



# CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

## REQUERIMENTO Nº 850/2025

Solicito informações a respeito dos projetos de aprovação/viabilidade/outorga onerosa e contrapartidas exigidas aos empreendimentos em andamento da BRNPAR Empreendimentos Imobiliários Ltda., na cidade de Araraquara.

A Vereadora Fabi Virgílio, que esta subscreve, vem respeitosamente, solicitar informações a respeito dos projetos de aprovação, viabilidade, contrapartidas exigidas e cópias dos Termos de Compromisso de Recuperação Ambiental (TCRA) e o Relatórios de Impacto de Vizinhança (RIV) referentes aos novos empreendimentos em andamento da BRNPAR Empreendimentos Imobiliários Ltda., no município de Araraquara.

Considerando que o Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental é um documento oficial emitido para empresas em atividade, e cujo foco é fomentar a recuperação ambiental e o restabelecimento da vegetação nativa nos arredores das instalações, promovendo assim a recomposição do local de forma a ficar o mais próximo possível de sua formação original, com as espécies naturais daquela região;

Considerando que o Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) é um documento que avalia os impactos de um empreendimento na região onde será instalado, tanto positivos quanto negativos, sendo um estudo complementar ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e assim, apresentando as conclusões;

Considerando a evolução da cidade e o aumento vertiginoso de empreendimentos imobiliários, em especial aqueles próximos aos cursos d'água; a fiscalização e cumprimento dos termos se faz extremamente importante dada a periculosidade que reside na demora e entender sua aplicabilidade e política de fiscalização e cumprimento dos termos e do RIV é urgente, tendo em vista que um dos papéis do legislativo é fiscalizar o Executivo;

Considerando que esse mandato tem empreendido esforços para vistoriar os empreendimentos que estão surgindo na cidade;

Considerando que a legislação municipal de regência, LC 850/14 (Plano Diretor do município), em consonância ao previsto no Estatuto da Cidade, é categórica quanto a



## CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

necessidade de Estudo de Impacto de Vizinhança para empreendimentos dessa natureza e porte.

**Art. 185. § 1º.** O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, dentre outras, das seguintes questões:

**a. adensamento populacional;**

**b. equipamentos urbanos e comunitários;**

c. uso e ocupação do solo;

d. valorização imobiliária;

**e. geração de tráfego e demanda por transporte público;**

f. ventilação e iluminação;

g. paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

**h. definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos. (g.n.)**

Considerando a importância de estudos de impacto de tráfego específicos na região e informações sobre linhas municipais;

Considerando que já possui a documentação completa do empreendimento São Lucas, da BRNPAR, que inclusive culminou em uma representação ao Ministério Público, e dos três empreendimentos verticais de iniciativa da empresa BRNPAR Empreendimentos Imobiliários Ltda., denominados Jade, Safira e Pérola, cada um projetado com 240 unidades habitacionais;

Considerando a lei nº 9862 de 2020, que em seu artigo 10 dispõe que o prazo máximo para disponibilização da informação solicitada será de 20 (vinte) dias, podendo ser prorrogado por mais 10 (dez) dias mediante justificativa dos órgãos ou das entidades dispostas nos incisos I e II do parágrafo único do art. 1º da Lei, bem como mediante aviso da prorrogação ao solicitante.



## CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Requeiro, satisfeitas as formalidades regimentais, solicitar à Secretaria de Desenvolvimento Urbano, cópias de todos os instrumentos necessários para aprovação dos projetos dos empreendimentos da BRNPAR (não sendo necessário a documentação dos empreendimentos supracitados pois já possuo), sejam loteamentos verticais ou horizontais, que estão em andamento no município de Araraquara e demais informações que entendam ser pertinentes:

- A- Solicito cópia do Relatório Técnico de Impacto de Vizinhança – RIV de cada empreendimento da BRNPAR. Se não tiver, explicar o motivo da ausência;
- B- Solicito cópia do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para a construção de cada empreendimento da BRNPAR. Se não tiver, explicar o motivo da ausência;
- C- Solicito cópia do Projeto aprovado e estágio de faseamento que cada empreendimento se encontra, assim como cópia de todas as certidões de estudos aprovadas por todas as Secretarias. Solicito também, o nome de cada empreendimento da BRNPAR em andamento na cidade;
- D- Solicito cópia da definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos de cada empreendimento da BRNPAR. Se não existir, explicar o motivo;
- E- Solicito informações sobre qual o setor responsável pela fiscalização de cada empreendimento e se há relatórios de vistorias de cada um. Se sim, solicito cópia de cada um. Se não, qual o motivo?
- F- Solicito cópia do Relatório de Impacto de Tráfego – PGT de cada empreendimento, e caso não exista, explicar o motivo;
- G- Solicito cópia do RIMA – Relatório de Impacto Ambiental de cada empreendimento, e caso não tenha, explicar o motivo.

Na expectativa de uma breve manifestação a respeito, ensejo reiterar meus votos de estima e apreço.

Atenciosamente,



# CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Sala de Sessões “Plínio de Carvalho”, 19 de maio de 2025.

FABI VIRGÍLIO