

globo.com | g1 | globoesporte | gshow | videos

ASSINE JÁ | MINHA CONTA | SAIJA | ENTRAR

MENU | G1 | PIRACICABA E REGIÃO | TV | BUSCAR

**SHOPPING EXCLUSIVO MODA ATACADO** 10 Mil Metros de moda

Shopping **VIA DIRETA** RESERVA MODA PESSOAL

Análise

### Revisão do Plano Diretor de Piracicaba precisa de ajustes, diz Observatório

"Plano é uma carta de boas intenções", avalia integrante do OCF. Instituto afirma que projetos complementares vão regular a aplicabilidade.

Integração 2019

#### Queniano Nikolaos Kosge supera brasileiros e conquista título inédito

Confira o vídeo da chegada do queniano  
Jennifer Silva vence os 10km feminino; vídeo

Preocupação

#### Pugliese convoca torcida do XV após vitória e lamenta perda de jogadores

globo.com | g1 | globoesporte | gshow | videos

ASSINE JÁ | MINHA CONTA | SAIJA | ENTRAR

MENU | G1 | PIRACICABA E REGIÃO | TV | BUSCAR

**à frente das possibilidades** Educação Infantil Ensino Fundamental I Ensino Fundamental II Ensino Médio

CLQ COLÉGIO A PRÓXIMA ESPERA

Piracicaba

### Câmara de Piracicaba realiza 1ª audiência para discussão de revisão do Plano Diretor

Reunião ocorre nesta sexta-feira (4) e há outras previstas ainda para este mês. Documento reúne regras de uso e ocupação do solo da cidade.

Oportunidades

#### CAT de Santa Bárbara d'Oeste divulga 66 vagas de emprego para 7 cidades

Porte ilegal

#### Homem é preso a caminho de lagoa com espingardas e munição em Limeira

# Plano Diretor: Prefeitura acerta diagnóstico, mas revisão carece de ajustes para ser efetiva, diz OCP

'Plano como está hoje é uma carta de boas intenções', analisa membro do Observatório Cidadão de Piracicaba. Instituto responsável pela revisão afirma que projetos complementares vão regular a aplicabilidade.

Por Arthur Menicucci, G1 Piracicaba e Região

06/10/2019 08h31 - Atualizado há 17 horas



O projeto de revisão do Plano Diretor formulado pela prefeitura de Piracicaba (SP) acerta ao diagnosticar que o município se espalhou demasiadamente em 30 anos e que é preciso promover o povoamento em áreas com mais infraestrutura, como a região central, mas não regulamenta os instrumentos para gerar esse resultado. A avaliação é do Observatório Cidadão de Piracicaba (OCP), que propõe que os vereadores criem emendas ao projeto para torná-lo mais funcional e efetivo.

A primeira audiência pública na Câmara Municipal de Vereadores para discutir a revisão ocorreu na sexta-feira (4) e reuniu cerca de 200 pessoas, entre elas secretários do prefeito Barjas Negri (PSDB), membros do Poder Legislativo e a população.

A Câmara ainda fará pelo menos outras duas audiências para discutir o projeto, que **foi enviado ao Poder Legislativo em junho**.

"Se nenhum dos instrumentos for regulamentado, aprovar o plano como está hoje é aprovar mais uma carta de boas intenções sobre o que a cidade deve ser nos próximos anos. Não existe nenhum dispositivo dentro dele que molde os incentivos dos atores no mercado e da população a de fato mudar a concepção da cidade", analisa o cientista político e membro do OCP Bruno Vello.



Câmara de Piracicaba realiza audiência pública para discutir revisão do Plano Diretor — Foto: Fabrice Desmonts/Câmara Municipal de Piracicaba

O Plano Diretor de Piracicaba existe desde 2006 e deve, por lei federal, ser revisado a cada dez anos. **A revisão, portanto, está atrasada desde 2016.** O plano organiza e prevê o desenvolvimento das cidades, a partir das regras de uso e ocupação do solo.

"Eles [prefeitura] fizeram um diagnóstico correto da cidade, de que ela se espalhou demais nos últimos 30 anos e que, [com] o plano diretor, o objetivo deve ser direcionar o crescimento da cidade para onde a infraestrutura existe para receber mais pessoas", avalia Vello.

O Instituto de Pesquisas e Planejamento de Piracicaba (Ipplap), responsável pela condução da revisão enviada à Câmara, informou em nota que o zoneamento e os instrumentos inseridos no Plano Direto estão em conformidade com o diagnóstico traçado. "[Eles] vêm com o objetivo de regular as questões apontadas no diagnóstico".



## 'Aproveitar aprendizados'

O membro do OCP defende que os planos diretores podem ser aprovados já com parte das normas regulamentadas para que não precisem de outros projetos complementares. Isso permitiria, na avaliação dele, que os instrumentos para melhorar a organização da cidade fossem aplicados assim que a revisão for sancionada.

