

**REDE DE AVALIAÇÃO E CAPACITAÇÃO PARA A IMPLEMENTAÇÃO DOS
PLANOS DIRETORES PARTICIPATIVOS**



Coordenação Nacional
Prof. Dr. Orlando dos Santos Júnior
Universidade Federal do Rio de Janeiro
Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional
Observatório das Metrópoles
redepdp@googlegroups.com
orlandaju17@hotmail.com

Coordenação Regional – Estado de Goiás
Nome do pesquisador responsável
Prof. Dr. Aristides Moysés
Pontifícia Universidade Católica de Goiás
Observatório das Metrópoles: núcleo Goiânia
arymoyses@uol.com.br

**Relatório de Pesquisa Estudo de Caso - Aparecida de
Goiânia**

Pesquisadores:

Prof. Dr^a Dalva Maria Borges de Lima Dias de Souza – UFG

Doutoranda Najla Franco Frattari – UFG - UNB

Goiânia – Junho 2009

Introdução

O presente relatório visa avaliar o Plano Diretor de Aparecida de Goiânia, buscando enfocar os três eixos principais no que tange a questão da política urbana, sendo eles: acesso à terra urbanizada, acesso aos serviços e equipamentos urbanos e, por último, sistema de gestão e participação democrática. No primeiro eixo abordado analisam-se questões como controle do uso e ocupação do solo, perímetro urbano, parcelamento do solo, macrozoneamento, e instrumentos de política fundiária. O segundo eixo temático trata das políticas urbanas abordadas no plano diretor do município, com ênfase a política de habitação, saneamento ambiental, mobilidade e transporte e meio ambiente. Por fim, o terceiro eixo abordado trata da questão da participação social no planejamento e gestão das cidades. Além dos três itens abordados o relatório também apresenta algumas informações gerais do município tais como, dados de população, PEA, renda, acesso aos serviços de saneamento ambiental e déficit habitacional.

A. Informações gerais do município

A.1. O processo de elaboração do Plano Diretor de Aparecida de Goiânia

O município de Aparecida de Goiânia entrou na seleção de municípios de avaliação dos Planos Diretores por ter mais de 20.000 habitantes e ser integrante da Região Metropolitana de Goiânia. Registrou em 2007, na contagem do IBGE 475.303 habitantes, é o primeiro município em população no Estado de Goiás depois da Capital e é perfeitamente conurbado a ela.

O processo de elaboração do Plano Diretor de Aparecida de Goiânia, que se inicia em 1998, pode ser considerado exemplar, pois embora anteceda o Estatuto da Cidade levou em consideração as mesmas diretrizes da Lei.

Em 1998 a prefeitura de Aparecida de Goiânia contratou uma empresa de planejamento urbano e solicitou a elaboração de um planejamento para o município. Os técnicos-proprietários da empresa, sabendo que a Universidade Católica de Goiás, por meio do Instituto de Planejamento e a Associação para a Recuperação e Conservação do Ambiente-ARCA estavam oferecendo um curso de especialização em Planejamento Urbano e Ambiental, propuseram que a Prefeitura firmasse um convênio com essas entidades e arcasse com o custo das mensalidades deles próprios e de outros técnicos da Prefeitura no curso. Em contrapartida, eles realizariam o diagnóstico e a elaboração das diretrizes para o desenvolvimento sustentável do município como produto de curso, que subsidiariam a elaboração do Plano Diretor.

Em 1999 os técnicos da prefeitura e alunos da UCG, sob a coordenação da ARCA realizaram o diagnóstico do município e elaboraram as diretrizes para o desenvolvimento sustentável.

Esse processo de elaboração do diagnóstico contou com a participação de órgãos da Prefeitura e percorreu as seguintes etapas:

- Seminário com o poder executivo;
- Levantamento de dados nos órgãos setoriais;
- Levantamento de dados em reuniões com a comunidade;
- Diagnóstico preliminar
- Seminários participativos:

- 1) Nas associações;
- 2) Com os conselhos municipais;
- 3) Na Câmara;
- 4) Abertos à comunidade;
- 5) para o poder executivo.

Em 2000, como resultado de um outro convênio entre a Prefeitura e a ARCA, foram elaboradas as minutas do Projeto de Lei das Diretrizes Estratégicas para o Desenvolvimento Sustentável do Município de Aparecida de Goiânia e novas audiências públicas foram realizadas.

Em 2001 a Prefeitura entregou à Câmara Municipal as minutas das leis e fez uma apresentação em PowerPoint do Plano. As leis foram aprovadas em dezembro de 2001 e sancionadas em janeiro de 2002.

Sancionado o Plano, a Prefeitura promoveu a sua exposição na Praça da Matriz, com o objetivo de divulgá-lo para a população. Não há, entretanto, uma publicação do Plano, o que ajudaria muito na sua divulgação.

São as seguintes leis que compõem os instrumentos de planejamento de Aparecida de Goiânia:

- Lei Complementar nº 004, de 30 de Janeiro de 2002 – “Dispõe sobre o Planejamento municipal Sustentável, sobre o Plano Diretor do Município de Aparecida de Goiânia, e dá outras providências”;
- Lei Municipal nº 2.245, de 30 de Janeiro de 2002 – “Dispõe sobre as diretrizes estratégicas do Plano Diretor para o planejamento do Município de Aparecida de Goiânia”;
- Lei Municipal nº 2.246, de 30 de Janeiro de 2002 – “Dispõe sobre a Política de Ordenamento para o Crescimento e Desenvolvimento estratégico (POCDE) do Município de Aparecida de Goiânia”;
- Lei Municipal nº 2.248, de 30 de Janeiro de 2002 – “Dispõe sobre a criação do Fundo municipal de Desenvolvimento Ambiental Sustentável (FUMDAS) e dá outras providências”;

- Lei Municipal nº 2.249, de 30 de Janeiro de 2002 – “Dispõe sobre a delimitação do Perímetro Urbano”;
- Lei Municipal nº 2.250, de 30 de Janeiro de 2002 – “Dispõe sobre o parcelamento do solo na área urbana e rural do Município de Aparecida de Goiânia e estabelece outras providências urbanísticas”;
- Lei Complementar nº 005, de 30 de Janeiro de 2002 – “Dispõe sobre o zoneamento, uso e ocupação do solo, na área urbana e rural do Município de Aparecida de Goiânia e estabelece outras providências”;

A.2. Histórico do Município de Aparecida de Goiânia

O município de Aparecida de Goiânia possui uma área de 289 km² e faz parte da Microregião Goiânia integrando a Mesoregião Centro Goiano.

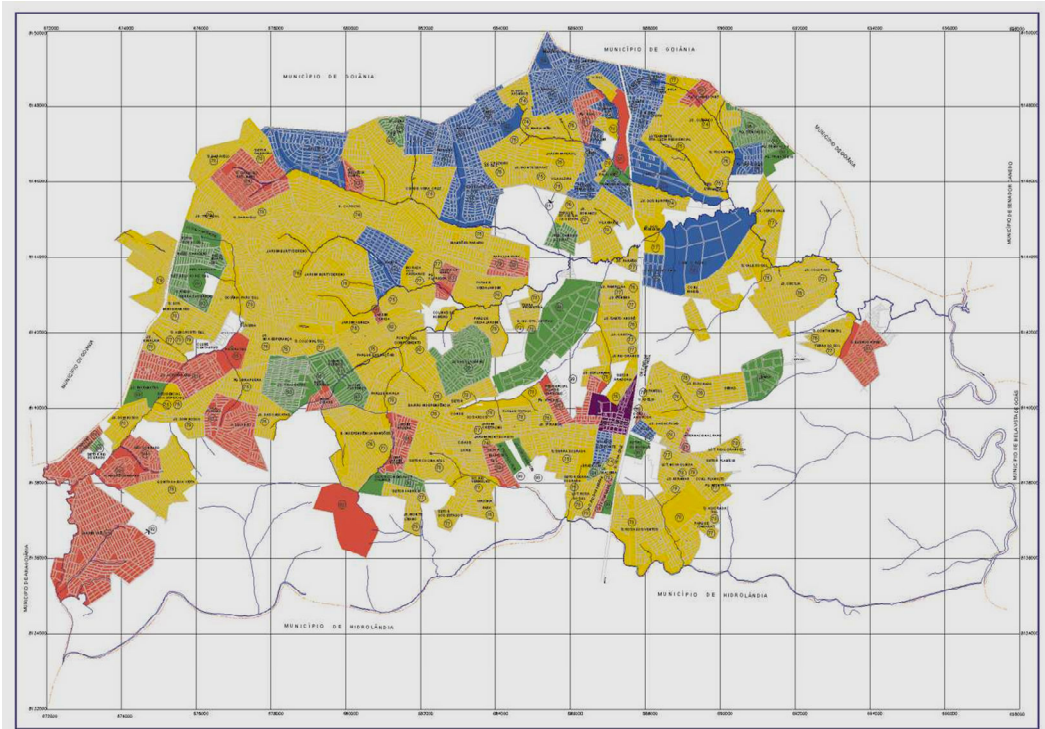
Em 1922 surgiu o arraial de Aparecida de Goiânia com a doação de terras por alguns fazendeiros da região para a construção de uma Igreja. Com a construção da capital, algumas glebas do que hoje é o território de Aparecida de Goiânia foram transferidas aos empreiteiros como parte do pagamento pelos serviços prestados em Goiânia;

Na década de 50 inicia-se o processo de parcelamento nas terras de Aparecida, então distrito de Goiânia;

- Mesmo com a fixação de algumas famílias próximo às jazidas de saibro, cascalho, brita e areia, estimulada pela crescente demanda da construção civil em Goiânia, a ocupação do território ainda era muito incipiente;
- Na década de 60, com a construção de Brasília, o estado de Goiás sofre um significativo movimento de migração vindo principalmente do norte e nordeste;
- Em 1963 Aparecida de Goiânia se emancipa;
- Com esse fluxo migratório Goiânia começa a sofrer uma pressão no processo de ocupação, e, visando resguardar um ambiente urbano qualificado, é elaborada a Lei de Parcelamento de 1971, que definia regras restritivas para o parcelamento e ocupação do

solo da capital -L.P.19714.

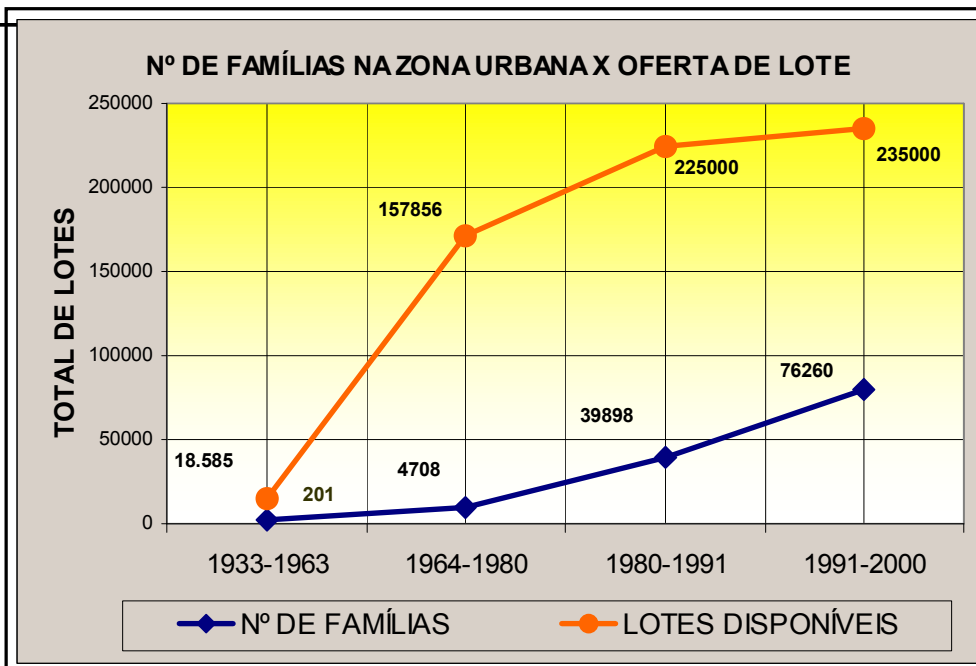
PREFEITURA MUNICIPAL DE APARECIDA DE GOIÂNIA



Mapa da Evolução dos Parcelamentos

Fonte: Plano Diretor 2001/SEPLAM

LEGENDA
 1922 FUNDAÇÃO DA CIDADE (11 DE MAIO DE 1922)
 DOAÇÃO DE PARTE DAS TERRAS DE 2 E 1/2 ALQUEIRES
 00/09/05 a 13/12/83
 14/11/83 a 19/12/80
 19/12/80 a 04/04/90
 05/04/90



- A doação de áreas públicas, a especulação imobiliária e assentamentos promovidos pelos Governos do Estado e pela Prefeitura agravam o quadro da ocupação urbana de Aparecida de Goiânia, nas décadas de 1980 e 1990.
- À época da elaboração do Plano, a zona urbana de Aparecida de Goiânia, segundo o Diagnóstico, era ocupada por 229 bairros e setores com apenas 32% dos lotes cadastrados ocupados. Aparecida de Goiânia é o grande exemplo de um espaço urbano de ocupação dispersa e marcada por grandes vazios.

