



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
- Gabinete do Prefeito -

OFÍCIO Nº 1504/2016

Em 05 de setembro de 2016

Ao
Excelentíssimo Senhor
ELIAS CHEDIEK
Presidente da Câmara Municipal
Rua São Bento, 887 - Centro
14801-300 - ARARAQUARA/SP

Senhor Presidente:

Em cumprimento ao disposto no §1º do art. 309 do Regimento Interno dessa Egrégia Casa de Leis, prestamos abaixo as informações relativas ao Projeto de Lei Complementar nº 005/2016.

INCISO I

No que se refere à tabela com gabaritos e índices urbanísticos existentes no local e respectivas justificativas para mudança de zoneamento, os índices urbanísticos atingidos pelas alterações propostas são:

- a. IUSO – índice de Uso do Solo – (art 126, I) em suas variações IUSO – APRI (art. 126, "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;
- b. IPFI – Índice Plano Figura, que representa a área de projeção edificada, pública e privada, por habitante;
- c. IPFU – Índice Plano Fundo: que representa a área de projeção não edificada, pública e privada, por habitante;
- d. DERI – Densidade Espacial das Redes de Infra-Estrutura: que representa a densidade morfológica de infra-estrutura por unidade de superfície ou por habitante servido, referente a infra-estrutura urbana fixa tal como água, esgoto, pavimento, drenagem, energia elétrica e iluminação pública;

15:34 14/09/2016 00:41:69 PROTOCOLO-CÂMARA MUNICIPAL ARARAQUARA



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

- Gabinete do Prefeito -

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 850/20014 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 de 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 de 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 preservem, na área comum, maior superfície permeável em comparação com residências unifamiliares.

INCISO II

Em relação a documentação comprobatória de que o estabelecimento cumpriu todas as exigências legais, não se aplica à propositura em tela, pois se trata de norma geral e não lei específica para um estabelecimento em particular.

INCISO III

Referente à consulta a população, a cidade toda é atingida pela propositura, pois a Lei ora alterada é de caráter geral. Neste sentido, em atendimento ao Estatuto das Cidades (LEI 10.257/2001) e ao Plano Diretor (LC 850/2004 e alterações) foi realizada Audiência Pública no dia 03/08/2016, as 19 horas, no Auditório da Biblioteca Municipal Mario de Andrade, tendo ficado a proposta de alteração disponível para consulta no térreo da Prefeitura e no site da Prefeitura municipal de Araraquara / Secretaria de Desenvolvimento Urbano.

INCISO IV



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
- Gabinete do Prefeito -

Não se aplica, pois a alteração do zoneamento não é pontual e tampouco localizada em uma quadra ou quarteirão. A criação da ZPE não alterou o zoneamento do local, pois não havia zoneamento anterior, pelo fato de que a região é rural e pretende-se, para efetivação da ZPE inclui-la no perímetro urbano, atribuindo o mesmo zoneamento já existente – ZOEMI-AEIU-ACOP com seus índices / parâmetros urbanos.

Sem mais, permanecemos à disposição para quaisquer outras informações que se fizerem necessárias.

Respeitosamente,

MARCELO FORTES BARBIERI
Prefeito Municipal