

Relatório 04 de análise do projeto de revisão do Plano Diretor Municipal de Anchieta – projeto de lei 024/2019.

Anchieta, 14 de setembro de 2021.

Senhor Presidente,

Uma das obrigações atribuídas ao município que possui seu Plano Diretor aprovado e em vigor, a fim de que se cumpra o previsto na Constituição Federal, art. 6º (direito à moradia), bem como o cumprimento da função social da cidade, conforme o art. 182 da CF, ratificado no Estatuto da Cidade em seu artigo 2º - I e no artigo 4º - f, a criação de Zonas (ou Áreas) de Especial Interesse Social, é um instrumento da política urbana e deve ser implementado pelos poderes locais.

Além disso a Lei Federal 11.977/09 e a Lei Federal 13.465/17 que dispõem sobre a regularização fundiária rural e urbana, trazendo o conceito de **Zonas de Especial Interesse social**, regulamentam a necessidade de aplicação do referido instrumento, para atendimento da população de baixa renda e regularização fundiária destas regiões estabelecidas pela legislação municipal.

Analisando o Plano Diretor Municipal vigente (13/2006) e a proposta de revisão do Plano Diretor Municipal (24/2019), é importante mencionar que, em relação à regularização fundiária prevista nas Diretrizes Gerais do Estatuto da Cidade e, apesar de haver a previsão e a descrição dos instrumentos obrigatórios na referida proposta, ressalto que:

- O direito à moradia está disposto no artigo 6º da Constituição Federal, explicitado como “direito social”, sendo dever do Estado a execução de políticas públicas que visem a promoção da política urbana e habitacional, garantindo a função social da propriedade, sendo este um dos princípios fundamentais da política urbana prevista na Constituição (art. 182).
- O Estatuto da Cidade, em seu artigo 2º traz:
A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:
XIV – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;
- O PDM em vigor (13/2006), explicita em seu Capítulo V – Seção IV – artigo 90:
- *São objetivos das Áreas de Especial Interesse Social:*
III – promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos ocupados pela população de baixa renda;

Há também previsão no atual Plano Diretor (13/2006), no artigo 95, a obrigatoriedade para a criação de um Plano de Desenvolvimento Local para cada AEIS, a ser elaborado em parceria entre o poder público e ocupantes da área, o que entendo ser importante para se cumprir uma das diretrizes do Estatuto da Cidade, o da “gestão democrática da cidade”.

No entanto, na revisão (24/2019), propõe-se somente a elaboração de um Plano de Habitação de Interesse Social para cada área, porém, não há prazo para a criação dos mesmos.

Além disso, em seu artigo 248, a lei 13/2006, aponta:

- *Deverá ser elaborado no prazo de 2 (dois) anos, contados a partir da vigência desta lei, os seguintes planos complementares:*
- *VII – Plano Municipal de Regularização Fundiária;*

Destaco que na revisão do Plano Diretor Municipal (24/2019), o Plano Municipal de Regularização Fundiária foi suprimido.

Entendo que o referido Plano deva ser novamente incluso na proposta de revisão, a fim de que se cumpra o que está previsto na Legislação Federal, bem como que se cumpra o que está previsto no PDM atual (13/2006) e na nova proposta (24/2019), em seu Título I – Princípios, Objetivos e Diretrizes Gerais da Política Urbana – Artigo 3º - Inciso I, onde entendo ser o Plano Municipal de Regularização Fundiária fundamental para tal fim.

Desta forma, orienta-se que conste na proposta de revisão a elaboração de um Plano Municipal de Regularização Fundiária, a fim de que se cumpram os aspectos legais e obrigatórios para a aprovação da mesma, bem como sejam estipulados prazos e responsáveis para a elaboração do instrumento.

Joilton Sergio Rosa

Análise Técnica PDM