

MOVIMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E URBANIZAÇÃO (M.R.F.U)
MEU BAIRRO URBANIZADO, MINHA CASA LEGALIZADA

Ofício nº 11/2023

São Paulo, 29 de abril de 2023.

Ao Nobre Marcelo Messias

Audiência no CEU Parelheiros de 29 de abril de 2023

MOVIMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E URBANIZAÇÃO (M.R.F.U), através do seu Coordenador Jurídico, Sr. José André de Araujo, com fone: 11 96234-0999 e email: j.andredearaujo@hotmail.com, vem, mui respeitosamente, requerer de Vossa Senhoria e servidores da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, apresentar seguintes propostas para Revisão do Plano Diretor Estratégico, nos seguintes termos no anexo:

1-) GESTÃO DEMOCRÁTICA ARTIGO 5º DO PLANO DIRETOR

FACILITAR IMPLANTAÇÃO DE CONSELHOS GESTORES NAS ÁREAS DE ZEIS 1 E 3 E NÚCLEOS URBANOS CONSOLIDADOS PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, DEFINIR MOMENTO DE IMPLANTAÇÃO CGESTOR COM CLAREZA E OBJETIVIDADE, IMPONDO PRAZO PARA ISSO DE 180 DIAS, INCLUSIVE, PARA INDICAÇÃO DE MEMBROS PELO PODER PÚBLICO, SOB PENA DE CRIME DE IMPROBIDADE DOS GESTORES, PODENDO SER CONVOCADA INSTALAÇÃO E ELEIÇÃO PELO MINISTÉRIO PÚBLICO E SOCIEDADE CIVIL, DEVERÁ SER GARANTIDO, DEVIDA ASSISTÊNCIA TÉCNICA PELA ADMINITRAÇÃO DIRETA OU INDIRETA OU MEDIANTE CONVÊNIOS OU PARCERIAS.

MAIOR FISCALIZAÇÃO NO USO DAS ZEIS QUE POSSAM CUMPRIR SUAS FINALIDADES, COMO POR EXEMPLO, ACESSO FAMÍLIAS DE BAIXA RENDA À MORADIA POPULAR, PRINCIPALMENTE, EM LOCAIS DE BOA INFRAESTRUTURA, APROXIMANDO O EMPREGO DA MORADIA E O DIREITO À CIDADE.

REVISÃO DAS ÁREAS DE ZEIS 4 OCUPADAS POR NÚCLEOS URBANOS CONSOLIDADOS

MOVIMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E URBANIZAÇÃO (M.R.F.U)
MEU BARRIO URBANIZADO, MINHA CASA LEGALIZADA

NA FORMA DA LEI DE REUB DO MUNICÍPIO, COM ESTUDO PARA TRANSFORMAÇÃO EM ZEIS 1.

2-) HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (HIS)

PLANO DIRETOR DEVE FOCAR EM HIS 1 E 2, PARA DESTINAR INCENTIVOS FISCAIS E URBANÍSTICOS, ALÉM DO SUBSÍDIO DIRETO FAMÍLIA DE BAIXA RENDA OU ATÉ SEM RENDA COMPROVADA COM DIFICULDADE DE CRÉDITO.

MAIOR FISCALIZAÇÃO E TRANSPARÊNCIA NO USO DE ÁREAS DE ZEIS, PRINCIPALMENTE COM APERFEIÇOAMENTO DAS INFORMAÇÕES NO LICENCIAMENTO, COM DEVIDA E OBJETIVA CLASSIFICAÇÃO ENTRE HIS 1 E H2, TANTO NO INÍCIO COMO NO FINAL DA OBR., COM DISPONIBILIDADE DO SEI NA PLACA DO EMPREENDIMENTO PARA DEVIDA FISCALIZAÇÃO DE TODA SOCIEDADE SOBRE UTILIZAÇÃO, SEM PREJUÍZO DO CRUZAMENTO DE DADOS.

GARANTIR SUBSÍDIO PARA HIS COMO POLÍTICA DE HABITAÇÃO DO MUNICÍPIO NA LEI ORÇAMENTÁRIA ANUAL.

