, positiva e negativamente, no seu cotidiano. Por fim, o profissional
96 convidado **Gerson de Souza Arraes Neto** propôs a elaboração de um
97 documento com a síntese de cada assunto tratado no documento, objeto deste
98 ponto de pauta, mas com destaque para densidade e expansão urbana.
99 **ENCAMINHAMENTO.** Elaborar um “documento-síntese” do primeiro sobre as
100 considerações à revisão do plano diretor de Goiânia, dando destaque sobre
101 densidade e expansão urbana. **d) Informes gerais e extrapauta.** A
102 Conselheira Estadual titular **Regina Maria de Faria Amaral Brito** solicitou
103 inversão de pauta e inclusão do assunto que **Maria Ester de Souza** trouxe à



104 reunião: decreto de desapropriação do Poder Executivo municipal às margens
105 do Córrego Botafogo, compreendendo comunidades no Jardim Santo Antônio,
106 Setor Pedro Ludovico e Vila Redenção na região do Jardim Botânico. A
107 **Coordenadora Adjunta** critica tal decreto, porque não cita quais pontos
108 específicos serão objeto de intervenção, haja vista que diversos moradores
109 estão em processo de regularização fundiária. Desta forma, eles se reuniram
110 com a Vereadora Cristina Lopes Afonso, a Dra. Cristina (PSDB), que se
111 comprometeu a contestar o decreto. Nesta audiência, os Conselheiros titulares
112 e convidados da CEPUA apresentaram um desenho provando que não fazia
113 sentido a marginal chegar até o bairro Santo Antônio. **ENCAMINHAMENTO.**
114 Oficiar a Prefeitura de Goiânia sobre quais serão os pontos de intervenção na
115 região do Jardim Botânico, notadamente as regiões que compreendem os
116 bairros Jardim Santo Antônio, Setor Pedro Ludovico e Vila Redenção,
117 discriminando as áreas públicas e privadas. **e) Análise de processos:**
118 **Processo 11396/2016: Condomínio Yes Garden.** A Prefeitura de Rio Verde,
119 em resposta ao ofício nº 94/2017, enviado pelo CAU/GO, esclarece que o
120 dispositivo legal pertinente a edificações realizadas no referido
121 empreendimento consta da Lei Complementar nº 5.478/2008, portanto, em
122 conformidade com o mapa de zoneamento da Avenida Universitária (que é
123 considerado eixo central) consta como Zona Estrutural I. Consta ainda que, até
124 a data de 06/07/2017, as obras do empreendimento estavam em conformidade
125 com a legislação, segundo o que apontou o laudo de vistoria do departamento
126 de fiscalização de obras do município. **ENCAMINHAMENTO.** Encaminhar o
127 processo ao Ministério Público indicando os questionamentos e divergências
128 identificadas na documentação acostada à denúncia; **II) Processo**
129 **593078/2017: Parecer técnico APL Moda Goiânia.** Processo que se trata de
130 um projeto de lei municipal, de autoria do Vereador Wellington Peixoto (PMDB),
131 para regularização de determinadas áreas na cidade para abrigar o comércio
132 de roupas, acessórios, calçados e itens congêneres. O entendimento da
133 Comissão é de que o projeto proteja as áreas públicas definindo espaços
134 adequados para a realização dessas atividades sem prejudicar o ir e vir de
135 pedestres e motoristas. **ENCAMINHAMENTO.** Oficiar a Câmara Municipal de
136 Goiânia dando parecer favorável ao projeto de lei nº 139/2017, que institui o
137 Arranjo Produtivo Local Moda Goiânia, de autoria do Vereador Wellington
138 Peixoto (PMDB), desde que seja respeitado o direito de ir e vir de pedestres e
139 motoristas, desobstruindo vias e acessos a instalações; **III) Processo**

RMZ



140 **581781/2017: PL nº 228/2017 - melhoria na iluminação das paradas de**
141 **ônibus da Capital.** Processo referente ao projeto de lei municipal, de autoria
142 da Vereadora Tatiana Lemos (PCdoB), no qual estabelece a melhoria na
143 iluminação de pontos de ônibus na tentativa de reduzir os riscos de violência. A
144 CEPUA - CAU/GO se mostrou favorável ao projeto. **ENCAMINHAMENTO.**
145 Oficiar a Câmara Municipal de Goiânia com parecer favorável ao projeto de lei
146 nº 228/2017 de melhoria de iluminação em pontos de ônibus da cidade, de
147 autoria da Vereadora Tatiana Lemos (PCdoB); **IV) Processo 581115/2017:**
148 **PLC nº 31/2016 – Concessão administrativa de uso para fechamento total**
149 **ou parcial de loteamentos.** Processo cujo projeto de lei complementar
150 municipal é o de nº 31/2016, da Vereadora goianiense Sabrina Garcez (PMB),
151 que dispõe sobre a concessão administrativa de uso para o fechamento, total
152 ou parcial, de loteamento. O CAU/GO se manifesta contrário ao projeto de lei,
153 uma vez que a cidade é um bem de uso público, respeitando-se o direito
154 constitucional de ir e vir. **ENCAMINHAMENTO.** Oficiar a Câmara de
155 Vereadores de Goiânia dando parecer contrário ao projeto de lei complementar
156 nº 31/2016, que dispõe sobre a concessão administrativa de uso para o
157 fechamento, total ou parcial, de loteamento, de autoria da Vereadora Sabrina
158 Garcez (PMB), pois, a cidade é um bem de uso público, respeitando-se o
159 direito constitucional de ir e vir. **d) Informes gerais e extrapauta: I) Ofício da**
160 **Defesa Civil de Aparecida de Goiânia.** O referido ofício da Defesa Civil de
161 Aparecida de Goiânia, na região metropolitana, traz uma relação dos pontos de
162 alagamento, pontos de risco, cadastro de erosões e áreas de risco, com o
163 objetivo de prevenir desastres, como na Avenida A, do Setor Araguaia, dentre
164 outros pontos; **II) Ofício do MP – GO sobre a gestão das instituições de**
165 **Meio Ambiente.** O Promotor de Justiça Juliano de Barros Araújo, respondeu à
166 solicitação do CAU/GO, sob ofício nº 566/2017 – 7ª PJ, que há um
167 procedimento administrativo nº 334/2013 que tem por escopo acompanhar a
168 gestão do Conselho Municipal do Meio Ambiente, bem como o Fundo Municipal
169 de Meio Ambiente. **III) Solicitação de representante no COMUNH.** O
170 Conselho Municipal de Habitação de Goiânia – COMUNH, através do ofício
171 circular nº 001/2017, solicita a indicação do CAU/GO de representante no
172 COMUNH. Este órgão integra o Sistema Municipal de Habitação de Interesse
173 Social – SMHIS. O CAU/GO, através da CEPUA, decidiu designar a Gerente
174 Técnica **Giovana Jacomini** como representante interina para após a
175 composição do Plenário em 2018 realizar a indicação de representante