No diagnóstico, os técnicos apontam os grandes problemas urbanos da cidade: estoque irrisório de áreas públicas para uso social (descumprimento da função social); carência de emprego provocando grande demanda por transporte; evasão fiscal; exploração predatória dos recursos naturais; comprometimento dos mananciais; formação de áreas de contaminação com resíduos urbanos; muitos bairros com baixa qualidade de vida; grande número de lotes vazios.

Constataram ainda a existência de uma população de 38.327, 7,75% da população vivendo em assentamentos subnormais, principalmente loteamentos irregulares e em um total de 1.652 domicílios viviam 7.599 pessoas em áreas de risco ou de proteção ambiental.

A.3. Caracterização sócio-demográfica e econômica do município de Aparecida de Goiânia

População rural e urbana

O município de Aparecida de Goiânia registrou em 2007 uma população total de 475.303 habitantes. Foi um dos municípios que experimentou as maiores taxas de crescimento no Estado de Goiás. Sua população em 1991 era de 178.483 habitantes, em 2000 de 336.392 habitantes. As taxas de crescimento foram de 7,3% (conforme se observa nas tabelas 1 e 2 abaixo apresentadas) enquanto que a taxa média de crescimento anual da população metropolitana vem se mantendo em 3,2% desde o Censo de 1991. A Taxa de urbanização de Aparecida de Goiânia em 1991 era de 98,4%, em 2000 de 99,7%.

Tabela 1 – Aparecida de Goiânia - População total, urbana e rural – 1980 a 2007

Ano Referência	População		
	População	Urbana	Rural
1980	42.627 hab	20.699 hab	21.928 hab
1991	178.483 hab	175.555 hab	2.928 hab
1996	265.868 hab	265.868 hab	-
2000	336.392 hab	335.547 hab	845 hab
2001	355.171 hab	-	-
2002	369.617 hab	-	-
2003	385.037 hab	-	-
2004	417.409 hab	-	-
2005	435.323 hab	-	-
2006	453.104 hab	-	-
2007	475.303 hab	-	-

Fonte : IBGE

NOTA: 1980, 1991 e 2000 - Censo Demográfico; 1996 – Contagem; 2001 a 2006 - Estimativa 01/07; 2007 - Contagem.

(*) população de 2007 estimada e, portanto, não há dados para a população urbana e rural.

Tabela 2

Anos	Taxa Geométrica de Crescimento – 1991 a 2007						
	1991/1996	1991/2000	1996/2000	1996/2007	2000/2005	2000/2006	2000/2007
Anos	691.960	974.891	1.064.165	1.428.029	1.642.215	1.883.677	2.198.429
Taxa (%)	8,30%	7,30%	6,06%	5,42%	5,29%	5,09%	5,06%

Fonte : IBGE

NOTA: 1980, 1991 e 2000 - Censo Demográfico; 1996 – Contagem; 2001 a 2006 - Estimativa 01/07; 2007 - Contagem.

(*) população de 2007 estimada e, portanto, não há dados para a população urbana e rural.

Alguns Indicadores

Tabela 3

Indicadores para identificação do nível de integração na dinâmica da aglomeração dos grandes espaços urbanos brasileiros - Região Metropolitana de Goiânia e Região de Desenvolvimento Integrado de Goiânia							
Espaço Urbano Municípios da RMG e RDIG - Área Metropolitana: Aparecida de Goiânia	Indicadores				Fatorial		Integração na Dinâmica da Aglomeração
	Taxa Crescimento Populacional Total (1991/2000)	Densidade (Hab/ Km2) 2000	Número de Pessoas que trabalham ou estudam em outro município 2000	% de pessoas que trabalham ou estudam em outro município 2000	Escore	Índice	
	7,3	1.166	76.282	33,11	1,66	0,9	Muito Alta

Fonte: Metrodata – Relatório de Pesquisa Como Anda a Metrôpole Goianiense, 2005 - Observatório das Metrôpoles: núcleo Goiânia

Além de Senador Canedo é o único município que apresenta integração muito alta na dinâmica da aglomeração. Pode-se afirmar que mais de 90% dos deslocamentos desses municípios se dirigem para o pólo metropolitano.

Tabela 4

Indicadores para Identificação da Condição Social dos grandes espaços urbanos brasileiros - 2000									
Espaço Urbano Municípios da RMG E RDIG – Área Metropolitana	Número de pessoas pobres	Número de domicílios Carentes	Número de domicílios deficientes	IDH	ICH	Taxa de pobreza	Índice de pobreza	Índice da condição social	Classe
Aparecida de Goiânia	76.832	9.498	66.818	0,764	0,670	22,84	0,772	0,721	3

Fonte: Metrodata – Relatório de Pesquisa Como Anda a Metrópole Goianiense, 2005 - Observatório das Metrópoles: núcleo Goiânia

Tabela 5

Indicadores para Identificação da Condição Social dos grandes espaços urbanos brasileiros - 2000									
Espaço Urbano Municípios da RMG E RDIG – Área Metropolitana	Número de pessoas pobres	Número de domicílios Carentes	Número de domicílios deficientes	IDH-M	ICH	Taxa de pobreza	Índice de pobreza	Índice da condição social	Classe
Aparecida de Goiânia	76.832	9.498	66.818	0,764	0,670	22,84	0,772	0,721	3

Tabela 6

Percentual dos indicadores de pobreza, domicílios carentes e domicílios deficientes - 2000							
ESPAÇO URBANO - REGIÃO METROPOLITANA DE GOIÂNIA E REGIÃO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE GOIÂNIA	Número de pessoas pobres	%	Número de domicílios carentes	%	Número de domicílios deficientes	%	
Aparecida de Goiânia	76.832	25,4	9.498	28,4	66.818	35,1	

Fonte: Metrodata – Relatório de Pesquisa Como Anda a Metrópole Goianiense, 2005 - Observatório das Metrópoles: núcleo Goiânia

A quantidade de domicílios deficientes fica próxima aos da capital.

Tabela 7

Índice de Desenvolvimento Humano Municipal		
	1991	2000
IDH-M	0,677	0,764
IDH-M – Renda	0,610	0,659
IDH-M – Educação	0,763	0,880
IDH-M – Longevidade	0,658	0,753

Fonte: Atlas de Desenvolvimento Humano – PNUD
Classificação segundo IDH: **Elevado** (0,800 e superior); **Médio** (0,500 - 0,799); **Baixo** (abaixo de 0,500)

O IDH de Aparecida de Goiânia é classificado como médio, 0,764 em 2000. Evoluiu positivamente e 1991 a 2000, mas a menor evolução se deu no item renda.

Evolução da PEA

Tabela 8

Anos	Pessoas Economicamente Ativas		Variação (%)
	1991	2000	
População	73.605	165.017	124,2

Fonte: Censos demográficos 1991 e 2000, IBGE.

A evolução da PEA foi de 124,2%, acompanhando o crescimento da população.

População por Renda

A faixa de rendimento nominal mensal familiar com maior concentração é a de 3 a 5 salários mínimos, seguida de mais de 5 a 10 salários mínimos.

Tabela 9

Classes de rendimento nominal mensal familiar - 2000		
Classes de Rendimento nominal mensal Familiar	Aparecida de Goiânia	%
Total	97.249	100,0
Até 1/4 sm	263	0,3
Mais de 1/4 a 1/2 sm	592	0,6
Mais de 1/2 a 3/4 de sm	958	1,0
Mais de 3/4 a 1 sm	6.409	6,6
Mais de 1 a 1 1/4 sm	2.354	2,4
Mais de 1 1/4 a 1 1/2 sm	5.050	5,2
Mais de 1 1/2 a 2 sm	11.526	11,9
Mais de 2 a 3 sm	16.015	16,5
Mais de 3 a 5 sm	23.312	24,0
Mais de 5 a 10 sm	19.839	20,4
Mais de 10 a 5 sm	4.202	4,3
Mais de 15 a 20 sm	1.483	1,5
Mais de 20 sm	1.766	1,8
Sem rendimento	3.480	3,6

Fonte: Censos demográficos 1991 e 2000, IBGE.

Tabela 10

Classes de rendimento nominal mensal familiar per capita - 2000		
Classes de Rendimento nominal mensal Familiar per capitã	Aparecida de Goiânia	%
Total	97.249	100,0
Até 1/8 sm	602	0,6
Mais de 1/8 a 1/4 de sm	3.026	3,1
Mais de 1/4 a 1/2 sm	13.496	13,9
Mais de 1/2 a 3/4 de sm	14.211	14,6
Mais de 3/4 a 1 sm	15.659	16,1
Mais de 1 a 1 1/4 sm	8.875	9,1
Mais de 1 1/4 a 1 1/2 sm	8.668	8,9
Mais de 1 1/2 a 2 sm	10.753	11,1
Mais de 2 a 3 sm	9.096	9,4
Mais de 3 a 5 sm	5.956	6,1
Mais de 5 a 10 sm	2.672	2,7
Mais de 10 sm	754	0,8
Sem rendimento	3.480	3,6
Sem declaração	-	-

Fonte: Censos demográficos 1991 e 2000, IBGE.

Déficit habitacional e déficit de acesso aos serviços de saneamento ambiental

Tabela 11

	Saneamento							
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Água-Extensão de Redes (m)	738.861	824.483	857.080	910.157	921.829	1.097.210	1.107.650	1.125.207
Água-Ligações (nº)	42.417	45.876	45.174	47.426	50.178	53.070	55.714	61.200
Esgoto-Extensão de Redes (m)	142.846	143.562	144.535	145.318	149.261	151.308	154.768	162.346
Esgoto-Ligações (nº)	8.116	8.588	11.899	12.487	13.194	14.297	16.170	17.680

Fote: Saneago

NOTA: [1] Atendido pela Prefeitura

[2] Atendido pela FUNASA

[3] Gestão autônoma

A Saneamento de Goiás S/A – SANEAGO é a concessionária do serviço de saneamento básico em Aparecida de Goiânia. A empresa dividiu a cidade em dois setores: um refere-se a parte conurbada com Goiânia cujas informações estariam contidas na grande de Goiânia e o outro setor, refere-se ao restante do município que é administrada pelo escritório da SANEAGO de Aparecida.

Segundo o boletim de informação da SANEAGO a população urbana de Aparecida, abrangida pelo escritório local, é de 146.458 habitantes, desse total 28.165 são abastecidos por área tratada, o que corresponde a 19% do total.

De acordo com o relatório diagnóstico encontram-se fase de construção cinco reservatórios: um com capacidade para 1.000m³ no Jd. Tiradentes; dois no Independência Mansões – um elevado com 50m³ e um de 3.000m³ sobre o solo e dois no Jd. Monte Cristo – um elevado de 200m³ e um apoiado de 500m³.

Em 2001, a população era abastecida por 334.145 metros de rede com 28.165 ligações, sendo 26270 residenciais, 957 comerciais, 658 industriais e 280 públicas. Com a extensão das redes e a construção dos novos reservatórios, a SANEAGO prevê um acréscimo de 30% do atendimento total.

Poucos bairros de Aparecida de Goiânia contam com rede de esgoto sanitário, e nem todos tem atendimento total, perfazendo uma rede de 82 Km com pouco mais de 4.000 ligações. Cerca de 80% da população urbana adota soluções individualizadas através de fossas, quase sempre fora das especificações técnicas, acarretando uma contaminação do lençol subterrâneo,

com conseqüente comprometimento da saúde da comunidade. Há ainda situações onde o esgoto sanitário é lançado nas ruas, sarjetas ou diretamente das edificações no manancial mais próximo. Em vários pontos são identificadas ligações clandestinas do esgoto doméstico na Rede Coletora de Água Pluvial.

