



# CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

## COMUNICADO Nº 006/2016 CONVOCAÇÃO

AUDIÊNCIA PÚBLICA  
DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 007/16

**O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA**, Estado de São Paulo, usando da atribuição que lhe é conferida pelo art. 32, "f", Resolução número 399, de 14 de novembro de 2012 (Regimento Interno da Câmara Municipal de Araraquara), bem como com a "finalidade de informar o público sobre o projeto e seus impactos e informar os responsáveis pela decisão como o proponente do projeto sobre as expectativas e eventuais objeções do público, de forma a que elas possam ser consideradas como critério da decisão" (Art. 8º, § 2º, Resolução Recomendada nº 22, de 06 de dezembro de 2006, do Conselho das Cidades, do Ministério das Cidades) convoca os cidadãos araraquarenses a participar de

### AUDIÊNCIA PÚBLICA

a ser realizada a partir das 19 horas do dia 23 de novembro de 2016, no Plenário da Câmara Municipal de Araraquara, na Rua São Bento nº 887, a fim de **debater** o anexo Projeto de Lei Complementar nº 007/16, de iniciativa da Prefeitura do Município de Araraquara, que **altera dispositivos das Leis Complementares nº 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 da Lei Complementar nº 851/14 (Estabelece o Plano Regulador de Parcelamento do Solo e dá outras providências) e dá outras providências.**

Referida audiência pública tem por objetivo a apresentação de sugestões e propostas relativas à propositura acima mencionada, as quais serão posteriormente analisadas, conjuntamente com o projeto original, pela Comissão de Desenvolvimento Econômico, Ciência, Tecnologia e Urbano Ambiental, que sistematizará as propostas, bem como os pareceres dos representantes do Poder Executivo, para apresentá-las ao Plenário do Poder Legislativo.

Serão convidados a participar de referida audiência pública representantes da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, da Secretaria Municipal da Habitação, da Secretaria Municipal do Meio Ambiente, da Secretaria Municipal da Ciência, Tecnologia, Turismo e Desenvolvimento Sustentável, do DAAE – Departamento Autônomo de Água e Esgotos e da Agência Ambiental de Araraquara da CETESB.

As audiências serão abertas a todos os cidadãos, sendo que qualquer pessoa poderá participar, tendo assegurado o direito de voz.

Câmara Municipal de Araraquara, aos 08 (oito) dias do mês de novembro do ano de 2016 (dois mil e dezesseis).

  
ELIAS CHEDIK  
Presidente



## CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

### MENSAGEM DO EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA ENCAMINHANDO O PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 007/16

Senhor Presidente:

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, a fim de ser submetido ao exame e deliberação dessa Egrégia Câmara, o incluso projeto de lei complementar que altera dispositivos das Leis Complementares 850/14 e 851/14.

A LC 850/2014 é o Plano Diretor e que mostra, neste momento, a necessidade de alteração em seus artigos 126 e 128.

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.

CAMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

  
\_\_\_\_\_  
Presidente



## CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

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.

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.

Justificadas, pois, as razões de minha iniciativa, submeto o presente projeto de lei complementar ao exame dessa Egrégia Casa Legislativa, renovando a Vossa Excelência, na oportunidade, protestos de apreço e consideração.

Respeitosamente,

**MARCELO FORTES BARBIERI**  
Prefeito Municipal

CAMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Presidente



# CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 007 /16

Altera dispositivos das Leis Complementares nº 850/14 e 851/14 e dá outras providências.

**Art. 1º** A Tabela 1 do Anexo da Lei Complementar nº 851/14, referente ao padrão de loteamentos predominantemente residenciais abertos e fechados, em ZOEMI-AEIU-ACITE, passa a vigorar com área mínima de lotes de 250,00 metros quadrados e testada mínima de 10,00 metros em meio de quadra e área de mínima 300,00 metros quadrados e testada mínima de 12,00 metros em lotes de esquina.

