



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9

**ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO ESPECIAL DE  
POLÍTICA URBANA E AMBIENTAL DO CONSELHO DE ARQUITETURA  
E URBANISMO DE GOIÁS, REALIZADA NO DIA DEZESSETE DE MAIO  
DE DOIS MIL E DEZESSEIS**

10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38

**CEPUA**

Aos dezessete dias do mês de maio de dois mil e dezesseis, na sala multiuso da sede do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Goiás – CAU/GO, situada na Avenida Engenheiro Eurico Viana, nº 25, Edifício Concept Office, 3º andar, Vila Maria José, iniciou-se, em primeira convocação, a Reunião Ordinária da Comissão Especial de Política Urbana e Ambiental, com os seguintes pontos em pauta: **a) aprovação da pauta; b) aprovação da ata da reunião da CEPUA de 15/04/2016; c) apresentação dos estudos sobre o projeto Nexus; d) informes sobre o PDD de Anápolis; e) diagnóstico dos municípios goianos; f) apreciação de propostas extrapauta.** Estavam presentes os Conselheiros Estaduais do CAU/GO e membros da CEPUA, **Regina Maria de Faria Amaral Brito** (Coordenadora), **Garibaldi Rizzo de Castro Júnior** e **Marcos Aurélio Lopes de Arimatéia**. Também presentes a Analista Técnica **Giovana Lacerda Jacomini**, a Assessora de Imprensa **Elisa Almeida França**, o Assistente Técnico **Ennio Jacintho Danesi** e os convidados **Carlos Alberto Martins**, **Miraci Kuramoto Nucada**, **Tânia Fabricante Sabag**, **Márcio Moraes** e **Everaldo Pastore**. A Coordenadora verificou o quórum e declarou aberta a reunião ordinária. **a) aprovação da pauta.** A pauta foi aprovada por unanimidade. **b) aprovação da ata da reunião da CEPUA de 15/04/2016.** A ata foi aprovada por unanimidade. **c) apresentação dos estudos sobre o projeto Nexus.** A conselheira **Regina Maria de Faria** iniciou destacando contribuição do senhor José Carlos Marques, que a visitou minutos antes da presente reunião trazendo matérias de vários jornais, sobre o risco de grandes edifícios, como o Nexus, comprometerem o subsolo e o lençol freático. Segundo **Regina**, José Carlos solicitou que o CAU/GO exija da prefeitura mais atenção quanto a questões ambientais como zoneamentos ecológicos ou afloramento geológico, principalmente no momento em o Plano Diretor do município for revisado. A Analista Técnica **Giovana Jacomini** aproveitou a ocasião para lembrar que a Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania do Senado Federal aprovou a Proposta de Emenda Constitucional 65/2012 que extingue o licenciamento ambiental, estabelecendo que a simples apresentação do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) é suficiente para a realização de uma obra. Continuando a conselheira **Regina Maria de Faria** passou a palavra para os responsáveis pelo relatório técnico sobre o Nexus, os arquitetos e urbanistas **Carlos Alberto “Cainho”** e **Miraci Kuramoto Nucada**. **Cainho** iniciou observando que trata-se de um relatório preliminar e destacou, em princípio,



39 a importância de se compreender como a Outorga Onerosa do Direito de Construir e a  
40 Transferência do Direito de Construir foram utilizados. **Cainho** sugeriu que o CAU/GO  
41 solicite a um técnico do setor de aprovação de projetos da prefeitura mais esclarecimentos  
42 sobre o funcionamento desses instrumentos visto que alguns índices apresentados, não  
43 são, aparentemente, os mesmos dispostos na lei. Na ocasião o advogado e representante  
44 da OAB, **Marcio Moraes**, fez alguns esclarecimentos sobre como os índices estipulados  
45 pela lei foram calculados nos processos de Transferência do Direito de Construir do Nexus.  
46 Em seguida **Cainho** passou a expor sua análise sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança  
47 (EIV) lembrando que MPE já se manifestou sobre a falta de critérios do documento. **Cainho**  
48 observou que o documento não aborda o volume de veículos relacionado ao edifício  
49 garagem, nem tampouco ao Centro de Convenções. O EIV afirma apenas que os usos  
50 pretendidos do empreendimento não trarão nenhum impacto, mas não analisa qualquer  
51 condicionante exigida pela legislação. Afirma ainda que não trará impacto significativo algum  
52 no tocante ao crescimento populacional na região, o que segundo **Cainho**, também é uma  
53 informação equivocada. Não há menção a possíveis impactos em relação à pressão nos  
54 serviços urbanos, limitando-se a informar que a região é atendida por infraestrutura.  
55 Continuando, segundo **Cainho**, o EIV também não tipifica os impactos decorrentes da  
56 coexistência do empreendimento e as escolas em sua área de influência, principalmente nos  
57 horários de entrada e saída. Sobre os aspectos ambientais, **Cainho** informou que não há  
58 abordagem sobre os fluxos de drenagem de águas fluviais nem aspectos técnicos de  
59 infiltração e permeabilidade exigidos pela legislação. Também não há leitura dos impactos  
60 decorrentes da execução da obra, temporários ou permanentes, nem suas magnitudes.  
61 Quanto à morfologia e volumetria, **Cainho** informou que há uma leitura genérica a respeito  
62 dos imóveis do entorno imediato, mas não há uma leitura dos possíveis impactos  
63 decorrentes da volumetria dos edifícios do empreendimento. O EIV também não aborda  
64 aspectos de sombreamento, barreiras horizontais, fluxos de ventos, etc. Sobre a pesquisa  
65 de opinião, **Cainho** informou que os dados apresentados apontam que, segundo pesquisa,  
66 cerca de 96% dos moradores/usuários entrevistados concordam com o empreendimento,  
67 diferente do que foi apontado pela imprensa em entrevistas locais. Sobre a avaliação dos  
68 impactos, o estudo aponta que não haverá impacto direto no adensamento. **Cainho**  
69 observou que, considerando que são 652 unidades autônomas + Shopping + Convenções, é  
70 relevante o impacto no adensamento populacional. O estudo diz também que não haverá  
71 impactos sobre equipamentos urbanos e comunitários, não fazendo referência à demanda  
72 por transporte coletivo. Também não é abordada a questão da valorização/desvalorização  
73 imobiliária, que também está prevista na Lei. Sob o aspecto burocrático, **Cainho** informou



