

UNIVERSIDADE FEDERAL DO TOCANTINS

CONTRIBUIÇÕES AO DEBATE SOBRE O PLANO DIRETOR DE PALMAS

Como princípio básico, defendemos a necessidade de se criar condições de moradia para pessoas de baixa renda, bem como a regularização fundiária de todas as áreas ocupadas no Município de Palmas. Nossas sugestões visam dar dignidade e qualidade de vida a todos os que vivem nesta cidade.

Questões preliminares

Trata-se de um problema complexo. Exige-se uma solução complexa. Somente a criação de uma Zona de Expansão Urbana não resolve as preocupações levantadas, a saber: a) ampliação de áreas para moradia popular; b) regularização de ocupações; c) redução do preço de lotes urbanos; d) planejamento e fiscalização adequados sobre ocupação e uso do solo.

É um tema polêmico. Atinge todos os moradores de Palmas (zonas urbana e rural). Diz respeito ao presente e futuro da cidade. Tem implicações orçamentárias. Requer uma ampla discussão com a sociedade, com base em dados confiáveis, em um ambiente tranqüilo e adequado, com tempo suficiente para o amadurecimento de uma proposta que venha a atender o interesse público, dando à sociedade segurança na decisão a ser tomada.

Exige uma articulação entre os poderes executivos municipal, estadual e Câmara de Vereadores. O projeto enviado pelo executivo municipal "Altera e acresce artigos da Lei Complementar n 155, de 28 de dezembro de 2007, que trata do Plano Diretor de Palmas", mas não se refere à criação de uma Zona de Expansão Urbana. Caso as alterações sugeridas acarretem ônus ao erário municipal, a matéria deve retornar ao executivo. Por outro lado, existem áreas de domínio do Estado e este deve estar envolvido na busca de soluções tanto para as moradias populares, quanto para a regularização das áreas ocupadas.

Necessita aproveitar o acúmulo de debates realizados sobre o Plano Diretor de Palmas. Em 2007 houve a elaboração do Plano Diretor de Palmas. Foram realizadas 17 audiências públicas. Muitas contribuições foram dadas. Algumas se tornaram leis, colaborando como política de adensamento do atual perímetro urbano. Outras propostas não foram incorporadas e devem ser recuperadas. Além disso, o executivo municipal realizou uma ampla discussão através do programa "Palmas Minha Cidade", ouvindo a população e especialistas, gerando um rico conhecimento sobre a cidade e seu futuro. As universidades (Ulbra e UFT, principalmente) também têm desenvolvido trabalhos relevantes sobre o tema, bem como os movimentos sociais. Tudo isso deve servir de insumo para o debate em vigor.

Palmas poderá ter uma Zona de Expansão Urbana, mas antes, outras providências devem ser tomadas. A principal delas é a aplicação de todos os esforços e políticas para a ocupação do atual perímetro urbano, bem como a estruturação de um sistema de planejamento, fiscalização e controle social para oferta e acesso a terras e urbanização em Palmas.

Assim, propomos:

1. Fazer o levantamento de todas as áreas públicas dentro do perímetro urbano de Palmas. Discutir com os poderes executivo e legislativo estaduais a sua disponibilização para moradias voltadas às famílias com renda de 0 a 6 salários mínimos. Envolver também os dirigentes e técnicos da Caixa Econômica Federal.
2. Identificar os maiores devedores de IPTU junto à Prefeitura de Palmas (pessoas físicas e jurídicas) e buscar a negociação para que o pagamento dessas dívidas se reverta em áreas para a construção de moradias populares.
3. Verificar áreas onde a Prefeitura poderia fazer Decreto de Utilidade Pública e de Interesse Social.
4. Estabelecer uma política de criação de ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social) e de aplicação do IPTU progressivo, conjuntamente, em lotes multifamiliares, a fim de se incentivar construções para famílias com renda de até 06 salários mínimos. Cabe ressaltar que "as áreas demarcadas como ZEIS devem ter, no mínimo, 70% da área construída para Habitação de Interesse Social (HIS)". Fonte: Estatuto da Cidade.
5. Aplicar as diretrizes da política de Parcelamento, Edificação e Utilização compulsória.
6. Realizar estudos a fim de se criar uma empresa pública de planejamento e gestão da ocupação e do acesso ao espaço urbano, cuja finalidade será coordenar o processo de planejamento e monitoramento urbano da cidade, visando compatibilizar as ações do meio urbano com o rural, em busca do desenvolvimento sustentável, por meio do desenvolvimento de planos e projetos urbanísticos, além de fazer a gestão do acesso a terras e à urbanização.
7. Recuperar o processo de construção do Plano Diretor Participativo – Lei Complementar de nº 155/2007, para pontuar os instrumentos jurídicos e urbanísticos discutidos e aprovados nas audiências públicas (corrigindo as falhas e fortalecendo as virtudes). Nesta legislação, que aponta diretrizes gerais de planejamento, foram criados instrumentos de adensamento na região central de Palmas que geraram regulamentações posteriores, como a Lei que versa sobre o IPTU progressivo, já aprovada na Câmara, encontrando-se para votação na

casa legislativa a Lei que cria o Fundo de Desenvolvimento Urbano, a de Estudos de Impacto de Vizinhança e a de Outorga Onerosa

8. Definir um prazo de 120 dias para o executivo municipal apresentar uma Lei de Regularização Fundiária que possibilitará a adequação legal das ocupações irregulares dentro dos critérios estabelecidos pelas diversas leis federais. Segundo os técnicos da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e de Habitação, esta proposta encontra-se em fase avançada de estudos dentro do Plano de Regularização Fundiária.
9. Manter a votação do Projeto de Lei Complementar de No. 06, de 22 de junho de 2011, na forma em que foi encaminhado pelo executivo, para resolver as questões emergenciais de ocupação territorial, bem como a disponibilidade de áreas para a instalação de empresas e indústrias não poluentes na área de influência das rodovias.
10. Definir uma política de fortalecimento do cinturão verde de Palmas, dando segurança aos agricultores familiares sobre o seu papel no desenvolvimento do Município, assim como a implementação de uma política de habitação rural.
11. Fortalecer o Conselho de Desenvolvimento Urbano e Habitação com a concessão de espaço físico e pessoal para a sua operacionalização. Buscar mecanismos de maior mobilização da sociedade para um controle social mais efetivo.
12. Promover a integração de políticas públicas habitacionais do Governo Federal, Estadual e Municipal. Sugere-se a realização de reuniões ordinárias com a participação de representantes do executivo estadual, legislativo estadual, executivo municipal, legislativo municipal, Ministério das Cidades e sociedade civil organizada, a fim de concentrar esforços e potencializar as ações.