Aparecida de Goiânia está sendo beneficiada com recursos do PAC já contratado pelo Governo do Estado de Goiás. Será construído o Sistema de Esgotamento Sanitário com previsão de implementação no período de maio de 2008 a maio de 2010, com um total de investimento da ordem de R\$ 20.207.411,40. O repasse total do Governo Federal é de R\$ 18.186.670,26 e a contrapartida do Governo do Estado de R\$ 2.020.741,14.

Não há referências no plano sobre déficit habitacional da cidade de Aparecida de Goiânia.

A.2. Localização do município em tipologia

Na tipologia municipal produzida pelo Observatório das Metrópoles, Aparecida de Goiânia enquadra-se no tipo Aglomerados e Centros Regionais do Centro-Sul – tipo B. Seu grau de integração à capital é alto.

A.3. Estudos subsidiários do plano diretor

O plano diretor de Aparecida de Goiânia teve como estudo subsidiário o Diagnóstico Básico sobre o município. Esse documento contém os dados levantados e as análises urbanas e ambientais sobre o território e sua ocupação, cujo objetivo foi embasar a composição de diretrizes para o desenvolvimento urbano e ambiental nos princípios da sustentabilidade, e fundamentar os demais documentos que compõem o Plano Diretor.

A.4. Histórico dos planos diretores de Goiânia

Aparecida de Goiânia não possuía Plano Diretor antes do atual. Possuía os seguintes instrumentos legais:

1) Lei Nº 548 de 12/10/85 - Lei de Perímetros do Município de Aparecida de Goiânia. Atualmente vigora em Aparecida a Lei Nº 548 de 12/10/85, que descreve as seguintes áreas: Perímetro Urbano do Núcleo da Sede, Áreas Urbanas Isoladas, Núcleo do Perímetro Urbano do Distrito de Vila Brasília, Área Urbana Isolada - Vila Brasília e Zona Rural ou “Zona da Mata”.

A Lei Municipal sobre Perímetro possui redação lacunosa, deixando muitos trechos do perímetro sem descrever e por vezes sem fechamento. Uma grande área parcelada, não é sequer citada, ou incorporada aos perímetros descritos. Não é feita referência às glebas de terras sem parcelamento. Quanto à Zona rural é apresentada como “Zona da Mata”, porém sem a menor descrição de perímetro.

Diante deste instrumento legal que não atende ao seu papel imprescindível para planejamento urbano torna-se evidente a dificuldade de entendimento e aplicação da lei aos processos de aprovação de novos parcelamentos, por parte da administração local, fragilizando a restrição uso do território para fins urbanos.

2) Lei orgânica do Município

3) Plano Plurianual do Município de Aparecida de Goiânia - 1998-2001 –Lei Nº 1697, de 09/12/97.

4) Lei Municipal Nº 1.699, de 19/12/97, aprovada definindo áreas destinadas a expansão dos setores industrial e comercial.

5) Lei Municipal Nº 1.707, de 19/12/97, aprovada o Regulamento de Ocupação do Solo Urbano de Aparecida de Goiânia e dá outras providências. Título I – Parcelamento do Solo urbano do município de Aparecida de Goiânia / Título III – Das áreas para motéis e similares e edificações verticais.

6) Lei de Postura

7) Lei de Parcelamento

8) Código de Edificações

A.5. Do conteúdo e da linguagem do plano

O Plano não apresenta glossário ou documento explicativo. Sua linguagem é técnica.

A.6. O plano e orçamento municipal.

O Plano não estabelece prioridades de investimentos e não as relaciona aos ciclos de elaboração orçamentária. Define apenas áreas prioritárias de investimento público.

A.7. Estratégia econômica / sócio-territorial para desenvolvimento do município

O Plano Diretor de Aparecida de Goiânia apresenta claramente uma estratégia econômica/sócio-territorial para o desenvolvimento do município. A Lei nº 2.246, de 30 de janeiro de 2002 – dispõe sobre a política de ordenação para o crescimento e desenvolvimento estratégico (POCDE).

A referida lei busca sistematizar a ocupação racional e sustentável do território coordenando as ações municipais de forma integrada, e estabelecendo prioridades de investimentos públicos e otimizando o uso dos recursos para qualificação do ambiente antropizado. Esta política se constitui de um desdobramento das diretrizes do planejamento¹, em propostas de ações municipais integradas para os temas de parcelamento urbano, uso do solo, habitação, infraestrutura, equipamentos e serviços urbanos e meio ambiente.

Com o intuito de viabilizar a gerência das ações municipais, foram definidas seis áreas programas, às quais estará vinculado um conjunto diferenciado de procedimentos da administração municipal. Estes procedimentos levam em consideração padrões dentro da diversidade de características, tendências e ou potencialidades quanto à ocupação, densidade, infra-estrutura existente, equipamentos e serviços públicos implementados, acessibilidade e paisagem urbana.

As seis áreas programas dentro da área urbana foram assim classificadas:

1. Áreas impróprias para ocupação (AIO);

Conceito: Áreas consideradas impróprias ou de risco para ocupação ou de interesse de preservação ambiental por apresentarem uma ou mais das seguintes características:

- Declividade acima de 30% (conforme lei federal 6766/79);
- Solo frágil propício a erosões;
- Inviabilidade financeira para implantação de serviços e equipamentos públicos e infra estrutura, principalmente por serem áreas desarticuladas das áreas mais adensadas;
- Presença de matas naturais remanescentes;

¹ Município de Aparecida de Goiânia. *Diretrizes Estratégicas do Planejamento* (2001).

- Estarem inseridas na zona de proteção ambiental;
- Estarem inseridas na área rural;
- Terem a superfície alterada por causa de exploração mineral ou em função de aterro ou depósito de lixo;
- Potencialidade para comporem o índice de 20% de área verde municipal.

Objetivo(s): Evitar a urbanização, degradação ou adensamento dessas áreas, racionalizar o espaço urbano de forma a potencializar os recursos públicos e diminuir as desigualdades de acesso aos bens públicos e privados.

Instrumentos possíveis:

- Revogação e/ou cancelamento de loteamentos;
- Proibição de qualquer novo parcelamento, seja loteamento, desmembramento ou remanejamento;
- Inserção na lei do Zoneamento como Zona de Proteção Ambiental (ZPA);
- (Re)Inserção na área rural pela (re)definição da Lei de Perímetro Urbano;
- Inserção em programas da Política Habitacional;
- Banco de Lotes;
- Transferência do direito de construir;
- Operação urbana consorciada;
- Campanha de educação ambiental sobre a importância de não urbanização destas áreas;
- Divulgação da impossibilidade ou da não prioridade administrativa de aplicar recursos públicos em investimentos, infra-estrutura, serviços e equipamentos;

2. Áreas NÃO prioritárias para investimentos públicos (ANIP);

Conceito: Loteamentos com poucos lotes ocupados (abaixo de 10 por cento dos lotes ocupados), densidade populacional muito baixa, infra-estrutura precária, afastados das malhas centrais ou áreas mais adensadas, distantes de infra estrutura e serviços públicos existentes. Não foi aqui que adensou nos últimos anos: Tiradentes, etc:

Objetivo(s): Evitar a ocupação e o adensamento destas áreas o que consumiria grandes somas de recursos para infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos, colocando em prejuízo o atendimento de áreas mais adensadas.

Instrumentos possíveis:

- Redução de ITU sobre lotes vagos;
- Parceria entre municipalidade e proprietários de lotes, para suspensão de vendas dos lotes por um prazo mínimo de 10 anos, em troca de redução do IPTU sobre lote vazio, sob pena de recolher o IPTU retroativo, com correções e multas, no caso de descumprimento do acordo;
- Majoração do IPTU nos primeiros anos após o habite-se da primeira construção no lote após a aprovação desta política;
- Aplicação de programas da Política de Habitação;
- Banco de Lotes;
- Transferência do direito de construir;
- Operação urbana consorciada;
- Divulgação da impossibilidade ou da não prioridade administrativa de aplicar recursos públicos em investimentos, infra-estrutura, serviços e equipamentos;

3) Áreas prioritárias para ocupação (APO);

Conceito: Áreas dentro do perímetro urbano com melhor atendimento em serviços públicos e infra-estrutura, e que mesmo adensadas ainda dispõem de um “quantum” de lotes vagos, passíveis de serem ocupados em consonância com as definições do uso do solo disposto em lei específica e as áreas da ADE onde for aprovado o parcelamento para fins urbanos.

Objetivo(s): Estimular a ocupação ordenada destas áreas visando concentrar a população de forma a:

- Otimizar o aproveitamento da infra-estrutura, serviços e equipamentos públicos já instalados;
- Melhorar as condições de segurança pública;

- Erradicar os problemas causados por depósitos de lixo e presença de mato em lotes baldios;
- Estimular a organização comunitária.

Instrumentos possíveis:

- Aplicação do instrumento - Parcelamento, edificação ou utilização compulsória do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, compulsório;
- Aplicação do IPTU progressivo sobre do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado;
- Redução do IPTU durante os primeiros três anos após o habite-se da primeira edificação no lote;
- Definição de zona urbana com índices urbanísticos mais elevados;
- Integração com programas de habitação;
- Complementação e melhoria dos serviços, equipamentos e infra-estrutura pública;
- Parceria com o setor imobiliário e da construção civil no incentivo à ocupação desta área;
- Operação Urbana Consorciada;
- Aplicação do direito de preempção.

4) Área prioritária para investimentos públicos (APIP);

Conceito: Áreas com uma densidade populacional mais elevada e com uma infra-estrutura precária ou até ausente.

Objetivo(s): Melhorar a qualidade de vida e as condições de segurança pública nos bairros mais consolidados e despertar no morador o interesse de se solidarizar com o poder municipal na implantação e manutenção dos benefícios.

Instrumentos possíveis:

- Captação de recursos internacionais, federais e estaduais de programas afins para viabilizar a implantação prioritária de infra-estrutura, serviços e equipamentos públicos nestas áreas;
- Veiculação de campanhas educativas para que a comunidade seja parceira na manutenção do bem público de forma a garantir o melhor aproveitamento dos benefícios instalados;
- Parcerias com a iniciativa privada ou organizações não governamentais para incremento do trabalho social;
- Elaboração de cadastro das habitações em situação precária de salubridade e de segurança, para inserção no programa de habitação popular municipal;
- Envolvimento da comunidade em programas locais de melhoria da paisagem urbana tais como calçamento, arborização, pintura dos muros, roçagem e limpeza de lotes baldios, despejo de lixo em locais apropriados, etc.
- Operação Urbana Consorciada;

5) Áreas para o desenvolvimento estratégico (ADE);

Conceito: Áreas ainda não loteadas e adjacentes às áreas centrais e/ou adensadas, com deficiência de áreas públicas.

Objetivos:

- Atendimento futuro a uma possível demanda do mercado imobiliário sem criar mais ônus ao poder público quanto ao atendimento dos serviços e infra-estrutura.
- Obtenção de contrapartida em áreas públicas e lotes para o programa de habitação popular municipal;
- Integração da malha urbana já consolidada, através de novas vias de circulação, estabelecendo ligações que favoreçam a circulação e o deslocamento de pessoas.

Instrumentos possíveis:

- Aprovação de novos loteamentos desde que atendam a um percentual mínimo de **40%** para áreas públicas municipais, vias de circulação e área verde e disponibilizem **15%** dos lotes para o banco de lotes da prefeitura;
- Condicionamento do desenho dos novos parcelamentos à integração das malhas urbanas adjacentes.
- Transformação em zonas da Lei do Zoneamento com índices urbanísticos mais elevados.
- Aplicação do direito de preempção.
- Operação Urbana Consorciada;

Obs: As áreas partes da ADE onde houver aprovação e registro do parcelamento para fins urbanos automaticamente serão transformadas em APO.

6) Áreas para CRESCIMENTO ACOMPANHADO (ACA);

Conceito: Áreas parceladas já ocupadas parcial ou totalmente, que não estarão incorporadas a nenhum programa específico para seu desenvolvimento.

Objetivo(s): Acompanhar o processo natural de ocupação do solo de forma assegurar a ordenação de seu desenvolvimento em consonância com a POCDE e Lei de uso do solo do Município.