- 176 Conselheiro. **ENCAMINHAMENTO.** Oficiar o Conselho Municipal de Habitação
177 de Goiânia – COMUNH para designar a Gerente Técnica **Giovana Jacomini**
178 como representante interina para após a composição do Plenário em 2018
179 realizar a indicação de representante Conselheiro. Do que, para constar, eu,
180 **Paulo Victor Seixo Costa**, secretariei a sessão, lavrei a presente ata que,
181 depois de lida e aprovada, será assinada por mim e pela Senhora
182 Coordenadora da Comissão Especial de Política Urbana e Ambiental do
183 Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Goiás, **Regina Maria de Faria**
184 **Amaral Brito**. Goiânia, aos 14 (catorze) dias do mês de novembro do ano de
185 2017 (dois mil e dezessete).
- 186 **ENCAMINHAMENTO.** Oficiar a Fundação de Apoio à Pesquisa (FUNAPE) e a
187 Secretaria de Estado de Meio Ambiente, Recursos Hídricos, Infraestrutura,
188 Cidades e Assuntos Metropolitanos – SECIMA, acerca dos estudos realizados
189 sobre o município de Terezópolis e quanto às restrições de ocupação na
190 cidade.
- 191 **ENCAMINHAMENTO.** Incluir no documento, na seção de Densidade Urbana,
192 as considerações do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Goiás –
193 CAU/GO, em estimular o uso misto, resgatar as áreas prioritárias do
194 adensamento do plano anterior que não foram aproveitadas pelo mercado, por
195 visar excessivamente o lucro.
- 196 **ENCAMINHAMENTO.** Elaborar um “documento-síntese” do primeiro sobre as
197 considerações à revisão do plano diretor de Goiânia, dando destaque sobre
198 densidade e expansão urbana.
- 199 **ENCAMINHAMENTO.** Oficiar a Prefeitura de Goiânia sobre quais serão os
200 pontos de intervenção na região do Jardim Botânico, notadamente as regiões
201 que compreendem os bairros Jardim Santo Antônio, Setor Pedro Ludovico e
202 Vila Redenção, discriminando as áreas públicas e privadas.
- 203 **ENCAMINHAMENTO.** Encaminhar o processo ao Ministério Público indicando
204 os questionamentos e divergências identificadas na documentação acostada à
205 denúncia.
- 206 **ENCAMINHAMENTO.** Oficiar a Câmara Municipal de Goiânia dando parecer
207 favorável ao projeto de lei nº 139/2017, que institui o Arranjo Produtivo Local
208 Moda Goiânia, de autoria do Vereador Wellington Peixoto (PMDB), desde que
209 seja respeitado o direito de ir e vir de pedestres e motoristas, desobstruindo
210 vias e acessos a instalações.
- 211 **ENCAMINHAMENTO.** Oficiar a Câmara Municipal de Goiânia com parecer



212 favorável ao projeto de lei nº 228/2017 de melhoria de iluminação em pontos de
213 ônibus da cidade, de autoria da Vereadora Tatiana Lemos (PCdoB).

214 **ENCAMINHAMENTO.** Oficiar a Câmara de Vereadores de Goiânia dando
215 parecer contrário ao projeto de lei complementar nº 31/2016, que dispõe sobre
216 a concessão administrativa de uso para o fechamento, total ou parcial, de
217 loteamento, de autoria da Vereadora Sabrina Garcez (PMB), pois a cidade é
218 um bem de uso público, respeitando-se o direito constitucional de ir e vir.

219 **ENCAMINHAMENTO.** Oficiar o Conselho Municipal de Habitação de Goiânia –
220 COMUNH para designar a Gerente Técnica **Giovana Jacomini** como
221 representante interina para após a composição do Plenário em 2018 realizar a
222 indicação de representante Conselheiro.

223

224

Regina Maria de Faria Amaral Brito

225

- Conselheira Coordenadora da CEPUA -

226

227

Paulo Victor Seixo Costa

228

Assistente Administrativo - ASPLEN