**Fórum Permanente de Gestão e Planejamento Territorial Sustentável**

**PROPOSTAS PARA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO – Grupo Planos**

1. **Tornar mais transparentes e criteriosas as alterações do Plano Diretor**

* Incluir no novo PD a determinação de que PLCs que proponham alterações do conteúdo do Plano Diretor indiquem de maneira clara e didática, já em sua ementa, o teor da alteração.
* Determinar no novo PD que cada tipo de alteração do Plano (implantação de áreas de Zona Especial, definição de corredores comerciais, alterações do perímetro urbano, alteração de regras específicas etc.) seja proposta em um PLC específico. Isso facilitaria tanto na identificação de cada proposta pelos vereadores e pela sociedade civil, quanto na qualidade do debate.
* Incluir no novo PD a determinação do congelamento do perímetro urbano enquanto não houver redução em 30% da extensão total dos vazios urbanos existentes.

1. **Tornar mais criteriosa a implantação de Zonas Especiais de Interesse Social de tipo 2**

* Proibir a possibilidade de implantar ZEIS 2 em Zonas de Ocupação Restrita (ZOR), Zonas de Ocupação Controladas por Infra-Estrutura (ZOCIE) e Zonas de Ocupação Controlada por Fragilidade Ambiental (ZOCFA). No PD atualmente em vigor, essas possibilidades estão previstas no Art. 80. A proposta é, portanto, determinar, no novo PD, que ZEIS 2 possam ser implantadas apenas em zonas próprias para o adensamento populacional: Zona de Adensamento Prioritário (ZAP) e Zona de Adensamento Secundário (ZAS).
* Incluir a determinação de que sejam realizadas Audiências Públicas para a implantação de ZEIS 2. Esta determinação encontrava-se no Art. 79 do PD atualmente em vigor, porém foi suprimida pela LC 222/2008.
* Adicionar determinações para que estas Audiências contem com maior participação da sociedade civil:
  + Devem ocorrer fora do horário comercial
  + Devem ser divulgadas com duas semanas de antecedência no site da Prefeitura, nos jornais de grande circulação, nas rádios, e de maneira impressa nos principais edifícios de uso público. Devem também ser enviados convites a todos os conselhos municipais e associações de bairro.
* Incluir a determinação de que propostas de implantação de ZEIS 2 devam não apenas passar por audiência pública, como também serem sujeitas à aprovação do Conselho da Cidade. Incluir como um novo parágrafo do Art. 79 do PD atualmente em vigor.

1. **Reestruturar o Conselho da Cidade**

* Alterar a composição do Conselho da Cidade no que tange à proporcionalidade entre representantes da sociedade civil e do poder público. Atualmente, 50% dos membros representam cada um desses segmentos. Propomos alterar para 60% sociedade civil e 40% poder público. Essa proposta está de acordo com a Resolução nº 25 da 2ª Conferência Nacional das Cidades e com o documento “[Orientações para a Criação dos Conselhos da Cidade nos Municípios](https://www.cidades.gov.br/images/stories/ArquivosConselho/ArquivosPDF/Orientaes_para_a_criao_dos_Conselhos_da_Cidade_nos_municpios.pdf)”, de autoria do Conselho das Cidades.
  + Nova composição do Conselho da Cidade:
    - 13 representantes do poder público municipal, sendo 11 representantes do Poder Executivo indicados pelo Prefeito e 2 representantes do Poder Legislativo indicados pelo Presidente da Câmara.
    - 19 representantes da sociedade civil, sendo:
      * 4 representantes dos movimentos populares com atuação na área de desenvolvimento urbano ou associações de moradores
      * 3 representantes dos trabalhadores, por suas entidades sindicais, com atuação na área de desenvolvimento urbano
      * 3 representantes dos empresários relacionados à produção, fomento e ao financiamento do desenvolvimento urbano
      * 2 representantes de entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisa e conselhos profissionais com atuação na área de desenvolvimento urbano
      * 2 representantes de organizações não governamentais
      * 1 representante do Conselho Municipal de Mobilidade Urbana
      * 1 representante do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente
      * 1 representante do Conselho Municipal do Desenvolvimento Rural
      * 1 representante do Conselho de O Conselho Municipal de Proteção, Direitos e Desenvolvimento da Pessoa com Deficiência
* Adicionar um parágrafo no artigo que tratará da composição do conselho determinando que seja respeitada a paridade de gênero (ou seja, que a composição do conselho conte com 50% dos representantes do gênero feminino e 50% do masculino) e que se procure atender à diversidade étnico-racial da população piracicabana.
* Alterar o Parágrafo Único do Art. 29 do Regimento Interno do Conselho da Cidade, aprovado pelo Decreto nº 15.614/2014, elevando o quórum mínimo para a instalação dos trabalhos da plenária de um terço dos conselheiros com direito a voto para metade dos conselheiros com direito a voto.
* Alterar o Art. 32 do Regimento Interno do Conselho da Cidade, aprovado pelo Decreto nº 15.614/2014, elevando o quórum mínimo para a instalação dos trabalhos das Câmaras Técnicas de um terço para metade dos representantes que a compõem.

