



**PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA**
Estado de São Paulo

Secretaria Mun. de Compras e Licitações

Processo Nº 724 1 22

Fis. Nº 284

Pront. 35.249 Alexandre Fragoso

CONTRATO Nº 172/2022

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAÍBA

CONTRATADA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Pelo presente instrumento, de um lado o **MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAÍBA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 46.522.983/0001-27, com sede na Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes, nº 1283, Sítio do Morro, Santana de Parnaíba/SP, CEP-06517-520, neste ato representado por seu Prefeito Municipal **ANTONIO MARCOS BATISTA PEREIRA**, inscrito no CPF sob nº 136.500.348.59, residente e domiciliado em Santana de Parnaíba/SP, doravante denominada simplesmente "CONTRATANTE", e, de outro lado, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, doravante denominada CONTRATADA, Empresa Pública de Direito Privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, regida atualmente pelo Estatuto Social aprovado pela Ata da Assembleia Extraordinária em 16/07/2018, com publicação no DOU em 05/09/2018, em conformidade com o Decreto nº 8.945, de 27/12/2016 e suas alterações, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília – DF, no SBS, Quadra 4 Lotes 3/4, Edifício Matriz I, neste ato representada pelo(a) superintendente de rede substituto, **FERNANDO AUGUSTO MARQUES CERA**, brasileiro, CPF nº 116.783.268-01, conforme Procuração nº 3523-P, fls 112 e Procuração nº 3525-P, fls 095, 2º Tabelião de Notas de Protesto - Brasília/DF, resolvem celebrar o presente Contrato de Prestação de Serviços em conformidade com o que consta no Processo Administrativo nº 724/2022, referente à Inexigibilidade de Licitação nº 030/2022, com fundamento no caput do Art. 25, Inciso II da Lei nº 8.666/93, sendo regido pelas seguintes cláusulas:

CONDIÇÕES GERAIS

I – OBJETO DO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

I – O presente Contrato tem por objetivo a prestação de serviços de Assistência Técnica, no âmbito do produto "CAIXA Políticas Públicas", conforme detalhado nos "Anexo A – Detalhamento dos Serviços" e "Anexo B – Detalhamento dos Preços", sendo esses anexos integrantes deste Contrato.

1.1 – A prestação de serviços será realizada no(s) seguinte(s) empreendimento(s):

EMPREENHIMENTO/ LOCAL	SERVIÇO(S)	INVESTIMENTO PREVISTO EM CADA EMPREENHIMENTO

[Handwritten signature]

FERNANDO
AUGUSTO
MARQUES
CERA
CPF: 116.783.268-01
21



**PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

Secretaria Mun. de Compras e Licitações

Processo Nº 724 / 22

Fis. Nº 285

Prpnt. 35.249 Alexandre Frágoso

Plano Diretor do Município de Santana de Parnaíba	Diagnóstico Propositivo do Plano Diretor Atual.	R\$ 129.378,70
INVESTIMENTO TOTAL PREVISTO		R\$ 129.378,70

1.2 – O escopo dos serviços a serem prestados pela CONTRATADA, bem como a documentação a ser apresentada pelo CONTRATANTE e a formalização da entrega do produto constam no “Anexo A – Detalhamento dos Serviços”.

1.3 – O detalhamento dos preços dos serviços consta no “Anexo B – Detalhamento dos Preços”.

1.4 – Não é objeto deste Contrato nem responsabilidade da CONTRATADA a fiscalização técnica da execução das obras e serviços públicos, incluindo a verificação de itens que são afetos unicamente à relação entre CONTRATANTE e empresas executoras, como suficiência de equipamentos e materiais alocados nas obras e serviços, manutenção adequada de diário de obras e de canteiro de obras e verificação de itens de qualidade, atividades essas que são de responsabilidade exclusiva do profissional (engenheiro ou arquiteto) do CONTRATANTE, identificado na respectiva ART/RRT registrada no CREA/CAU de competência.

II – ENDEREÇOS

Endereço para entrega de correspondências ao CONTRATANTE: Estrada Marechal Mascarenhas de Moraes, 1283 - Santana de Parnaíba - SP - CEP 06517-520.

Endereço eletrônico do CONTRATANTE: smel.contratos@santanadeparnaiba.sp.gov.br.

Endereço para entrega de correspondências à CONTRATADA: Avenida Pedroso de Moraes, 644, 4º andar, Pinheiros, São Paulo/SP.

Endereço eletrônico da CONTRATADA: seg6727sp@caixa.gov.br.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FORMA DE EXECUÇÃO

1 – Os serviços descritos no “Anexo A – Detalhamento dos Serviços” deverão ser executados pela CONTRATADA de forma direta, podendo, na medida da necessidade, ser parcialmente executados de forma indireta, permanecendo a responsabilidade da CONTRATADA.

1.1 – A CONTRATADA, ao prestar os serviços técnicos destinados a apoiar a implantação de políticas públicas, está amparada pelo art. 173 da Constituição da República quanto a explorar atividade econômica, e por disposição expressa em seu Estatuto Social quanto seu objeto social de prestar serviços de assessoria, consultoria, administração e gerenciamento de atividades econômicas e de políticas públicas.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

2 – A CONTRATADA iniciará a prestação dos serviços detalhados no “Anexo A – Detalhamento dos Serviços” em até 7 (sete) dias corridos após o recebimento da documentação técnica e ordem de início para o serviço a ser prestado no momento, ambos apresentados pelo CONTRATANTE.

[Handwritten signature]

SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÕES
RUA DO COMENDADOR
MARIQUEL
C/UBA 367/12607
01212-100



**PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA**
Estado de São Paulo

Secretaria Mun. de Compras e Licitações

Processo Nº 724 / 202

Fis. Nº 288

Pront. 35.249 Alexandre Fragoso

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES

3 – Como forma mútua de cooperação na execução do objeto deste Contrato, são obrigações das partes:

3.1 – DO CONTRATANTE:

- I. Encaminhar documentação técnica à CONTRATADA que permita a prestação dos serviços ora contratados, de acordo com relação de documentos fornecida pela CONTRATADA;
- II. Atestar o recebimento do serviço e encaminhar à CONTRATADA o documento com o ateste de recebimento assinado, no prazo previsto na Cláusula Quarta;
- III. Definir o enquadramento legal/específico para a efetivação da presente contratação e a opção pela prévia realização ou não de eventuais certames licitatórios;
- IV. Prestar as informações e esclarecimentos que venham a ser solicitados pela CONTRATADA, no que for cabível, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis a contar do recebimento da comunicação por ela efetuada;
- V. Notificar à CONTRATADA qualquer irregularidade encontrada na prestação dos serviços;
- VI. Efetuar o pagamento da tarifa conforme estipulado na Cláusula Quinta deste Contrato;
- VII. Indicar formalmente preposto para representar o CONTRATANTE durante a vigência do contrato;
- VIII. Exercer a fiscalização e acompanhamento do Contrato por meio do representante especialmente designado, comunicando previamente à CONTRATADA a metodologia a ser utilizada;
- IX. Indicar os locais e horários em que deverão ser prestados os serviços e garantir o acesso seguro da CONTRATADA nas dependências do CONTRATANTE ou local da intervenção;
- X. Não utilizar, por si e por seus prepostos, o nome ou a logomarca da CONTRATADA sem sua prévia autorização, respondendo civil e criminalmente pela inobservância desta obrigação;
- XI. Providenciar a publicação do extrato deste Contrato na imprensa oficial e dos eventuais aditivos ou termo de rescisão, na forma da lei.

3.2 – DA CONTRATADA:

- I. Elaborar, em conjunto com o CONTRATANTE, a programação dos serviços a serem prestados, objeto do presente termo;
- II. Manter, durante todo o Contrato, equipe técnica regular, qualificada e suficiente para a prestação dos serviços aqui descritos;

PERNANÇO
AUGUSTO
MARIQUE
CEAN-140810200

Assessoria de Planejamento
e Organização
Administrativa
CASA TIPO 0001
Rua: 2823-100
CEAN-140810200



**PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA**
Estado de São Paulo

Secretaria Mun. de Compras e Licitações

Processo Nº 724 / 122

Fis. Nº 287

Pront. 35.248 Alexandre Fraga

- III. Executar integralmente os serviços contratados, nos prazos ajustados, por meio de pessoas tecnicamente capacitadas;
- IV. Não empregar, na realização dos serviços objeto do presente Contrato, pessoas físicas ou jurídicas envolvidas nos projetos, serviços e obras licitados pelo CONTRATANTE, para a execução da intervenção elencada e definida, devendo prestar os serviços por intermédio de profissionais devidamente habilitados, selecionados e qualificados, na forma da legislação aplicável;
- V. Manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de qualificação e habilitação exigidas neste ato;
- VI. Cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz;
- VII. Comunicar ao CONTRATANTE, por escrito, qualquer anormalidade verificada na prestação dos serviços, que ponha em risco a segurança e a qualidade dos serviços e sua execução, dentro do prazo pactuado;
- VIII. Comunicar ao CONTRATANTE os eventuais casos fortuitos ou de força maior, que possam impedir ou atrasar a consecução do objeto deste Contrato;
- IX. Manter, por si e por seus prepostos, completo sigilo sobre os dados, informações, documentos e pormenores fornecidos pelo CONTRATANTE, bem como a não divulgar a terceiros quaisquer informações relacionadas com o objeto deste Contrato, exceto quanto aos órgãos legalmente incumbidos de fiscalização, sem a prévia autorização dada pelo CONTRATANTE, por escrito, obrigando-se, também, a não utilizar o nome ou a logomarca do CONTRATANTE sem sua prévia autorização, respondendo civil e criminalmente pela inobservância destas obrigações;
- X. Promover a organização técnica e administrativa dos serviços objeto deste Contrato;
- XI. Encaminhar ao CONTRATANTE Parecer Técnico com diagnóstico propositivo, acompanhado do documento para o ateste do recebimento, após a execução de cada etapa do serviço.
- XII. No caso de serviço de Acompanhamento, fornecer ao CONTRATANTE relatório consolidado, conforme periodicidade previamente definida entre as partes, acompanhado da pertinente documentação sobre a evolução das obras e/ou serviços, resumindo todas as análises e acompanhamentos realizados no período;
- XIII. No caso de serviço de Acompanhamento, informar ao CONTRATANTE toda e qualquer impropriedade e/ou irregularidade que puder ser constatada durante as vistorias de acompanhamento, podendo sugerir as correções necessárias para o fiel cumprimento das intervenções no âmbito do projeto de que trata a Cláusula Primeira, sendo de responsabilidade exclusiva do CONTRATANTE adotar as providências cabíveis.

TECHNICAL	RECEIVED
FILED	RECEIVED
APPROVED	RECEIVED
CHARACTERIZED	RECEIVED

CLÁUSULA QUARTA – DA ENTREGA DO PRODUTO E ATESTE DE RECEBIMENTO

4 - Após a execução de cada etapa do serviço pela CONTRATADA, esta encaminhará ao CONTRATANTE o Relatório, conforme Termo de Referência, com a conclusão da prestação do serviço, acompanhado de documento para o ateste de recebimento e informações sobre a cobrança.

