Ata da reunião ordinária do COMUPLAN, dia 24 de fevereiro de 2011. Realizada na sede do CERESTA. Pauta: Discussão da proposta de atualização da lei do Plano Diretor. Apresentação da Pauta pela Assessora de Planejamento. Focar este ano no Plano Diretor, e nas discussões com o Conselho de Planejamento e com a Câmara. Iniciar a discussão neste grupo com base no que já foi levantado com necessidade de mudança. Desde o início da aplicação houve questionamentos da comunidade com relação à Lei e suas exigências. O Plano ficou longo tempo em discussão o que propiciou que algumas situações mudaram neste período e ainda tivemos o evento da enchente que agravou ou levantou novas questões. Além disso, o conceito deste Plano prevê sempre a participação da comunidade.

O prof. de Arquitetura da Unesp ressaltou que o mais importante relembrar discussões do início do Plano, índices, área mínima, a medida que a necessidade de ocupar e crescer próximo as áreas de infra-estrutura, há a possibilidade de alterar o Plano para que se possam ocupar novas áreas. Com a enchente todo o processo acelerou as áreas que foram pensadas para ocupação ao longo do tempo, foram ocupadas mais rápido. Agora é necessário rever outras áreas disponíveis, para o planejamento e expansão. A população foi para bairros que já existiam, mas estavam irregulares, foram dividindo lotes, desmembrando de forma inadequada e criou uma situação que precisa ser normalizada. Outro fator importante é dificuldade de negociação das áreas de ZEIS ainda existentes, os instrumentos presentes no Plano precisam adequados.

No momento a administração busca adequar, o sentido é fazer o Plano ficar mais adequado as pessoas que mais precisam do poder Público. Diminuir índices ou facilitar atuações de programas.

1ª Parte do Plano: um capítulo para cada assunto e todos articulados, na 2ª parte é o Macro-zoneamento; que tem como função dividir a cidade em setores e determinar o crescimento deste com alguns instrumentos que possibilitam a atuação do Poder público.

Plano Diretor: 2 princípios -→ parte da divisão da cidade, a Unesp fez a proposta, para que não houvesse influência de interesses políticos ou financeiros, portanto foi uma decisão técnica. Existem alguns problemas práticos mas é preciso entender o todo organizado e orgânico.

Proposta Unesp: Terrenos vazios perto da infra-estrutura urbana e com topografia que propicie mais parcelamento. Em São Luiz aplicou-se o conceito de inclusão social proposto pelo Estatuto da Cidade.

Laudos de diagnóstico da Cidade Legal indicam a necessidade de alteração do Plano Diretor para possibilitar a regularização dos núcleos já consolidados.

Professor da Unesp ressalta que esta atualização e alteração do Plano Diretor não pode se tornar uma constante, ela pode trazer problemas futuros, como adensamento de áreas e super de redes. Este momento é diferenciado e leva em consideração todo o problema que São Luiz enfrentou.

A assessora de Planejamento: problema do Santa Terezinha como loteamento já foi entendido, agora a proposta é fazer um mutirão no bairro e conhecer a necessidade de cada proprietário. Foi feita a proposta para grupo da Unesp realizar o programa de Assessoria Técnica lá como vem sendo feito no casinha Branca.

A vereadora tem dúvidas quanto a situação das fossas, se causa risco? A assessora de planejamento informa que já foi feito um pedido ao IPT para avaliação geotécnica, mas será necessário contra-partida do proprietário.

Inicia-se a leitura da proposta de revisão do Plano Diretor.

Situações: loteamentos irregulares, ocupação das ZEIS previstas no Plano Diretor poderão se esgotar em 2011, transformação de outras áreas em ZEIS para possibilitar melhorias e investimentos em infra-estrutura.
Prof. Da UNESP comenta que a população nos últimos 10 anos diminuiu nas cidades como Lagoinha, Redenção, São Luiz.
Este projeto é para beneficiar as pessoas mais necessitadas.
ZEIS – no caso de regularização na maioria das vezes é área de APP. Caráter da ZEIS prevalece o direito à moradia e a questão social preponderando até mesmo sobre questões ambientais. Só em caso de risco iminente deve ser removida.
Parcelamento compulsório – função social da propriedade (príncipio Estatuto) e a fim de evitar especulação imobiliária. Possibilidade de parceria.
Avançar para as áreas de expansão, na época do Plano estava pensado só para ZEIS, porém, elas estão se esgotando.
Estes instrumentos são importantes, pois, sai da moradia popular e dá condições de qualquer pessoa construir da maneira que preferir. São Luiz necessita de uma área de loteamentos para qualquer padrão.
Com base no laudo do IPT, que indicam R4 – criam-se ZEIS de remoção.
Cruzar os mapas de macro-zoneamento com o mapa de risco.
ZIRPA
ZEIA – Zona especial de interesse ambiental
Projeto do DAEE – marcar nova data e cobrar dados concretos.
Mudar lei da Educação para diretores. Vereadora sugeriu convidar as partes interessadas para discutirem esta reivindicação. Pois ainda não há um consenso.
Ultimo assunto: monocultura de eucalipto, fazer audiências públicas e propor dentro da ação civil pública. Verificar o interesse público, se permitir, verificar a porcentagem possível.
Professor da UNESP aponta que o grande diferencial do Plano de São Luiz ter avançado em relação a qualquer outra cidade, é a questão rural. Outorga das grandes empresas para ajudar nas questões sociais. Zoneamento agro-ecológico foi um dos indicadores e está quase pronto, e será apresentado para os conselhos e o eucalipto é uma das atividades predominantes. A Votorantim fez estudos sobre o eucalipto e irá apresentar para o município. Área industrial: já está sendo estudada. Próxima reunião marcada para dia 16-03-2011 quarta-feira, às 15:00h para fazer a reunião de trabalho.