1. **Garantir a regulamentação de instrumentos urbanísticos**

* Incluir no novo PD a determinação de que todos os instrumentos jurídico-urbanísticos previstos, porém não regulamentados, deverão sê-lo no prazo de dois anos após a entrada em vigor do PD. Instrumentos não regulamentados no atual PD: IPTU Progressivo, Transferência do Direito de Construir, Direito de Preempção.
* Determinar que propostas de regulamentação dos instrumentos jurídico-urbanísticos serão postas submetidas a audiências públicas, respeitando as seguintes regras:
  + Devem ocorrer fora do horário comercial
  + Devem ser divulgadas com duas semanas de antecedência no site da Prefeitura, nos jornais de grande circulação, nas rádios, e de maneira impressa nos principais edifícios de uso público. Devem também ser enviados convites a todos os conselhos municipais e associações de bairro.

1. **Loteamentos clandestinos/ Regularização Fundiária:**

* Regulamentar o inciso X do Artigo 10, Seção I – da Política Fundiária Municipal, e o inciso IV, do Artigo 11, Seção II – Da Politica Municipal de Habitação, ambos do Capitulo III – Das Diretrizes e Estratégias da Politica Territorial de imediato já na revisão do Plano Diretor:

Art. 10. Para a realização das diretrizes e ações estratégicas da Política Fundiária Municipal deverão ser aplicados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

.

.

X - regularização fundiária;

Art. 11. A Política Municipal de Habitação deverá seguir as seguintes diretrizes:

.

.  
  
IV - promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares da população de baixa renda;  
.

.  
VI - impedir novas ocupações irregulares ou clandestinas nas Macrozonas Urbana e Rural.

* Relativo ao Capitulo I – Do Macrozoneamento: Considerar os artigos de 78 a 87 da Seção II- Das Zonas Especiais sem delimitação de Perímetro especifico e Subseção I – Da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) e
* Relativo ao **artigo 80**, voltar ao artigo original quando da aprovação do Plano Diretor em 2006, relativo a ZEIS:

**Art. 80.** A delimitação da ZEIS deverá obedecer à classificação prevista no artigo anterior e será feita por lei municipal específica de iniciativa do Poder Executivo.

**§ 1º** A delimitação da ZEIS 1 só será admitida nas áreas ocupadas por favelas e em loteamentos irregulares e clandestinos ocupados por população de baixa renda.

