

Lei do Plano Diretor Municipal

Na minuta proposta pela MPB Engenharia e Equipe Técnica da Prefeitura, tenho a comentar:

Sem dúvida é uma lei propositiva e abrange os principais setores relacionados a preservação de patrimônios valiosos e ao desenvolvimento e melhora de atributos que definirão a qualidade de vida dos cidadãos do município.

Não sei se houve uma ordem de priorização na forma como foram apresentadas as políticas que depois se transformarão em planos, programas, projetos e ações como está dito no próprio texto do artigo 9º, em todo caso permito-me dizer que na minha opinião eu colocaria como 1ª prioridade a Política de Saneamento Básico uma vez que ela irá permitir cuidar também do meio ambiente e do desenvolvimento turístico e econômico do município.

De toda forma seguirei nos meus comentários na ordem em que está apresentada a lei.

No artigo 12, no item VII vai de encontro com a minha 2ª proposição para o eixo 5 pois visava compatibilizar a malha viária com a ocupação do solo que já é significativa em Palmas, mas sem dúvida irá crescer muito mais nessa região.

Também no artigo 12 é importante incluir nas diretrizes o incentivo a implantação do transporte marítimo municipal e intermunicipal para moradores e turistas visando criar mais um atrativo e meio de locomoção que pode passar a atrair mais turistas ao município.

Me lembro quando era criança e morava no Rio de Janeiro, nós pegávamos uma barca na praça XV e íamos até a Ilha de Paquetá que é muito mais distante do que de Florianópolis até Governador Celso Ramos e gostávamos de passear e frequentar a ilha que não tinha praias tão belas como as do município e muito menos limpas, pois ficava na baía de Guanabara. Esse era um passeio típico dos cariocas naquela época e muito agradável.

No artigo 13 o item I trata da segurança no deslocamento das pessoas e foi justamente o tema que abordei anteriormente no eixo 5, onde solicitei que fossem providenciadas calçadas tanto para pedestres como também para ciclistas, pois ambos se arriscam em regiões das estradas movimentadas entre comunidades, sem que hajam calçadas para que eles possam se locomover com um mínimo de segurança.

Em algumas regiões até para se chegar ao comércio é preciso ter cuidado, ainda mais porque tem motoristas que não respeitam nada.

Na estrada que liga Areias de Baixo a Armação e corta o morro, já encontrei ciclista de idade avançada, mas com disposição fazendo a travessia mesmo correndo o risco com os veículos que passam ao lado, sem dúvida seria interessante ter calçamento dos dois lados, assim um serviria para pedestres e outro para ciclistas.

No artigo 16 existem diretrizes bem audaciosas como a proposta no item II e outras até certo ponto contraditórias como os itens VI e VII, mas admissíveis.

No artigo 17 no seu parágrafo único que define o conteúdo dos principais objetivos e diretrizes nos seus itens de a) a f), vale lembrar que nos meus primeiros comentários antes de termos recebido as propostas dos projetos de lei, eu no eixo 1 sugeri a privatização do serviço, pois aí sim poderão se estabelecer metas, uma vez que haverá recursos financeiros, técnicos e de pessoal qualificado para fazer os estudos necessários visando planejar e projetar as ações de curto, médio e longo prazo.

No item c) fala-se em identificar possíveis fontes de financiamento e a privatização é uma dessas fontes, uma vez que a autarquia SAMAE não tem perfil (capacidade financeira) entre outros) para contrair empréstimos de vulto que permitam resolver o problema atual.

Lei do Plano Diretor Municipal

Falo isso porque já participei de dois grandes projetos de privatização, um federal e outro estadual no Rio de Janeiro e os desafios foram enormes. Participei dos processos desde o seu planejamento até sua operação.

O processo de privatização pode ser por um período de tempo que permita a empresa vencedora da licitação recuperar o capital investido com algum ganho que pode ser pré-determinado para depois desse tempo havendo condições reais do município assumir a operação (isso implica vários parâmetros), seria estabelecido um período de transição.

O assunto que vou abordar agora poderia estar tanto no tópico da política de conservação do patrimônio cultural, quanto na política de desenvolvimento turístico e econômico.

Falo do bordado ponto crivo; pois no ano de 2013, no primeiro mandato do prefeito anterior ao atual fui secretário de desenvolvimento econômico e Turismo e no período que estive no cargo (7 meses), pois pedi exoneração, tive a oportunidade de conhecer e iniciar a divulgação do trabalho das bordadeiras de Governador Celso Ramos.