**Art. 2º** O artigo 123-D da Lei Complementar 850/14 passa a vigorar acrescido do parágrafo único como a seguir:

**“Parágrafo único.** Em ZOEMI-AEIU-ACITE é vedado o desmembramento de áreas que resulte em lotes com área inferior a 200 metros quadrados e testada inferior a 8 metros.”

**Art. 3º** A tabela de índices urbanísticos do artigo 128 da Lei Complementar nº 850/14, passa a vigorar como abaixo:

ZONA	IO	IA		IP	ICV	ID	
		IAB	IAM			Db <sup>1</sup>	Ddb <sup>2</sup>
ZOPA	10%	0,10	0,10	80%	60%	-	-
ZAUS	20%	0,20	0,20	70%	50%	-	-
ZORA	20%	0,20	0,20	70%	50%	-	-
ZOPRE AEIU	60%	1,00	1,00	20%	10%	80	-
ZOPRE AEIS	60%	1,00	1,00	30%	10%	350	-
ZOPRE APRM	60%	1,00	1,00	30%	20%	250	-
ZOEMI AEIU-ACOP	60%	1,50	3,50	20%	10%	700	-
ZOEMI AEIU-ACITE	50%	1,00	1,00	30%	30%	700	-
ZOEMI AEIS-AEIRA	60%	1,00	2,00	30%	10%	350	-
ZEPP ZOPI	60%	1,00	2,00	20%	15%	-	600
ZEPP ZEPIS	60%	1,00	2,00	20%	15%	-	600
ZEPP ZOPAG	60%	1,00	2,00	20%	15%	-	600
3. ZORUR	30%	0,30	0,30	50%	30%	50	-

1. Densidade Bruta: habitantes/hectare, sendo considerado 2 habitantes por unidade residencial de até dois quartos e 3 habitantes por unidade residencial de mais de dois quartos. É metade da densidade líquida.
2. Densidade Bruta diurna: Postos de trabalho por hectare;

CAMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

\_\_\_\_\_  
Presidente



## CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

**Art. 4º** Ficam revogados os incisos I, IV e IX e respectivas alíneas do artigo 126 da Lei Complementar nº 850/2014.

**Art. 5º** O § 5º do artigo 5º Lei Complementar nº 851/2014 passa a vigorar com a seguinte redação:

“§ 5º Será admitida destinação de área verde em percentual maior que o exigido por esta lei em caso de ocorrência de CIECO na gleba a ser parcelada, quando estas áreas poderão ser destinadas ao Município como área verde, mesmo que ultrapassem 10% da área parcelável.”

**Art. 6º** O artigo 5º da Lei Complementar nº 851/14 passa a vigorar acrescido dos seguintes parágrafos 6º e 7º:

“§ 6º Havendo área em percentual superior ao exigido por esta Lei Complementar, o Município poderá, a requerimento do loteador, incorporar o excedente ao patrimônio público, desde que o loteador se comprometa a implantar projeto paisagístico com equipamentos de lazer, submetido à aprovação na fase de anteprojeto, devendo ser respeitados os limites de impermeabilidade permitidos na Resolução CONAMA 369/2006, com implementação e orçamento previstos no cronograma de obras.”

§7º A aprovação a que se refere o parágrafo anterior dependerá de prévia anuência do COMDEMA (Conselho Municipal de defesa do Meio Ambiente).”

**Art. 7º** O IPPUARA - Instituto Municipal de Planejamento, Políticas Públicas e Projetos Urbanos de Araraquara, definido no inciso VIII do art. 133 da Lei Complementar nº 850/14 deverá ser instituído em até 360 dias contados da data de publicação desta Lei Complementar.

**Art. 8º** O prazo estabelecido no artigo 203 da Lei Complementar nº 850/14 recomeça a ser contado a partir da vigência data desta Lei Complementar.

**Art. 9º** Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA**, aos 11 (onze) de outubro de 2016 (dois mil e dezesseis).

**MARCELO FORTES BARBIERI**  
Prefeito Municipal

CAMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

  
\_\_\_\_\_  
Presidente