

CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

PARECER “CONJUNTO” Nº 018 /16.

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO,
CIÊNCIA, TECNOLOGIA E URBANO AMBIENTAL

COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

COMISSÃO DE TRIBUTAÇÃO, FINANÇAS E
ORÇAMENTO

COMISSÃO DE OBRAS, SEGURANÇA, SERVIÇOS E BENS
PÚBLICOS

COMISSÃO DE SAÚDE, EDUCAÇÃO E
DESENVOLVIMENTO SOCIAL

COMISSÃO DE TRANSPORTES, HABITAÇÃO E
SANEAMENTO

COMISSÃO DE CULTURA, ESPORTES, COMUNICAÇÃO
E PROTEÇÃO AO CONSUMIDOR

O projeto de lei complementar nº 005/16, de iniciativa do Executivo Municipal, Altera as Leis Complementares nºs 807/11 (Dispõe sobre normas para a construção, localização e instalação de Comércio Varejista de Combustíveis Derivados de Petróleo, Álcool e Gás Natural Veicular e dá outras providencias) e 850/14 (Estabelece a Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento e Política Ambiental de Araraquara - PDPUA, revoga a Lei Complementar nº 350/05 e alterações e institui o Plano Diretor de Desenvolvimento e

Política Ambiental de Araraquara - PDDPA, conforme estabelece o parágrafo 3º do artigo 40 do Estatuto da Cidade.) e a Lei 8.095/13 (Fixa o perímetro urbano do Município de Araraquara, medida decorrente das alterações do plano diretor em face da instalação da empresa BAXTER HOSPITALAR LTDA na cidade e dá outras providências) e dá outras providências.

Através do Ofício nº 1326/2016 de 15 de 3 agosto de 2016, o Senhor Chefe do Executivo encaminhou a matéria para análise dos Nobres Edis.

Da justificativa destacamos:

A LC 850/2014, alterada pela LC 858/2014, é o Plano Diretor e que mostra, neste momento, a necessidade de alteração em seus artigos 126 e 128, e nos Mapas 12 e 13.

Os artigos 126 e 128 da LC 850 tratam dos índices urbanísticos a serem considerados no uso e ocupação do solo da cidade, servindo como parâmetros para análise de projetos de edificações residenciais, comerciais e industriais.

Os índices urbanísticos atingidos pelas alterações aqui propostas são:

- IUSO – Índice de Uso do Solo – (art. 126, I), em suas variações IUSO-APRI (art. 126, I, “a”) e IUSO-APU (art. 126, I, “b”) e representam, respectivamente, os índices quantitativos e qualitativos de demanda de uso do solo privado (APRI) e do sistema viário (APU) por habitante;

- IPFI – Índice Plano Figura, que representa a área de projeção edificada, pública e privada, por habitante;

- IPFU – Índice Plano Fundo: que representa a área de projeção não edificada, pública e privada, por habitante;

- DERI – Densidade Espacial das Redes de Infra Estrutura: que representa a densidade morfológica de infraestrutura por unidade de superfície ou por habitante servido, referente à infraestrutura urbana fixa tal como água, esgoto, pavimento, drenagem, energia elétrica e iluminação pública.

Tais índices urbanísticos têm como objetivo instrumentalizar a análise por desempenho da área urbanizada. A análise por desempenho permite o diagnóstico da eficiência do desenho urbano nas cidades que adotam o uso misto do solo. Contudo, tais índices não estão relacionados com os índices urbanísticos de controle de ocupação do lote – recuos, índice de ocupação, índice de

aproveitamento, índice de permeabilidade, etc – os quais são analisados na aprovação do projeto de edificação. Desta forma, justifica-se a supressão destes índices da tabela do Art. 128 da LC 850/2014 e alterações, uma vez que referida tabela apresenta os índices urbanísticos que pautam a análise de projetos de edificação.

Os índices de Densidade Bruta, constante da tabela do Art. 128, da LC 850/2014 e alterações, passam a ser dimensionados apenas como valor absoluto, ao invés de intervalo de valores, pelo fato de que não é razoável que se indefira um projeto de edificação, residencial ou industrial, por apresentar densidade menor que valor determinado em lei.

As densidades em ZOPRE-APRM, ZOEMI-AEIS-AEIRA e ZOPRE-AEIS foram alteradas para que seja possível a ocupação do solo com maior permeabilidade, o que vem ao encontro das diretrizes do Plano Diretor em proporcionar, nessas áreas, a maior permeabilidade possível do solo. Alcançar-se-á tal meta com as alterações propostas pois será possível a ocupação da área com residências coletivas – edifícios – que preservam, na área comum, maior superfície permeável em comparação com residências unifamiliares.