QUE EHS ALCANCE, ATRAVÉS DA MAJORAÇÃO DA ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL ADICIONAL, UM CA MÁXIMO DE 6,0 NA ZONA EIXO DE ESTRUTURAÇÃO DA TRANSFORMAÇÃO URBANA (ZEU), PRÓXIMO DE REDE DE TRANSPORTE DE MÉDIA E ALTA. CAPACIDADE

COM INTUITO DE ATENDER FAMILIAS DE BAIXA RENDA, DEVERÁ SER FIXADO LIMITE MÍNIMO EM 45 METROS QUADRADOS DE ÁREA CONSTRUÍDA ÚTIL DAS UNIDADES HABITACIONAIS, ISSO, EM ÁREAS DE ZEIS PARA ATENDIMENTO DE HIS.

3-) COTA DE SOLIDARIEDADE

REDUZIR LINHA DE CORTE PARA TERRENOS de 20 MIL METROS QUADRADOS PARA 10 MIL METROS QUADRADOS, COM ESCOLHA DOS 20% A SEREM DESTINADOS EM RECURSOS PARA FUNDURB OU EM UNIDADES DE HIS NO TERRENO COM ESCOLHA PELA MUNICIPALIDADE, DE ACORDO COM A DEMANDA HABITACIONAL DA REGIÃO DO EMPREENDIMENTO, APÓS ANUÊNCIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO. A MEDIDA SE FAZ NECESSÁRIO, COM INTUITO DE DAR MAIOR EFICIÊNCIA PARA O INSTRUMENTO URBANÍSTICA, NO QUAL, PODERÁ AMPLIAR O NÚMERO DE UNIDADES DE

MOVIMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E URBANIZAÇÃO (M.R.F.U)
MEU BAIRRO URBANIZADO, MINHA CASA LEGALIZADA

HIS DISPONÍVEIS E TAMBÉM PREVALÊNCIA DO INTERESSE PÚBLICO.

4) OUTORGA ONEROSA

NÃO PODE SER ALTERADA, COM MANUTENÇÃO DA REGRA ATUAL PARA GARANTIA DE IMPORTANTE FORTE RECURSOS PARA O FUNDURB., POR CONSEQUÊNCIA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.

5) ÁREAS DE RISCO

GARANTIR QUE AS REOMOÇÕES SEJAM EFETIVADAS, SOMENTE NOS CASOS DE IMPOSSIBILIDADE DE OBRAS PARA MINIMIZAÇÃO DO RISCO OU ADMINISTRAÇÃO DESTE RISCO.

NO CASO DE IMPOSSIBILIDADE, SEJA GARANTIDO O DIREITO DE JUSTA INDENIZAÇÃO OU REASSENTAMENTO NO MESMO DISTRITO OU NA IMPOSSIBILIDADE NA MESMA ÁREA DA SUBPREFEITURA, SEM PREJUÍZO DO ATENDIMENTO PROVISÓRIO ATÉ O ATENDIMENTO DEFINITIVO HABITACIONAL.

OS MORADORES ATINGIDOS TERÃO DIREITO AO CONHECIMENTO DE TODAS HIPÓTESES DE ATENDIMENTO HABITACIONAL, POR MEIO DE LIGUAGEM DE FÁCIL COMPREENSÃO.

AINDA, DEVERÁ SER CRIADO O CONSELHO MUNICIPAL DE ACOMPANHAMENTO DE ÁREAS DE RISCO, COM PODER DELIBERATIVO E CONSULTIVO, COM MEMBROS DO PODER PÚBLICO, SOCIEDADE CIVIL E TÉCNICOS

DEVERÁ SER FIXADO, PRAZO DE 180 DIAS, APÓS PUBLICAÇÃO DA REVISÃO INTERMEDIÁRIA DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO PARA CONSECUÇÃO DO PLANO MUNICIPAL DE REDUÇÃO DAS ÁREAS DE RISCO E MINIMIZAÇÃO DOS SEUS EFEITOS, COM PREVISÃO DE MEDIDAS QUANTO AO ATENDIMENTO HABITACIONAL HABITAÇÃO, ASSISTÊNCIA SOCIAL E DEFESA CIVIL EM COOPERAÇÃO COM A SOCIEDADE CIVIL, COM AUDIÊNCIAS PÚBLICAS COM AMPLO ACESSO À INFORMAÇÃO EM LINGUAGEM SIMPLES E DE FÁCIL COMPREENSÃO (ANTES, DURANTE E DEPOIS DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS)

6-) MEDIAÇÃO DE CONFLITOS EM REMOÇÕES COLETIVAS.

