



Prefeito Rogério Cruz (Republicanos), de Goiânia
(Foto: Douglas Schinatto/O Popular)

Vandré Abreu

vandre.abreu@opopular.com.br

O Paço Municipal devolveu no início da noite desta terça-feira (30) o projeto de lei 23/2019, que atualiza o Plano Diretor, para a Câmara Municipal, após 431 dias. Em 25 de setembro de 2020, a gestão Iris Rezende (MDB) havia pedido a devolução do projeto depois de polêmicas sobre as mais de 200 emendas propostas pelos vereadores e questionamentos do Ministério Público do Estado de Goiás (MP-GO). Mesmo com o retorno, ainda há dúvidas sobre qual o conteúdo do projeto, se houve alterações e até mesmo sobre a legalidade da tramitação, visto que o mesmo MP-GO



tramitação, visto que o mesmo MP-GO recomendou que a proposta fosse antes apresentada ao Conselho Municipal de Políticas Urbanas (Compur), o que não foi feito.

Depois da retirada do projeto, houve parecer da Comissão do Plano Diretor, ainda em 2020, sobre as emendas dos vereadores, em que os técnicos apontaram falta de estudos e de possibilidade que as mesmas prosperassem. Já neste ano, com a gestão Rogério Cruz (Republicanos), foi instituído Grupo de Trabalho (GT) composto por vereadores, técnicos do Paço e do mercado imobiliário. A ideia era chegar a um consenso sobre as mudanças para que se apresentasse um projeto coeso e que seria rapidamente aprovado. O documento foi entregue ao prefeito em junho





foi entregue ao prefeito em junho, quando passou a ser analisado por técnicos da Casa Civil.

A análise foi finalizada em outubro, com alterações na proposta do GT, em sua maioria na redação das emendas. No entanto, a Casa Civil também alterou propostas feitas pelo grupo, que, em tese, tinham o aval da Câmara Municipal. São 18 mudanças substanciais. O POPULAR teve acesso ao resumo das alterações, que estão em documento entregue ao MP-GO em razão de questionamentos da promotoras Alice Freira, da 7ª Promotoria.

A Casa Civil, por exemplo, questiona a proposta de índices de aproveitamento que seriam usados para cálculo de adensamento na



para cálculo de adensamento na cidade. Eles são usados para determinar o quanto pode ser construído em cada terreno da capital, a depender da sua área e da sua localização. Os técnicos apontaram que a proposta fica comprometida visto que não houve indicação de estudo sobre o tema. Mas o documento não deixa claro se a mudança seria mantida ou voltaria a ideia do projeto original, em que é utilizado a fração ideal para calcular o adensamento. Neste caso, o índice propõe um número de unidades fixas para cada terreno, a depender do seu tamanho ou localização.

O relatório enviado ao MP-GO também indica que algumas emendas de vereadores da legislatura passada, que foram rejeitadas pelo GT, seriam





que foram rejeitadas pelo GT, seriam acatadas, em detrimento das propostas pelo grupo. Uma delas se refere ao artigo 206, com a manutenção dos parágrafos 1º e 2º propostos pelo vereador Paulo Magalhães, que já não está na Câmara. No caso, o parlamentar sugeriu que toda parceria público-privada pensada para o Setor Sul deveria ter aprovação dos moradores e que não poderia descaracterizar o projeto original do bairro. A ideia foi rechaçada pelo GT e acatada pela Casa Civil em sua análise.

Em outros casos, os técnicos do Paço retomam as propostas originais, que constam no projeto de lei enviado para a Câmara ainda em julho de 2019. Uma delas é em relação à altura das construções nas áreas de





construções nas áreas de adensamento básico, que se referem à maior parte da cidade. O GT havia proposto que o limite seria de 12 metros, com a exceção dos setores Sul e Jaó, que ficariam com 7,5 metros. Já a Casa Civil manteve a exceção, mas retornou o limite nos demais bairros para 11 metros, conforme a indicação do projeto original.

Nesta quarta-feira (1/12), o presidente da Câmara, Romário Policarpo (Patriota), deverá ler a proposta em plenário e passá-la para a Comissão Mista, de onde ela foi resgatada em setembro de 2020. A intenção do Paço Municipal é que o Plano Diretor seja aprovado ainda neste ano, mesmo com a realização de audiências públicas para a discussão do projeto.