4.1 – O CONTRATANTE tem o prazo de 10 (dez) dias corridos para manifestar-se sobre o ateste de recebimento do produto e apresentar o documento de ateste assinado à CONTRATADA ou a contestação da prestação do serviço.

4.1.1 – Caso o CONTRATANTE não se manifeste quanto ao ateste de recebimento do produto no prazo previsto no item 4.1, a CONTRATADA considerará a entrega do produto como aceita pelo CONTRATANTE e emitirá o Ofício de Cobrança e Guia para o pagamento da tarifa.

CLÁUSULA QUINTA – DA TARIFA E FORMA DE PAGAMENTO

5 – Estima-se o valor global deste Contrato de R\$ 129.378,70 (cento e vinte e nove mil, trezentos e setenta e oito reais e setenta centavos), conforme especificado no “Anexo B - Detalhamento dos Preços”.

5.1 – Os pagamentos serão realizados pelo CONTRATANTE por etapas, após a prestação de cada serviço pela CONTRATADA.

5.2 – O prazo para o pagamento da tarifa pelo CONTRATANTE é de até 30 dias corridos a contar do envio, por e-mail, do Ofício de Cobrança e Guia com código de barras.

5.3 – Os pagamentos a serem efetuados em favor da CONTRATADA estão sujeitos à retenção na fonte, quando couber, dos tributos previstos na lei.

5.4 – O CONTRATANTE deverá encaminhar à CONTRATADA os comprovantes de pagamento dos serviços e das retenções tributárias e o Comprovante Anual de Rendimentos e de Retenções na Fonte dos Impostos e Contribuições Federais.

5.5 – Ocorrendo inadimplência por parte do CONTRATANTE por período superior a 30 (trinta) dias corridos, a contar do vencimento da obrigação, a CONTRATADA notificará o CONTRATANTE para efetuar a quitação do débito devidamente corrigido, no prazo de até 15 (quinze) dias corridos, findo esse prazo a CONTRATADA suspenderá a execução de todos os serviços firmados neste Contrato.

5.6 – O pagamento após o prazo estabelecido no item 5.2 sujeitará o CONTRATANTE ao pagamento de juros de mora de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) ao mês, e de atualização mensal



do valor cobrado pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), da Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), ou índice oficial que vier a substituí-lo, calculado a partir do 1º dia útil subsequente ao vencimento até a data da efetivação do pagamento, aplicando-se como base o índice do mês anterior ao da cobrança.

5.7 – A prestação dos serviços, pela CONTRATADA, deverá ser encerrada nos atrasos superiores a 90 (noventa) dias corridos do vencimento da obrigação.

5.8 – Caso o CONTRATANTE desista do contrato, antes da conclusão de todos os serviços contratados, fica obrigado a pagar os serviços já executados à CONTRATADA.

CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE

6 – Os preços dos serviços poderão ser reajustados somente após 1 (um) ano da vigência deste Contrato, com base no Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) da Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), ou índice oficial que vier a substituí-lo.

6.1 – O reajuste dos preços dos serviços é realizado mediante termo de apostilamento, sendo dispensada a celebração de termo aditivo.

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

7 – As despesas com o presente Contrato correrão à conta dos recursos alocados no orçamento do CONTRATANTE, dotação orçamentária nº 0245-3.3.90.39.05-1854100962200.

CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA

8 – O presente Contrato terá a duração de 3 (três) meses, a contar da ordem de serviço, a assinatura de todas as partes e sua vigência iniciar-se à data de sua assinatura, podendo ser prorrogada mediante Termos Aditivos, respeitadas as condições prescritas na Lei Federal nº 8.666/93.

8.1 – Eventual impedimento das partes para cumprir as etapas e o prazo contratual deve ser alegado, por escrito, no mínimo 30 (trinta) dias antes do término da vigência.

CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO

9 – No curso da execução deste Contrato caberá ao CONTRATANTE fiscalizar a fiel observância das disposições deste instrumento, diretamente ou por quem vier a indicar, conforme Art. 67 da Lei nº 8.666 de 1993.



FERNANDO...
AUTENTICA...
ALAN...
FRAN...
Adm. de Compras e Licitações
Secretaria Municipal de Compras e Licitações
Rua...
Cidade de Santana de Parnaíba - SP

9.1 – O representante do CONTRATANTE anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou déficits observados.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS ALTERAÇÕES

10 – Este Contrato é passível de alteração na quantidade dos serviços já contratados, restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro e alteração do prazo de vigência, devendo ser observado o disposto no Art. 65 da Lei nº 8.666/1993 no que for aplicável.

10.1 – A solicitação de alteração contratual deverá ser acompanhada de justificativa.

10.2 – No caso de acréscimo de atividades ou serviços a serem prestados pela CONTRATADA, a alteração é precedida de reavaliação do preço pactuado.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA INEXECUÇÃO E DA RESCISÃO

11 – A inexecução total ou parcial do Contrato enseja a sua rescisão, com as consequências contratuais previstas na legislação aplicável, garantida a defesa prévia.

11.1 – Constituem motivo de rescisão do Contrato, independentemente de interpelação judicial:

- I. Descumprimento de cláusulas contratuais, especificações, projetos ou prazos;
- II. Lentidão no seu cumprimento, levando o CONTRATANTE a comprovar a impossibilidade da conclusão dos serviços, nos prazos estipulados;
- III. Atraso injustificado no início do serviço;
- IV. Paralisação do serviço sem justa causa e prévia comunicação ao CONTRATANTE;
- V. Decretação de falência ou a instauração de insolvência civil;
- VI. Alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da CONTRATADA, que prejudique a execução do Contrato;
- VII. Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade da esfera administrativa a que está subordinado o CONTRATANTE e exaradas no processo administrativo a que se refere o Contrato;
- VIII. Supressão de serviços, por parte do CONTRATANTE, acarretando modificação do valor inicial do Contrato além do limite de 25% (vinte e cinco por cento) permitido na Lei 8.666/93;
- IX. Atraso superior a 90 (noventa) dias corridos dos pagamentos devidos pela CONTRATADA, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, assegurada a CONTRATADA o direito de optar pela suspensão do cumprimento de suas obrigações até que seja normalizada a situação, admitido o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do contrato;



SECRETARIA MUNICIPAL DE COMPRAS E LICITAÇÕES
RUA DO COMÉRCIO, 100 - JARDIM SÃO JOSÉ
SANTANA DE PARNAÍBA - SP



PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA
Estado de São Paulo

Secretaria Mun. de Compras e Licitações
Processo Nº 724 22
Fls. Nº 291
Pront. 35.248 Alexandre Frágoso

- X. Ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do Contrato.
- XI. Não liberação, por parte do CONTRATANTE, da área, local ou objeto para execução do(s) serviço(s); nos prazos contratuais, bem como das fontes de materiais naturais especificadas no projeto.

11.2 – Havendo a rescisão do Contrato, cessarão todas as atividades da CONTRATADA relativamente à prestação dos serviços contratados.

11.3 – Quando a rescisão ocorrer com base nos incisos de VII a XI, sem que haja culpa da CONTRATADA, esta será ressarcida dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido, tendo ainda direito a pagamentos devidos pela execução do Contrato até a data da rescisão.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS REGISTROS DE OCORRÊNCIAS E DAS COMUNICAÇÕES

12 – Os documentos instrutórios ou comprobatórios relativos à execução deste Contrato deverão ser apresentados em original ou em cópia autenticada.

12.1 – As comunicações de fatos ou ocorrências relativas ao Contrato serão consideradas como regularmente feitas se entregues por carta protocolada, telegrama, fax ou correspondência eletrônica, nos endereços descritos no item de CONDIÇÕES GERAIS.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PUBLICAÇÃO

13 – Incumbir-se-á o CONTRATANTE da publicação do extrato deste Contrato e subsequentes termos aditivos, de acordo com o disposto no parágrafo único do Art. 61 da Lei nº 8.666/1993, correndo às despesas por conta do CONTRATANTE.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS

14 – Fica estabelecido que os casos omissos serão resolvidos entre as partes respeitados o objeto do presente contrato, a legislação e demais normas reguladoras da matéria, em especial a Lei nº 8.666/93, aplicando-lhe, quando for o caso, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e as disposições do Direito Privado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FUNDAMENTO LEGAL

15 – O presente contrato é celebrado e regido pela Lei federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, pelas cláusulas e condições aqui previstas, bem como pelas disposições contidas na Inexigibilidade nº 030/2022.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DADOS DO RESPONSÁVEL PELO AJUSTE

FERNANDO
AGUIAR
MANGUEIRA
CIRCA: 16/08/2022



**PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA**
Estado de São Paulo

Secretaria Mun. de Compras e Licitações
Processo Nº 724 / 22
Fls. Nº 292
Pront. 35.249 Alexandre Fragaço

16. Para informar eletronicamente todos os processos de licitação via Sistema AUDESP (conforme os critérios previstos no Comunicado GP 14/2016, publicado no DOE de 24/06/2016), em atendimento às novas exigências do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, seguem os dados do responsável pelo ajuste:

RESPONSÁVEL PELO AJUSTE/CONTRATADA:

Nome: Fernando Augusto Cera
Cargo: Superintendente de Rede Substituto
CPF: 116.783.268-01
RG: 17.157.295-6
Data de nascimento: 17/11/1967
Email Particular: fernando.cera@caixa.gov.br
Email Profissional: seg6727sp@caixa.gov.br

GESTOR DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: João Carlos Pereira
Cargo: Arquiteto
RG: 20.074.695-9
CPF: 127.557.978-78
Data de Nascimento: 02/02/1972
Endereço residencial completo: RUA MANOEL ALVES, 73 - MANDAQUI - SÃO PAULO - SP -
CRP 02415-050
E-mail institucional: joao.30496@santanadeparnaiba.sp.gov.br
E-mail pessoal: jpereira_1972@yahoo.com.br
Telefone: (11) 95100-9814

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO

17 – Fica eleito o Foro da Comarca de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo para dirimir os conflitos decorrentes deste Instrumento, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

HERNANDO
ARQUIVO
MARCULS
SFRAL1078A26R
01



**PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA**
Estado de São Paulo

Secretaria Mun. de Compras e Licitações

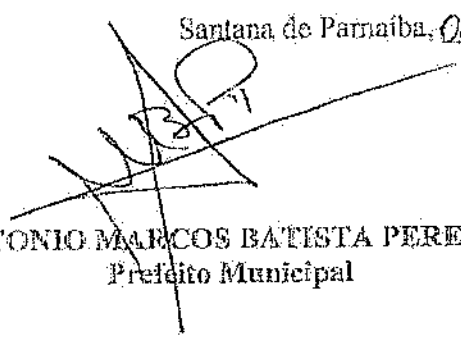
Processo Nº 724 / 22

Fls. Nº 293

Pront. 35.249 Alexandre Fragaço

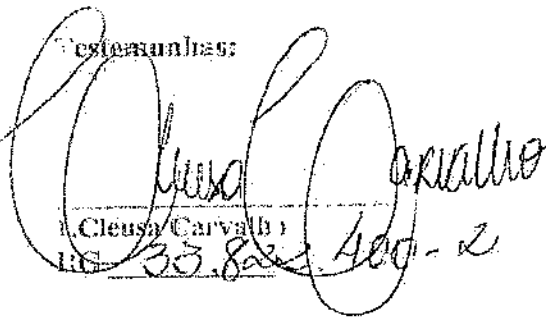
I, por estarem assim justos e pactuados, firmam este Instrumento, que será assinado pelas partes e pelas testemunhas em 2 (duas) vias de igual teor e forma, para que surta seus efeitos jurídicos e legais, em juízo e fora dele, podendo ser extraídas as cópias necessárias.