74 que o projeto não traz assinatura de nenhum profissional com atribuição de análise  
75 urbanística. **Cainho** observou que, embora a lei não exija um profissional habilitado, para  
76 um empreendimento dessa magnitude é indispensável a presença de pelo menos um  
77 profissional arquiteto urbanista avaliando os aspectos urbanísticos. **Cainho** observou  
78 também que as aprovações não trazem assinaturas de analistas, apenas de diretores ou  
79 chefes. O Conselheiro **Garibaldi** observou que trata-se de uma questão trabalhista visto que  
80 estes funcionários da prefeitura não são contratados como arquitetos mas sim como  
81 analistas, não podendo por essa razão, assinarem como arquitetos. O representante da  
82 OAB, **Marcio Moraes**, observou que neste caso o problema está na lei que não exige  
83 nenhuma habilitação específica para quem assina as aprovações do projeto. Sendo assim,  
84 os documentos estão regulares perante a lei. **Cainho** observou que, ainda que a lei não  
85 exija um profissional habilitado para assinar o EIV, qualquer análise sob o aspecto  
86 urbanístico de um empreendimento, é atribuição de um profissional de arquitetura e  
87 urbanismo. Por fim, **Cainho** lembrou que pela legislação federal que regulamenta o  
88 exercício profissional, análises urbanísticas de projeto devem ser atribuições exclusivas de  
89 arquiteto e urbanista. Em seguida a Dra. **Miraci Kuramoto Nucada** passou a análise das  
90 plantas do terreno observado que a área do terreno é de 9.961,86 m<sup>2</sup> e que após a doação  
91 ao sistema viário, passa a ser de 8.836,75 m<sup>2</sup>. A área doada, segundo **Miraci**, não é  
92 especificada no projeto. **Miraci** destacou a dificuldade em analisar as plantas por trazerem  
93 informações confusas. **Miraci** informou que o conjunto de plantas estudado não apresenta:  
94 1º a Implantação, 2º a Planta das Torres sobre a plataforma de estacionamentos e 3º a  
95 Planta da Cobertura. A numeração das pranchas não permite concluir a existência destas  
96 Plantas. Além disso, os Estudos de Impactos apresentam alguma divergência na descrição  
97 do empreendimento entre si e às vezes com o próprio projeto arquitetônico. O Estudo de  
98 Impacto de Trânsito ainda relaciona um pavimento destinado a Convenções não encontrado  
99 no projeto. Sobre o Quadro de Ocupação, **Miraci** sugeriu que seja feito um convite a um  
100 técnico da prefeitura para explicar como foi aprovada a taxa de ocupação presente no  
101 projeto, visto que ela excede o limite estabelecido no Uso do Solo para o empreendimento.  
102 Continuando, **Miraci** apresentou a população estimada no edifício informando que, com  
103 base nessa estimativa, realizou cálculos sobre os possíveis níveis de consumo de água luz  
104 e esgoto concluindo que a infraestrutura necessária para o funcionamento do NEXUS  
105 sobrecarregará todo o sistema urbano ambiental. Por fim, **Miraci** informou que o relatório  
106 apresentado é provisório e que dados apresentados no Estudo de Impacto de Vizinhança,  
107 por exemplo, ainda serão melhor analisados. **Cainho** acrescentou que, inicialmente, o  
108 empreendimento aparenta estar regular, sob o aspecto legal, mas que alguns pontos