* Alterar o **artigo 80** no que diz respeito a instituição de ZEIS 2 nas ZOR, ZOCIE e ZOCFA, podendo instituir ZEIS2 apenas nas ZAP e ZAZ, assim:

**Art. 80.** A implantação de ZEIS 2 somente será admitida nas Zonas de Adensamento Prioritário e Secundário (ZAP e ZAS) ~~e nas Zonas de Ocupação Restrita, Controlada por Infraestrutura e por Fragilidade Ambiental (ZOR, ZOCIE e ZOCFA),~~ em imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, com infraestrutura urbana ou a ser implantada ~~pela Administração Pública.~~ [(Redação dada pela Lei Complementar nº 222, de 26/09/08)](http://siave.camarapiracicaba.sp.gov.br/arquivo?id=225247#A2)

* Considerar os artigos de 98 a 103 da Seção IV – Da Zona Especial de Urbanização Especifica (ZEUE), porem o Inciso I, do artigo 99 – ZEUE 1 – considerar a data de implantação até dezembro de 2016, devido a nova legislação federal 13465/2017, assim:

**Art. 99.** A Zona Especial de Urbanização Específica (ZEUE) pode ser classificada nas seguintes categorias:

**I -** ZEUE 1 – são áreas localizadas na Macrozona Rural, ocupadas por loteamentos clandestinos, implantados ~~até o ano de 2.000~~, até dezembro de 2016, tendo como objetivo a regularização fundiária e urbanística desses empreendimentos nos órgãos competentes;

**Sugestões gerais para viabilização dos Processos de Regularização Fundiária**

Tendo em vista a proporção que o assunto tomou no município, ou seja, mais de 50 núcleos de interesse social e aproximadamente 150 de interesse especifico é importante considerar uma estrutura técnica – administrativa especifica para tratar destes processos, através de departamento, ou coordenadoria, seja dentro da EMDHAP – Empresa Municipal de Desenvolvimento Habitacional de Piracicaba, conforme já consta na Lei Municipal 6246/ 2008, ou em outro órgão, secretaria municipal;

a) Elaborar um Plano Municipal de Regularização Fundiária, com metas, prazos, recursos bem definidos para cada núcleo;

b) A Regularização deve ser de maneira diferenciada para núcleos de interesse social e núcleos de interesse específicos (considerando quem elabora os projetos, quem executa obras, etc...);

c) Nos casos de interesse social tratar/ incluir como Política Pública de Habitação, com desenho urbano e ambiental adequado, inserindo-os de fato esta comunidade à cidade formal;

d) Elaborar um Plano de Regularização para cada área de interesse social (que deve ser implementado pelo poder público) – conforme já consta no Plano Diretor (contendo diagnósticos, propostas, projetos, metas, etc.);

e) Fiscalização intensiva pelo Poder Executivo, o qual possui poder de polícia sobre o território, para coibir novas ocupações e o adensamentos nas áreas já existentes, com investimento em recursos administrativos, pessoal, e veículos, por exemplo fiscais e guardas municipais para o Pelotão Ambiental;

f) Dar publicidade sobre as áreas irregulares, ou seja, alertar população em geral através das mídias para não comprarem “lotes” em áreas irregulares, através de cartilhas educativas em divulgação nas rádios, principalmente a FM Municipal;

g) Responsabilidade, penalidade ao loteador/ parcelador da infração cometida (implantação de loteamento e comercialização de lotes clandestinos) de acordo com a Lei Federal n. 6766/79;

h) Inserção de um programa “Disk Denuncia” junto a prefeitura para receber denúncias da população sobre loteamentos clandestinos;

i) Encaminhar informações/ processos ao Ministério Público Estadual informando sobre as ocupações irregulares, denúncias a fim de abertura de ações civis públicas e outros instrumentos;

1. **Sugestões Diversas sobre a revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento:**
   1. Na revisão do diagnostico analisar os zoneamentos que foram modificados no decorrer deste período (2006 a 2018) e o plano original (2006), avaliando quais os resultados obtidos, se positivos, ou negativos para a cidade como: adensamento populacional, demandas por equipamentos sociais, transporte público, áreas comerciais e de serviços, etc.
   2. Rever os índices construtivos (CA- Coeficiente de Aproveitamento, TO- Taxa de Ocupação, recuos), pois no plano diretor vigente são os mesmos, tanto para glebas como para lotes, o que em nosso ver, devem ser diferenciados, considerando ventilação, insolação e outros requisitos.