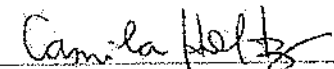
Santana de Parnaíba, 06 de dezembro de 2022.


ANTONIO MARCOS BATISTA PEREIRA
Prefeito Municipal

FERNANDO AUGUSTO MARQUES
Assinado de forma digital por
FERNANDO AUGUSTO MARQUES
CERA:11678326801
Dados: 2022.11.28 11:29:02 -03'00'
FERNANDO AUGUSTO MARQUES CERA
Superintendente de Rede Substituto

Testemunhas:


Cleusa Carvalho
RG-35.822.400-2


2. Camila Martines Holtz de Paula
RG-34.014.912-7

ANEXO IV



PRODUTO 1

PARECER TÉCNICO COM DIAGNÓSTICO PROPOSITIVO DO PLANO DIRETOR ATUAL E DA MINUTA DE REVISÃO

Sinopse:

O presente parecer é primeiro de quatro produtos, e tem por objetivo analisar e apresentar o diagnóstico propositivo com foco na estrutura metodológica utilizada.

Destinatário:

Prefeitura Municipal de Santana de Parnaíba/SP.

Aos cuidados da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente


Elaboração:

Representação de Gerência Executiva de Governo Osasco/SP;

Gerência Executiva de Governo São Paulo/SP

Alexandre Peštana – Coordenador

Assinado digitalmente por
ALEXANDRE PEŠTANA
DATA
2023.06.20
É uma cópia digital assinada no padrão e-CPF e
delegada/valida digital



Daniela Vaz Bellini – Arquiteta

DANIELA VAZ
BELLINI:2176921585
g
Assinado da forma digital por
DANIELA VAZ
BELLINI:2176921585
Dados: 2023.06.20 12:06:10 -03'00'

FERNANDA BARBOSA
NEVES PINTO:04656658618
PINTO:04656658618
Dados: 2023.06.20 12:23:26 -03'00'

Fernanda Barbosa Neves Pinto – Arquiteta

FERNANDA TEODORO
PONTES:07732931750
PONTES:07732931750
Dados: 2023.06.20 12:25:58 -03'00'

Fernanda Teodoro Pontes – Arquiteta

JAILENE APARECIDA
VIEIRA LIMA:31423281810
LIMA:31423281810
Dados: 2023.07.03 10:35:27 -03'00'

Jailene Aparecida Vieira Lima – Arquiteta

JULIO WATANABE
JUNIOR:26020803813
Dados: 2023.06.20 12:25:58 -03'00'

Julio Watanabe Jr. – Arquiteto

RUTE LUMI
KAWASHIMA:27128062807
LUMI KAWASHIMA:27128062807
Dados: 2023.06.20 12:25:58 -03'00'

Rute Lumi Kawashima – Arquiteta



PARECER TÉCNICO GIGOVSP 023/2023

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	3
2. CONTEÚDO RECOMENDADO	3
3. ESTRUTURA DO PLANO VIGENTE E DAS MINUTAS DE REVISÃO	5
4. ANÁLISE DO PLANO VIGENTE E DAS MINUTAS.....	5
4.1 Etapas Preliminares	6
4.2 Princípios e Diretrizes	6
4.3 Políticas Públicas: Propostas/Estratégias	7
4.4 Organização do Território.....	20
4.5 Instrumentos.....	21
4.6 Sistema de Gestão Democrática e Participação Popular.....	21
4.7 Procedimentos de Aprovação e Penalidades	22
4.8 Diretrizes Políticas Setoriais e Complementares.....	22
5. ENCAMINHAMENTOS E PROPOSIÇÕES.....	24
6. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	27

1. INTRODUÇÃO

O objeto do assessoramento técnico prestado nos termos estabelecidos no CPS 172/2022, contempla a análise do Plano Diretor vigente e das propostas de minuta de revisão elaboradas em 2016 e 2020 do município de Santana de Parnaíba, com vistas à identificação de questões a serem revisadas e complementadas, considerando a legislação vigente, o novo Marco do Saneamento e a Política Nacional de Desenvolvimento Regional, as exigências dos Planos Regionais, além dos levantamentos de informações referente ao cumprimento de metas propostas no plano vigente. Prevê, ainda, a entrega de quatro pareceres, sendo este o primeiro com foco na análise da estrutura metodológica; o segundo analisando a adequação com a legislação existente; o terceiro abordando o Planos Municipais e o quarto sobre as estratégias para planejamento alinhado aos desafios futuros.

O Plano Diretor em vigência no município de Santana de Parnaíba foi instituído pela Lei Complementar nº 30, de 17 de novembro de 2006 e as duas minutas de revisão de 2016 e 2020 são resultado de estudos realizados por empresa privada contratada em 2015 (Arquiteto Pedro Taddei Associados Ltda.) contemplando o Plano Diretor, a Lei de Uso e Ocupação do Solo e os Instrumentos, o segundo foi através de consultoria contratada em 2020 (Arquiteto Emílio Carlos Fonseca Soares) e contemplou apenas o Plano Diretor. As minutas de revisão não foram levadas para aprovação na Câmara Municipal e, portanto, o processo de revisão não foi concluído.

O Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) determina que, pelo menos, a cada dez anos os planos diretores devem ser revisados e deve ocorrer de forma participativa, resultando em uma construção em conjunto com os vários atores da sociedade que interagem no território.

No Estatuto da Cidade são elencadas uma série de diretrizes da política urbana a serem atendidas pelo município, destacando-se:

- a) Garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito a terra urbana, a moradia, ao saneamento ambiental, a infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao
- b) Trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações.
- c) Gestão democrática da cidade, por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, na execução e no acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.
- d) Planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente.
- e) Ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização.
- f) Integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do município e do território sob sua área de influência.
- g) Proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico.

Para que seja possível analisar o plano diretor vigente e as minutas de revisão entendemos ser necessário relacionar o conteúdo recomendado nas orientações contidas no "Guia Para Elaboração e Revisão de Planos Diretores" elaborado pelo Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR) – atual Ministério das Cidades (MCID) – por meio da Secretaria Nacional de Mobilidade e Desenvolvimento Regional e Urbano (SMDRU), para a partir daí analisar as alterações propostas e eventual lacuna existente.

O documento foi elaborado com foco na identificação de problemas e oportunidades bem como na definição das estratégias e estabelecimento de bases para o plano de ações de atualização do Plano Diretor Municipal, porém não pretende esgotar o tratamento do tema, sendo aberto a contribuições diversas.

2. CONTEÚDO RECOMENDADO

O Plano Diretor é principal instrumento para as políticas urbanas de planejamento e gestão do território, com o objetivo de assegurar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana mediante uma série de diretrizes entre elas direito às cidades sustentáveis; à moradia, ao

saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para os presentes e futuras gerações.

Considerando a realidade dinâmica e complexa do município e novas pautas globais, o Plano Diretor deve apresentar propostas e estratégias alinhadas aos problemas atuais e ao futuro pretendido, num constante processo de aprimoramento.

Entre as novas pautas da última década estão as agendas internacionais, em especial da Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável (ODS – 2016 a 2030), da Nova Agenda Urbana (NAU), da Contribuição Nacionalmente Determinada (NDC) e o Acordo de Paris (2015). Este assunto será desenvolvido no quarto produto deste assessoramento técnico sobre as estratégias para planejamento alinhado aos desafios futuros.

Considerando a grande diversidade de literatura a respeito da elaboração de plano diretores, entendemos ser pertinente a análise a partir de uma base específica, que poderia respaldar as considerações a serem feitas pelos técnicos da CAIXA, referenciando em um documento oficial do órgão fomentador de políticas públicas do Governo Federal, nesse caso o Ministério das Cidades.

Desta forma, a proposta de prestação de serviços de assistência técnica indicou como referência para a análise, o "Guia de Elaboração e Revisão de Planos Diretores, que como o próprio nome indica, fornece uma metodologia para abordagem dos diversos temas que constituem a política de desenvolvimento do território e consequentemente para a elaboração do plano diretor. Assim, foi relacionado abaixo o conteúdo recomendado para a revisão.

É importante ressaltar que precede a elaboração ou revisão uma série de etapas essenciais a validação dos trabalhos e enfrentamento de problemáticas que façam sentido à realidade específica do município de Santana de Parnaíba/SP, sendo essencial a formalização do núcleo gestor e a definição do cronograma para a mobilização social.

Entre as etapas preliminares elencadas no Guia estão a leitura do território, a formulação das propostas e a consolidação das propostas.

A leitura do território, também nomeada como diagnóstico, envolve a elaboração de mapas temáticos e a identificação de desafios a serem enfrentados ou potenciais a serem aproveitados, bem como as problemáticas e funções que abrangem todo o território, ou seja, são questões gerais do município.

A segunda etapa trata da proposta de ação, frente ao identificado na etapa anterior de leitura do território, tornando possível explorar as estratégias mais adequadas a cada problemática pré-identificada. Logo após, é feita a validação das problemáticas em conjunto com a população e são definidos e pactuados os temas prioritários contendo propostas e estratégias para o planejamento territorial e desenvolvimento urbano, acompanhados dos respectivos mapas de localização e delimitação da aplicação dos instrumentos.

Entre os temas o "Guia para Elaboração e Revisão de Planos Diretores" apresenta 18 (dezoito) de referência, sendo eles: T1 Habitação; T2 Expansão urbana; T3 Dinâmica imobiliária; T4 Segurança; T5 Qualidade urbana e ambiental; T6 Patrimônio cultural; T7 Uso e ocupação do solo; T8 Desenvolvimento econômico; T9 Grandes projetos de impacto; T10 Meio ambiente; T11 Saneamento ambiental; T12 Mobilidade e transporte; T13 Desenvolvimento rural sustentável; T14 Equipamentos públicos; T15 Turismo; T16 Áreas de risco à vida; T17 Financiamento do desenvolvimento urbano; T18 Gestão democrática e participação popular; ou outro não listado.

Após estas etapas tem início a elaboração da minuta do projeto de lei para o plano diretor e sua estrutura deve contemplar os seguintes elementos, não necessariamente na ordem listada abaixo:

- a) Princípios e Diretrizes;
- b) Políticas Públicas - Propostas e Estratégias;
- c) Organização do Território;
- d) Instrumentos;
- e) Sistema de Gestão Democrática;
- f) Procedimentos de Aprovação e Penalidades;
- g) Diretrizes, Políticas Setoriais e Complementares;
- h) Implementação do Plano Diretor, Monitoramento, Avaliação e Revisão.

