



USO DO SOLO FÁCIL: #30125
NOME: PAULO ROBERTO BATISTA
ASSUNTO: USO DO SOLO APROVAÇÃO DE PROJETO

PARECER TÉCNICO Nº. 012/2022

Em atenção e análise à solicitação de Uso do Solo Aprovação de Projeto para imóvel localizado em área prevista para implantação futura de trecho de Parque Linear vinculado ao Programa Urbano Ambiental Macambira Anicuns – PUAMA, esta Unidade Executora – UEP tem a apresentar os seguintes esclarecimentos:

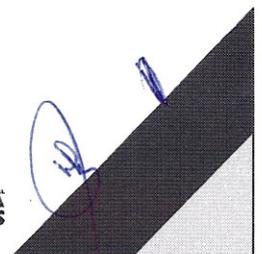
- Em 18 de outubro de 2016 **foi aprovado e publicado o Decreto nº 2747**, que “*altera o Decreto nº 1.392, de 26 de abril de 2011, que Institui a Área de Programa Especial referente ao Programa Urbano Ambiental Macambira Anicuns*” o qual estabeleceu os novos limites para o PUAMA, conforme Incisos I, II e III do Anexo Único, incluindo o trecho final do Ribeirão Anicuns, parte do Córrego Caveirinha e do Rio Meia Ponte, bem como o Córrego Buritis;

Por esse Decreto, que incluiu novos trechos ao projeto original previsto para o PUAMA, o imóvel objeto dos autos passou a integrar o escopo das áreas a serem desapropriadas para implantação de parte da continuidade do Parque Linear Anicuns e para o qual apresentamos as seguintes considerações gerais:

Segundo a concepção do Programa, está sendo implantado um Parque Linear, desde a nascente do Córrego Macambira até sua foz com o Ribeirão Anicuns, seguindo por este até a foz com o Rio Meia Ponte e incluindo vários de seus afluentes, conforme consta do Decreto 2747/2016, numa largura mínima de 30,00m em cada margem, mediante análise ambiental das cotas de inundação e várzeas nos termos da legislação vigente, além de dois Parques Urbano-Ambientais (Parque Ambiental Macambira e Parque da Pedreira).

1. Da Localização da Área:

O imóvel objeto dos autos localiza-se na **Av. Pampulha, Qd.CH, Lt.37, no Setor Urias Magalhães**, conforme croqui apresentado na figura 01 a seguir:



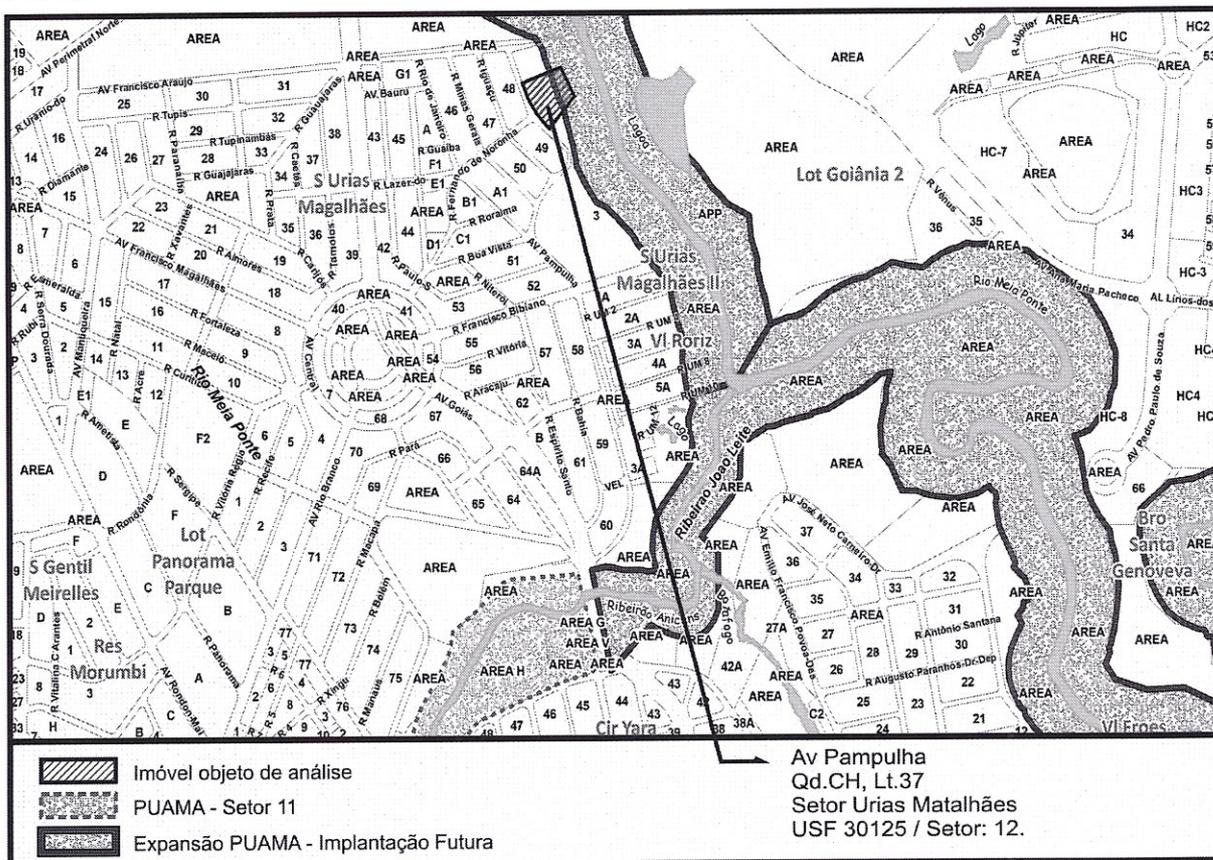


Figura 1 – Localização da Área
Fonte – MUBDG – SIGGO-PUAMA

2. Dos Limites do Parque Linear e Critérios Adotados:

Para definição dos limites do Parque Linear foram adotados alguns critérios técnicos visando garantir diretrizes como: segurança, acessibilidade, atendimento à legislação, preservação ambiental e custos. Estes critérios técnicos formaram a base de diretrizes na definição de um limite para o Parque Linear, e correspondem a:

- Adoção de limite mínimo de 30 metros previsto na Legislação Federal e 50 ou 100 m do Plano Diretor;
- Inclusão de parte da mancha de inundação - tempo de recorrência de 50 anos – aos limites do Parque;
- Individualização do parque linear com uma via de contorno;
- Implantação de portais estratégicos de acesso;
- Incorporação de áreas verdes privadas preservadas;
- Incorporação de áreas privadas, sem edificação, localizadas em pontos estratégicos à implantação de equipamentos de lazer, culturais, etc.



De acordo com a Lei nº. 9.123/2011, e baseado no Sistema e Informação Geográfica de Goiânia – SIGGO/PUAMA, o **Lote 37, Quadra CH, na Av. Pampulha, no Setor Urias Magalhães**, objeto dos autos, está **parcialmente inserido na área afetada** pela implantação futura de trecho do Parque Linear Macambira Anicuns.

Para facilitar o planejamento, gerenciamento e execução das obras o Parque Linear Macambira Anicuns foi subdividido, inicialmente, em 11 Setores tendo sido incluídos novos trechos, parte junto ao Setor 06 e parte após o Setor 11, o qual passamos a considerar como Setor 12. A área em questão localiza-se no **Setor 12**.

Estão sendo implantados prioritariamente e utilizando os recursos financeiros do Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID as seguintes obras:

- Implantação do Parque Urbano Ambiental Macambira - PAM;
- Implantação integral do Setor 1 do Parque Linear Macambira;
- Implantação parcial do Setor 2 (trecho do córrego Macambira) do Parque Linear Macambira;
- Implantação integral do Setor 3 do Parque Linear Macambira;
- Implantação complementar do Setor 2 (trecho do córrego Pindaíba) do Parque Linear Macambira.

O cronograma de execução dessas obras elencadas acima foi iniciado em setembro/2014 e se encontra, atualmente, em execução com recursos da contrapartida financeira do Município.

A execução dos demais Setores do Parque Linear (4, 5 e 6 no Córrego Macambira e 7, 8, 9, 10, 11 e **12** no Ribeirão Anicuns) e do Parque da Pedreira, previstos na composição total do Programa Urbano Ambiental Macambira Anicuns – PUAMA **dependerá da disponibilidade financeira do Município de Goiânia ou da captação de novos recursos para a execução destas obras, além da liberação das áreas a serem desapropriadas nesses trechos.**

3. Dos Critérios Para Definição das Faixas de Desapropriação dos Novos Trechos Incluídos com o Decreto nº 2747/2016:

Considerando que as áreas incluídas pelo Decreto nº 2747/2016 ainda não dispõe de projeto executivo para implantação do Parque Linear, sem a delimitação espacial das ações de recuperação ambiental, recomposição florística, bem como não possui definição quanto às obras de equipamentos e mobiliário urbano (pistas de caminhada, ciclismo, bancos, áreas de repouso e atividades de esporte e lazer), ainda não há uma definição precisa das faixas a serem desapropriadas.



4. Conclusão:

Pelo exposto, até que sejam desenvolvidos os projetos para os trechos incluídos pelo Decreto nº 2747/2016, prevalecerão as diretrizes ambientais como norteadoras da ocupação ao longo dos trechos a serem afetados com a implantação futura do PUAMA.

A fim de se preservar a concepção do Programa Urbano Ambiental Macambira Anicuns, **devem ser resguardadas as áreas de proteção e preservação ambiental de forma a garantir sua integridade nos termos do que prevê o Plano Diretor de Goiânia – L.C. 171/2007, bem como toda a regulamentação pertinente ao assunto.**

Informamos ainda que, no momento, o imóvel em questão não se encontra declarado de utilidade pública, portanto, pendente do formalismo jurídico necessário ao início dos procedimentos desapropriatórios.

Ressaltamos, contudo, que até que sejam concluídas as negociações de desapropriação, o imóvel permanece como propriedade de quem detém a posse e/ou o domínio o qual deve arcar com todos os encargos e obrigações incidentes sobre o mesmo. A desapropriação somente será consolidada após a justa indenização sobre o imóvel desapropriado e após a notificação de desocupação e demolição, se for o caso.

5. Encaminhamento:

Tecidas as considerações técnicas, **reportamo-nos à Gerência de Informação de Uso do Solo da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação – GERINF-SEPLANH** para conhecimento e providências decorrentes.

.UEP – UNIDADE EXECUTORA DO PROGRAMA MACAMBIRA ANICUNS, aos 28 dias do mês de janeiro de 2022.


Arq. Urb. DOUGLAS BRANQUINHO
Especialista em Urbanismo e Desapropriações

DE ACORDO:


FLÁVIO MÁXIMO
Coordenador Executivo