No documento apresentado ao Ministério Público do Estado de Goiás (MP-GO) nesta segunda-feira (29), a Casa Civil informa que o instituto OOAU “trazido como inovação do Grupo de Trabalho não foi objeto de análise de mérito pela Casa Civil” sob o argumento de que caberia à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação (Seplanh) e Procuradoria Geral do Município (PGM) este ano. Assim mesmo, a Casa Civil não se absteve de analisar quaisquer outros temas ou propostas realizadas pelo GT, mesmo em questões técnicas, como de adensamento e uso do solo.

O retorno do Plano Diretor à Câmara Municipal ocorre sem uma certeza do conteúdo, até sua leitura em plenário nesta quarta-feira (1/12), de como será a sua tramitação. O POPULAR anuiu





a sua tramitação. O POPULAR apurou que o documento foi entregue sem nenhuma alteração e que as emendas serão apresentadas pelos vereadores na Comissão Mista, de forma conjunta, de acordo com o que foi acertado com o Paço Municipal. Isso ocorre para que a tramitação continue onde ela havia parado, ou seja, na aprovação do relatório na Comissão Mista e depois envio para o plenário onde seria feita a segunda e última votação.

Caso o Paço apresentasse um projeto substitutivo, a tramitação voltaria à Comissão de Constituição e Justiça (CCJ), para verificar sua legalidade, o que demandaria mais tempo. No entanto, o relatório da Casa Civil admite a possibilidade de o próprio Paço apresentar suas emendas, que ocorreriam por meio de mensagens





ocorrerem por meio de mensagens aditivas, estando de acordo com o Manual de Redação da Presidência da República, Decreto federal 9.191 de 2017 e Lei Complementar 95, de 2000. Não há a confirmação de qual foi a escolha do Executivo.

Além disso, como a Casa Civil alterou as propostas que já tinham consenso de parte dos vereadores e do mercado imobiliário que compunham o Grupo de Trabalho (GT) da Prefeitura, não há a certeza de que as proposições serão feitas a partir do relatório do GT ou se de acordo com a Casa Civil. Já é certo, porém, que os vereadores dessa nova legislatura já preparam outras emendas para o Plano Diretor, sobretudo os parlamentares de oposição Paço.





sobretudo os parlamentares de oposição Paço.

O que mudou

Análise da Casa Civil modificou pontos importantes do projeto de lei



MEIO AMBIENTE

- **Programa de Valorização de Patrimônio Ambiental:** critérios urbanísticos para implementação virão de decreto do Executivo
- **Área de Proteção Permanente:** poderá ser transferida ao domínio do município a critério do Executivo
- **Área de Proteção Ambiental:** inclui a área do Morro do Além
- **Bosques:** são considerados áreas verdes, desde que instituídos pelo Executivo



ECONOMIA

- **Arranjos Produtivos Locais:** reforça que decreto do prefeito definirá áreas e parâmetros, além de novas APLs



GOVERNANÇA

- **Plano Diretor:** atribuição de implementar planejamento é do Executivo, e sem articulação com Câmara



USO DO SOLO

- **Áreas públicas:** apenas loteamentos de acesso controlado poderão substituir as APMs por obras, pecúnia ou bens
- **Bem tombado:** o entorno não pode ser ocupado por PDU e nem por conjunto habitacional de habitação coletiva de alta densidade
- **Setor Sul:** somente imóveis lindeiros aos Eixos integram área adensável (AA), mas podem lembrar, desde que o imóvel passe a ser território do que não for eixo (e não mais adensamento básico). Qualquer PPP no Setor Sul deverá ter aprovação da vontade popular e não pode descaracterizar o projeto original do bairro
- **Projeto Diferenciado de Urbanização:** continua ocorrendo em vazios urbanos, sendo habitacional, de atividade econômica ou misto, a ser definido pela administração municipal
- **Zona Militar:** mantém, com regras para entorno das fortificações



ADENSAMENTO

- **Quitinetes:** mantém o original, que regulamenta as quitinetes a depender da área
- **Cálculo:** retira o índice de aproveitamento dos terrenos da Macrozona Construída, mantendo a fração ideal do projeto original
- **Altura máxima:** 11 metros, com exceção dos setores Sul e Jaó, que passam a ser 7,5 metros
- **Estudo de Impacto de Vizinhança:** mantém a redação original



MOBILIDADE

- **Estudo de Impacto de Trânsito:** medidas mitigadoras e/ou compensatórias estabelecidas devem ser implementadas como condição para emissão do Certificado de Conclusão de Obra (CCO)
- **Estacionamentos:** mantém a obrigação de estacionamentos mesmo para habitações nos lotes lindeiros para Eixos nas AA