No item 3 deste parecer os dezoito temas serão verificados em conjunto com o Plano Diretor vigente e as minutas de revisão.

3. ESTRUTURA DO PLANO VIGENTE E DAS MINUTAS DE REVISÃO

A estrutura da Lei Complementar nº 30, de 17 de novembro de 2006 e das duas minutas de revisão de 2016 e 2020 foram comparadas com o conteúdo recomendado e tabulado no Quadro 1.

Caso tenha sido verificada a existência do item proposto pelo "Guia Para Elaboração e Revisão de Planos Diretores" nos documentos acima listados, foi marcado com "Sim", mesmo que de forma incompleta. Em caso negativo, foi marcado com "Não".

Item	QUADRO-SUMÁRIO E CONTEÚDO MÍNIMO SUMÁRIO	PD 2006	MINUTA 2016	MINUTA 2020
1	PRINCÍPIOS E DIRETRIZES	Sim	Sim	Sim
2	POLÍTICAS PÚBLICAS PRIORITÁRIAS			
	T1 Habitação	Sim	Sim	Sim
	T2 Expansão urbana	Sim	Não	Não
	T3 Dinâmica imobiliária	Não	Não	Não
	T4 Segurança	Sim	Sim	Sim
	T5 Qualidade urbana e ambiental	Não	Sim	Sim
	T6 Patrimônio cultural	Sim	Sim	Sim
	T7 Uso e ocupação do solo	Sim	Sim	Sim
	T8 Desenvolvimento econômico	Sim	Sim	Sim
	T9 Grandes projetos de impacto	Não	Não	Sim
	T10 Meio ambiente	Sim	Sim	Sim
	T11 Saneamento ambiental	Sim	Sim	Sim
	T12 Mobilidade e transporte	Sim	Sim	Sim
	T13 Desenvolvimento rural sustentável	Não	Não	Não
	T14 Equipamentos públicos	Sim	Sim	Sim
	T15 Turismo	Não	Sim	Sim
	T16 Áreas de risco à vida	Sim	Sim	Não
	T17 Financiamento do desenvolvimento urbano	Não	Não	Sim
	T18 Gestão democrática e participação popular	Não	Sim	Sim
3	ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO	Sim	Sim	Sim
4	INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL	Sim	Sim	Sim
5	SISTEMA DE GESTÃO DEMOCRÁTICA E PARTICIPAÇÃO	Sim	Sim	Sim
6	PROCEDIMENTOS DE APROVAÇÃO E PENALIDADES	Sim	Sim	Sim
7	DIRETRIZES POLÍTICAS SETORIAIS E COMPLEMENTARES	Sim	Sim	Sim
8	ETAPAS PRELIMINARES E ANEXOS	Sim	Sim	Não

4. ANÁLISE DO PLANO VIGENTE E DAS MINUTAS

Conforme proposta de assistência técnica e considerando as especificidades inerentes à elaboração ou revisão de um plano diretor, notadamente ao caráter participativo implementado pelo Estatuto da Cidade, a princípio não vislumbramos a possibilidade de estabelecer uma crítica ao escopo previsto na lei e minutas de revisão, mas, considerando referências bibliográficas relacionadas com os temas mais relevantes do planejamento do território, entendemos ser possível sugerir temas a serem abordados.

Portanto o que foi classificado na proposta de trabalho como possíveis "omissões" não tem o propósito de desqualificar o trabalho que já fora elaborado, mas sim levantar temas da política de desenvolvimento urbano que podem ser abordados em futuras revisões do plano, ou complementado através de planos setoriais ou por iniciativa do Executivo Municipal em conjunto com a sociedade civil organizada representada nos conselhos criados pelo Plano Diretor.

Desta forma, apresentamos abaixo a estrutura analisada conforme Quadro 1 apresentado anteriormente, contendo as orientações do Guia e os comentários em relação às versões de documentos disponibilizados que são o Plano diretor vigente - Lei Complementar nº 30, de 17 de novembro de 2006 e as minutas de 2016 e 2020.

4.1 Etapas Preliminares

Item	Descrição	Comentários
1	Plano 2006	Apresenta 52 (cinquenta e dois) anexos contendo a leitura do território, com relação às problemáticas, desafios, população (Censo Demográfico 2000), indicadores de educação, saúde, lazer, assistência social, bases do serviço público, objetivos, diretrizes, propostas, partido urbanístico, política habitacional, política de meio-ambiente, política cultural e documentos de apoio.
2	Minuta 2016	Apresenta 13 (treze) anexos de mapas temáticos elaborados em agosto/2016. Os mapas contêm dados de inserção regional, restrições à ocupação (encostas, declividades, cotas de alagamento), macrozoneamento, transporte urbano, abairramento, susceptibilidade a escorregamentos e inundações (IPT março/2014) (relevo, declividade, geologia, altitude, precipitações), aptidão física ao assentamento urbano (relevo e litologia - composição do solo) e diretrizes ambientais, urbanísticas e viárias. A Listagem de necessidades dos bairros elenca os itens de forma genérica sem citar os bairros e necessidades específicas.
3	Minuta 2020	Não constam anexos. Não foi identificado o diagnóstico da situação do município com os mapeamentos. O documento não possui a visão de futuro do município para que sejam correlacionadas às diretrizes a serem estabelecidas.

Comentários:

Considerando o Censo Demográfico realizado no ano de 2022, recomenda-se avaliar a pertinência de atualização da leitura do território.

As minutas de projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo e Instrumentos de Política Urbana não são objeto desta prestação de serviço.

4.2 Princípios e Diretrizes

O guia recomenda explicitar os fins gerais e específicos a serem alcançados pelo Plano Diretor, como instrumento básico da política de desenvolvimento urbano, inclusive o da função social da propriedade.

Comentários:

O PD 2006 traz finalidades e princípios de caráter genérico, com exceção feita aos incisos IV e V do art. 7º, que pontuam características próprias do município. O texto não estabelece diretrizes principais para o planejamento urbano dentro da vigência do Plano (2006 a 2013) e, devido à época da sua elaboração, tampouco aborda temas de desenvolvimento urbano sustentável, trazidos para uma discussão mais ampla a partir de 2016, após a Conferência das Nações Unidas para Habitação e Desenvolvimento Urbano Sustentável (Habitat III).

A minuta do PD de 2016 aborda os princípios do Estatuto das Cidades (Art. 1 a 7), contemplando objetivos gerais, da política territorial do município (Art. 8 a 11) e da função social da propriedade (Art. 12 a 14). O documento define o prazo de dois anos para a elaboração dos planos setoriais e o de 2035 para o

cumprimento das diretrizes propostas, porém não apresenta de forma articulada as estratégias, instrumentos e ferramentas complementares para sua implantação.

Com relação ao desenvolvimento urbano sustentável não há menção às Agendas Internacionais e no documento o assunto restringe-se aos mapeamentos realizados acerca das áreas com restrições à ocupação.

A minuta do PD de 2020 possui objetivos e diretrizes, mas não foi demonstrada vinculação a NAU, ODS e ao Plano Nacional de Adaptação à Mudança do Clima. O documento não apresenta as diretrizes para a função social da propriedade no art. 20, detendo-se apenas à definição e informando que será tratado em Lei específica sobre os Instrumentos de Política Urbana.

Foi verificado o desenvolvimento de diretrizes gerais a várias temáticas, mas não há uma vinculação delas à realidade local a partir de um diagnóstico da situação de cada parte do território e da necessidade de atuação/planejamento.

As ações ambientais específicas citadas neste documento se restringem a instituição do programa Margem Verde que visa à recuperação ambiental de cursos d'água e fundos de vale que inclui "ampliar progressiva e continuamente as áreas verdes permeáveis ao longo dos fundos de vales de modo a diminuir os fatores causadores de enchentes" e intervenções urbanísticas. Não trata de ações para a redução de gases.

4.3 Políticas Públicas: Propostas/Estratégias

As estratégias e instrumentos podem abranger o todo ou apenas porções do território, e são gerais para o município. Ressalta-se que podem ser eleitos os temas prioritários para o Município.

O Guia para auxiliar na identificação de temas, problemáticas, estratégias e instrumentos, possui um banco de informações que sugere circuitos pré-determinados e possibilita a formulação de novos, que podem ser criados à medida em que são identificados novos desafios e abordagens.

Comentários:

O PD e as minutas de revisão foram construídos de forma ampla e abrangeu áreas como segurança, educação, transporte, entre outras. No processo de revisão não há impedimento para a manutenção dos temas ou inclusão de novos levantados pela Sociedade Civil e Poder Público, porém recomenda-se que sejam eleitos os prioritários de forma a concentrar e detalhar as ações visando a exequibilidade do Plano, estabelecendo estratégias e instrumentos específicos para sua efetivação.

O PD 2006 identifica Políticas Municipais Especiais como sendo aquelas de posição fundamental para a população, quais sejam: política habitacional, de meio ambiente e cultural. Esses três campos eleitos como especiais à época contam hoje com legislação municipal específica, a maioria promulgada após a publicação do Plano Diretor. Sugerimos a revisão dessas políticas e a discussão interna e com representantes da sociedade sobre a priorização de temas e proposições atuais.

Na minuta do PD de 2016, não há priorização de temas e as possíveis estratégias para implantação das diretrizes gerais foram remetidas aos planos setoriais a serem elaborados posteriormente, no prazo de até dois anos.

Na minuta do PD de 2020, não houve a priorização de temas.

4.3.1 Habitação (T01).

Segundo o Guia, o Plano Diretor deve incidir diretamente nas diretrizes da Política Habitacional, induzindo a ocupação e a produção habitacional em áreas dotadas de infraestrutura, democratizando o acesso ao solo urbano e à cidade. As estratégias devem reconhecer a demanda por atendimento habitacional, identificando a precariedade das condições de moradia, a demanda por novas habitações e a garantia de permanência da população de baixa renda, reconhecendo a necessidade de inserção social e regularização fundiária dos assentamentos informais.

Comentários:

O PD 2006 trata do tema em seu TÍTULO IX - DAS POLÍTICAS MUNICIPAIS ESPECIAIS INTEGRADAS AO PLANO DIRETOR, CAPÍTULO II - Da política habitacional. O Anexo A.46 indica diretrizes e proposições sem, no entanto, ter um diagnóstico da demanda. Prevê a criação da COMPANHIA DE

DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL DE SANTANA DE PARNAÍBA – HABIPARNAÍBA.

Na minuta do PD de 2016, na Seção III - Políticas de Desenvolvimento Territorial - Subseção II - Habitação (Art. 69 a 72) prevê a consolidação do Conselho Municipal de Política Habitacional elaborada e a Revisão do Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS.

No Título III apresenta Habitação como elemento integrador, fixador da população e articulador das relações sociais no território. Sem aprofundar no tema.

Na minuta do PD de 2020, atualizar as informações referentes ao Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS, informando se o mesmo está atualizado.