Os bordados delas são vendidos no mercado público de Florianópolis sem que haja uma adequada divulgação de onde são feitas e por quem são feitas.

Vale a pena conhecer esse e outros bordados e artesanatos feitos no município antes que essa tradição se acabe; digo das bordadeiras manuais, uma vez que hoje já existem máquinas de costura modernas próprias para fazer esses bordados.

No artigo 25, pode ser incluída uma espécie de gestão participativa junto ao governo do estado, câmara de deputados e CELESC com o objetivo de viabilizar as condições para atingimento principalmente dos objetivos VI e XII. Sem dúvida o município já está precisando ter definições e planejamento para cuidar de um dos principais insumos para o desenvolvimento.

No artigo 27, no item II inciso w) é importante considerar que os incentivos urbanísticos e benefícios fiscais precisam estar também previstos na legislação tributária do município, pois já tive benefícios ambientais negados porque não estavam previstos no código tributário !

No artigo 36 parágrafo 3º, o prazo para regulamentação poderia ser de até 60(sessenta) dias.

Na seção VII – OODC, fico feliz, pois da forma como está proposto atendeu as minhas considerações feitas sobre os eixos 1 e 4 exatamente sobre essa tema.

No parágrafo único do artigo 38, as comprovações exigidas para concessão da OODC estão corretas, apenas o item V não deve ser um fator impeditivo desde que o empreendedor em parceria com a prefeitura encontre solução que atenda a necessidade de quem precisa.

No artigo 41, no seu parágrafo único, uma dúvida se a comissão específica é a mesma CDU criada no artigo 51 da Lei de parcelamento do solo urbano, uma vez que terão profissionais com o perfil técnico adequado para analisar o tema.

No artigo 44, a condição prevista trará a necessidade de capacidade adicional de fiscalização do SAMAE.

No parágrafo 2º desse mesmo artigo 44 o parecer exigido precisa ser dado por um técnico que entenda de questões sanitárias e do processo físico e químico de uma ETE.

Lei do Plano Diretor Municipal

No artigo 58 referente aos planos de bairros é citado seu regulamento, mas não há depois mais nenhuma menção sobre ele, embora acreditamos será incumbência do comitê de bairro ouvindo a comunidade que o elegeu.

No artigo 59, parágrafo 1º é mencionado o comitê de bairro, porém durante toda essa seção não é definido como e quando precisa ser criado e tampouco o número de representantes a serem eleitos e adicionalmente se são sugeridos atributos para aqueles que irão concorrer. Por exemplo: tempo de moradia no município e no bairro, experiência profissional etc.

No artigo 60 nessa mesma seção – Planos de Bairros, sugiro incluir o parágrafo 3º onde deve constar que: uma vez formalizada a proposta do plano do bairro, referendada pelo comitê de bairro, pelo conselho da cidade e pelo representante do executivo em exercício, as principais diretrizes definidas somente poderão ser revistas desde que seja feita proposta de alteração com o consentimento formal da maioria da população local do bairro e respeitando os termos de referência específicos do bairro, uma vez que esse plano passa a ser referência para intervenções urbanísticas a serem feitas pelo executivo.

O prazo definido no parágrafo único do artigo 63 é longo demais. O item I queremos que seja aprovado ainda este ano ou mais tardar até início do ano que vem, mas os demais entendo que é necessário definir um cronograma com prioridades para que a falta deles não atrapalhe a aplicação das leis do plano diretor revisado.

No capítulo VI, artigo 64 é abordado um tema sensível tanto para o município quanto para o proprietário privado e por essa razão deve-se tomar muito cuidado com o que se propõe.

Nesse sentido, sugiro elaborar um pouco melhor e mais detalhado o que está escrito no parágrafo 2º, uma vez que ninguém quer ver estimuladas as invasões.

No artigo 81, imaginando que as atuais propostas de plano diretor e demais leis que o compõem sejam aprovadas até março do ano que vem, seria imprescindível que o prazo proposto fosse no máximo de 4 anos para todos os itens de I a VII, porém objetivando que possam ocorrer antes.

O objetivo é que todos esses planos, inventários e cadastros passem a fazer parte do rol de documentos oficiais do município após serem recepcionados oficialmente pelo executivo e legislativo em exercício.

Para não se correr o risco de que esses trabalhos que tanto esforço e recursos financeiros custarão sejam perdidos ou deixados de lado por uma nova administração.

Luis Alberto Cadenas Pereira

Engenheiro / Empresário

Membro do Núcleo Gestor representando a Costeira de Palmas e a Camboa

FLP, 13/11/23