Instrumentos possíveis:

- Aplicação da Lei de Zoneamento e demais instrumentos de ordenamento territorial previstos na Lei de Planejamento Municipal Sustentável.
- Monitoramento da POCDE.

B. Acesso à terra urbanizada

Embora o Plano Diretor de Aparecida de Goiânia estivesse pronto quando foi aprovado o Estatuto da Cidade, ele foi adaptado à nova lei. Reproduz assim as diretrizes do Estatuto da Cidade.

Consta no plano como princípios norteadores do mesmo: 1) estimular o desenvolvimento do município nas áreas ambiental, social, econômica, administrativa, cultural e técnica, buscando melhorar a qualidade de vida de todos os munícipes; 2) proteger, preservar e recuperar o meio ambiente natural e construído, o patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico; 3) definir normas para distribuição espacial da população e das atividades econômicas de forma a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente; 4) impedir a utilização inadequada dos imóveis urbanos e rurais, a proximidade de usos incompatíveis e/ou inconvenientes e uso excessivo e inadequado em relação à infra-estrutura existente; 5) promover a integração e a complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento sócio-econômico do Município e do território sob sua área de influência; 6) adotar padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência; 7) garantir o direito à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações; 8) viabilizar a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização; 9) promover uma gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento municipal; 10) estimular a cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social; 11) integrar as informações entre as entidades e órgãos da Administração Municipal, a fim de facilitar os processos de decisão e coordenação das atividades governamentais.

B.1. A função social da propriedade

O plano diretor baseia-se no Planejamento Municipal Sustentável e tem como um de seus objetivos o desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade, visando garantir e estabelecer normas de ordem pública e interesse social que regulem o uso da propriedade urbana e rural em prol do bem coletivo, de forma a diminuir as desigualdades de acesso aos bens públicos e privados, protegendo o meio ambiente, principalmente os ativos hídricos, ordenando o uso e a ocupação do território e integrando a população no processo de planejamento de forma a garantir o desenvolvimento sustentável. De acordo com o plano, a propriedade imobiliária cumpre a sua função social quando vem a ser utilizada na realização de atividade de interesse urbano ou rural cumprindo os seguintes requisitos: 1) otimização de uso, na área urbana, adequado à disponibilidade de infraestrutura, de serviços e equipamentos públicos e comunitários; 2) uso compatível com as condições de preservação e manutenção da qualidade do meio ambiente e da paisagem urbana e rural; 3) garantia de segurança e saúde de seus usuários e da vizinhança.

B.2. Controle do uso e Ocupação do solo

O plano estabelece o zoneamento da área rural e da área urbana². Embora, não estejam claramente definidos no plano os objetivos desse zoneamento, está implícito que a divisão do territorial em zonas de usos tem por objetivo o planejamento sustentável que embasa o plano diretor de Aparecida de Goiânia (cujos objetivos já foram aqui apresentados). Além do zoneamento, o plano estabelece normas gerais de parcelamento, uso e ocupação do solo. Estas normas estão definidas nas seguintes leis: 1) Lei da Política para o Crescimento e Desenvolvimento Estratégico (POCDE); 2) Lei de parcelamento do solo; 3) Lei de zoneamento.

B.3. Perímetro Urbano e Parcelamento do Solo

O Plano dispôs sobre a definição do Perímetro Urbano. Considera o território do município de Aparecida de Goiânia dividido em áreas urbanas e áreas rurais e o Perímetro Urbano circunscreve as áreas urbanas. Define área urbana como as áreas já parceladas para fins urbanos, as áreas ainda não parceladas disponíveis à expansão urbana nos cinco anos após a aprovação desta Lei e as áreas não

² O zoneamento encontra-se demarcado em mapas e delimitado por perímetro, conforme consta no anexo.

parceláveis de proteção ambiental. A área rural corresponde a área destinada às atividades agropecuárias, extrativistas e de proteção ambiental, não sendo permitido parcelamento para fins urbanos.

A delimitação do Perímetro Urbano é definida de forma a atender o crescimento urbano do município nos cinco anos seguintes à aprovação da Lei do Perímetro Urbano, conforme a projeção da população municipal obtida através da taxa de crescimento populacional do município.

Calculou-se a população urbana futura para os próximos 10 anos com base nos dados do IBGE, com revisão prevista em 5 anos. Para 2007 a população foi calculada entre 454.441 e 491.092. Pela última contagem do IBGE, em 2007, ela atingiu 475.303, portanto, na média do cálculo feito. Para 2010 a população prevista é de 508.680 e 571.753.

O cálculo do crescimento urbano considerou as variáveis: Manteve a área já parcelada por considerar que o município não precisa de uma área de expansão até 2010. Considerou ainda que a demanda máxima para lotes urbanos em Aparecida de Goiânia até 2010 fica abaixo da oferta de lotes existentes em 1999 e que a ocupação chega no máximo a 78%. Em 1999 havia 233.535 lotes urbanos, um excedente de até 70.616 lotes urbanos vagos.

O objetivo do Perímetro Urbano foi o de evitar o crescimento desordenado e a dispersão da população e controlar a especulação imobiliária, otimizar o atendimento da população com serviços e infra-estruturas básicos.

O Plano não previu área de expansão urbana por considerar que a área urbana já existente atenderá a necessidade da população até 2010. O Perímetro Urbano circunscreverá as áreas já parceladas com inclusão de algumas áreas de desenvolvimento estratégico ainda não parceladas voltadas ao desenvolvimento da cidade nas áreas centrais.

A questão do parcelamento do solo é tratada em legislação específica³, onde estão definidas regras para o parcelamento do solo urbano. Assim, definiu-se que: 1) somente será permitido parcelamento do solo para fins urbanos no município em área urbana; 2) Mesmo em área urbana, não será permitido parcelamento do solo: a) em terrenos alagadiços e sujeitos a inundação; b) em terrenos que

³ Lei Municipal nº 2.250, de 30 de Janeiro de 2002 – “Dispõe sobre o parcelamento do solo na área urbana e rural do Município de Aparecida de Goiânia e estabelece outras providências urbanísticas”;

tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados; c) em terrenos com declividade igual ou superior a 30%; d) em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação ou a implantação de infraestrutura; e) em Área de Preservação Ambiental (APA) e nas Zonas de Preservação Ambiental I e II (ZPA-I e ZPA II) da lei de Zoneamento; f) em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis; g) fora das áreas de Desenvolvimento Estratégico, definidas na Lei de Política de Ordenação para o Crescimento e Desenvolvimento Estratégico, enquanto a ocupação não atingir 85% dos lotes existentes no município; h) em áreas lindeiras de rodovias, dutos e linhas de transmissão, numa faixa mínima, de 30 (trinta) metros de cada lado.

B.4. Coeficientes e Zonas

Das Zonas

O plano define a área urbana do território de Aparecida de Goiânia como aquela circunscrita pelo perímetro urbano e fracionada em forma de Zonas de Uso. As Zonas de Uso são frações da área urbana que, pelas suas características, admitirão usos compatíveis com seu potencial, condicionando uma ocupação ordenada e funcional. A área urbana se compõe das seguintes Zonas de Uso:

- 1) Zona Residencial de Baixa Densidade;
- 2) Zona Residencial de Media Densidade;
- 3) Zona Residencial de Alta Densidade;
- 4) Zona Mista de Baixa Densidade;
- 5) Zona Mista de Média Densidade;
- 6) Zona de Atividade Econômica I;
- 7) Zona de Atividade Econômica II;
- 8) Zona Industrial;

- 9) Zona de Influência da Rodovia e Anel Viário;
- 10) Zona de Proteção Ambiental I;
- 11) Zona de Proteção Ambiental II;
- 12) Zona de Proteção Ambiental III;
- 13) Zona de Proteção Ambiental IV;
- 14) Zona de Desenvolvimento Estratégico.

No que se refere a zona rural a lei de Zoneamento do município define a Zona de Desenvolvimento Rural (ZDR). Essa é destinada aos usos rurais, propostas em função da análise integrada de diversos condicionantes do meio físico, objetivando o aproveitamento dos recursos naturais e o desenvolvimento das atividades agro-pastoris de forma compatível com a preservação ambiental.

A Lei de Zoneamento define para cada Zona acima identificada os coeficientes e parâmetros de utilização. Contudo, não há definição de como se calculam os coeficientes de aproveitamento. Não foram identificados o estabelecimento de zoneamento e de políticas específicas para as áreas centrais e sítios históricos. Contudo, foi definido zoneamento para áreas de proteção ambiental conforme pode ser observado acima.

Dos parâmetros para o uso e ocupação do solo

Segundo consta no plano a ocupação do solo e o aproveitamento máximo admitido são determinados pelos seguintes instrumentos normativos:

- 1) área dos lotes, que define a área mínima dos lotes;

- 2) coeficiente de aproveitamento, que define a área máxima a ser construída no lote e esta área é obtida pela multiplicação do coeficiente pela área do lote;
- 3) índice de ocupação, que define a porcentagem máxima do lote a ser edificada no subsolo, pavimento térreo e demais pavimentos, isto é, a relação entre a área ocupada pela projeção horizontal da construção e a área do lote;
- 4) índice de permeabilidade, que define a parcela mínima de solo permeável do lote, destinada à infiltração de água, com função principal de recarga do lençol freático, prevenção de enchentes e melhoria do clima na área urbana;
- 5) recuos ou afastamentos, que definem as distâncias medidas perpendicularmente a partir das divisas do lote, entre estas e os limites externos da projeção horizontal da edificação, classificados em:
 - 6) recuo frontal, medido em relação a todas as divisas do lote com logradouros ou áreas verdes públicas;
 - 6.1) recuo lateral medido em relação a cada divisa lateral do lote com outro lote; e
recuo de fundo medido em relação a divisa de fundo do lote com outro lote;
 - 6.2) área non-aedificandi, qual poderá ser superposto a qualquer zona, define a área do lote que não pode ser edificada, seja por razões de proteção contra os perigos da linha de alta tensão ou para deixar aberto corredores de transmissão de telecomunicações, além de garantir percentuais de preservação ambiental.

Das definições de subutilização, não utilização e terreno vazio

O plano diretor e as leis complementares não trazem as definições de subutilização, não utilização e terreno vazio.

B.5. ZEIS ou AEIS

O plano diretor não define as Áreas de Especial Interesse social ou Zonas de Especial Interesse Social (AEIS/ZEIS).

B.6. Avaliação geral do zoneamento em relação ao acesso à terra urbanizada

Não é possível afirmar que o Plano Diretor de Aparecida de Goiânia favoreça o acesso à terra urbanizada pelas classes populares. Define a área mínima dos lotes em 360m, permite o uso misto em algumas zonas, não faz referência à possibilidade de existência de mais de uma unidade residencial no lote. A preocupação que orientou o zoneamento foi a densidade das zonas.

B.7. Instrumentos de Política Fundiária

Segundo consta do plano, os instrumentos de política fundiária regem-se por legislação que lhes é própria. Os instrumentos previstos demandam dispêndio de recursos por parte do Poder Público Municipal devendo, portanto, ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil. Não existe a definição de prazos para a aplicação desses instrumentos.

O plano apresenta, além dos identificados na tabela abaixo, alguns outros instrumentos de política urbana, entre eles: banco de lotes⁴, disciplina do parcelamento, disciplina do uso e da ocupação do solo e imposto seletivo sobre a propriedade predial e territorial urbana – IPTU.

Disciplina do Parcelamento: A disciplina do parcelamento é o instrumento que define quais os parâmetros que deverão ser atendidos para se elaborar projetos e implantar obras de parcelamento, de forma a atender aos princípios do Planejamento Municipal Sustentável e orientar o desenvolvimento territorial dentro dos objetivos do Plano Diretor do Município.

Disciplina do Uso e da Ocupação do Solo: A disciplina do uso e da ocupação do solo é o instrumento que define zonas de uso no território do município, determina parâmetros para as construções, estabelece regras para a instalação de diversas atividades, harmonizando-as e fazendo cumprir a função social da propriedade.