4.3.2. Expansão Urbana (T02).

De acordo com o Guia *“É função do Plano Diretor promover o desenvolvimento e o direcionamento da expansão urbana de forma socialmente justa e ambientalmente equilibrada. É importante direcionar e controlar a ocupação urbana, reconhecendo os padrões de produção da cidade, de forma a garantir uma expansão urbana compatível com a infraestrutura existente com a prevista, bem como com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município.”*

“Os Planos Diretores, para garantir o cumprimento da função socioambiental estabelecida no território, devem induzir a redução e o controle das práticas de expansão horizontal de nossas cidades, contribuindo para cidades mais compactas e ambientalmente sustentáveis, de forma a recuperar o estoque residencial degradado, conservar o patrimônio cultural e melhorar as condições de vida da população.”

Comentários:

O PD 2006, em seu Título VIII - Das diretrizes e proposições espaciais, Capítulo I - Dos preceitos orientadores e dos condicionantes da organização espacial (anexo A.37), traz elementos físico-espaciais condicionadores para a ocupação e expansão urbanas.

Nas minutas do PD de 2016 e 2020 não consta diretriz para a organização da expansão urbana.

4.3.3 Dinâmica Imobiliária. (T03)

Segundo o Guia, a Dinâmica imobiliária é compreendida aqui como o processo que contribui para a produção do espaço urbano por meio da construção de imóveis – casas, apartamentos, edifícios etc. Esta dinâmica e movimento pode ocorrer por meio de um mercado imobiliário formal de produção, com a participação de construtoras e incorporadoras, ou de produção própria, por meio da autoconstrução e do mutirão, seja ele formal ou informal. Esta modalidade de produção de imóveis deve ser regulada pelo Poder Público, e sua regulação (ou ausência / insuficiência) muitas vezes acarreta problemas e impactos negativos no espaço urbano.

Além disso o Guia ainda afirma que *“cabe ao Plano Diretor e legislações correlatas orientar o setor privado para a construção compatível com o disposto na Política de Desenvolvimento Urbano Municipal, que é trazida no Plano em sua visão de futuro – Que cidade queremos? – e que deve ser consolidada em instrumentos claros que a direcionam para esse cenário proposto.”*

Comentários:

Não constam nem no PD 2006, nem nas minutas do PD de 2016 e 2020 diretrizes para nortear a dinâmica imobiliária.

4.3.4 Segurança. (T04)

O Guia afirma a respeito do tema da Segurança Pública que *“é cada vez mais presente nas cidades brasileiras, e hoje não se limita somente aos grandes centros urbanos. Do ponto de vista territorial e da Política de Desenvolvimento Urbano, é possível avançar no debate acerca da violência urbana, ou seja, a violência que se apresenta nos espaços públicos e que se retroalimenta nas dinâmicas sociais e de uso e ocupação do território.”*

Segundo o Guia, uma série de causas diversas influencia negativamente o nível de segurança percebido em espaços públicos, tais como:

- (a) processos de urbanização que resultam em uma falta de serviços e equipamentos de bens comuns;
- (b) existência de espaços vazios ou subutilizados;
- (c) períodos de não utilização e esvaziamento;
- (d) falta de iluminação pública;
- (e) degradação e abandono de imóveis.

O Guia também indica que ao mesmo tempo, espaços públicos que apresentam alta concentração de violência levam a um processo de negligência, abandono e deterioração geral que atrapalham as interações civis e sociais saudáveis, afeta negativamente as atividades econômicas e, por fim, cria bairros ilhados e controlados por poderes não estatais, podendo chegar a estigmatizar e excluir certos grupos da convivência e interação com a sociedade.

O Guia também afirma que como garantia do direito à cidadania e de modo integrado a outras ações governamentais, o planejamento urbano pode contribuir na construção de um espaço público mais integrado e seguro. Outro aspecto impactante: é preciso, ainda, avançar no debate do planejamento urbano por meio da perspectiva de gênero, o que implicará propor um modelo de cidade que considere todas as etapas da vida humana nas cidades, visando alcançar um ambiente urbano que promova igualdade de gênero e permita que grupos mais vulneráveis frente às questões de segurança (como mulheres, idosos, negros, e população LGBTQIA+) se sintam mais seguros e respeitados.

Comentários:

O PD 2006 aborda o tema em seu Título V - Da evolução, projeções e demandas referentes aos componentes do desenvolvimento do município, Capítulo IV - Dos serviços e equipamentos sociais, Seção V - Da segurança pública (anexo A.13) de forma superficial, não apresentando os principais problemas nem propondo ações concretas na área.

Na minuta do PD de 2016, no Título II - Capítulo II (Art. 20 a 26) aborda desenvolvimento humano, social e qualidade de vida, citando objetivos e diretrizes. Na Seção VI - Para a segurança urbana (Art. 40 e 41) propõe implantar o Gabinete de Gestão Integrada Municipal - GGI-M para atuar de forma integrada; a elaboração do Plano Municipal de Defesa Civil; implantar o Centro Integrado de Monitoramento - CIM do Município de Santana de Parnaíba; No Capítulo III - Seção II - Aborda energia e iluminação pública (Art. 64 a 66) e prevê elaboração do Plano Municipal de Iluminação Pública;

Na minuta do PD de 2020, foi identificado o desenvolvimento de uma diretriz para a Segurança.

4.3.5 Qualidade Urbana e Ambiental. (T05)

Segundo o Guia *"A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende as exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas. O conceito de qualidade de vida é bastante abrangente e pode interligar diversas abordagens e problemáticas. Ao se trazer os temas de qualidade de vida e a qualidade ambiental, busca-se a aproximação de algumas condições que contribuam para a melhoria da qualidade do meio urbano, considerando-se também o meio ambiente em que se insere."*

O Guia também indica a importância dos municípios em avançarem na compreensão do território e indica que o *"relevo, hidrografia, bioma, clima e paisagem urbana e ambiental, assim como as características do desenho urbano construído e do meio natural influenciam no desenho das cidades. As condições de mobilidade e acessibilidade, do território urbano, de temperaturas e de conforto nos deslocamentos e na vivência dos espaços públicos também são geradas e influenciadas pela sua articulação com a produção dos espaços privados. Ambos devem ser compreendidos de forma vinculada, considerando as especificidades locais."*

Comentários:

No PD 2006 não há uma diretriz clara e objetiva e não é apresentada uma seção específica sobre qualidade urbana e ambiental.

Na minuta do PD de 2016, no Título II - Capítulo II aborda desenvolvimento humano, social e qualidade de vida, citando objetivos e diretrizes, sendo que na Seção I - Para a educação (Art. 27 a 29) propõe criação de Grupo de Trabalho Educacional - GTE no prazo de 6 meses; Na Seção II - Para a Saúde (Art. 30 a 32) propõe revisão do Plano Municipal de Saúde a cada 4 anos; Na Seção III - Para a Assistência Social (Art. 33 e 34) propõe a implantação do Plano Municipal de Assistência Social; Na Seção VII - Para o Abastecimento Alimentar (Art. 42 e 44) propõe a criação da Coordenadoria Municipal de Abastecimento e a implantação de entroposto de abastecimento de caráter sub-regional, ligado à CEAGESP; e na Subseção VI - Aborda o bem estar animal (Art. 61 a 63) e o Departamento de Proteção ao Bem Estar Animal - DPBEA, subordinado à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, cuja regulamentação deverá ser realizada por decreto no prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

Na minuta do PD de 2020, a questão da qualidade é tratada em todos os temas. Não há uma diretriz clara e objetiva e não é apresentada uma seção específica sobre qualidade urbana e ambiental.

4.3.6 Patrimônio Cultural. (T06)

O Guia define que o Patrimônio Cultural deve ser entendido com uma leitura que abrange não somente a edificação ou a paisagem como testemunhos de um momento histórico, mas as relações que os bens naturais e culturais guardam entre si - considerando as dinâmicas políticas, culturais e sociais do presente.

Nesse mesmo contexto afirma ainda que *"a compreensão sobre o que é interesse de preservação também deve ser estabelecida de forma ativa pela sociedade, de forma a garantir a participação e o envolvimento de diversos setores e atores da sociedade. É também um princípio da Política Nacional compreender o meio em que o bem se situa, uma vez que não deve haver separação entre os bens culturais materiais e as comunidades que os têm como referência, garantindo o usufruto da estrutura, dos serviços, dos equipamentos e dos espaços públicos e comunitários da cidade de forma equânime e inclusiva. Por fim, é preciso considerar a paisagem cultural constituída por elementos naturais e culturais, que deve ser representativa do processo de interação do homem com o meio natural, à qual a vida e a ciência humana imprimiram marcas ou atribuíram valores que devem ser protegidos."*

Comentários:

No PD 2006 o tema é citado no TÍTULO IX - DAS POLÍTICAS MUNICIPAIS ESPECIAIS INTEGRADAS AO PLANO DIRETOR; CAPÍTULO IV - DA POLÍTICA CULTURAL (anexo A.48). Tal anexo é a Política Cultural do Município e tem foco no patrimônio histórico arquitetônico e em eventos e manifestações tradicionais. Propõe a elaboração do Plano de Desenvolvimento Integrado de Turismo Sustentável, juntando a temática de ecoturismo com cultura.

Na minuta do PD de 2016, no Título II - Capítulo II aborda desenvolvimento humano, social e qualidade de vida, citando objetivos e diretrizes e na Seção IV - Para a Cultura (Art. 35 a 37) propõe diversas ações culturais e a elaboração do Plano de Gestão do Patrimônio Histórico.

Na minuta do PD de 2020 foi identificada diretriz para o Patrimônio Cultural.

4.3.7 Uso e Ocupação do Solo. (T07)

O Guia conceitua que embora o termo "Uso e Ocupação do Solo" remeta-se ao instrumento de zoneamento e parâmetros técnicos de uso e de ocupação do solo, o tema a ser desenvolvido é a compreensão do que vai além da ideia de um modelo de cidade traduzida em índices urbanísticos.

Complementando o conceito apontado acima, o Guia indica que *a leitura dos usos do solo deve compreender a cidade real, conformada por seus padrões de uso e ocupação derivadas da realidade e dos conflitos resultantes das desigualdades, das condições de renda e de acesso à terra urbanizada, bem como do funcionamento dos mercados imobiliários urbanos. São as relações estabelecidas no trajeto casa e trabalho, bem como as condições de acesso aos equipamentos, bens e serviços urbanos, da qualidade e da precariedade urbana que dão parâmetros para qualificar as questões que envolvem o uso real do solo.*

Comentários:

O PD 2006 aborda o tópico em seu TÍTULO VIII - DAS DIRETRIZES E PROPOSIÇÕES ESPACIAIS, Capítulo II - Dos partidos espaciais estruturadores, Seção II - Do uso e ocupação do solo (anexo A.39); e Seção VIII - Das Normas de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo, Obras, Edificações e Instalações, e Posturas Municipais (anexo A.45), denominando diversas categorias de uso (áreas e zonas) e identificando os instrumentos para disciplinar o uso e ocupação do solo (legislação de ordenamento do uso e ocupação do solo; de obras, edificações e instalações; e de posturas municipais), sem detalhamento técnico.

Na minuta do PD de 2016, no Título II - Capítulo III aborda meio ambiente e desenvolvimento territorial citando objetivos e diretrizes e na Seção III - Políticas de Desenvolvimento Territorial - Subseção I - Urbanização e Uso do Solo (Art. 67 e 68) cria o Grupo de Estudos Urbanísticos - GEU, vinculado à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente.