109 precisam ser esclarecidos. O representante da OAB, **Marcio Nunes**, observou que se o  
110 empreendimento atende às exigências legais, um possível embargo traria insegurança  
111 jurídica em relação ao processo que o aprovou. **Everaldo Pastore** observou que a lei que  
112 aprova um projeto como o Nexus também deve ser questionada. A Analista Técnica  
113 **Giovana Jacomini** sugeriu que, em função da urgência do MPE-GO e do avanço das obras  
114 do empreendimento, o relatório foque, no presente momento, nas possíveis ilegalidades do  
115 projeto, deixando as críticas ao texto da lei para outra oportunidade. **Regina** sugeriu que  
116 após a conclusão do relatório o CAU/GO solicite a visita de um técnico da prefeitura para  
117 discutir e esclarecer os pontos mais obscuros do projeto. Para tanto, a conselheira sugeriu  
118 que o CAU/GO solicite ao MPE que faça esse convite. **Cainho** e **Miraci** se dispuseram a  
119 pontuar as questões, que precisam ser esclarecidas, e encaminha-las para que o CAU/GO  
120 elabore o documento que será levado ao MPE-GO. **Everaldo Pastore** sugeriu que,  
121 paralelamente ao relatório, o CAU/GO elabore também, e envie ao MPE-GO, um documento  
122 apontando as falhas do Plano Diretor do município de Goiânia. **d) informes sobre o PDD**  
123 **de Anápolis.** A conselheira **Regina Maria de Faria** iniciou informando que o CAU/GO  
124 encaminhou documento ao MPE-GO e ao presidente da Câmara dos Vereadores de  
125 Anápolis, apontando vícios no processo de aprovação do Plano Diretor de Anápolis. **Regina**  
126 acrescentou que a câmara técnica do CONCIDADE fez a mesma observação e enviou  
127 solicitação à Câmara dos Vereadores para que tome as devidas providências. **e)**  
128 **diagnóstico dos municípios goianos.** Não houve relato referente ao diagnóstico dos  
129 municípios goianos. **f) apreciação de propostas extrapauta.** A conselheira **Regina Maria**  
130 **de Faria** apresentou comunicado, do Presidente do CAU/BR, informando que as  
131 Conferências Municipais, que precederão a 6ª Conferência Nacional das Cidades, ocorrerão  
132 até o dia 5 de julho de 2016. **Regina** informou que participará da Conferência em Anápolis,  
133 que ocorrerá nos dias 19 e 20 de maio, onde representará o CAU/GO e pleiteará uma vaga  
134 no próximo CONCIDADE. Continuando, **Regina** informou que o conselheiro Garibaldi Rizzo  
135 se dispôs a participar da Conferência de Goiânia, que ocorrerá nos dias 10 e 11 de junho,  
136 mas que qualquer conselheiro interessado poderá participar. É o que tinha a relatar, do que,  
137 para constar, eu, **Ennio Jacintho Danesi**, secretariei a sessão, lavrei a presente ata que,  
138 depois de lida e achada conforme, será assinada por mim e pela Conselheira Coordenadora  
139 **Regina Maria de Faria Amaral Brito**. Goiânia, aos dezessete dias de maio de dois mil e  
140 dezesseis.

141 **ENCAMINHAMENTO:** A conselheira **Regina Maria de Faria** sugeriu que após a conclusão  
142 do relatório, o CAU/GO solicite a visita de um técnico da prefeitura para discutir e esclarecer  
143 os pontos mais obscuros do projeto. Para tanto, a conselheira sugeriu que o CAU/GO



144 solicite ao MPE que faça essa solicitação. **Cainho** e **Miraci** se dispuseram a pontuar as  
145 questões, que precisam ser esclarecidas, e encaminha-las para que o CAU/GO elabore um  
146 documento para ser levado ao MPE-GO. **Everaldo Pastore** sugeriu que, paralelamente ao  
147 relatório, o CAU/GO elabore também, e envie ao MPE-GO, um documento apontando as  
148 falhas do Plano Diretor do município de Goiânia.

149  
150  
151  
152  
153  
154  
155  
156  
157  
158  
159  
160  
161  
162  
163  
164  
165

**Regina Maria de Faria Amaral Brito**

- Conselheira Coordenadora da CEPUA -

**Ennio Jacintho Danesi**

- Assistente Técnico (ASPLEN) -



# CAU/GO

Conselho de Arquitetura  
e Urbanismo de Goiás

CEPUA	
DATA: 17/05/2016	LOCAL: CAU/GO

## PARTICIPANTES

	NOME LEGÍVEL	FUNÇÃO / ENTIDADE
01	REGINA MARIA DE FÁRIA A. BASTO	CONSELHEIRA TITULAR
02	MIRACI KURAMOTO NUCADA	CONVIDADO PUC GOIÁS
03	CARLOS ALBERTO MARTINS	CONVIDADO - PRO. URBANISTA
04	GARIBALDI RIZZO	CONSELMÁRIO
05	Mônio Moraes	convidado - OAB-GO
06	Quia m. Sabucauk Sabag	convidada - Microempresários
07	Marcos Aurélio Lopes de Arimatôa	Conselheiro Estadual
08	GIOVANA LUCERAS JACOMINI	ANALISTA TÉCNICA
09	Everaldo A Pastore	convidado ARCA
10	Euzefrausa	ass. imprensa
11	EMILIO JACINTHO DATESI	ASSISTENTE PLANEJAMENTO COMISSÕES
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		