Imposto Seletivo sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU: O Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) seletivo é um instrumento administrativo e jurídico que visa estimular a Política para o Crescimento e Desenvolvimento Estratégico do Plano Diretor, e reforçar a obediência à disciplina do uso e da ocupação do solo urbano,

⁴ Discutido na parte referente a política habitacional.

utilizando-se da redução ou majoração das alíquotas previstas no Código Tributário. O IPTU seletivo aplicará redução na alíquota prevista no Código Tributário do Município nos seguintes casos: 1) Nas Áreas Prioritárias para Ocupação (APO) nos primeiros dois anos após o habite-se da primeira construção no terreno; 2) Nas Zonas de Proteção Ambiental, previstas na Lei do Zoneamento, sobre lotes que, além de atenderem às exigências dessa Lei, recuperem ou preservem a vegetação; 3) Nas Áreas Não Prioritárias Para Investimentos Públicos (ANIP) sobre lotes não edificadas. O IPTU seletivo aplicará majoração na alíquota prevista no Código Tributário do Município nos seguintes casos: 1) Sobre um ou mais imóveis do mesmo proprietário caso eles somem mais do que 2.500 (dois mil e quinhentos) metros quadrados; 2) Para imóveis que, após a aprovação da Lei de Zoneamento, sejam edificadas em desacordo com os parâmetros urbanísticos nela previstos.

	<i>Como se aplica¹</i>	<i>onde se aplica²</i>	<i>quando se aplica³</i>
<i>Edificação/Parcelamento Compulsórios IPTU progressivo no tempo</i>	<p>Considera-se parcelamento, edificação ou utilização compulsórios o instrumento pelo qual o poder público municipal pode condicionar o proprietário de lotes, glebas ou áreas não edificadas, subutilizado ou não utilizado a dar-lhe uso fazendo com que se cumpra a função social da referida área, gleba ou lote. As áreas municipais, sejam lotes ou glebas passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios do solo urbano deverão ser definidas levando-se em consideração a demanda populacional para moradia, trabalho, serviços e equipamentos públicos e a existência de infra-estrutura, sendo este instrumento prioritariamente aplicado nas “Áreas Prioritárias para Ocupação (APO)”, “Áreas Prioritárias para Investimentos Públicos (APIP)” e “Áreas para o Desenvolvimento Estratégico (ADE)” previstas na Lei da Política para o Crescimento e o Desenvolvimento Estratégico. (Já apresentada neste relatório).</p> <p>O Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, é um instrumento fiscal e administrativo de justiça social que visa combater acumulação de áreas não ocupadas no domínio de poucos e fazer cumprir a função social da propriedade e da cidade, estimulando sua disponibilização para o uso e ocupação indicados na Lei de Zoneamento. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos referentes ao parcelamento, edificação ou utilização compulsória do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, o Poder Público procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos. Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o órgão municipal público competente poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.</p>	APO, APIP, ADE.	O plano não define.
<i>Outorga Onerosa (de direitos de construção ou alteração de usos)</i>	A outorga onerosa do direito de construir é o instrumento que fixa uma contrapartida financeira para que o proprietário ou usuário de um lote ou área urbana possa usufruir do coeficiente de aproveitamento adotado acima do básico, conforme estabelece cada zona de uso definida pela Lei de Zoneamento. Para os efeitos desta Lei, coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno. A	O plano não especifica	O plano não define.

	Lei de Zoneamento definirá os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infra-estrutura existente e o aumento de densidade esperado em cada área. A Lei do Zoneamento estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir, determinando a fórmula de cálculo e a alíquota para a cobrança. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir comporão o Fundo Municipal para Desenvolvimento Ambiental Sustentável, e serão aplicados conforme Lei específica.		
ZEIS – Zonas de Especial Interesse Social	Não consta no plano.	Não consta no plano.	Não consta no plano.
Operações Urbanas Consorciadas	Operação urbana consorciada é a realização de um conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, vantajoso para as partes envolvidas, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.	AIO, ANIP, APO, ADE.	O plano não define.
	Como se aplica¹	onde se aplica²	quando se aplica³
Transferência do Direito de Construir	Considera-se transferência do direito de construir o procedimento administrativo municipal que autoriza, a partir da doação de um imóvel privado ao poder público, o proprietário deste imóvel privado a exercer em outro local ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir referente a área doada. Só será permitida a transferência do direito de construir, quando o município, através do órgão público competente pelo Planejamento Municipal Sustentável e do COMDAS (Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental Sustentável), manifestar interesse no imóvel a ser doado por considerá-lo necessário para fins de: I – preservação de áreas de interesse ambiental e histórico; II – criação de parques públicos municipais; III– reestruturação viária.	AIO, ANIP, APIP	O plano não define.
EIV – Estudos de Impacto de Vizinhança	É o instrumento que descreve os efeitos positivos e negativos de um determinado empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, e define que medidas mitigadoras deverão ser aplicadas para que este empreendimento ou atividade não gere incômodo, risco ou constrangimento aos moradores e usuários da área em foco. Excetuam-se os templos religiosos. O EIV deverá ser apresentado nas seguintes situações: I - em caso de empreendimentos ou atividades que estejam enquadrados na classe de usos admissíveis na Lei de Zoneamento, quando o Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental Sustentável julgar necessário; II - em caso de empreendimentos ou atividades que possam comprometer a paisagem urbana, o patrimônio cultural e natural e a valorização imobiliária; III - em caso de um empreendimento ou atividades considerado pólo gerador de tráfego; IV - em caso de um empreendimento ou atividade ser considerado pela população residente na área e suas proximidades como causa de incômodo, de risco ou de constrangimento; V -em caso de obras públicas, exceto aquelas de infra-estrutura, com porte igual ou superior a 1000 (hum mil) metros quadrados; VI - nos casos de operação urbana consorciada e de transferência do direito de construir.	O plano não especifica	O plano não define.
Concessão de uso especial para moradia	Não consta no plano.	Não consta no plano.	Não consta no plano.
Direito de superfície	Não consta no plano.	Não consta no plano.	Não consta no plano.

<i>Direito de preempção</i>	Considera-se direito de preempção o procedimento administrativo da municipalidade, que confere ao Poder Público Municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares. Os casos de direito de preempção deverão, observando os princípios do Planejamento Municipal Sustentável, ser aprovado em Lei Municipal específica, contendo, no mínimo: I - delimitação da área onde incidirá o direito de preempção; II - prazo de vigência; III - a que finalidades se destinará as áreas. O direito de preempção será efetuado quando o Poder Público necessitar de áreas para: I - regularização fundiária; II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social; III - constituição de reserva fundiária; IV - ordenamento e direcionamento do crescimento urbano e da expansão urbana; V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários; VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes; VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental; VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.	APO, ADE	O plano não define.
------------------------------------	--	----------	---------------------

Observações:

- (1) Como se aplica – fazer uma descrição sucinta do funcionamento do instrumento.
- (2) Onde se aplica – identificar a relação com o zoneamento ou macrozoneamento.
- (3) Quando se aplica – verificar se a aplicação ocorre a partir da data de aprovação do plano; se há prazo para regulamentação; ou se há outras definições.

C. Acesso aos serviços e equipamentos urbanos, com ênfase no acesso à habitação, ao saneamento ambiental e ao transporte e à mobilidade

C.1. O plano diretor e a integração das políticas urbanas

Embora o plano diretor almeje uma abordagem integrada das políticas urbanas não estão definidas diretrizes, objetivos, metas e estratégias concretas para uma ação articulada das mesmas. Assim, parte do princípio de que as políticas de organização territorial devem ser integradas às políticas econômica, social e ambiental do município compondo um conjunto de normas estabelecidas em forma de planos, programas, diretrizes e leis municipais, mas não traz ações e programas que permitam que essa integração seja efetivada.

C.2. O plano diretor e a política de habitação

Diagnóstico

O relatório diagnóstico elaborado sobre Aparecida de Goiânia não apresenta informações acerca da questão habitacional no município. Há apenas uma breve menção quanto à existência de loteamentos irregulares, o que segundo consta no diagnóstico, demonstra a fragilidade de fiscalização e a ausência de governo e ordenação territorial do município. Não há qualquer referência quanto ao déficit habitacional, ou outras informações referentes à habitação no relatório diagnóstico.

Diretrizes

A lei de diretrizes estratégicas que compõe o plano diretor de Aparecida de Goiânia apresenta as seguintes diretrizes para a Habitação:

- Definir Política Municipal para Habitação: Para que se evite a segregação espacial e se combata a desigualdade no acesso à moradia;
- Criar o conselho e o fundo para Habitação: Para que as decisões relativas aos planos, programas e recursos voltados para a habitação visem especificamente minimizar os

impactos sociais de uma população sem moradia, e para que seja combatido o aproveitamento dos problemas sociais pela especulação imobiliária;

- Evitar a implantação de assentamentos populares impostos por outras esferas administrativas: Para que o município não seja condenado à situação arbitrária de absorver uma população migrante uma vez que não tem condições reais de lhe atender em serviços e infraestrutura pública considerando-se que mais de 80% de sua população residente ainda não conta com atendimento satisfatório. Estes assentamentos normalmente ocasionam uma significativa alteração populacional, fragilizando o processo de reordenamento territorial e comprometendo o plano de requalificação de espaço urbano e melhoria da qualidade de vida dos cidadãos residentes em Aparecida de Goiânia;
- Criar o banco de lotes através de novas definições dos índices urbanísticos para aprovação de loteamentos: Para que o município possa ter um estoque de lotes com potencialidade para se implantar os programas de moradia para baixa renda e amenizar os impactos sociais presentes.
- Buscar convênio com Instituições de Ensino e organizações não governamentais para implantação dos projetos de moradia: Para que o poder público qualifique os projetos e obras de habitação com tecnologias eficientes e respaldo técnico de profissionais, de forma viável e fundamentada em estudos de cultura, uso, ocupação e apropriação do espaço;
- Vincular os programas de moradia a outros de geração emprego e renda, promovidos pelas esferas do poder público e por entidades não governamentais: Para que a população beneficiada pelos programas habitacionais tenha condição de se manter e se integrar num novo contexto social, desmotivando a instalação de um mercado paralelo de compra e venda destas unidades habitacionais;
- Vincular os programas de moradia a outros de educação, saúde apoio social: Para que as famílias beneficiadas fortaleçam seu vínculo com a cidade e resgatem sua autoestima, favorecendo um novo cenário social.

No que se refere à habitação o plano diretor traz poucas considerações. Assim, remete essa questão para a criação futura das seguintes leis e instrumentos: Lei que cria o Conselho

Municipal de Habitação (COMHAB); Lei que cria o Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental Sustentável (COMDAS); Lei que cria o Fundo Municipal de Desenvolvimento Ambiental Sustentável (FUMDAS); Lei que cria o Fundo Municipal de Habitação (FUMHAB) e Lei de Política Habitacional.⁵

Argumenta-se que a criação dos mencionados conselhos (ambos de natureza consultiva e deliberativa) tem por função auxiliar a administração municipal na formulação, acompanhamento, atualização e implementação das diretrizes, dos planos, dos projetos e dos instrumentos do Planejamento Municipal Sustentável.

Já os Fundos municipais de Desenvolvimento Ambiental Sustentável e de Habitação possuem, segundo consta no plano, a finalidade de emprestar suporte financeiro ao desenvolvimento de projetos relacionados ao Planejamento Municipal Sustentável, tais como, proteção ambiental, *habitação popular*, implantação de equipamentos e serviços públicos e comunitários e operações urbanas consorciadas. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Ambiental Sustentável será gerido pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental Sustentável e o Fundo Municipal de Habitação pelo Conselho Municipal de Habitação.

Ainda no que diz respeito à questão habitacional o plano diretor prevê a criação de banco de lotes como um dos instrumentos a ser utilizado no Planejamento Municipal Sustentável. O Banco de Lotes é um instrumento que regulamenta a formação de um estoque de imóveis territoriais de domínio do poder público, com objetivo de fomentar a política de habitação integrada ao ordenamento da ocupação e uso do território urbano, buscando viabilizar o remanejamento das ocupações cadastrada nas Áreas Impróprias para Ocupação (AIO) e Áreas não prioritárias para Investimentos Públicos (ANPIP), para as Áreas prioritárias de Ocupação (APO), Áreas Prioritárias para Investimentos Públicos (APIP) e Áreas de Desenvolvimento Estratégico (ADE), definidas na Lei de POCDE⁶, além de favorecer a instalação de equipamentos públicos de atendimento social nas áreas de maior densidade e demanda. De acordo com o plano diretor o Banco de Lotes será gerido pelo Conselho Municipal de Habitação.

