

# CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

PARECER “CONJUNTO” Nº 030 /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 007/16, de iniciativa do Executivo Municipal, 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 851/14 (Estabelece o Plano Regulador de Parcelamento do Solo e dá outras providências) e dá outras providências.

Através do Ofício nº 1678/2016 de 11 de outubro de 2016, o Senhor Chefe do Executivo encaminhou a matéria para análise dos Nobres Edis.

Da mensagem do Senhor Chefe do Executivo apresentando o projeto, destacamos:

“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 urbanístico 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.

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.”

A Presidência desta Casa de Leis, por meio do Ofício nº ECN 088-16, de 04 de novembro de 2016, solicitou ao Senhor Secretário Municipal de Governo a apresentação de documentos exigidos em razão da natureza da propositura, em conformidade com o

Ofício nº 116/2016, emitido pela Diretoria Legislativa da Câmara Municipal de Araraquara. Em síntese, os documentos exigidos são: (i) cópia dos estudos que fundamentaram e justificaram a propositura que altera o Plano Diretor, acompanhados da identificação do corpo técnico responsável por estes estudos; (ii) documentação comprobatória da realização de audiência pública conduzida pelo Poder Executivo, relativamente à propositura que altera o Plano Diretor.

O Senhor Chefe do Executivo Municipal, em resposta a tal solicitação, por meio do Ofício nº 1881/2016, juntou (i) a documentação apresentada pelos servidores da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, por ocasião da audiência pública realizada nesta Casa de Leis em 23 de novembro de 2016 para discussão deste Projeto de Lei Complementar nº 007/16, bem como (ii) a Convocação, a Ata e a lista de presença referentes à audiência pública realizada pelo Poder Executivo, na data de 03 de agosto de 2016.

A audiência pública para discussão do Projeto de Lei Complementar nº 007/16 no âmbito do Poder Legislativo, requerida (Requerimento nº 0919/16) pela Comissão Permanente de Desenvolvimento Econômico, Ciência, Tecnologia e Urbano Ambiental, teve sua realização autorizada, bem como fora devidamente convocada, pela Presidência desta Casa de Leis em 08 de novembro de 2016. A convocação para tal audiência foi afixada no átrio do Poder Legislativo em 08 de novembro de 2016 e publicada em jornal local em 10 de novembro de 2016.

Realizada em 23 de novembro de 2016, a audiência pública contou com a apresentação de diversas sugestões verbais de alterações da propositura e com uma sugestão formal, apresentada pelo Senhor Sylvio de Magano Nogueira. A ata de referida audiência pública, acompanhada de mídia de DVD – digital video disk, devidamente catalogada, ficou disponibilizada no presente processo.

O Vereador William Affonso apresentou a Emenda nº 01 ao Projeto de Lei Complementar nº 007/16, alterando o seu Art. 3º, de forma a incluir o parágrafo 3º ao art. 128 da Lei Complementar nº 850/14.

O Vereador Farmacêutico Jéferson Yashuda apresentou a Emenda nº 02 ao Projeto de Lei Complementar nº 007/16, alterando o seu Art. 3º, de forma a alterar a tabela de índices urbanísticos do art. 128 da Lei Complementar nº 850/14.

Ao apreciar o Projeto de Lei Complementar nº 007/16, bem como a Emenda nº 01 e a Emenda nº 02 acima mencionadas, as Comissões Permanentes da Câmara Municipal de Araraquara concluem pela legalidade de ambos.

No que diz respeito às áreas de competência das Comissões Permanentes infradestacadas, nada há a objetar.

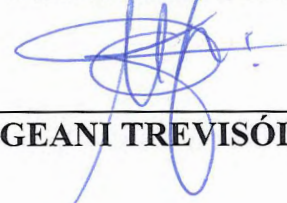
Quanto ao mérito, caberá ao plenário decidir.

É o parecer, s.m.j.

Sala de reuniões das comissões, \_\_\_\_\_ 29 NOV. 2016 \_\_\_\_\_.

**COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIÊNCIA, TECNOLOGIA E URBANO AMBIENTAL**


  
\_\_\_\_\_  
Presidente e Relator  
**WILLIAM AFFONSO**

  
\_\_\_\_\_  
**GEANI TREVISÓLI**

\_\_\_\_\_  
**EDIO LOPES**

**COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO**

  
\_\_\_\_\_  
**FARMACÊUTICO JÉFERSON YASHUDA** Presidente

  
\_\_\_\_\_  
**ROBERVAL FRAIZ**

\_\_\_\_\_  
**EDIO LOPES**

**COMISSÃO DE TRIBUTAÇÃO, FINANÇAS E ORÇAMENTO**

Presidente

\_\_\_\_\_  
**DONIZETE SIMIONI**

  
\_\_\_\_\_  
**ALUISIO BRAZ**

  
\_\_\_\_\_  
**JOÃO FARIAS**

**COMISSÃO DE OBRAS, SEGURANÇA, SERVIÇOS E BENS PÚBLICOS**

Presidente

\_\_\_\_\_  
**ROBERVAL**

  
\_\_\_\_\_  
**JAIR MARTINELI**

  
\_\_\_\_\_  
**WILLIAM AFFONSO**

**COMISSÃO DE SAÚDE, EDUCAÇÃO E DESENVOLVIMENTO SOCIAL**

Presidente

\_\_\_\_\_  
**PEDRO BAPTISTINI**

  
\_\_\_\_\_  
**FARMACÊUTICO JEFERSON YASHUDA**

  
\_\_\_\_\_  
**JOSÉ CARLOS PORSANI**

**COMISSÃO DE TRANSPORTES, HABITAÇÃO E SANEAMENTO**

Presidente

  
\_\_\_\_\_  
**JAIR MARTINELI**

  
\_\_\_\_\_  
**PASTOR RAIMUNDO BEZERRA**

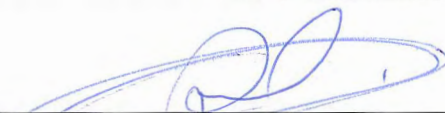
\_\_\_\_\_  
**DONIZETE SIMIONI**

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

Presidente

  
\_\_\_\_\_  
**JAIR MARTINELI**

  
\_\_\_\_\_  
**PASTOR RAIMUNDO BEZERRA**

  
\_\_\_\_\_  
**RODRIGO BUCHECHINHA**