No Título III, apresenta de forma genérica o Uso e Ocupação do Solo e remonta a Lei específica e ao anexo.

Seção I fala sobre o Macrozoneamento da cidade, que é dividido em:

I - Macrozona de Desenvolvimento Urbano;

II - Macrozona de Desenvolvimento Diferenciado; e

III - Macrozona de Proteção e Preservação Hídrica e Ambiental.

As subseções de I a III, estabelecem parâmetros gerais para cada Macrozona.

De acordo com o Art. 109:

Os novos empreendimentos de edificação ou de parcelamento de solo urbano a serem implantados em lotes ou em glebas, bem como os que envolvam a utilização de gleba como lote, deverão adotar os coeficientes de aproveitamento constantes do Anexo I – Quadro 1 – Valores Limites dos Coeficientes de Aproveitamento das Macrozonas.

O mesmo art. 109 estabelece diretrizes gerais sobre as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

A Subseção IV apresenta os Corredores de Adensamento:

Com o objetivo de aumentar a eficiência dos sistemas de infraestrutura e de transportes e promover melhor aproveitamento do solo urbano nas proximidades dos sistemas de transporte público, ocupando vazios urbanos, melhorando a mobilidade urbana.

Não especifica as áreas no texto e aponta para instrumentos que podem ser utilizados, como Transferência de Potencial Construtivo, Outorga Onerosa do Direito de Construir ou Operações Urbanas Consorciadas, entre Macrozonas.

A Seção II traz o Zoneamento, de forma genérica, apontando para as macrozonas, para a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – LPUOS e Planos de Bairros.

Em linhas gerais, o Uso e Ocupação do Solo, no texto, é tratado de forma protocolar, apresentando conceituação formal, mas sem entrar na realidade do município, nem apontar questões específicas do território em questão.

Na minuta do PD de 2020, no Capítulo III, que trata das diretrizes para o zoneamento, parcelamento, uso e ocupação do solo, foi informado que "O território do Município será ordenado por meio do Macrozoneamento previsto nesta lei, Art. 20, pelo Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo". No entanto, o Art.20 trata da Função Social da Propriedade.

As diretrizes constantes no Capítulo III são generalizadas e não demonstram alinhamentos com uma realidade local.

No Capítulo II - Dos Instrumentos de Ordenamento Territorial, há uma breve definição do macrozoneamento.

4.3.8 Desenvolvimento Econômico. (T08)

É afirmado no Guia que todo Município precisa gerar receita e oportunidades de trabalho e de renda para as pessoas e que a dinâmica econômica de um município é central para a sua sobrevivência e que uma cidade pouco dinâmica economicamente acarreta dificuldades sociais, impactando na capacidade do Poder Público na condução das políticas públicas e consequentemente na política de desenvolvimento urbano e independente de sua tendência econômica - rural, extrativista, turística, industrial, comercial ou de serviços, entre outras, o gestor deve estimular atividades econômicas que empreguem a população e contribuam para a arrecadação municipal.

No entanto, diversos aspectos relativos à dinâmica econômica não são restritos à esfera municipal de influência, pois são sujeitos à dinâmicas regionais, nacionais e eventualmente internacionais sendo necessária a previsão de *"estratégias e instrumentos que deem as condições regulamentares de instalação e regularização de atividades econômicas, além de estímulos urbanísticos e fiscais para contribuir com a atração de novas empresas e os investimentos em infraestruturas necessários para o fortalecimento de algumas localidades, visando produzir um espaço urbano dinâmico e sustentável."*

Comentários:

O PD 2006, em seu TÍTULO VI – DOS OBJETIVOS E DA POLÍTICA GERAL DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO (anexos A.31, A.32 e A.33), traz as linhas gerais de uma política geral de desenvolvimento de forma expedita, elencando algumas diretrizes visando ao incremento da dinâmica econômica no município.

Na minuta do PD de 2016, no Título II - Capítulo I - (Art. 15 e 16) Lista diretrizes; cita o fortalecimento dos polos empresariais de Serviços Gráficos e de Tecnologia da Informação; a criação do Instituto de Desenvolvimento Tecnológico; Prevê a elaboração do Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social, sob coordenação da Secretaria Municipal de Emprego e Desenvolvimento, Ciência, Tecnologia e Inovação – SEMEDCTI, com o detalhamento das ações estratégicas e metas, com base nos objetivos e diretrizes do PD; e na Seção I (Art.18) aborda diretrizes gerais do trabalho, emprego e renda sem elencar ações específicas.

Na minuta do PD de 2020 foi verificado que as diretrizes para o desenvolvimento econômico são superficiais. Informam que deverá ser desenvolvido "o Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social, sob coordenação da Secretaria Municipal de Emprego e Desenvolvimento, Ciência, Tecnologia e Inovação – SEMEDCTI, com o detalhamento das ações estratégicas e metas.

4.3.9 Grandes Projetos de Impacto. (T09)

O Guia afirma que *"diversos municípios brasileiros possuem em sua base econômica atividades que, por seu porte ou seu grau de intervenção no território (normalmente por meio de grandes projetos), geram impactos ambientais e sociais significativos. Esses grandes projetos de impacto podem ser, por exemplo, complexos industriais; atividade de mineração e extrativistas, obras de infraestrutura de grande porte (barragens e hidrelétricas), grandes equipamentos de transporte (aeroportos, portos, terminal rodoviário), entre outros."*

Continua ainda afirmando que por vezes, a instalação de grandes projetos de impacto coloca sob risco bairros ou mesmo a cidade inteira e que o Plano Diretor deve orientar os vetores de expansão urbana mais adequados para evitar esses riscos, fortalecendo a participação social na definição de ações mitigadoras e emergenciais em caso de risco consumado e deverá prever, caso seja intenção do município, procedimentos para licenciamento ambiental e previsão de recursos fundiários para reassentamentos caso haja essa necessidade.

Não foi verificada diretriz aprofundada para projetos de grande impacto nos documentos de 2006, 2016 e 2020.

4.3.10 Meio Ambiente. (T10)

Segundo o Guia, o Meio Ambiente é a base sobre a qual se desenvolvem as cidades, as economias, a vida humana e as relações sociais. Enquanto base comum a todas as políticas setoriais e à política urbana, é

fundamental que os Planos Diretores tragam um olhar sobre como orientar o Desenvolvimento Urbano de forma a aprimorar a gestão ambiental, mitigar passivos e promover a recuperação ambiental, estimulando a conservação e a preservação de áreas ambientais relevantes, e planejar o aprimoramento do Sistema Ambiental e dos Serviços Ecossistêmicos.

Também afirma que a mudança do clima do nosso planeta é tema que tem merecido atenção mundial crescente, tendo-se em vista seus impactos potenciais nos sistemas sociais, econômicos e ambientais vulneráveis.

Segundo o Guia *"O Plano Diretor, com suas respectivas estratégias e instrumentos, também traz a possibilidade de mitigar a mudança de clima através da redução substantiva das emissões dos gases de efeito estufa para a atmosfera, e do fortalecimento dos sumidouros (ou sequestradores) de carbono atmosférico; e também de adaptar a mudança do clima já comprometida e a futura.*

Esclarece também o Guia *"que mitigação e adaptação são estratégias distintas de resposta à mudança do clima: enquanto a mitigação é a prevenção indireta de danos, através da redução de emissões, a adaptação é a prevenção direta de danos. Os benefícios da mitigação são globais e de longo prazo, enquanto os de adaptação são locais e de curto ou médio prazos. A adaptação é reativa à mudança do clima já experimentada e também àquela já projetada a ocorrer, enquanto a mitigação é proativa em relação aos benefícios da mudança do clima evitada ao longo de séculos. É papel do Plano Diretor e de legislações específicas definir as diretrizes da Política Ambiental do município e as formas por meio das quais os agentes públicos e privados podem e devem cooperar visando a construção de uma cidade ambientalmente desenvolvida, equilibrada e sustentável, de maneira articulada à Política Municipal de Desenvolvimento Urbano, a ser trazida pela visão de futuro construída pelo Plano Diretor."*

Comentários:

O PD 2006 aborda o tópico em seu TÍTULO IX - DAS POLÍTICAS MUNICIPAIS ESPECIAIS INTEGRADAS AO PLANO DIRETOR; CAPÍTULO III - Da política de meio ambiente (anexo A:47). Esse anexo traz as linhas gerais de uma política municipal de meio ambiente, com diretrizes / proposições e identificação de unidades ambientais homogêneas e áreas de valor ecológico / ambiental já institucionalizadas. Relaciona as interações antrópicas com o meio ambiente no município. Mas pela intenção de agregar o turismo ecológico, citado na política cultural, e pelo tempo decorrido, sugerimos revisar este documento.

Na minuta do PD de 2016, no Título II - Capítulo III, aborda meio ambiente e desenvolvimento territorial citando objetivos e diretrizes. Sendo que na Seção I - Para a política ambiental (Art. 45 a 48) propõe a elaboração do Plano Ambiental Municipal; Na Subseção I - Para o sistema verde do Município (Art. 49 a 51) cita objetivos e diretrizes; e na Subseção II - (Art. 52 e 53) designa a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente como órgão executivo da Política Municipal de Recursos Hídricos com a proposta de articular as diretrizes da política de Recursos Hídricos com as diretrizes do Sistema de Drenagem Urbana, tendo como principais elementos integradores os Planos Municipais de Saneamento Básico e o Plano Ambiental Municipal;

No Título III - Seção I e II - aborda a conceituação básica, define 3 elementos estruturadores e 5 integradores.

- Estruturadores: Rede Hídrica Estrutural, Viária Estrutural e de Transporte Público Coletivo.
- Integradores: Habitação, Equipamentos Sociais, Espaços Verdes, Espaços Públicos e Espaços de Comércio, serviços e Indústrias.

Descreve a Rede Hídrica Estrutural, constituída pelos cursos d'água e fundos de vale, eixos ao longo dos quais serão propostas intervenções urbanas para recuperação ambiental - drenagem, recomposição de vegetação e saneamento ambiental - conforme estabelecido no Programa Margens Verdes. Não há menções diretas ao município, indicando locais ou ações.

No Art. 93 - Institui o Programa Margens Verdes, *"visando à recuperação ambiental de cursos d'água e fundos de vale, compreendendo um conjunto de ações, sob a coordenação da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente"*, com participação social.

Também propõe que sejam criados *Pargues Lineares e Caminhos Verdes*. A implantação se dará em Áreas de Preservação Permanente - APPs e em áreas de vegetação significativa em fundos de vale, sem mencionar locais específicos do município.

Apresenta o levantamento do município, em forma de mapa no ANEXO 05 - DIRETRIZES AMBIENTAIS e ANEXO 07 - DIRETRIZES VIÁRIAS.

No Art. 114 - Apresenta a Macrozona de Proteção e Preservação Hídrica e Ambiental - coloca que deverá atender a Lei Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPUOS e cita a Reserva Biológica Tamboré e o Parque Municipal Natural do loteamento Alphaville Sant'Anna. Sem entrar em detalhes destas áreas e sem mencionar demais áreas.