A formação do estoque de imóveis territoriais de domínio do poder público, para composição do banco de lotes poderá se dar por meio de:

⁵ Entre as leis acima mencionadas foram sancionadas até o momento a lei de criação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental Sustentável (COMDAS) e a Lei do Fundo Municipal de Desenvolvimento Ambiental Sustentável (FUMDAS).

⁶ Lei já apresentada anteriormente neste relatório. As áreas mencionadas acima também encontram-se definidas neste texto.

- I - operação urbana consorciada;
- II - disciplina de parcelamento;
- III - quitação de dívidas de particulares com o poder público municipal;
- IV - troca de imóveis entre particulares e o poder público;
- V - doação;
- VI - desapropriação;
- VII - aquisição.

A incorporação de imóveis territoriais ao domínio do poder público deverá, observando os princípios do Planejamento Municipal Sustentável, ser aprovado em Lei municipal específica, contendo, no mínimo:

- I - definição da área a ser atingida;
- II - levantamento topográfico cadastral da área;
- III - finalidades da operação;
- IV - parecer favorável pelo Conselho Municipal de Habitação;
- V - descrição dos benefícios concedidos pelo poder público aos particulares envolvidos;
- VI - documento de doação ou transferência registrada em cartório.

O plano define ainda que os imóveis que compuserem o Banco de Lotes só poderão ser utilizados em programas regulamentados pela Lei de Política Habitacional, inclusive equipamentos públicos de atendimento coletivo.

A lei do plano não apresenta considerações acerca de objetivos, prazos, articulação com outros níveis de governo, definição de critérios de gênero, etnia/raça ou outras políticas afirmativas, relacionados à habitação. Assim, considera-se que as definições estabelecidas quanto à política habitacional não são autoaplicáveis, uma vez que, o plano remete essas definições para leis específicas a serem criadas. Até o momento, conforme informado acima, apenas a Lei de criação do Conselho e Fundo municipais de Desenvolvimento Ambiental Sustentável foram sancionadas.

C.3. O plano diretor e a política de mobilidade e transporte

Diagnóstico

No diagnóstico foi considerado que Aparecida de Goiânia é dotada de boas condições de tráfego, interligando-se aos principais centros do país, pela BR-153 e as diversas regiões do Estado por rodovias estaduais. Está distante de Brasília-DF 209Km, São Paulo-SP 906 Km, Belo Horizonte-MG 960 Km, Rio de Janeiro-RJ 1.338Km e Curitiba-PR 1.186 Km.

Aproximadamente 10% das vias urbanas da cidade são asfaltadas. Algumas delas recebem pavimentação por se tratarem de importantes eixos de ligação entre núcleos mais adensados ou por serem linhas do transporte coletivo.

A implantação de loteamentos que não tem conexão entre suas malhas viárias, ocasiona, com frequência, ruas descontínuas, interrompidas por córregos ou outras barreiras naturais, exigindo, em muitos casos a construção de pontes ou bueiros, o que geralmente inviabiliza a ligação de entre bairros.

Cinco trechos são apontados como importantes eixos de ligação, e que hoje não exercem esta função em virtude da falta de infra-estrutura viária.

A ausência de drenagem pluvial em vários pontos compromete a qualidade da pavimentação que fica bastante avariada em época de chuva.

A característica urbana de Aparecida dificulta a manutenção, e as obras, muitas vezes, se resumem as ações emergenciais com efeitos paliativos. A sinalização é praticamente inexistente. Um ponto crítico, alvo de obras constantes é a Av. São Paulo no trecho entre o Terminal de Vila Brasília e o Córrego do Almeida. O local abrigou o antigo “lixão” da cidade de Goiânia, e sofre constante recalque ocasionando fissuras e depressões no asfalto, agravados pelo trânsito constante de ônibus.

Foi feita uma hierarquização das vias: Expressa de 1ª Categoria (BR-153 que corta a Cidade em duas); Via Expressa de 2ª Categoria (GO-040, que margeia o município a oeste); São pontos onde ocorrem muitos acidentes; Vias Arteriais Primárias (grande fluxo de veículos) e Vias arteriais Secundárias (menor fluxo); As Vias Coletoras, quase sempre linhas de transporte urbano, funcionam coletando o fluxo das vias secundárias e distribuindo-o para as Vias Arteriais e Expressas. Geralmente são vias com maior índice de ocupação, com vocação para comércio e serviços.

Um problema grave para a administração pública é a reestruturação física das vias Arteriais e Coletoras. Muitas não têm uma regularidade de caixa obrigando a desapropriação de faixas para sua adequação ao fluxo e ao trânsito que devem absorver empresas prestadoras de serviço e a própria Prefeitura, reconhecem o não há atendimento integral da área urbana, mas, justificam que as longas distâncias e áreas pouco adensadas, inviabilizam o acréscimo de número de carros e conseqüentemente a freqüência do atendimento.

Diretrizes

- Garantir um serviço de transporte qualitativo que priorize o atendimento aos deslocamentos cotidianos coletivos;
- Criação e estruturação da Secretaria Municipal de Trânsito e Transporte: Para que as políticas planos projetos de trânsito e transporte sejam elaboradas em uma estrutura administrativa e técnica competente e instrumentalizada;
- Realizar pesquisa de origem e destino: Para que sejam identificadas as necessidades e motivos de deslocamento da população, fundamentando planos e projetos de trânsito e transporte, bem como orientando a localização de novos equipamentos públicos de atendimento regional;
- Elaborar e implantar o Plano de Alinhamento e Reestruturação viária: Para que a malha urbana seja articulada e integrada, ordenando os grandes eixos e dinamizando os fluxos de forma harmônica com o Desenvolvimento Estratégico;
- Estruturar o sistema viário em consonância com o zoneamento e o desenvolvimento urbano previsto no Plano Diretor: Para que nas vias estruturadoras o uso do solo seja compatível com o fluxo e a característica dos veículos que compõem este fluxo, e para que qualquer ocupação esteja adequada às futuras transformações físicas e conceituais da malha viária, previstas no Plano de Alinhamento e Reestruturação Viária;
- Desenvolver programa que incentive a pavimentação das calçadas públicas: Para que os pedestres possam transitar com segurança sem precisarem utilizar a caixa das vias, o que ocasiona atropelamentos e outros transtornos de trânsito;

- Implementar rotas e vias seguras para o deslocamento de ciclistas: Para que o grande número de usuários de bicicletas existentes no município possam transitar com segurança e sem conturbar os deslocamento de pedestres e de veículos motorizados.;
- Promover intervenções físicas nas vias para que a acessibilidade seja garantida a todos: Para que portadores de deficiência, idosos, crianças ou condutores de carrinhos de bebê, carrinhos de feira e outros tenha possibilidade de transitar com segurança nos logradouros;
- Regulamentar o transporte, seguro, de cargas perigosas na área urbana: Para que as rodovias e anel viário, vias preferenciais para o transporte de cargas, não sejam fragilizadores da segurança pública no município;
- Manter a integração dos órgãos de planejamento com os órgãos de transporte: Para que toda obra ou programa do governo que induzir ao deslocamento e ao adensamento seja desenvolvido em harmonia com as reais possibilidades de atender a demanda gerada por transporte e deslocamento;
- Elaborar um Plano de transporte coletivo integrado com planos para a região metropolitana de Goiânia: Para que obras como a implantação do metro de Goiânia e outras de integrações intermunicipais, possam responder à grande demanda de usuários desta cidade;
- Elaborar um programa de sinalização viária para o município: Para que o fluxo de trânsito no município poderia ser ordenado e comunicado de forma clara e objetiva;
- Elaborar projetos de reurbanização das vias estruturas da cidade: Para que estas se tornem referenciais e atrativas valorizando o as atividades de comércio e serviço ali instaladas e, principalmente garantam segurança e conforto aos usuários;
- Implementar projeto para instalação de uma Rodoviária de atendimento regional vinculada a um terminal de carga rodoviária: Para que a grande demanda existente no município e na porção sul da capital tenha disponível um equipamento vital para o deslocamento interestadual e para que o grande número de empresas instaladas no município possam contar com o serviço centralizado de transporte de carga para seus produtos e matérias primas.;
- Implementar projeto para extensão do ramal ferroviário de Senador Canedo, criando uma estação férrea para os Distritos Industriais de Aparecida, situados na porção Leste do

município: Para que o escoamento da produção industrial de Aparecida de Goiânia seja potencializado, abrindo novas divisas para comercialização e fortalecendo a economia local e também favorecendo o escoamento dos vizinhos Hidrolândia e Goiânia;

- Iniciar a elaboração do Plano Diretor de Transportes, previsto no artigo 41, parágrafo 2º, do Estatuto da Cidade.

A lei do plano não apresenta considerações acerca de objetivos, prazos, definição de critérios de gênero, etnia/raça ou outras políticas afirmativas, relacionadas à transporte. Quanto aos instrumentos de política urbana (tais como, outorga onerosa, IPTU progressivo, parcelamento compulsório, etc.) embora estejam previstos eles não aparecem relacionados à política de transportes. O mesmo ocorre com os instrumentos vinculados à política de mobilidade e transporte (tais como, operações urbanas consorciadas), ou seja, não há referências quanto à utilização dos mesmos para viabilizar intervenções no sistema viário e/ou sistemas de transporte coletivo. O plano não estabelece prazos para as diretrizes que apresenta.

Quanto a articulação com outros níveis de governo existem propostas de integração com a capital e de interligação com Senador Canedo e Trindade. Não há previsão de fundo específico para mobilidade e transportes. Diante do que foi dito pode-se afirmar que as definições estabelecidas na política de mobilidade e transportes não são auto-aplicáveis. São diretrizes gerais que dependem de legislação futura e de vontade de intervenção pública. Por fim, não constam no plano considerações quanto a política de extensão da rede de serviços e mecanismos de controle social.

C.4. O plano diretor e a política de saneamento ambiental e meio ambiente⁷

Diagnóstico

O plano diretor de Aparecida de Goiânia não apresenta diagnóstico acerca da questão ambiental no município. O relatório do estudo que embasou o plano também não contém informações sobre esta temática. No que se refere ao saneamento há uma breve referência no relatório diagnóstico (já apresentada neste relatório na parte de caracterização do município).

⁷ A questão do saneamento ambiental e meio ambiente é tratada de forma conjunta no plano e nas leis complementares.

Diretrizes

A lei de diretrizes estratégicas que compõe o plano diretor de Aparecida de Goiânia apresenta as seguintes diretrizes para a política de meio ambiente e saneamento:

- Os mananciais para abastecimento de água do município deverão ser tratados como áreas estratégicas de preservação permanente;
- Incentivar o aumento de percentuais de permeabilidade nos lotes urbanos;
- Transformação das Serras das Areias em Área de Proteção Ambiental (APA ou Parque municipal);
- Manter espaços verdes, acessíveis gratuitamente a toda população, dentro da malha urbana e implantar unidades de conservação;
- Conter o desmatamento e incentivar a recomposição das matas ciliares de todos os córregos, ribeirões e rio do Município;
- Criação e implantação dos Parques: Jd. Alto Paraíso, Jd. Tiradentes, Nova Era, Colina Azul, Buriti Sereno, Tamanduá, Santa Luzia e Jd. Florença, em áreas degradadas, de forma a preservar as matas existentes e implantar equipamentos de lazer e esportivos compatíveis com o Zoneamento e que atendam a demanda reprimida para atividades de lazer, esporte e cultura;
- Elaborar um plano de arborização urbana, compreendendo a arborização das ruas, de áreas verdes públicas e particulares e de unidades de conservação, bem como de áreas de lazer públicas;
- Para aumentar a área verde e amenizar o clima urbano;
- Exigir que em todas as propriedades rurais do município, deverão ser preservadas 20% das suas áreas, destinadas à reserva legal, devidamente averbadas em cartório;
- Incentivar a preservação e recuperação do ambiente natural com vegetação nativa, em no mínimo 20% do território do município, por meio da instalação de áreas de preservação ambiental (APAs);
- Implantar corredores ecológicos no município, preferencialmente pelos fundos de vales; ao mesmo tempo procurar integrar as áreas de proteção ambiental (APAs);

- Cobrar pelo uso dos recursos naturais como forma de garantir a contínua aplicação de recursos nas áreas ambientais;
- Elaborar projeto de cobrança progressiva aos agentes degradadores e incentivos fiscais aos contribuintes que recuperarem e conservarem os recursos naturais;
- Instituir o princípio do poluidor-pagador e a respectiva obrigatoriedade de recuperar o dano ambiental;
- Recuperar as áreas degradadas do município;
- Implementar a Agenda 21 local, seguindo os princípios para se alcançar desenvolvimento sustentável, a proteção ambiental e a conseqüente melhoria da qualidade de vida;
- Elaborar um zoneamento ecológico do Município de Aparecida de Goiânia;

RESÍDUOS URBANOS:

- Estabelecer critérios coerentes para o aterro controlado do lixo, principalmente o hospitalar e os rejeitos da zoonose, até a instalação do Aterro Sanitário;
- Implantar o Aterro Sanitário Municipal;
- Incentivar e fomentar a criação de cooperativas dedicadas à coleta seletiva e reciclagem de lixo, dentro de uma perspectiva de sustentabilidade;
- Promover a redução programada de resíduos urbanos;
- Elaborar o cadastro/ inventário das fontes de poluição e risco ambiental e outro de resíduos industriais para permuta no município;
- Promover a coleta separada do lixo hospitalar;
- Implementar um programa de combate à poluição por esgotos urbanos;
- Definir áreas e procedimentos para depósito de entulho e intensificar a fiscalização de depósito ilegal;
- Melhorar as condições de coleta, varrição, transporte e depósito dos dejetos sólidos.

