



Por que Audiências Públicas sobre um Plano Diretor SEM um Plano Diretor?

A Prefeitura de Florianópolis está chamando a comunidade para Audiências Públicas sobre o Plano Diretor, mas não vai apresentar a minuta completa do projeto de lei com os detalhes completos da sua proposta.

A Prefeitura não queria chamar as Audiências Públicas nas comunidades da cidade. E quando um acordo na Justiça determinou que as Audiências têm que ser feitas, a Prefeitura retirou do seu site a minuta do projeto de lei com a revisão do Plano Diretor – uma “revisão” tão profunda que é, de fato, um NOVO plano.

Então o que vai ser discutido nas Audiências? A sociedade vai receber um diagnóstico dos bairros e da cidade, diretrizes e uma proposta muito limitada para cada bairro. Mas não vamos ter a oportunidade de conhecer, e assim de opinar, sobre a proposta completa, que até pouco tempo atrás foi duramente defendida pela própria Prefeitura.

O fato de que o plano completo está sendo escondido é bastante preocupante. Pelo que foi visto da proposta, ela é uma grande ameaça para a cidade.

A Prefeitura está tentando esconder essa ameaça com promessas ralas e representações falsas sobre os impactos reais do seu plano.

Por exemplo, a Prefeitura está enfatizando que incentivos para criar “novas centralidades” na cidade e nos bairros vão melhorar a mobilidade e a oferta da moradia. Mas os incentivos criados são altamente flexíveis, vão permitir um grande adensamento, sem a mínima garantia de que a moradia construída vá atender a maioria da população e que a cidade vai ter a infraestrutura necessária para isso, considerando que já estamos com problemas grandes de mobilidade, saneamento e outros serviços.

Um grupo de técnicos do Instituto de Planejamento de Florianópolis – IPUF - enviou uma carta ao Ministério Público de Santa Catarina indicando que não foram incluídos na elaboração do novo plano. O IPUF está sendo sucateado pela Prefeitura e esse grupo de técnicos está bastante preocupado. Veja o que eles dizem:

“As alterações propostas impactam estruturalmente as grandes planícies, como o Rio Vermelho e o Campeche. Nestas áreas, essencialmente de ARP2.5, hoje são admitidas somente três residências por lote (Art. 103 e 104 da LCM 482/2014).

Com a nova proposta, nestes mesmos imóveis passa-se a poder construir condomínios verticais com unidades ilimitadas, uma vez que outro parâmetro importante foi revogado: limite máximo de 200 de unidades residenciais por condomínio (Art. 117 da LCM 482/2014). Como resultado, espera-se um aumento do valor da terra, uma vez que este é inerente ao potencial construtivo dos imóveis e na minuta não foram criados mecanismos de proteção ou retenção aos valores imobiliários. De outra parte, tem-se ainda um incentivo aos condomínios em detrimento ao parcelamento do solo, o que impacta especialmente as regiões que carecem de áreas públicas. Além disso, ao permitir grandes condomínios com unidades ilimitadas, tem-se como resultado o expressivo aumento do potencial construtivo das áreas, e possíveis muros contínuos sem promover conexões viárias e interação com a cidade”.

A minuta (agora escondida) diz que o novo Plano vai fortalecer as Áreas Verdes de Lazer (públicas), mas de fato reclama da “falta de possibilidade de geração de uma atividade econômica nessas áreas”. Diz que vai “flexibilizar” as AVLS com “ampliação nas possibilidades de uso”. Isso apesar do fato de que a própria Prefeitura reconhece que somente 1,11% das zonas urbanas são “destinadas” a áreas verdes, “quando deveria ter pelo menos 10% no distrito sede e 20% nos demais distritos”.

A Prefeitura diz que quer proteger as Áreas de Preservação Limitadas de encosta, que são tão importantes para preservar as florestas e a captação das chuvas. Mas de fato quer flexibilizar proteções ambientais e usá-las como moeda de troca para permitir densidade ainda maior.

Nas Audiências, é muito importante perguntar como o plano vai garantir melhorias na mobilidade, saneamento e moradia com custos acessíveis à maioria da população. A “centralidade” e o adensamento buscados pela Prefeitura devem ser permitidos somente se a região tiver moradia popular e acesso suficiente ao transporte público, saneamento e serviços.

A lei federal determina que o Plano Diretor deve “garantir [...] o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações; [e a] gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;”.

Então vá à Audiência e peça o nosso direito de conhecer a proposta completa e verdadeira da Prefeitura antes de uma próxima Audiência, e antes que o projeto vá para a Câmara Municipal. Sem isso, este processo não será legítimo.

Fórum da Cidade de Florianópolis



**Compareça nas
audiências públicas!
calendário em:**

<https://abre.ai/pd2022>