Na minuta do PD de 2020, as ações para o Meio Ambiente não estão concentradas em um item e se encontram distribuídas ao longo do documento, conforme abaixo:

a) Instituição do programa Margem Verde que visa à recuperação ambiental de cursos d'água e fundos de vale que inclui "ampliar progressiva e continuamente as áreas verdes permeáveis ao longo dos fundos de vales de modo a diminuir os fatores causadores de enchentes " e intervenções urbanísticas. Não tem quadro e mapa.

b) Diretrizes gerais em que algumas são referentes a meio ambiente, contidas no Capítulo V - Das Políticas de Desenvolvimento Territorial. SEÇÃO I - da urbanização e uso do solo

c) Menção à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente - SMPUMA e criação do Departamento de Meio Ambiente.

d) Criação de COMDEMAS - Conselho Municipal de Meio Ambiente.

e) "A Política de Ordenamento Territorial terá como diretriz:

XIII. *preservar o meio ambiente sustentável, com a definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural;*

XIV. *fomentar o desenvolvimento social e econômico, assegurando a preservação do meio ambiente."*

f) É informado que uma " *Lei instituirá o zoneamento ambiental do Município, no âmbito do Plano Ambiental Municipal, como instrumento definidor das ações e medidas de promoção, proteção e recuperação da qualidade ambiental do espaço físico-territorial, segundo suas características ambientais. O zoneamento ambiental deve observar o disposto neste Plano Diretor e na Lei de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.*"

g) "Art. 89. - *Com a finalidade de proteger, recuperar e melhorar a qualidade ambiental do Município fica instituído o Programa de Intervenções Ambientais, coordenado pelo Executivo por meio do Departamento de Meio Ambiente.*"

Sugere-se a criação de um tópico para reunir todas as diretrizes ambientais.

4.3.11 Saneamento Ambiental. (T11)

Conceitua o Guia que o Saneamento Ambiental constitui o conjunto de serviços, infraestruturas e instalações necessárias para prover o saneamento básico por meio do abastecimento de água potável, do esgotamento sanitário, do manejo de resíduos sólidos, da drenagem do solo e das águas pluviais, somados aos aspectos relacionados à poluição do ar e sonora.

Indica também que "na âmbito da Gestão Municipal, boa parte desses aspectos é detalhada e encaminhada pelas Políticas Públicas Setoriais. No entanto, quanto mais interconectadas entre si estiverem as políticas de um determinado território, maiores serão as chances de os objetivos da política urbana serem alcançados. Nesse sentido, cabe ao Plano Diretor a definição das diretrizes para a formulação dessas Políticas Setoriais, bem como da concepção da Política de Desenvolvimento Urbano que apontará a necessidade de articulação dessas Políticas Setoriais nas diversas regiões da cidade, dialogando com os tipos de demanda, como, por exemplo, os locais com maior necessidade de investimento em infraestrutura

de abastecimento de água, esgotamento ou drenagem, entre outros (como é o caso de assentamentos precários), assim como os eixos de expansão urbana (inclusive para moradias novas para habitações de interesse social e para mitigação de danos econômicos causados por circunstâncias adversas) e as áreas de transformação, cujas necessidades de saneamento precisam ser atendidas, a fim de viabilizar maior adensamento ou reconfiguração da ocupação urbana."

Comentários:

O PD 2006 aborda essa temática em seu TÍTULO V - DA EVOLUÇÃO, PROJEÇÕES E DEMANDAS REFERENTES AOS COMPONENTES DO DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO, Capítulo V - Dos serviços e equipamentos de infraestrutura, Seção I - Do saneamento básico (anexos A.15, A.16, A.17, A.18). Cada um dos anexos trata de um subsistema do saneamento (abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem e resíduos sólidos), com diagnóstico da situação à época, intervenções previstas e demandas previstas até 2025.

Na minuta do PD de 2016, no Título II - Capítulo III aborda meio ambiente e desenvolvimento territorial citando objetivos e diretrizes. Na Seção I - Para a política ambiental (Art. 45 a 48) propõe a elaboração do Plano Ambiental Municipal; e trata em linhas gerais na Subseção III (Art. 54 a 60) do abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos; na Subseção IV - Drenagem urbana; Subseção V - Resíduos sólidos.

No Título III - Programa Margens Verdes: aborda a implantação de sistemas de retenção de águas pluviais onde tecnicamente necessário; buscar formas para impedir que as galerias de águas pluviais sejam utilizadas para ligações clandestinas de esgoto, penalizando os infratores.

Também sobre o tema há o ANEXO 05 - DIRETRIZES AMBIENTAIS - contendo levantamento do município, em forma de mapa.

Na minuta do PD de 2020 foi verificado no Art. 140: "Os programas, ações e metas relativas ao abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto, drenagem urbana e resíduos sólidos no Município são tratadas no âmbito do Plano Municipal de Saneamento e do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos, com base nos objetivos e diretrizes expostas neste Plano Diretor e em legislação complementar pertinente".

Já no Capítulo IV, Seção VI, Do saneamento, são definidas as diretrizes gerais para saneamento sem a citação da realidade local e sem informações atuais do status do Plano Municipal do Saneamento.

4.3.12 Mobilidade e Transporte. (T12)

O Guia indica que a Constituição Federal define o direito social de todo cidadão brasileiro ao direito ao transporte público, portanto o tema mobilidade urbana é fundamental para o planejamento, assim o Plano Diretor deve prever a melhoria das condições de mobilidade através de diretrizes para a formulação de uma Política Municipal de Mobilidade Urbana, buscando uma cidade mais inclusiva e segura, favorecendo a livre circulação de pessoas independente de sua idade, gênero, classe social ou restrições físicas; estabelecendo critérios para o controle dos impactos de grandes empreendimentos no sistema de mobilidade, considerando os impactos ambientais causados pelos meios de transporte adotados (como a emissão de poluentes) e sua influência nas mudanças climáticas.

O Plano Diretor, pode ainda através da organização do uso do solo urbano, tornar a malha urbana menos dispersa, facilitando a circulação dos cidadãos gerando economias para municipais e para o Poder Público.

Comentários:

O PD 2006 trata do tema em seu TÍTULO V - DA EVOLUÇÃO, PROJEÇÕES E DEMANDAS REFERENTES AOS COMPONENTES DO DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO, Capítulo V - Dos serviços e equipamentos de infraestrutura, Seção IV - Dos transportes e circulação (anexos A.23 e A.24), com enfoque no modal rodoviário e respectivo sistema viário (tipologia e hierarquização). Anexo A.43-2-R6 identifica trajetos a serem desenvolvidos.

Na minuta do PD de 2016, no Título II - Capítulo III aborda meio ambiente e desenvolvimento territorial citando objetivos e diretrizes; Na Seção III - Políticas de Desenvolvimento Territorial - Subseção III - Mobilidade - Circulação Viária e Transportes (Art. 73 a 75) remete aos anexos VII - Mapa de Diretrizes

Viárias e VIII - Mapa de Transporte Urbano. Prevê a elaboração do Plano Municipal de Mobilidade, Circulação Viária e Transportes. Não foram localizadas estratégias para a implantação das vias, corredores e interligações serem criadas, tampouco o propósito das mesmas e identificação da população a ser atendida.

No Título III apresenta a Rede Viária Estrutural, constituída pelas vias que estabelecem as principais ligações entre as diversas partes do Município e entre este e os demais Municípios e Estados. Não menciona vias específicas do município.

A Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo, que interliga as diversas regiões do Município, atende a demanda concentrada e organiza a oferta de transporte, sendo constituída pelos sistemas de média capacidade. Também não fala das condições específicas do município e prevê a revisão no Plano Municipal de Mobilidade, Circulação Viária e Transportes.

O Programa Margens Verdes - Propõe construir, ao longo dos parques lineares, vias de circulação de pedestres e ciclovias.

Na minuta do PD de 2020 foi verificado no Art. 7º que: *"São diretrizes gerais da Política Urbana do Município de Santana de Parnaíba: III. promoção do Desenvolvimento Orientado pelo Transporte - DOT, com indução da ocupação dos vazios urbanos, do adensamento e da diversidade de usos ao longo da Rede Estrutural de Mobilidade e priorização dos investimentos públicos em infraestrutura"*.

Já no Art. 33: *"As áreas de abrangência da Rede Estrutural de Mobilidade - Eixos do DOT e das Centralidades serão delimitadas por lei específica, observando o seguinte regramento: § 1º A delimitação da área de abrangência da Rede Estrutural de Mobilidade - Eixos do DOT compreende as quadras contidas nas faixas de cento e cinquenta metros de cada lado do eixo e quadras tocadas por essa faixa e contidas em outra, de trezentos metros de cada lado."*

Sugerimos que os conteúdos dos artigos supramencionados sejam reescritos visando maior clareza e melhor entendimento.

Já no Art. 49, foi verificado que: *"Para o planejamento, controle, gestão e promoção do desenvolvimento urbano, o Município de Santana de Parnaíba adotará, dentre outros, (...): XXXII. Plano Municipal de Mobilidade, Circulação e Transportes"*.

No geral, foi verificado também que foram definidas diretrizes gerais, sem menção à realidade do município, como no CAPÍTULO IV - SEÇÃO I - Da Mobilidade e dos Transportes:

"Art. 167. A Política de Mobilidade e Transporte Urbano do município terá como prioridade o transporte público e o transporte não motorizado".

Foram citados vários Anexos que conteriam diretrizes viárias que não foram incluídos nos documentos disponibilizados para análise.

4.3.13 Desenvolvimento Rural Sustentável. (T13)

O Guia indica que o tema do Desenvolvimento Rural Sustentável precisa ser aprofundado e compreendido especialmente quanto ao significado de "rural", normalmente as legislações municipais que dispõem sobre o perímetro urbano definem, legalmente, onde se iniciam a Zona Rural e a Zona Urbana do Município impactando diretamente no valor das terras, muitas vezes sem a percepção aprofundada das funções efetivamente existentes ou desejadas no território municipal.

Há famílias no meio rural que vivem de outras ocupações como a construção civil, trabalhadores em indústrias e comércio, produção de artesanato, confecções etc., englobando, além da produção e extração de bens privados, como alimentos, fibras, agroturismo e outros produtos comerciais, também funções que se referem à reprodução de bens públicos, como a manutenção da biodiversidade, conservação de solo, a paisagem rural, herança cultural, segurança alimentar, entre outros.

Comentários:

No PD 2006 e nas minutas do PD de 2016 e 2020 não há diretriz para o desenvolvimento rural sustentável.

4.3.14 Equipamentos Públicos. (T14)

O Guia conceitua que a distribuição e o acesso a equipamentos públicos (assim classificados: creches, escolas, postos de saúde, terminais de transporte público, delegacias de polícia, parques, piscinas públicas, atendimento de assistência social, e outros) compõem condições essenciais para exercer o direito à cidade.