ÁGUA:

- Implantar estudos para a criação de uma Área de Proteção Ambiental (APA) na bacia do Ribeirão Lajes;
- Garantir e preservar as áreas de recarga, bem como nascentes, margens dos cursos d'água e planícies de inundação;
- Estabelecer estratégias de proteção aos mananciais superficiais e subterrâneos;
- Estabelecer índices de permeabilidade nos terrenos urbanos, como forma de garantir a recarga dos lençóis subterrâneos;
- Criar normas para garantir a qualidade da água destinada ao abastecimento público, no município;
- Implantar um programa de monitoramento dos cursos d' água, dentro do território municipal e integrado com os municípios vizinhos;

EDUCAÇÃO AMBIENTAL:

- Implantação de um programa integrado e permanente de educação ambiental junto às escolas, associações de moradores e entidades de classe;
- Promover, junto à comunidade, campanhas de conscientização sobre o desenvolvimento sustentável e a conservação dos recursos naturais;
- Implantar programas de recuperação de áreas degradadas no município com a participação da comunidade;
- Estimular a participação da comunidade em ações voltadas para a conservação e recuperação de áreas ambientais, no município;

No plano diretor de Aparecida, bem como, nas leis complementares a lei do plano não estão definidos objetivos, metas concretas e prazos quanto à questão do saneamento e meio ambiente. Apenas as diretrizes são apontadas na Lei de Diretrizes do município (conforme apresentadas acima). Contudo, a Lei de Zoneamento define Zonas de Proteção Ambiental e os usos permitidos nessas áreas. De acordo com o que se apresenta abaixo:

DA ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL I

Zona de Proteção Ambiental I (ZPA-I) é a zona destinada à preservação, conservação e recuperação da vegetação nativa, com a finalidade de restaurar os processos ecológicos e combater a degradação ambiental em todas as suas formas, garantindo o desenvolvimento sustentável. É vedado qualquer loteamento ou remembramento da área e/ou desmembramento de lotes existentes.

Na Zona de Proteção Ambiental I (ZPA-I), os usos serão:

I – Conformes:

Nenhuma das categorias de uso.

II – Admissível:

Atendimento coletivo na forma de uso de pesquisa básica aplicada à ecologia, à proteção ambiental e à educação ambiental e uso recreacional compatível com a preservação. O licenciamento dos usos admissíveis será feito mediante aprovação do projeto específico pelo órgão ambiental competente comprovando a harmonização com a preservação.

Na Zona de Preservação Ambiental I (ZPA-I) não será permitida qualquer edificação, de caráter permanente, nem pavimentação marginal ao curso d'água. Quanto à localização a Zona de Proteção Ambiental I (ZPA-I) corresponde às Áreas de Preservação Permanente, ou seja:

- As Faixas bilaterais contíguas aos cursos d'água permanentes e temporários, com largura mínima de 50 (cinquenta) metros, a partir das margens ou cota de inundação para todos os córregos; de 100 (cem) m para o Rio Meia Ponte e os Ribeirões das Lajes e Dourados, desde que tais dimensões propiciem a preservação de suas planícies de inundação ou várzeas;
- As áreas circundantes das nascentes permanentes e temporárias, de córrego, ribeirão e rio, com um raio de mínimo 100 (cem) metros podendo o órgão municipal competente ampliar esses limites, visando proteger a faixa de afloramento do lençol freático;
- As faixas de 50 (cinquenta) metros circundantes aos lagos, lagoas e reservatório d'água naturais ou artificiais como represas e barragens, desde o seu nível mais alto medido horizontalmente;
- As encostas com vegetação ou partes destas com declividade superior a 30% (trinta por cento);

- Todas as áreas recobertas por florestas nativas, identificáveis e delimitáveis, por meio da foto área;
- As florestas e demais formas de vegetação, quando declaradas por ato específico do Órgão municipal público competente, destinadas a proteger o bem-estar geral ou para:
- Áreas que contenham processos erosivos;
- Faixas de proteção ao longo de rodovias e ferrovias;
- Sítios de excepcional beleza, de valor científico, patrimonial ou histórico.

DA ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL II

Zona de Proteção Ambiental II (ZPA-II), é destinada a preservar e restaurar os processos ecológicos e combater a degradação ambiental em todas as suas formas, garantindo o desenvolvimento sustentável viabilizado por meio de atividades recreativas, técnico-científicas e culturais compatíveis. É vedado qualquer loteamento da área ou desmembramento de lotes existentes.

Na Zona de Proteção Ambiental – II (ZPA-II), os usos são:

I – Conformes:

Uma habitação unifamiliar por unidade de conservação, com uso específico para vigilância e zeladoria; e atendimento coletivo de micro porte, na forma de uso de pesquisa básica aplicada à ecologia, à proteção ambiental e à educação ambiental e uso recreacional compatível com a preservação.

II – Admissível:

Comércio varejista local e de bairro para atendimento aos visitantes; prestação de serviço local e de bairro para atendimento aos visitantes; e atendimento coletivo de pequeno e médio porte para atendimento aos visitantes.

Na Zona de Preservação Ambiental II (ZPA-II) as edificações atenderão aos seguintes Parâmetros Urbanísticos:

Ocupação: 10% desde que não ultrapasse a área construída de 500 m²;

Índice de permeabilidade: 90%;

Recuo frontal, lateral e do Fundo: mínimo de 5 metros.

Não sendo admitida nenhuma edificação que possua mais de 2 (dois) pavimentos e a cota entre o piso do pavimento térreo e a altura máxima da construção não poderá ser superior a 7 (sete) metros.

Quanto à localização a Zona de Proteção Ambiental – II (ZPA-II) correspondem as Unidades de Conservação. Consideram-se como Unidades de Conservação os sítios ecológicos de relevante importância cultural, como: parques municipais; estações e reservas ecológicas; reservas biológicas; Jardim Botânico; Área de Proteção Ambiental (APA); Reserva Particular de Patrimônio Natural (RPPN); bosques e matas definidos a serem protegidos nos projetos de parcelamento do solo urbano; florestas municipais; Jardim Zoológico; Horto Florestal; os topos e encostas do Conjunto da Serra da Lajinha e da Serra das Areias.

DA ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL III

Zona de Proteção Ambiental III (ZPA-III) é aquela destinada à função complementar do processo natural de recarga do lençol freático e a ventilação da cidade, reduzindo os impactos que o ambiente construído das demais zonas possam causar às áreas de proteção permanente.

Na Zona de Proteção Ambiental – III (ZPA-III) os usos são:

I – Conformes:

Habitação unifamiliar; habitação geminada; habitação seriada; comércio varejista local; e prestação de serviço local.

II – Admissível:

Comércio varejista de bairro; prestação de serviço de bairro; e atendimento coletivo de micro, pequeno e médio porte.

Na Zona de Preservação Ambiental III (ZPA-III), as edificações atenderão aos seguintes Parâmetros Urbanísticos:

Área mínima do lote: 360 m²

Coefficiente de aproveitamento: 0,7

Índices de ocupação: subsolo 0%; térreo 35%; demais pavimentos 35%.

Índice de permeabilidade: 40%

Recuo frontal : 5 m.

Recuo Lateral e do Fundo: mínimo de 3 metros.

Não se admite nenhuma edificação que possua mais de 2 (dois) pavimentos e a cota entre o piso do pavimento térreo e a altura máxima da construção não poderá ser superior a 7 (sete) metros.

Quanto à localização a Zona de Proteção Ambiental – III (ZPA-III) consiste de no mínimo de uma faixa de 100 (cem) metros lindeira à ZPA-I e os lotes com uma parte dos seus terrenos dentro da ZPA-III, serão considerados totalmente incorporados nesta zona.

DA ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL IV

Zona de Proteção Ambiental IV (ZPA-IV), compreende de espaços abertos, não edificados e com arborização e paisagem cultivada ou nativa com no mínimo 50 % (cinquenta por cento) de área permeável, e é destinada ao desenvolvimento de atividades de lazer, como praças, parques infantis, parques esportivos, rótulas e ilhas do sistema viário e espaços para vegetação nos logradouros públicos e à recarga do lençol freático, garantindo o desenvolvimento sustentável.

Admite-se na Zona de Proteção Ambiental – IV (ZPA-IV) os seguintes usos:

I – Conforme:

Nenhuma das categorias de uso;

II – Admissível:

Comércio varejista local.

Nas praças integrantes da Zona de Proteção Ambiental – IV (ZPA-IV), serão admitidas apenas edificações de caráter provisório, complementares às atividades desenvolvidas nessas áreas, de ocupação impermeável não superior a 10% (dez por cento), que tenham um só pavimento e cujo porte não seja superior a 50 (cinquenta) metros quadrados e a permeabilidade será no mínimo de 50%.

Quanto à localização, a Zona de Proteção Ambiental IV (ZPA-IV) corresponde às praças, rotulas e ilhas do sistema viário. Não são admitidas construções que possuam entre a cota de piso e a do nível superior, a altura maior do que 4 (quatro) metros, acima do nível do terreno.

Do fundo municipal de meio ambiente, da definição de prioridades para investimento e de outras questões

Não há definição de um fundo municipal específico para o meio ambiente, o que se tem é o Fundo Municipal de Desenvolvimento Ambiental Sustentável (FUMDAS), que tem a finalidade de emprestar suporte financeiro aos projetos direcionados à **proteção ambiental** e ao patrimônio histórico, à habitação e à implementação de equipamentos públicos (já mencionado neste relatório). Contudo, a Lei de criação do FUMDAS não define prioridades de investimentos, prazos, metas, e porcentagens destinadas à questão ambiental, ou menciona qualquer projeto concreto a ser desenvolvido.

Não há também qualquer referência a existência de princípios e objetivos visando a ação articulada com os níveis de governo estaduais e federais, ou mesmo, a definição de critérios de gênero, etnia/raça ou de outras políticas afirmativas. Assim, considera-se que as definições no que se refere às questões de saneamento e meio ambiente não são autoaplicáveis.

C.5. O plano diretor e a política metropolitana

O plano diretor não estabelece uma política de integração metropolitana. Não existe um diagnóstico que identifique a situação do município no contexto metropolitano, ou mesmo a definição de instrumentos específicos de gestão compartilhada e cooperativa com outros municípios metropolitanos. Entre os objetivos do plano há uma vaga menção ao estabelecimento de políticas compensatórias nas relações entre o município e a sua área de influência, em especial a Região Metropolitana de Goiânia. Contudo, não existem referências concretas ou planos de ação, prazos e metas para que essas políticas sejam estabelecidas, ou mesmo, uma definição do que seriam estas políticas.