DEVERÁ SER GARANTIDO PARTICIPAÇÃO DE MEMBROS DA SOCIEDADE CIVIL, DEVERÁ CONTER PODER CONSULTIVO E DELIBERATIVO COMISSÃO DE CONCILIAÇÃO DE CONFLITOS.

7-) REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E URBANIZAÇÃO

MOVIMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E URBANIZAÇÃO (M.R.F.U.)
MEU BARRIO URBANIZADO, MINHA CASA LEGALIZADA

DISPONIBILIDADE NO MAIORES RECURSOS PELO FUNDURB E FMSAI, ALÉM DO ORÇAMENTO ANUAL, COM META DE ATENDIMENTO DO DÉFICIT, PODENDO FAZER CONVÊNCIOS, PARCERIAS COM UNIVERSIDADES E AGÊNCIAS INTERNACIONAIS DE FINANCIAMENTO E COOPERAÇÃO.

GARANTIA DE CRÉDITO SUBSIDIADO PARA PROGRAMA MUNICIPAL DE MELHORIAS NA HABITAÇÕES POPULARES, COM USO DE MÃO DE OBRA LOCAL OU PARCERIAS COM ASSOCIAÇÕES COMUNITÁRIAS, COOPERATIVAS E UNIVERSIDADES, COM DEVIDA ASSISTÊNCIA TÉCNICA, COM USO DE MATERIAIS QUE NÃO AGRIDAM O MEIO AMBIENTE, COM RESPEITO LEGISLAÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS.

REVISÃO DO PLANO DIRETOR EM RELAÇÃO REURB LEI 13465/17 PARA DEVIDA HARMONIA COM ATUAL LEI MUNICIPAL DE REURB. LEI MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA Nº 17.734/2022.

DEVERÁ SER GARANTIDO, QUE 30% DOS RECURSOS PREVISTOS NO ORÇAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, EM FUNDO ESPECÍFICO, SEJAM USADOS PARA URBANIZAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE NÚCLEOS URBANOS CONSOLIDADOS E ASSISTÊNCIA TÉCNICA

REFORMULAÇÃO DA LEGISLAÇÃO PARA PERMITIR REGULARIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES DENTRO DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, COM DEVIDA ASSISTÊNCIA TÉCNICA.

DEVERÁ SER DISPONIBILIZADO DE FORMA CLARA, OBJETIVA E COM AMPLA PUBLICIDADE DOS NÚCLEOS URBANOS CONSOLIDADOS QUE ESTÃO SENDO REGULARIZADOS, LOCAL, DATA DE PROTOCOLO DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO, RESPONSÁVEL TÉCNICO E FASES DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO, COM DEVIDA ATUALIZAÇÃO

8-) ACESSO À INFORMAÇÃO DE FORMA CLARA, OBJETIVA, ATUALIZADA, EM LINGUAGEM DE FÁCIL COMPREENSÃO

CRIAÇÃO DE PORTAL PARA DEVIDA TRANSPARÊNCIA DE CADA EMPREENDIMENTO EM ZEIS, REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL, COM INFORMAÇÕES OBJETIVAS, ATUALIZADAS, EM LINGUAGEM DE FÁCIL COMPREENSÃO.

ATUALIZAR, APRIMORAR, CRIAR E PUBLICIZAR CONTINUADAMENTE OS BANCOS DE DADOS PÚBLICOS, MEIOS NECESSÁRIOS PARA GARANTIR A ADEQUADA AVALIAÇÃO E FORMULAÇÃO DE POLÍTICAS, PROGRAMAS E AÇÕES PÚBLICAS

MOVIMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E URBANIZAÇÃO (M.R.F.U.)
MEU BARRIO URBANIZADO, MINHA CASA LEGALIZADA

RESTRIÇÃO AO ACESSO AOS DOCUMENTOS EM PROCESSOS DA PREFEITURA DEVERÁ SER FUNDAMENTADO COM DEVIDA IDENTIFICAÇÃO DA AUTORIDADE RESPONSÁVEL PELA ÓRGÃO PÚBLICO, PODENDO SER JUSTIFICADO O ACESSO A REFERIDA INFORMAÇÃO MEDIANTE CONSELHO MUNICIPAL DE ACESSO A LIVRE INFORMAÇÃO PÚBLICA NO MUNICÍPIO, SEM PREJUÍZO DE PUNIÇÃO.

O ACESSO À INFORMAÇÃO DEVE PAUTAR-SE PELO INTERESSE PÚBLICO, DIREITO À INFORMAÇÃO, CONTROLE SOCIAL E GESTÃO DEMOCRÁTICA, RAZOABILIDADE E PROPORCIONALIDADE, NOS TERMOS DO ARTIGO 81 DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO.

9-J) QUALIDADES DOS EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS E ACESSIBILIDADE

PREFEITURA DEVERÁ, COM PARTICIPAÇÃO DA SOCIEDADE CIVIL, DESENVOLVER PROJETOS DE EMPREENDIMENTOS DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL QUE POSSAM GARANTIR: QUALIDADE DE VIDA, BAIXO VALOR DE CONSTRUÇÃO E MANUTENÇÃO, GARANTIA DE INFRAESTRUTURA COMPATÍVEL COM ADENSAMENTO POPULACIONAL, COM ESTUDO DE IMPACTO NA INFRAESTRUTURA EXISTENTE, PROGRAMA DE GERAÇÃO DE EMPREGO, RENDA, ALÉM DE INCENTIVO ECONOMIA SOLIDÁRIA, COLETA SELETIVA DE LIXO, PARTICIPAÇÃO EFETIVA DE ASSOCIAÇÕES E MOVIMENTOS DE MORADIA, NO PRÉ, DURANTE E PÓS OBRA, ESPAÇO DE LAZER E ATIVIDADE FÍSICA COM DEVIDA ACESSIBILIDADE.

O EXECUTIVO COM A PARTICIPAÇÃO DA SOCIEDADE CIVIL, DEVERÁ CRIAR PROGRAMA DE INCENTIVO À ACESSIBILIDADE DE EMPREENDIMENTOS DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL, INCLUSIVE COM INSTALAÇÃO DE ELEVADORES PARA ISSO PODERÁ DESENVOLVER PARCERIAS COM UNIVERSIDADES E SOCIEDADE CIVIL.

FIXAR PRAZO DE 180 PARA CONSECUÇÃO DE PLANO MUNICIPAL DE REDUÇÃO DE RISCO COM MEDIDAS DE HABITAÇÃO, ASSISTÊNCIA SOCIAL E DEFESA CIVIL EM COOPERAÇÃO COM A SOCIEDADE CIVIL, COM AUDIÊNCIAS PÚBLICAS.

10-J) IMPLEMENTAÇÃO DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA, JURÍDICA E SOCIAL (ATHIS)

TENDO EM VISTA OMISSÃO DO PODER PÚBLICO, FIXAR PRAZO DE 180 DIAS PARA INSTITUIÇÃO E REGULAMENTAÇÃO DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA, JURÍDICA E SOCIAL (ATHIS) NO MUNICÍPIO PARA ATENDIMENTO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL E REURB, COM DEVIDO RESPEITO DA AUTONOMIA DAS ASSOCIAÇÕES COMUNITÁRIAS E MOVIMENTOS SOCIAIS, OBRIGATORIEDADE DE PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA, COM

MOVIMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E URBANIZAÇÃO (M.R.F.U)
MEU BARRIO URBANIZADO, MINHA CASA LEGALIZADA

FUNDAMENTAÇÃO PELA FALTA DE LIQUIDAÇÃO, COM DEVIDO CONTROLE PELA SOCIEDADE, MEDIANTE ACESSO À INFORMAÇÃO, CLARA, OBJETIVA E TRANSPARENTE.

11-) FUNDURB

AUTORIDADE RESPONSÁVEL DEVERÁ APRESENTAR JUSTIFICATIVA DE FORMA CLARA NO CONSELHO GESTOR DO FUNDURB, SOB PENA DE RESPONSABILIDADE ADMINISTRATIVA, PELO NÃO CUMPRIMENTO DE METAS NO USO DE RECURSOS PARA ATENDIMENTO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL E REURB.

DEVERÁ SER GARANTIDO DISPONIBILIDADE DE 15% DOS RECURSOS DEPOSITADOS NO FUNDURB PARA URBANIZAÇÃO E REGULARIZAÇÃO DE NÚCLEOS URBANOS CONSOLIDADOS IRREGULARES, COM ÊNFASE, NAQUELES SITUADOS NAS ÁREAS DE MANANCIAS.

12-) AUXÍLIO ALUGUEL

13.10 DEVERÁ SER DISCIPLINADO POR LEI, COM PARTICIPAÇÃO DO CMH E SOCIEDADE CIVIL, COM PRAZO RAZOÁVEL PARA ATENDIMENTO COM MORADIA DEFINITIVA PARA FAMÍLIAS COM VULNERABILIDADE SOCIAL OU PESSOAL(MULHERES VÍTIMAS DE AGRESSÃO, IDOSOS, PESSOAS COM ALGUM TIPO DE DEFICIÊNCIA NA FORMA DA LEI), CADASTRO DE PESSOAS BENEFICIADAS DEVERÃO CONSTAR DE LISTA QUE DEVERÁ SER ENVIADA SEMESTRALMENTE PARA O CMH PARA DEVIDA INFORMAÇÃO E FISCALIZAÇÃO, NO QUAL, DEVERÁ INSTITUIR CRITÉRIOS OBJETIVOS PARA PRIORIDADE NO ATENDIMENTO. O BENEFICIÁRIO DO AUXÍLIO ALUGUEL DEVERÁ JUSTIFICAR RECUSA AO ATENDIMENTO DEFINITIVO OFERECIDO PELO ADMINISTRAÇÃO DIRETA OU INDIRETA OU SUAS PARCERIAS OU CONVÊNIOS ESTABELECIDOS PELO MUNICÍPIO, SOB PENA, DE EXCLUSÃO DO BENEFÍCIO.

GARANTIA DE ATENDIMENTO ÀS PESSOAS QUE FORAM DESABRIGADAS POR REMOÇÃO ADMINISTRATIVA OU OBRAS PÚBLICAS, ATENDIMENTO CONTINUADO POR AUXÍLIO ALUGUEL ATÉ O ATENDIMENTO COM MORADIA DEFINITIVA, NO QUAL, TAMBÉM DEVERÁ APRESENTAR DEVIDA JUSTIFICATIVA PLAUSÍVEL A RECUSA AO ATENDIMENTO HABITACIONAL. VERIFICADA EXISTÊNCIA DE NÚCLEO URBANO CONSOLIDADO IRREGULAR, REMOÇÃO DEVERÁ SER PRECEDIDA DE ESTUDO DE VIABILIDADE DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, EM CASO NEGATIVO, GARANTIA DE ATENDIMENTO HABITACIONAL POR AUXÍLIO ALUGUEL CONTINUADO ATÉ O ATENDIMENTO HABITACIONAL DEFINITIVO, COM PRIORIDADE PARA IDOSOS E MULHERES VÍTIMAS DE

MOVIMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E URBANIZAÇÃO (M.R.F.U)
MEU BARRIO URBANIZADO, MINHA CASA LEGALIZADA

VIOLÊNCIA DOMÉSTICA E MORADORES DE ÁREAS DE RISCO, NESTE CASO, RETIRADA DEVERÁ SER ACOMPANHADO DE RELATÓRIO TÉCNICO E DESPACHO ASSINADO PELO SECRETÁRIO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DA IMPOSSIBILIDADE DE ADMINISTRAÇÃO E MINIMIZAÇÃO DO RISCO POR OBRA DE URBANIZAÇÃO, SALVO, NOS CASOS DE EXTREMA URGÊNCIA, COM RISCO DE VIDA IMINENTE, COM GARANTIA DE LIBERAÇÃO DE AUXÍLIO ALUGUEL CONTINUADO ATÉ O ATENDIMENTO HABITACIONAL DEFINITIVO. MEDIANTE DECRETO DEVERÁ SER DISCIPLINADA ÀS HIPÓTESES DE JUSTIFICATIVA PLAUSÍVEL PARA RECUSA À ATENDIMENTO HABITACIONAL DEFINITIVO, DAQUELES QUE ESTÃO RECEBENDO AUXÍLIO ALUGUEL, APÓS ESTUDO TÉCNICO. PLANO DE METAS PARA ATENDIMENTO DAQUELES QUE ESTÃO RELACIONADOS NO CADASTRO DE DEMANDA DA COHAB, NO QUAL, SALVO FUNDAMENTAÇÃO POR RELATÓRIO TÉCNICO, NÃO PODERÁ ULTRAPASSAR 4 ANOS, DEVENDO SER DISCIPLINADO NO PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E DECRETO DO EXECUTIVO PARA REGULAMENTAR À MATÉRIA

Na expectativa da especial atenção de Vossa Senhoria, antecipamos agradecimentos e deixamos aqui registrados os nossos protestos da mais elevada estima e apreço.


JOSÉ ANDRÉ DE ARAÚJO
COORDENADOR