Reunião de alinhamento e finalização das propostas para o Plano Diretor 2016 (SEPLAN/SEMURB e SVDS)

Data: 27/01/17

Lista de presença em anexo.

A reunião começou abordando questões sobre a região do entorno do Aeroporto de Viracopos e possíveis estratégias a serem definidas para o seu equacionamento.

Érica lembrou que a região foi demarcada na proposta do Plano Diretor 2016 como ARU (Área de Requalificação Urbana) e reforçou a necessidade de estabelecer diretrizes para esta região.

Encaminhamento: reunião com o Secretário para aprofundar esta questão.

Em seguida Érica apresentou a pauta da reunião, que trata das principais pendências para finalizar o trabalho técnico e convidou todos os participantes para lerem o caderno de subsídios, informando que a versão mais recente está disponível no site do Plano Diretor.

O Secretário informou que solicitou a presença dos secretários e de vereadores para participarem das próximas reuniões, lembrando da importância de inserí-los na discussão, de modo que haja pelo menos 2 reuniões com eles até 24 de fevereiro.

Érica apresentou as pendências:

1. Nome da Macrozona Ambiental: a Secretaria do Verde trouxe como proposta o nome "Macrozona de Vocação Sustentável" e ficou definido que este será o novo nome a ser utilizado na proposta do Plano Diretor. Porém, foi lembrado que ainda há questões pendentes que necessitam ser alinhadas com a SVDS em reuniões a serem agendadas;

2. Com SEHAB: ZEIS de Indução e porcentagens de faixas de atendimento no EHIS. **Encaminhamento:** o Secretário propôs que seja alinhado com a SEHAB diretriz para possibilitar convênio, parceria, associação entre SEHAB/COHAB e o empreendedor particular, bem como fique estabelecido que a prerrogativa definir os percentuais de mescla de faixa de rendas para EHIS fica a cargo da SEHAB;

3. Com a Secretaria de Cultura: é necessário a devolutiva da proposta das ZEPECs encaminhada pela SEPLAN;

4. Com a SMAJ:

   a) diretrizes para equacionar a questão das Chácaras de Recreio e loteamentos irregulares dentro e fora do perímetro urbano (demanda do Ministério Público).

   O Secretário informou que houve várias reuniões com o MP e há Termos de Ajustamento de Conduta 2006 firmados tratando do fechamento de loteamentos e que estão sendo propostas 4 graduações: *traffic calming* (lombadas alargadas, instalação de guaritas removíveis, fiscalização tercerizada); fechamento no período noturno (das 22as 6h); *l*oteamento fechado (autorizado o fechamento quando da aprovação do loteamento), onde é necessário estabelecer parâmetros e estudo funcional de modo a evitar que o

fechamento impeça a circulação da população e ainda 122 loteamentos com solicitação de fechamento.

Esclareceu que a lei de fechamento de loteamento promulgada no período do prefeito Francisco Amaral é válida. Porém, em TAC assinado em 2006, o Ministério Público definiu a necessidade de revisão dessa lei. Informou que a procuradora Simone (SMAJ) vem tratando desta questão.

Daniela Ghilardi ressaltou que a questão a ser tratada com a SMAJ é em relação aos parcelamentos irregulares e há casos mais complexos onde parte do loteamento está em Campinas, na área rural, e parte em outro município (Ex. Paviotti). O Secretário propôs que a questão dos Loteamentos irregulares seja tratada como uma questão fundiária e fique a cargo da COHAB/SEHAB.

b) Instrumentos urbanísticos.

O Secretário questionou se há prerrogativas mínimas de instrumentos que um PD deve conter ou não e se as áreas apontadas para o PEUC devem constar no PD. A Sylvia sugeriu apontar por APG. Andréa informou que no PD não é obrigatório nenhum instrumento. A Érica colocou que os instrumentos devem ser previstos para efetivar as propostas do planejamento e que a Outorga Onerosa e o EIV são demandas do MP. Secretário sugeriu apontar de forma menos específica os instrumentos e regulamentá-los posteriormente em decreto.

Encaminhamentos: 1) verificar junto à SMAJ quais instrumentos e parâmetros são obrigatórios de constar no PD; 2) O Secretário informou que há uma proposta de regulamentação (já encaminhada à Câmara Municipal) do EIV e do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano que será encaminhada à Equipe Técnica para avaliar juntamente com a proposta elaborada pela FUPAM (Revisão da LUOS).

Érica entregou as fórmulas de Outorga utilizadas nos municípios de Americana e Araraquara e a proposta pela FUPAM, juntamente com um mapa do macrozoneamento do Plano Diretor (em elaboração).

5. Coeficiente de Aproveitamento: Érica informou que a equipe técnica avaliou que ter os parâmetros (em números) definidos no PD é fundamental. O Secretário sugeriu conservar o CA 5 apenas onde atualmente o zoneamento é Z17 e que não é necessário simular esta alteração porque a Esther já o fez. A dúvida foi então considerar ou não o térreo no cálculo do CA. Sônia expôs que não computar o térreo pode ser um incentivo à fruição pública. O Guilherme da SEMURB propôs não computar o térreo no CA quando houver fachada ativa e fruição e a Daniela Zacardi sugeriu que o incentivo fosse como aplicação de fatores de projeto (descontos) na fórmula de outorga, mas computando o térreo sempre, em qualquer zoneamento. Para isso, será necessário fazer simulações para estabelecer uma fórmula. **Encaminhamento:** na próxima segunda-feira às 14:30h, na Sala Milton Santos, se reunirão Esther, Guilherme, Rodrigo, Simone e Antônio para realizar simulações juntamente com a equipe técnica do PD.

Em seguida a Sônia levantou o problema do polígono da multiplicidade e, após os esclarecimentos da Sylvia, foi citada a questão da permeabilidade, ficando definido que este assunto será tratado juntamente com as demais pendências da SVDS, em reunião específica. A equipe da SVDS apontou ainda a necessidade de elencar como pendência a validação da SMDEST para as propostas que são demandas daquela pasta, visto que foram definidas em outra administração.

O Secretário sugeriu que não houvesse restrição de gabarito de altura onde se propõe maior adensamento (altura do edifício ficaria livre) e em bairros em que se propõe uma transformação, como a Nova Campinas, por exemplo, haja limitação de altura.

Quanto ao Zoneamento, o Secretário questionou se a zona periurbana é mais restritiva que a Lei da APA ou não e propôs que a nova LUOPS vigore em todo o território menos na APA, que ficará com o zoneamento da Lei 6031/88 até que o novo Plano de Manejo entre em vigor.

Encaminhamento: verificar com a SMAJ

O Secretário informou que na próxima semana haverá duas reuniões com secretários para abordar os conceitos do PD, em especial quanto ao macrozoneamento, perímetro, estruturação urbana e outorga.

Ficou definido que haverá reuniões internas a serem agendadas entre a Equipe Técnica e o Secretário para aprofundar as questões do Aeroporto de Viracopos e as regras transitórias.

O Secretário agendará reuniões com as seguintes secretarias: SEHAB, Cultura, SMAJ e SMDEST.

Para encerrar o Secretário convidou os presentes para a reunião com o CONCIDADE, 6ª feira, 03/02/2017 às 18:30h.