Dos objetivos Gerais do Plano Diretor

Embora o plano diretor não apresente objetivos específicos para habitação, meio ambiente, transportes, o mesmo define alguns objetivos gerais que perpassam algumas dessas questões. São objetivos do plano:

- 1) impedir, minimizar e reverter os impactos negativos ocasionados pelo crescimento desordenado e pela falta de planejamento na gestão da cidade;
- 2) definir as áreas urbanas e rurais e subdividir a área urbana em zonas para garantir a compatibilidade de uso no processo de ocupação e exercício das atividades;
- 3) impedir uma expansão urbana especulatória, evitando-se a degradação ambiental e gastos excessivos e inadequados com infra-estrutura;
- 4) estabelecer normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e das edificações, consideradas a situação sócio-econômica da população e as normas ambientais;
- 5) identificar e modificar a destinação de uso das áreas parceladas impróprias para ocupação, considerando-se as questões ambientais e as reais condições de gestão pública;
- 6) estabelecer uma política de investimentos públicos de forma a priorizar as áreas mais adensadas e estabelecer critérios para justa distribuição dos ônus decorrentes do processo de urbanização;
- 7) identificar áreas dotadas de equipamentos e infra-estrutura pública, que estejam subutilizadas, promovendo instrumentos para sua ocupação;
- 8) implantar instrumentos de redução dos custos e de aumento de oferta dos lotes e unidades habitacionais nas áreas prioritárias para ocupação;
- 9) identificar e priorizar áreas para localização de equipamentos públicos e infra-estrutura, garantindo o fácil acesso dos usuários e a racional distribuição dos serviços no município, considerando as demandas de densidade;
- 10) reestruturar as ligações viárias básicas, garantindo a integração necessária aos deslocamentos urbanos;
- 11) adequar o sistema de transporte coletivo às ligações viárias básicas, racionalizando os deslocamentos e facilitando o acesso do usuário;
- 12) recompor um estoque de áreas públicas para atender a demanda da coletividade na implantação de equipamentos e áreas verdes;
- 13) avaliar e intervir nos remanejamentos de loteamentos fechados de forma a garantir os direitos constitucionais da população;

- 14) compatibilizar a aprovação de novos loteamentos com o processo de estruturação do território e a necessidade de ocupação;
- 15) caracterizar o sistema ambiental local estabelecendo critérios para manejo, preservação e recuperação;
- 16) identificar áreas de matas e nascentes, localizadas em parcelamentos ocupados e adensados, avaliando a possibilidade de implantação de parques com o objetivo de promover o bem-estar social, garantindo a preservação ambiental;
- 17) implementar o sistema de Regiões Administrativas (R.A.) facilitando a gestão de programas e políticas específicas condizentes com as características de cada região do município;
- 18) compatibilizar o uso e ocupação do Município, viabilizando o desenvolvimento econômico, social e a proteção, preservação e recuperação do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e ambiental;
- 19) promover convênios entre órgãos e entidades públicas visando a implantação das diretrizes propostas;
- 20) adequar os instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;
- 21) estabelecer políticas compensatórias nas relações entre o Município e a sua área de influência, em especial a Região Metropolitana de Goiânia.

D. Sistema de gestão e participação democrática

No que se refere a participação popular o plano apresenta como um de seus princípios a promoção da gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento municipal. O plano diretor define ainda, que tendo como objetivo democratizar o acompanhamento do cumprimento dos princípios e incentivar a participação popular no planejamento será periodicamente elaborado, divulgado e colocado à disposição da população e de entidades locais, material informativo, tais como: vídeos, cartazes, folhetos, cartilhas e outros tipos de publicações. Entre os instrumentos de caráter administrativo que poderão ser utilizados no Planejamento Municipal Sustentável encontram-se o referendo popular e o plebiscito. Entretanto, estes instrumentos são apenas mencionados, não havendo maiores considerações sobre os mesmos.

Para auxiliar a administração municipal na formulação, acompanhamento, atualização e implementação das diretrizes, dos planos, dos projetos e dos instrumentos do Planejamento Municipal Sustentável, foi criado, por lei própria, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental Sustentável (COMDAS).

Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental Sustentável (COMDAS)

O COMDAS é um órgão de natureza consultiva e deliberativa, auxiliar à administração pública municipal na elaboração, formulação, atualização, revisão e implementação das diretrizes e dos instrumentos de planejamento para o desenvolvimento ambiental sustentável do Município e aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Ambiental Sustentável - FUMDAS, em todo o território do Município.

Das diretrizes do COMDAS:

- 1) interdisciplinaridade no trato das questões urbanísticas ou ambientais;
- 2) integração das Políticas Municipal com as dos níveis nacional e estadual;
- 3) sustentabilidade nas Políticas Setoriais no município;

4) participação da comunidade na elaboração de Políticas, Planos, Programas e demais projetos;

5) informação e ampla divulgação de dados, condições e ações urbanísticas e ambientais, em âmbito municipal, regional, estadual, nacional e internacional.

O COMDAS tem as seguintes atribuições:

- analisar e emitir parecer sobre as questões urbanas, de ordenação territorial e ambiental de interesse municipal;
- analisar e emitir parecer sobre os casos “admissíveis” da Lei de Zoneamento, quando solicitado pelo órgão municipal competente pelo Planejamento e ou quando o conselho julgar de interesse da comunidade diretamente afetada;
- colaborar na elaboração de planos, programas e projetos intersetoriais, de ordenação territorial, de proteção ao patrimônio histórico, cultural, paisagístico, da flora, da fauna e dos recursos naturais do Município;
- avaliar e propor normas, critérios e padrões visando a conservação, o controle e a manutenção da qualidade do ambiente urbano e rural , e em especial dos recursos ambientais, do Município;
- aprovar medidas que visem melhorar a fiscalização de atividades capazes de provocar a degradação ambiental ou o descumprimento das Leis urbanísticas e ambientais;
- apreciar e pronunciar-se sobre processos de licenciamento ambiental do Município e os Estudos e Relatórios de Impacto Ambiental (EIA/RIMA) no âmbito do Município de Aparecida de Goiânia;
- emitir parecer para o licenciamento de atividade efetiva ou potencialmente poluidora a ser concedido pelo Município;
- propor e promover campanhas de conscientização quanto às questões de ordenamento territorial, de preservação do patrimônio histórico, cultural e paisagístico;
- manter intercâmbio com entidades oficiais e privadas, de pesquisa e demais atividades voltadas para o desenvolvimento sustentável, valorizando a qualidade e a ordem da vida na área urbana e rural;

O COMDAS consiste de três elementos básicos:

- Plenária de Conselheiros;
- Presidência (Presidente e Vice-Presidente);
- Secretaria Executiva.

A Plenária dos conselheiros é o órgão superior de deliberação do COMDAS e cabe aos seus membros: 1) comparecer as sessões ordinárias e extraordinárias, justificando as faltas e/ou impedimentos ocorridos; 2) acrescentar, obedecendo às regras de procedimento, matérias à pauta; 3) propor emendas às matérias em pauta; 4) discutir e votar a matéria constante da ordem do dia; 5) pedir vistas de qualquer processo que não esteja suficientemente instruído para ser votado; 6) requerer informações, providências e esclarecimentos ao Presidente e ao Secretário Executivo; 7) elaborar e aprovar o orçamento anual do FUMDAS e apreciar os planos e as contas de aplicação dos recursos do mesmo; 8) estabelecer critérios, normas e diretrizes que subsidiem as avaliações das matérias de sua competência; 9) elaborar o relatório anual das suas atividades e encaminhar esse ao Chefe do poder Executivo Municipal para seu conhecimento e publicação no Diário Oficial e jornal de grande circulação no Município; 10) convidar dirigentes de órgãos públicos, pessoas físicas ou jurídicas, para esclarecimentos sobre matéria em exame; 11) elaborar seu Regimento Interno, para aprovação do Chefe do Executivo.

A lei do COMDAS define ainda que:

- 1) Os membros serão nomeados pelo chefe do poder executivo, por meio de decreto e seu mandato terá a duração de dois anos, podendo ser reconduzidos;
- 2) Será afastado do cargo o membro que deixar de comparecer a três sessões ordinárias sem justificativa;
- 3) O exercício do mandato de Conselheiro será considerado de relevante interesse público e o mesmo será exercido de forma não remunerada.

Quanto ao presidente do COMDAS⁸, são suas competências: 1) convocar e presidir as sessões do Plenário de conselheiros, cabendo-lhe o voto de desempate quando necessário; 2) submeter à votação as matérias a serem decididas pelo Plenário de conselheiros, intervindo na

⁸ O COMDAS será presidido pelo responsável pelo órgão municipal público competente pelo planejamento ambiental sustentável. Em sua falta ou impedimento o presidente do conselho será substituído pelo Secretário Executivo, ou um dos conselheiros eleito entre os presentes.

ordem dos trabalhos ou suspendendo-os sempre que necessário; 3) assinar as deliberações do Conselho e atos relativos ao seu cumprimento; 4) submeter à apreciação do Plenário de conselheiros o relatório anual do Conselho; 5) convidar dirigentes de órgãos públicos, pessoas físicas ou jurídicas, para esclarecimentos sobre matéria em exame; 6) encaminhar ao Prefeito exposições de motivos e informações de matéria da competência do COMDAS; 7) delegar competência, dentro de suas atribuições; 8) decidir as questões de ordem; 9) conceder vistas de processos, bem como adiamento de discussão e/ou votação, ou ainda, neste último caso determiná-lo por sua iniciativa; 10) propor ou conceder urgência para discussão e/ou votação de matérias de competência do COMDAS;

À Secretaria Executiva⁹ compete o seguinte: 1) auxiliar administrativamente e fornecer suporte e assessoria ao Plenário de conselheiros e à Presidência; 2) emitir e/ou solicitar parecer técnico ou prestar esclarecimentos solicitados sobre matéria solicitada pelo(s) membro(s) do Plenário de conselheiros; 3) encaminhar ao Plenário de conselheiros as modificações ou introduções de sugestões de novos padrões urbanísticos e novos objetos na Política de Desenvolvimento Urbano e Ambiental Sustentável do Município e critérios avaliativos para exame das matérias de competência desse; 4) datar e numerar em ordens distintas as resoluções e moções e ordená-las e indexá-las; 5) publicar as resoluções do Conselho em Diário Oficial e jornal de grande circulação do Município; 6) divulgar as moções do Conselho; 7) organizar e distribuir a pauta das sessões do Conselho e expor todos os documentos referidos num lugar aberto aos membros e o público e fornecer informações e esclarecimentos sobre os processos e matérias em pauta; 8) redigir, lavrar e arquivar as atas das reuniões em livro próprio.

O COMDAS compõe-se dos seguintes membros:

1) representantes do Poder Executivo:

- a) o Responsável do órgão municipal público competente pelo Planejamento Municipal Sustentável;
- b) titular da Secretaria de Meio Ambiente;
- c) titular da Secretaria de Infra-Estrutura;
- d) titular da Secretaria Executiva;

2) representantes do Poder Público:

- a) 1 (hum) representante do órgão estadual competente pelo Planejamento;

⁹ As funções da Secretaria serão exercidas pelo órgão municipal público competente pelo Desenvolvimento Ambiental Sustentável.

b)1 (hum) representante da Câmara Municipal de Aparecida de Goiânia;

3) representantes da Comunidade:

a) 2 (dois) representantes das associações de Moradores;

b) 1 (hum) representante de organizações não governamentais, ambientalista, que atue no município;

c) 2 (dois) representantes de organizações religiosas;

d) 1 (hum) representante da área de Comércio e Indústria de Aparecida de Goiânia;

e) 1 (hum) representante do seguimento imobiliário que atue no município;

Na lei do plano e também na lei de criação do COMDAS não há referências a critérios de gênero na composição do conselho. Para o conselho e para a participação democrática não há maiores considerações nos instrumentos legais acima mencionados.

Conclusão

O plano diretor de Aparecida de Goiânia é parcialmente auto-aplicável. Trata-se de um conjunto de leis aprovadas em um mesmo momento. Um fator importante para a aplicação do plano foi a criação, seguida à sua aprovação, do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Aparecida de Goiânia, encarregado da sua implementação.

Além do plano não prever área de expansão urbana até 2010, a administração municipal chegou até mesmo a reverter um loteamento que ameaçava o manancial do município.

Embora tenha sido elaborado anteriormente ao Estatuto da Cidade, foi revisado de forma a incorporar amplamente o documento legal.

Não há, porém, prazos definidos ou metas concretas estabelecidas. Os instrumentos de acesso à terra urbanizada e aos serviços urbanos estão previstos, mas de forma geral.

Quanto à gestão democrática, ela de fato ocorreu à época da elaboração do plano. O Conselho de Desenvolvimento Ambiental Sustentável prevê na sua composição a participação de representantes da comunidade.