



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Emenda nº 1/2024 ao Projeto de Lei Complementar nº 16/2024

Adiciona os artigos 16-A e 16-B à Lei Complementar nº 851, de 11 de fevereiro de 2014, para dispor sobre condições adicionais para loteamentos com lotes de 160m² e prever a necessidade de estudo de viabilidade técnica e estudo de viabilidade ambiental nos loteamentos situados nas áreas de afloramento do aquífero Guarani.

Adicione-se os artigos 16-A e 16-B à Lei Complementar nº 851, de 11 de fevereiro de 2014, que se pretende alterar pelo art. 2º do Projeto de Lei Complementar nº 16/2024, as seguintes disposições:

“Art.16-A. O parcelamento do solo nos loteamentos situados em áreas urbanas com lotes de 160 m² (cento e sessenta metros quadrados) fica condicionado ao cumprimento adicional dos seguintes requisitos:

I – as construções deverão ter no máximo 69 m² (sessenta e nove metros quadrados), caracterizando-se como empreendimentos de interesse social conforme as regras dos programas habitacionais federais, estaduais ou municipais;

II – os empreendimentos devem estar em áreas urbanas que contenham no mínimo os seguintes melhoramentos:

a) canalização de águas pluviais;

b) abastecimento de água;

c) sistema de esgotos sanitários;

d) rede de iluminação pública, com posteamento para distribuição domiciliar;

e) escola primária e posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros; e

III – os lotes de 160 m² (cento e sessenta metros quadrados) devem ser destinados exclusivamente às famílias enquadradas nas faixas de renda descritas nas alíneas a e b do inciso I do art. 5º da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

Art. 16-B. Os loteamentos situados nas áreas de afloramento do aquífero Guarani devem ser precedidos de estudo de viabilidade técnica e estudo de viabilidade ambiental.

Sala de Sessões “Plínio de Carvalho”, 13 de dezembro de 2024.

PROTÓCOLO 10352/2024 - 13/12/2024 16:54 - PROCESSO 559/2024



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

ALCINDO SABINO, ALUISIO BOI, EDSON HEL, FILIPA BRUNELLI, JOÃO CLEMENTE, PAULO
LANDIM, GUILHERME BIANCO, LUNA MEYER

PROTÓCOLO 10352/2024 - 13/12/2024 16:54 - PROCESSO 559/2024



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

JUSTIFICATIVA

Pelo presente, encaminhamos a Vossa Excelência, nos termos da Lei Orgânica do Município de Araraquara, para apreciação dessa Egrégia Casa de Leis, o incluso Projeto de Lei Complementar que altera a Lei Complementar nº 850, de 11 de fevereiro de 2014, modificando o seu Mapa 13 – Mapa Estratégico do Modelo Espacial e Zoneamento Urbano, e a Lei Complementar nº 851, de 11 de fevereiro de 2014, modificando critérios para o recebimento de imóveis em parcelamento de solo e módulos urbanos para as classes de loteamentos que especifica, e dá outras providências.

A presente proposta visa ampliar o perímetro urbano do Município e, conforme o disposto no Estatuto da Cidade, estabelecer o zoneamento para a área expandida. Além disso, modifica os módulos urbanos, ajustando-os às dimensões praticadas em outros municípios da região e viabiliza o incremento de empreendimentos imobiliários, HIS, com destaque para os abrangidos pelos Programas Federais, Estaduais e Municipais, nas faixas 1 e 2 desses programas.

No que tange à proposta de modificação dos lotes mínimos, inicialmente estabelecidos em 200 m², para a redução para 160 m² com testada mínima de 8 metros, esta alteração visa atender à demanda por moradia popular, facilitando a implementação de projetos de habitação de interesse social (HIS). Entretanto, considerando a relevância de garantir a qualidade de vida para as famílias que habitarão essas áreas, propõe-se que os lotes de 160m² sejam permitidos exclusivamente para empreendimentos de interesse privado nas condições seguintes:

- A construção no lote deverá ser de no máximo 69 m², caracterizando-se, portanto, como parte dos empreendimentos de interesse social.
- A localização desses empreendimentos deve estar dentro do perímetro urbano, com proximidade de infraestrutura pública existente, como equipamentos de saúde, educação, assistência social, comércio, serviços e transporte público coletivo.

Adicionalmente, a aprovação de novas áreas urbanas com essa metragem mínima de lote deverá ser precedida de estudo de viabilidade técnica e estudo de viabilidade ambiental, especialmente em áreas de recarga e/ou afloramento do aquífero Guarani, como no extremo sul de Araraquara, a fim de garantir a sustentabilidade do solo e a preservação dos recursos hídricos.

Ademais, para garantir a integração dos novos loteamentos ao programa habitacional, os lotes de 160 m² devem ser aprovados pelos órgãos competentes e direcionados exclusivamente para famílias enquadradas nas faixas 1 e 2 dos Programas Federais, Estaduais e Municipais de Habitação de Interesse Social (HIS), conforme as faixas de aquisição abaixo:

- Faixa 1 (subsídio total)
- Faixa 1 e 2 (financiamento)



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Essas modificações, portanto, visam não apenas aumentar a oferta de moradias de interesse social, mas também assegurar que as novas áreas urbanas sejam bem integradas à infraestrutura da cidade, garantindo qualidade de vida para as famílias que nelas residirão.

Por fim, é importante ressaltar que esta proposição foi amplamente debatida em audiência pública realizada em 05 de dezembro de 2024, com o objetivo de ouvir sugestões e preocupações da sociedade civil, fortalecendo o processo democrático e participativo.

Assim, tendo em vista a importância da proposta para o desenvolvimento urbano sustentável e a expansão da oferta de habitação popular, entendemos estar plenamente justificada a sua apresentação e aprovação por esta Casa de Leis.

Sala de Sessões “Plínio de Carvalho”, 13 de dezembro de 2024.

ALCINDO SABINO, ALUISIO BOI, EDSON HEL, FILIPA BRUNELLI, JOÃO CLEMENTE, PAULO
LANDIM, GUILHERME BIANCO, LUNA MEYER

PROTÓCOLO 10352/2024 - 13/12/2024 16:54 - PROCESSO 559/2024