"A ideia é que o plano seja capaz de criar os incentivos para tornar a região central da cidade mais populosa. O problema é que o plano precisa ter instrumentos que garantam que esses incentivos de fato aconteçam, e nesse aspecto que acho que a atuação da Câmara pode melhorar o plano".

Quando os primeiros planos foram criados, décadas atrás, havia a dificuldade de regulamentar as propostas dentro dele, o que ocorria com os projetos complementares. Agora com o processo de revisão, as regras já devem estar inseridas, defende o cientista político.

**"Nesse processo de revisão, que não é só Piracicaba que está passando, uma tendência é aproveitar o que a gente aprendeu nos últimos dez anos e conseguir regulamentar os instrumentos para tornar o plano efetivo".**

A visão do Ipplap é outra. Segundo o instituto, "o Plano Diretor estabelece as diretrizes e objetivos a serem seguidos e compete às leis complementares, respeitando-se a hierarquia das leis, regular sua aplicabilidade, assim como foi no Plano de 2006".

**"Neste sentido, fui dado o prazo de 180 dias para que o plano entre em vigor juntamente com as demais leis, em elaboração e que serão encaminhadas à Câmara em breve", completa o instituto.**

## Outorga onerosa e operação consorciada

Uma das iniciativas que o observatório avalia que precisa ser regulamentado é a outorga onerosa. O instrumento serve para incentivar a construção em alguns pontos da cidade e desincentivar em outros.

**"Quando o empreendedor está indo contra a orientação de crescimento da cidade prevista no plano, a ideia é que ele arque com parte dos custos que ele está gerando por isso".**

Segundo Vello, o plano enviado pela prefeitura já prevê algumas regras para a outorga onerosa, mas da forma como está não é possível implementá-la somente a partir dele.

Uma das necessidades é definir a fórmula da outorga onerosa, que vai resultar nos valores a serem pagos pelos empreendedores em cada região da cidade. Se o projeto de um conjunto de prédios for pensado para uma região periférica, a ideia é que seja mais caro.

Vello afirma que os vereadores nem precisarão alterar trechos da proposta de outorga onerosa prevista no plano. Basta acrescentar detalhes para regulamentá-la.

Outro instrumento é a Operação Urbana Consorciada, que prevê que quando um empreendedor vá construir em uma área prevista no plano como de interesse para adensamento, a prefeitura entre como parceira arque com parte dos custos da produção imobiliária.

"Por exemplo, se você tem que mudar e fazer reformas para construir um conjunto de prédios, você tem que fazer reformas na rede de esgoto daquela região, a prefeitura pode entrar junto, porque é interessante ao poder público que tenha mais gente morando ali".

O atual plano já prevê que pontos da cidade já podem existir essas operações urbanas consorciadas, mas precisa especificar de que forma a prefeitura pode se tornar parceira dos empreendedores e sob quais regras.

Vello defende a alteração do plano para que as operações urbanas consorciadas sejam viáveis apenas para bairros da região central, o que impediria casos como o **projeto no Corumbataí**, que recebeu críticas em **vários pontos** e foi **engavetado** para dar lugar a um de **menor impacto**.

Já o Ipplap argumentou que a Operação Urbana Consorciada foi incluída nas áreas periféricas porque plano é para 10 anos e neste período "poderemos ter áreas que requeiram a utilização deste instrumento".

## Compactação x mobilidade

Questionado se a concentração da população nos bairros da região central causarão caos no trânsito, o membro do OCP afirma que as menores distâncias de casa para o trabalho diminuiriam o deslocamento e a necessidade de usar carros, o que pode ampliar a mobilidade.

"Se você pegar os estudos de origem e destino que estão no próprio site do plano de mobilidade, o que se vê é que a maior demanda de mobilidade hoje é das regiões norte, sul, leste e oeste, principalmente da norte, para o centro durante o dia. Depois, o contrário".

"Se já estiver morando na região central, provavelmente não vai precisar pegar o carro, você pode pegar transporte coletivo, se estiver mais perto ir de bicicleta ou a pé. Tem outras possibilidades que uma cidade mais espalhada não fornece".

Na comparação da densidade demográfica por região da cidade, o único setor que teve redução no povoamento foi o centro. Os censos de 2000 e 2010 do Instituto Brasileiro de Geografia Estatística (IBGE) mostram que caiu de 63.736 para 59.631 o número de moradores da região central.

**Fonte:** <https://g1.globo.com/sp/piracicaba-regiao/noticia/2019/10/06/plano-diretor-prefeitura-acerta-diagnostico-mas-revisao-carece-de-ajustes-para-ser-efetiva-diz-ocp.ghtml>