Com relação à alteração da classificação da atividade de posto de abastecimento de combustíveis de Comercial Incômodo – de alto impacto - compatível de Interferência Ambiental de Nível 3 para Comercial Incômodo – de baixo impacto – compatível – de Interferência Ambiental de Nível 2 justifica-se pelo fato de que a classificação de periculosidade na CETESB é de 1,5, o que demonstra que a classificação da LC 850/2014 e alterações estava super dimensionada, impossibilitando a instalação de postos de combustíveis inclusive em corredores comerciais, o que, em última instância, representa uma forma de reserva de mercado e favorecimento à cartelização do setor.

A alteração da área mínima de lotes de 500 metros quadrados para 250 metros quadrados em ZOEMI-AEIU-ACITE justifica-se pelo fato de que o padrão de tamanho de lote na cidade – e inclusive na região – é de 250 metros quadrados. Ao longo dos últimos anos a cidade presenciou a ocupação de quase a totalidade de seus vazios urbanos, de forma que a área de transição e expansão da cidade é a próxima porção do território a ser ocupada e a área mínima do lote de 500 metros quadrados é, sem dúvida, obstáculo ao parcelamento do solo na região.

Outra alteração pretendida neste projeto de lei é a permissão de apropriação pelo Município de áreas verdes decorrentes de loteamentos em percentual superior ao exigido na LC 851/2014 e alterações, desde que o loteador as entregue com tratamento paisagístico e equipamentos comunitários de lazer compatíveis com a impermeabilização permitida pela Resolução Conama 369. O que se pretende com esta alteração é a incorporação ao patrimônio municipal de áreas verdes decorrentes de exigência do GRAPROHAB em que se mantenha nos loteamentos – desde que fora dos lotes – 20% de área permeável. Como o Município, em regra, exige 10% de destinação de área verde, os demais 10% que ficavam no domínio do loteador restavam abandonados, sem possibilidade efetiva de uso público pela população local.

Com a alteração proposta, o loteador, se assim desejar, entregará toda a área verde com tratamento paisagístico – além da recuperação ambiental, já exigida na aprovação do loteamento. Tal medida permitirá que a população de fato usufrua do espaço público da área verde, conferindo a este espaço a destinação que o Código Florestal determina para área verde urbana.

As alterações no MAPA 12, MAPA 13, LC 850/2014 e alterações, e na Lei Ordinária 8.095/2013, dizem respeito à implantação, em Araraquara, da Zona de Processamento de Exportações (ZPE), segundo a Lei Federal 11.508/2007, que dispõe sobre o regime tributário, cambial e administrativo destas zonas. Implantada, a ZPE proporcionará à cidade uma região de produção industrial voltada à exportação livre de tributação e com privilégios cambiais e alfandegários, o que evidentemente proporcionará incremento sem precedentes na economia local e regional.

As leis complementares exigem para a sua aprovação o voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara (Artigo 75, parágrafo único, da Lei Orgânica do Município).

Estarão sujeitas a dois turnos de discussão e votação várias matérias, inclusive os projetos de lei complementar (artigo 244, inciso II, da Resolução nº 399, de 14 de novembro de 2012, Regimento Interno).

Ao apreciar a matéria, as Comissões Permanentes da Câmara Municipal de Araraquara concluem pela legalidade do projeto de lei complementar apresentado.

No que diz respeito a sua competência, nada temos a objetar.

Quanto ao mérito, caberá ao plenário decidir.

É o parecer, s.m.j.

Sala de reuniões das comissões, 16 de agosto de 2016.

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIÊNCIA, TECNOLOGIA E URBANO AMBIENTAL



Presidente e Relator

WILLIAM AFFONSO



ADILSON VITAL

EDIO LOPES

COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO



FARMACÊUTICO JÉFERSON YASHUDA Presidente



ALUISIO BRAZ

EDIO LOPES

COMISSÃO DE TRIBUTAÇÃO, FINANÇAS E ORÇAMENTO

Presidente

DONIZETE SIMIONI



ALUISIO BRAZ



JOÃO FARIAS

COMISSÃO DE OBRAS, SEGURANÇA, SERVIÇOS E BENS PÚBLICOS

Presidente



ADILSON VITAL



JAIR MARTINELI



WILLIAM AFFONSO

COMISSÃO DE SAÚDE, EDUCAÇÃO E DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Presidente

PEDRO BAPTISTINI



FARMACÊUTICO JEFERSON YASHUDA



ADILSON VITAL

COMISSÃO DE TRANSPORTES, HABITAÇÃO E SANEAMENTO

Presidente



JAIR MARTINELI

PASTOR RAIMUNDO BEZERRA

DONIZETE SIMIONI

**COMISSÃO DE CULTURA, ESPORTES, COMUNICAÇÃO E
PROTEÇÃO AO CONSUMIDOR**

JAIR MARTINELI

Presidente

PASTOR RAIMUNDO BEZERRA

RODRIGO BUCHECHINHA