O Estatuto da Cidade estipula como diretriz a necessidade de uma política de investimentos públicos baseada na equidade e universalização de acesso aos serviços e equipamentos públicos prevendo o desenho universal, contemplando toda a diversidade humana (crianças, adultos de todas as estaturas, inclusive portadores de nanismo; idosos, mulheres gestantes, obesos e pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida) evitando a concentração da oferta de serviços e equipamentos em apenas um setor da cidade. A justa distribuição desses equipamentos deve considerar densidade, perfil populacional, de modo a garantir equipamentos que atendam a demanda, considerando-se o alcance e a necessidade de deslocamentos e deve ser considerada a análise de gênero sobre o território, para avaliar a distribuição dos equipamentos, entendendo como os membros vulneráveis da comunidade como mulheres e crianças utilizam ou não estes equipamentos.

O Guia também aborda que os equipamentos públicos dão acesso às políticas públicas, e a sua distribuição no território contribui para a composição dos sistemas que o estruturam, áreas verdes, parques e praças, por exemplo, potencializam o uso adequado de áreas de preservação ambiental, ou mudam a dinâmica em áreas consideradas subutilizadas ou inseguras, contribuindo para a melhoria da qualidade urbana.

Comentários:

No PD 2006 o tema aparece em seu TÍTULO V - DA EVOLUÇÃO, PROJEÇÕES E DEMANDAS REFERENTES AOS COMPONENTES DO DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO, Capítulo IV - Dos Serviços e Equipamentos Sociais; e TÍTULO VII - DAS DIRETRIZES E PROPOSIÇÕES POR CAMPOS E SETORES, Capítulo II - Das Diretrizes e Proposições para os Serviços e Equipamentos Sociais (anexo A.34), com diretrizes gerais para serviços e equipamentos das áreas de educação, saúde, lazer, recreação, esportes, assistência social, entre outros. No entanto, o foco não foi para a demanda e sua distribuição no território, fugindo do escopo do PD.

Na minuta do PD de 2016, considera políticas públicas (políticas públicas, como saúde, educação, assistência social, esporte, abastecimento e segurança alimentar, cultura, lazer e imóveis públicos) que extrapolam a proposta de um plano diretor que deve ser relacionado ao ordenamento do território apenas relacionado aos equipamentos públicos para os quais não há mapeamento ou avaliação da demanda e seu atendimento.

Foi verificado apenas no Título II - Capítulo II abordagem do desenvolvimento humano, social e qualidade de vida, citando objetivos e diretrizes; Na Seção V - Para esportes, lazer, atividade física e recreação (Art. 38 e 39) cita de forma mais propositiva a "reestruturação organizacional da Secretaria Municipal de Atividade Física, Esporte e Lazer - SMAFEL e a elaboração de diagnósticos, identificando áreas que necessitam de equipamentos esportivos...";

No Título II - Capítulo III aborda meio ambiente e desenvolvimento territorial citando objetivos e diretrizes, sendo que na Seção III - Políticas de Desenvolvimento Territorial aborda de forma genérica as Áreas Públicas (Art. 76 e 77); o patrimônio histórico e cultural (Art. 78 e 79); a Paisagem Urbana (Art.81 a 82); a Infraestrutura e os Serviços de Utilidade Pública (Art. 83 a 84) - cria o Departamento de Infraestrutura Urbana, subordinado à Secretaria Municipal de Obras com a função de gerenciar, cadastrar e fiscalizar as redes de infraestrutura do município e Cadastro de Universalização de Serviços - CADUS, citando elaboração do Plano Setorial de Serviço Funerário e Administração de Cemitérios, de responsabilidade da Secretaria Municipal de Serviços Municipais (art. 85); e objetivos e diretrizes para Pavimentação (Art. 86 e 87).

No Título III - Equipamentos sociais: Apresenta ao longo do título menções a equipamentos públicos, de forma genérica, apontando para a importância, a ser garantido pelo Executivo, mas de forma genérica.

Na minuta do PD de 2020 não há uma diretriz clara e objetiva para os equipamentos públicos. Foram encontradas várias diretrizes para os equipamentos de forma geral ao longo do documento.

4.3.15 Turismo. (T15)

O Guia indica que os atrativos turísticos são os elementos naturais e culturais que têm força potencial da atração de turistas cujo valor reside em características objetivas e subjetivas que lhes conferem autenticidade, genuinidade, diferenciação e sustentabilidade. Os serviços e equipamentos turísticos são aqueles relacionados aos serviços de operação e agenciamento, transporte, hospedagem, alimentação, recepção, recreação e entretenimento, eventos e outras atividades complementares relacionados ao turismo. Os serviços de infraestrutura são os serviços básicos de uma cidade, ou de uma localidade, ou seja, são aqueles relacionados a transportes, segurança e limpeza, além (é claro) daqueles que dependem da existência de redes de esgoto e energia elétrica, abastecimento de água, redes de telefonia etc.

Comentários:

No PD 2006 não há diretriz sobre esse tema.

Na minuta do PD de 2016 no Título II - Capítulo I - Seção II (Art. 18 e 19) cita diretrizes e proposições, mas não define prazos e responsáveis. Prevê a elaboração do Plano Municipal de Cultura e Desenvolvimento Turístico.

Na minuta do PD de 2020 as diretrizes para o Turismo encontram-se no TÍTULO V - OBJETIVOS E DIRETRIZES PARA AS POLÍTICAS PÚBLICAS - CAPÍTULO I - DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL - SEÇÃO II - DO TURISMO.

4.3.16 Áreas de Risco à Vida: (T16)

Trata-se de Gestão do Risco Ambiental no Território.

A urbanização brasileira ocorreu expressando a desigualdade social nas formas de habitar e viver a cidade e teve por consequência a expansão urbana em áreas não ideais para a ocupação, em solos com fragilidades geotécnicas, formas inadequadas de corte e de aterro, ocasionando deslizamentos e escorregamentos de terra, decorrentes ou não de enchentes e alagamentos de áreas urbanas. A ocupação de áreas de várzeas, a canalização de córregos, a impermeabilização excessiva de solos e as dificuldades de manutenção no sistema de drenagem urbana geram esses problemas.

Desta forma precisamos promover uma qualificação de segurança intervindo para dar condições de permanência às pessoas residentes em áreas de risco.

Evidentemente, o modelo ideal é transformar essas em áreas revegetadas (cobertas por árvores das várzeas até as cristas de morros e, em alguns casos, taludes – estes revestidos com cobertura vegetal) e sob a legislação de Área de Preservação Permanente, APP, "non edificandi", de modo que não voltem a ser ocupadas por edificações (precárias ou não, perenes ou não) e pessoas.

Comentários:

No PD 2006 essa temática pode ser enquadrada no TÍTULO V - DA EVOLUÇÃO, PROJEÇÕES E DEMANDAS REFERENTES AOS COMPONENTES DO DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO, CAPÍTULO IV - DOS SERVIÇOS E EQUIPAMENTOS SOCIAIS, Seção VI - Da defesa civil (anexo A.14), por se tratar de serviço público diretamente relacionado à atuação em área de risco à vida. No entanto, tanto o texto do PD quanto o anexo A.14 não trazem nenhuma diretriz ou proposição de melhoria ou fortalecimento na estrutura da Defesa Civil do município. Planos de massa do Anexo A.43 não fazem menção de risco à vida, mas trazem indicadores de locais mais ou menos indicados para adensamento e ocupação.

Na minuta do PD de 2016 não constam objetivos, diretrizes e estratégias. Apenas nos anexos remete aos mapeamentos realizados acerca das áreas com restrições à ocupação (anexo III - Mapa de restrições à ocupação (encostas, declividades, cotas de alagamento e anexo X - Mapa de Susceptibilidade a escorregamento ou a inundação - IPT março/2014).

Na minuta do PD de 2020 não há uma diretriz clara e objetiva para as áreas de risco. Foram encontradas poucas menções ao longo do documento.

O documento não apresenta uma estratégia para riscos climáticos. A única menção sobre mudança climática é: "São diretrizes e objetivos para a Política de Urbanização e Uso do Solo: IX, reduzir os impactos sociais, econômicos e ambientais em áreas de risco e aumentar a resiliência da cidade frente a eventos climáticos severos decorrentes das mudanças climáticas".

4.3.17 Financiamento do Desenvolvimento Urbano. (T17)

O Guia conceitua "que um dos temas transversais de relevância para pensar a implementação dos Planos Diretores é a montagem de estratégias de financiamento da Política de Desenvolvimento Urbano Municipal. As legislações urbanísticas que regem as formas de uso, ocupação e de parcelamento do solo também influenciam o valor imobiliário e as possibilidades de realização de renda fundiária, na medida em que determinam os limites, os critérios e as condições de aproveitamento social, construtivo e econômico dos imóveis. De modo geral, os imóveis sujeitos a parâmetros urbanísticos que possibilitem aproveitamento mais intensivo do solo (e, portanto, apresentam margem maior de realização de renda e mais valia fundiária) são mais valorizados."

As estratégias de financiamento no âmbito do Plano Diretor devem estar alinhadas com os incisos IX e XI do artigo 2º do Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001):

"IX. Justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

XI. Recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos."

Compete por Lei ao Município desenvolver um conjunto de tributos sobre naturezas de propriedades e atividades que compõem a base de um sistema de arrecadação municipal com o objetivo de garantir os princípios de equidade e de justiça social.

Comentários:

No PD 2006 não há diretriz sobre esse tema.

Na minuta do PD de 2016 não constam estratégias de financiamento das políticas públicas.

Na minuta do PD de 2020, TÍTULO V - DOS RECURSOS FINANCEIROS DA POLÍTICA URBANA - CAPÍTULO ÚNICO - DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - FuMDUrb, foi informado que: "Art. 178. Ficam instituídos, o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FuMDUrb, o o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CoMDUrb, vinculados ao Gabinete do Prefeito, para respectivamente, garantir recursos permanentes destinados ao financiamento da política urbana e para a fiscalização e administração do Fundo."

4.3.18 Gestão Democrática e Participação Popular. (T18)

O Guia indica que o processo de gestão democrática e participação popular é uma exigência prevista no Estatuto da Cidade para elaboração do Plano Diretor e para a condução da política urbana municipal, refletindo as necessidades e anseios da sociedade, não apenas de técnicas e de gestão, mas como garantia de que a sociedade alcance sua visão de futuro estabelecida coletivamente para o Município.

Deve ser entendida em um sistema que articule diferentes etapas, órgãos e formas de participação, indo além da comunicação ou informação, incorporando processos decisórios de responsabilidade da população e deve prever o acompanhamento e controle:

- a) da política urbana e ambiental, por meio do monitoramento e da fiscalização da implementação das estratégias e dos objetivos do Plano Diretor;
- b) dos processos de comunicação, debate e decisão relativos à política urbano-ambiental, inclusive seu financiamento;
- c) da gestão de recursos voltada à justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes da urbanização.

Comentários:

O PD 2006 não aprofunda esse tema, sendo citado no art. 86 de forma ampla e genérica.

Na minuta do PD de 2016 são detalhadas ferramentas para a gestão democrática no Título III, porém não é tratada como Política Pública.

Na minuta do PD de 2020 foi identificada no TÍTULO VI - DA GESTÃO DEMOCRÁTICA E PARTICIPATIVA NO PLANEJAMENTO MUNICIPAL a diretriz para a gestão democrática e participação popular: