



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

DESPACHO

Nesta data será realizada a audiência pública convocada pelo Requerimento nº 1088/2021 com o objetivo de debater os projetos de lei complementar nº 34/2021 e nº 35/2021.

O Comunicado nº 5/2021, convidando a população para a audiência pública, acompanhado da íntegra das proposições em debate, foi publicado no Diário Oficial Eletrônico do Legislativo de Araraquara (e-DOLARQ) de 23 de novembro de 2021 e no jornal Folha da Cidade de 25 de novembro de 2021.

No dia 3 de dezembro de 2021, o sítio eletrônico da Câmara Municipal divulgou a primeira matéria convidando a sociedade para a audiência pública.

Esta matéria foi replicada nos seguintes portais de notícias araraquarenses:

- RCIA Araraquara, em 6 de dezembro de 2021;
- Araraquara News, em 7 de dezembro de 2021;
- Araraquara Agora, em 7 de dezembro de 2021; e
- A Cidade On Araraquara, em 10 de dezembro de 2021.

Também os jornais impressos O Imparcial e Folha da Cidade replicaram a matéria, ambos em 8 de dezembro de 2021.

Vale o registro de que em 9 de dezembro de 2021 o sítio eletrônico da Câmara Municipal publicou nova matéria jornalística sobre a realização da audiência pública.

Desta feita, seguem anexas cópias de todas as matérias retromencionadas, no intuito de registrar e documentar a ampla publicidade conferida à audiência pública perante a sociedade araraquarense.

Sala de Sessões “Plínio de Carvalho”, 10 de dezembro de 2021.

Aluisio Boi
Presidente



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA
 COMUNICADO Nº 5/2021
 CONVOCAÇÃO DE AUDIÊNCIA PÚBLICA
 DISCUSSÕES SOBRE OS PROJETOS DE LEI COMPLEMENTAR
 Nº 34/2021 E Nº 35/2021

A PRESIDÊNCIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições regimentais, e em atendimento ao Requerimento nº 1088/2021, convoca audiência pública com o objetivo de discutir junto à sociedade araraquarense as seguintes proposições que tramitam no Poder Legislativo:

Projeto de Lei Complementar nº 34/2021
 Autoria: Prefeitura do Município de Araraquara
 Assunto: Altera as Leis Complementares nº 850 e 851, ambas de 11 de fevereiro de 2014, de forma a implementar a tipologia de loteamento de acesso controlado em substituição ao loteamento fechado e estabelecer hipótese de recebimento faseado de obras de infraestrutura em loteamentos, e dá outras providências.

Projeto e estudos técnicos disponíveis em:
<http://consulta.camara-arq.sp.gov.br/Documentos/Documento/249722>

Projeto de Lei Complementar nº 35/2021
 Autoria: Prefeitura do Município de Araraquara
 Assunto: Altera a Lei Complementar nº 851, de 11 de fevereiro de 2014, estabelecendo novas diretrizes e parâmetros para o cálculo de áreas institucionais e patrimoniais decorrentes do parcelamento do solo, e dá outras providências.

Projeto e estudos técnicos disponíveis em:
<http://consulta.camara-arq.sp.gov.br/Documentos/Documento/249724>
 Os projetos de lei complementar e os estudos técnicos também podem ser retirados pessoalmente na Câmara Municipal de Araraquara, em dias úteis, das 9 às 18 horas.

Data e hora da audiência: dia 10 de dezembro de 2021, às 18 horas
 Local: Câmara Municipal de Araraquara – Rua São Bento, 887, Centro.

"PALACETE VEREADOR CARLOS ALBERTO MANÇO", 22 de novembro de 2021.

ALUISIO BOI
 Presidente da Câmara Municipal de Araraquara

OFÍCIO/SJMRI Nº 0346/2021
 Em 19 de novembro de 2021.
 Ao
 Excelentíssimo Senhor
 ALUISIO BRAZ
 Vereador e Presidente da Câmara Municipal de Araraquara
 Rua São Bento, 887 – Centro
 14801-300 - ARARAQUARA/SP

Senhor Presidente:
 Nos termos da Lei Orgânica do Município de Araraquara, encaminhamos a Vossa Excelência, a fim de ser apreciado pelo nobre Poder Legislativo, o incluso Projeto de Lei Complementar que altera as Leis Complementares nº 850 e 851, ambas de 11 de fevereiro de 2014, de forma a implementar a tipologia de loteamento de acesso controlado em substituição ao loteamento fechado e estabelecer hipótese de recebimento faseado de obras de infraestrutura em loteamentos, e dá outras providências.
 No ponto, a presente proposição tem por objetivo modificar a legislação municipal face aos seguintes aspectos:

(i) instituir, no ordenamento jurídico municipal, a figura do loteamento de acesso controlado, criada a partir do advento da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, em substituição à figura existente do loteamento fechado;
 (ii) possibilitar, em novos loteamentos, o recebimento de lagoas de retenção para drenagem sustentável como áreas institucionais para equipamentos urbanos localizadas em CIECO, em conformidade com as diretrizes fixadas na nova versão do "Manual de Orientações: Aprovação de Projetos Habitacionais do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo (GRAPROHAB)", publicado em 2 de setembro de 2021;
 (iii) possibilitar o recebimento faseado de loteamentos, tendo em vista a possibilidade de extensão do cronograma de obras de parcelamento do solo em até 8 (oito) anos, instituída a partir da Lei Federal nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, que institui o Programa Casa Verde e Amarela).

Relativamente à instituição da figura do loteamento de acesso controlado, a presente proposição não somente procede à substituição da expressão "loteamento fechado", localizada em diversos dispositivos da Lei Complementar nº 851, de 14 de fevereiro de 2014, pela expressão "loteamento de acesso controlado" – eis que, ao fim e ao cabo, referidas expressões tem conceitos coincidentes.
 No que tange ao recebimento de lagoas de retenção para drenagem sustentável como áreas institucionais para equipamentos urbanos localizadas em CIECO, a presente proposição visa a modificar a Lei Complementar nº 850, de 14 de fevereiro de 2014, e a Lei Complementar nº 851, de 2014, a fim de: 1) incluir, no rol dos equipamentos públicos que poderão ser instalados no CIECO, as "lagoas de retenção para drenagem sustentável"; 2) prever que, excepcionalmente no caso de recepção de lagoas de retenção para drenagem sustentável em áreas de CIECO, será permitida a instalação de áreas institucionais no CIECO, exclusivamente nos locais em que forem instalados tais equipamentos.
 Nesse sentido, importante destacar que a proposta acima mencionada não afetará a função ambiental desempenhada pelo CIECO, eis que, na prática da aprovação de loteamentos no Município, as lagoas de retenção para drenagem sustentável sempre haviam sido localizadas e instaladas na área de CIECO, como parte do sistema de áreas verdes do Município – eis que, na forma da Lei Complementar nº 851, de 2014, o CIECO só pode ser destinado para área verde.
 Ocorre que, a partir das novas diretrizes do GRAPROHAB, os equipamentos urbanos – inclusive as lagoas de retenção para drenagem sustentável – somente poderão ser aprovados e instalados em áreas institucionais, fazendo-se necessária, assim, a modificação acima proposta.
 Por fim, no que tange ao recebimento faseado de loteamentos, a presente proposição busca adequar a Lei Complementar nº 851, de 2014, à possibilidade de extensão do cronograma de obras de parcelamento do solo em até 8 (oito) anos, instituída a partir da Lei Federal nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021.
 Anteriormente à edição de tal lei federal, o cronograma de obras praticado até era definido com prazo máximo de 4 (quatro) anos pela viabilidade técnica e financeira de execução de todas as obras de infraestrutura. Considerando que, segundo a legislação federal, os lotes só podem ser comercializados quando o parcelamento do solo é aprovado definitivamente e registrado no Cartório, com as garantias de obra de infraestrutura (caução de lotes ou seguro bancário), a efetiva ocupação desses lotes somente poderá ocorrer após a conclusão das obras de infraestrutura e recebimento dessas obras pelo Município – o que poderá demorar até 8 (oito) anos, a partir das inovações trazidas pela Lei Federal nº 14.118, de 2021.
 Para minimizar esse impacto, a presente proposição prevê a possibilidade de faseamento das obras de infraestrutura de parcelamento do solo de modo a garantir que todas as fases, que consistirão num conjunto de quadras e lotes, sejam concluídas integralmente e tenham toda a infraestrutura urbana necessária para habitar, como pavimentação, drenagem, abastecimento de água, coleta de esgoto, iluminação pública, energia elétrica, transporte coletivo, arborização urbana e sinalização viária.
 Em conformidade com o disposto no § 4º do art. 40 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, bem como com disposto no arts. 3º, 8º e 10 da Resolução nº 25, de 18 de março de 2005, do Conselho das Cidades, encaminhamos em anexo:

(i) cópia de convocação de audiência pública – destacando-se haver prazo superior a 15 (quinze) dias entre esta e a sua efetiva realização – e de sua respectiva ata, realizada em 18 de novembro de 2021 – portanto, previamente à formalização da presente proposição legislativa – em que foram realizados debates acerca dos termos da presente proposição legislativa;
 (ii) publicação da síntese das sugestões e resultados colhidos em referida audiência pública, bem como das sugestões que foram recebidas pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano previamente à sua realização;
 (iii) os estudos técnicos que subsidiaram a elaboração da presente proposição, os quais foram elaborados pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Por fim, destacamos que as medidas constantes da presente proposição foram igualmente ratificadas pelo Conselho Municipal de Planejamento e Política Urbana Ambiental de Araraquara (COMPUA), conforme ata que segue igualmente anexo.
 Assim, tendo em vista as finalidades a que este Projeto de Lei Complementar se destina, entendemos estar plenamente justificada a presente proposição que, por certo, irá merecer a aprovação desta Casa de Leis.
 Valemo-nos do ensejo para renovar-lhe os protestos de estima e apreço.
 Atenciosamente,

EDINHO SILVA
 Prefeito Municipal



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 34/2021

Altera as Leis Complementares nº 850 e 851, ambas de 11 de fevereiro de 2014, de forma a implementar a tipologia de loteamento de acesso controlado em substituição ao loteamento fechado e estabelecer hipótese de recebimento faseado de obras de infraestrutura em loteamentos, e dá outras providências.

Art. 1º A Lei Complementar nº 850, de 11 de fevereiro de 2014, passa a vigorar com as seguintes alterações:
 "Art. 115.

II – considera-se uma faixa adicional de 70 (setenta) metros, para a transição entre a paisagem urbana e a APP, permitindo-se, o uso de sistema de espaços abertos, proteção do ambiente natural, mobiliário urbano, proteção e conservação de mananciais, lagoas de retenção para drenagem sustentável, parques lineares e caminhos verdes, projetos paisagísticos, projetos cicloviários, parques vivenciais, equipamentos de lazer e recreação."(NR)
 Art. 2º A Lei Complementar nº 851, de 11 de fevereiro de 2014, passa a vigorar com as seguintes alterações:
 "Art. 2º

XI – loteamento de acesso controlado: nos termos do § 8º do art. 2º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, loteamento do solo que cujo perímetro tenha permissão do Município para fechamento através de muro, gradil ou similar e permissão de uso exclusivo dos logradouros públicos internos aos moradores;

Art. 4º
 Parágrafo único-A. Exclusivamente nos casos em que os loteamentos sejam implementados em glebas em que haja CIECO, a área correspondente ao CIECO não integrará a base de cálculo para fins de destinação de sistemas viários, bem como das áreas institucionais, patrimoniais e verdes.

Art. 5º
 § 5º-A. Em caráter excepcional, será admitida a destinação e localização de área institucional na área correspondente ao CIECO, exclusivamente para fins de implantação de lagoa de retenção para drenagem sustentável; a área institucional destinada nesta hipótese não será considerada para fins de percentual de destinação de áreas públicas, nos termos do art. 4º desta lei complementar.

Art. 7º O fechamento dos condomínios urbanísticos e dos loteamentos de acesso controlado, de qualquer zoneamento onde seja possível, deverá ter recuo de, no mínimo 5m (cinco metros) do alinhamento, para fins de implantação de cinturão verde, o qual poderá integrar a área verde destinada ao Município.

Parágrafo único. Não será exigido o cinturão verde determinado no "caput" deste artigo caso o projeto de loteamento de acesso controlado ou condomínio urbanístico residencial preveja lotes externos adjacentes ao muro de fechamento, sem prejuízo da destinação de área verde conforme as tabelas 1, 5, 6, e 7.

Art. 9º Para loteamentos de acesso controlado e condomínios urbanísticos, é permitida a localização das áreas verdes públicas do Município no interior de seu fechamento, devendo neste caso ser outorgada permissão de uso das mesmas à associação de moradores ou ao condomínio, com o encargo de mantê-las e conservá-las às suas expensas.

Art. 12
 § 1º Os loteamentos de acesso controlado devem seguir os mesmos critérios e padrões dos loteamentos abertos especificados nas tabelas 1 e 4, anexas e parte integrante desta lei, além de outras exigências legais.

Art. 15. É de responsabilidade do empreendedor a implantação dos equipamentos necessários à coleta seletiva de lixo, principalmente a destinação de local apropriado para armazenagem temporária de material reciclável nos loteamentos de acesso controlado e condomínios urbanísticos.

Art. 16. Todo loteamento residencial, aberto ou de acesso controlado, e todo condomínio urbanístico residencial deverão possuir núcleo comercial e de serviços equivalente a 5% (cinco por cento) da área total de lotes, respeitados os limites mínimos de área de lote e testada para lotes comerciais no zoneamento local.
 Parágrafo único. As áreas comerciais e de serviços deverão ser externas ao empreendimento, quando de acesso controlado, preferencialmente frontais e longitudinais às vias estruturais, arteriais e coletoras, com uma via local de acesso aos fundos para carga e descarga.

Art. 18. Os condomínios urbanísticos e os loteamentos de acesso controlado poderão permutar a obrigação de destinar área patrimonial (áreas estas a serem avaliadas incluindo as infraestruturas necessárias) pela realização de obras de interesse público.

Art. 19. Fica vedada a denominação de loteamentos, abertos ou de acesso controlado, ou condomínios urbanísticos, com o mesmo nome, mesmo que sucedido de numeração que os distinga, exceto em casos de empreendimentos adjacentes implantados por fases sucessivas.

Seção Única

Do recebimento faseado de obras de infraestrutura em partes do loteamento

Art. 30-A. Em caráter excepcional, fica admitido o recebimento faseado de obras de infraestrutura, em partes do loteamento, obedecidos os requisitos a seguir elencados:

- I – não implicará em qualquer modificação, extensão ou ampliação do cronograma de obras originalmente aprovado e constante do registro para o parcelamento da área;
- II – somente poderá ser deferido caso executada e finalizada toda a infraestrutura nas quadras e lotes destinados ao Poder Público;
- III – somente poderá ser deferido caso finalizadas as obras decorrentes de contrapartida do loteamento, bem como de outras obrigações decorrentes da aprovação do loteamento, as quais deverão ser executadas na primeira fase do loteamento; e
- IV – somente poderá ser deferido caso integralmente executada a infraestrutura relativa e pertinente à fase a ser recebida antecipadamente, garantida a pavimentação, a drenagem, a mobilidade, a sinalização e acessibilidade, a arborização urbana, o abastecimento de água, a coleta de esgoto e de resíduos sólidos, a disponibilização de energia elétrica e de iluminação pública, bem como de demais obras ou serviços necessários, a critério da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 30-B. O recebimento faseado de obras de infraestrutura em loteamentos poderá ser requerido a qualquer tempo pelo titular do loteamento, que deverá apresentar plano de execução de todas as fases do empreendimento.

§ 1º Na hipótese em que o recebimento faseado de obras de infraestrutura em loteamentos for requerido previamente à aprovação do loteamento, será admitida a liberação parcial da caução das obras e serviços de infraestrutura do loteamento, exclusivamente nos casos em que:

- I – haja caução específica relativa à fase a ser recebida;
- II – a fase a ser recebida esteja integralmente contemplada com as obras de infraestrutura elencadas no inciso IV do art. 30-A desta lei complementar;
- § 2º Na hipótese em que o recebimento faseado de obras de infraestrutura em loteamentos for requerido posteriormente à aprovação do loteamento, não será permitida a liberação parcial da caução das obras e serviços de infraestrutura do loteamento.
- Art. 30-C. Para a emissão do Termo de Recebimento Faseado de que trata esta Seção, serão exigidos os seguintes laudos, relativamente à porção do loteamento a ser recebido:
 I – deferimento do requerimento de que trata o art. 30-B desta lei complementar;
 II – laudo favorável do Departamento Autônomo de Água e Esgotos de Araraquara (DAAE), relativamente à infraestrutura de água e esgoto;
 III – laudo favorável do órgão responsável pela manutenção da rede de drenagem e da pavimentação de vias públicas;
 IV – laudo favorável da concessionária de distribuição de energia elétrica e do órgão responsável pela manutenção da rede de iluminação pública;
 V – laudo favorável do órgão responsável pela política de meio ambiente; e
- VI – laudo favorável do órgão responsável pela política de transporte e trânsito, quanto a condicionantes de sinalização horizontal e vertical e projetos de acessibilidade a pedestres, caso houver.

Parágrafo único. Nos Termos de Recebimentos Parciais devem constar:
 I – a discriminação das obras já executadas;
 II – o nome do bairro;
 III – os números dos quarteirões aprovados;
 IV – o nome da firma executora; e
 V – a assinatura do engenheiro responsável pelo acompanhamento técnico."(NR)

Art. 3º Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.
 PAÇO MUNICIPAL "PREFEITO RUBENS CRUZ", 19 de novembro de 2021.

EDINHO SILVA
 Prefeito Municipal



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

OFÍCIO/SJMRI Nº 0347/2021
 Em 19 de novembro de 2021

Ao
 Excelentíssimo Senhor
 ALUISIO BRAZ
 Vereador e Presidente da Câmara Municipal de Araraquara
 Rua São Bento, 887 – Centro
 14801-300 - ARARAQUARA/SP

Senhor Presidente:
 Nos termos da Lei Orgânica do Município de Araraquara, encaminhamos a Vossa Excelência, a fim de ser apreciado pelo nobre Poder Legislativo, o incluso Projeto de Lei Complementar que altera a Lei Complementar nº 851, de 11 de fevereiro de 2014, estabelecendo novas diretrizes e parâmetros para o cálculo de áreas institucionais e patrimoniais decorrentes do parcelamento do solo, e dá outras providências.
 Conforme já noticiado quando da apresentação do Projeto de Lei Complementar nº 29/2021 – já aprovado por esta Casa de Leis e sancionado sob a Lei Complementar nº 960, de 10 de novembro de 2021 –, a presente proposição decorre, substancialmente, da Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 2236449-07/2021.8.26.0000, em trâmite perante o Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, movida pela Procuradoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo (PGJ/SP), tendo por objeto a declaração da inconstitucionalidade da Lei Complementar nº 944, de 19 de maio de 2021 – a qual fora expressamente revogada, com efeitos repristinatórios, pela já mencionada Lei Complementar nº 960, de 2021.
 Nesse sentido, considerando que a mencionada Ação Direta de Inconstitucionalidade se baseava, exclusivamente, na suposta inconstitucionalidade formal da Lei Complementar nº 944, de 2021, – pressupondo-se a sua constitucionalidade material –, a presente proposição visa a replicar, "ipsis literis", o conteúdo normativo da Lei Complementar nº 944, de 2021, o qual, conforme já mencionado, é benéfico à cidade de Araraquara, eis que, dentre outros:

(i) possibilitarão a ampliação das tipologias dos empreendimentos habitacionais a serem executados no município de Araraquara, tendo em vista a redução da fração ideal mínima de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) para 200m² (duzentos metros quadrados) em condomínios urbanísticos residenciais; e
 (ii) conferirão maior eficiência nas permutas de áreas a serem destinadas ao Município em razão do parcelamento do solo, eis que passariam a ser realizados com base nas áreas patrimoniais a serem destinadas ao Município.

A presente proposição igualmente se presta objetivo introduzir as seguintes modificações na Lei Complementar nº 851, de 2014:

(i) modificar o parâmetro para a realização das permutas de áreas a serem destinadas ao Município em razão do parcelamento do solo, o qual era anteriormente baseado nas áreas institucionais a serem destinadas ao Município, sendo que se propõe que passe a ser baseado nas áreas patrimoniais a serem destinadas ao Município – modificações estas consubstanciadas na criação do art. 10-A, na revogação do § 2º do art. 10 e nas alterações do art. 18 e do inciso I do "caput" do art. 28;

(ii) modificar, nas Tabelas 1, 2, 3, 4, 5 e 6 do Anexo Único, os índices de áreas institucionais e áreas patrimoniais a serem destinados ao Município, em razão dos diversos tipos de loteamentos e respectivos zoneamentos – destacando-se, no ponto, que as alterações ora propostas não modificarão o índice total de 10% (dez por cento) das áreas de destinação pública atualmente constantes de tais tabelas;
 Outrossim, a fim de manter a simetria com as alterações propostas no item (ii) supra, propõe-se igualmente a alteração da Lei Complementar nº 901, de 27 de fevereiro de 2019, nos mesmos parâmetros previstos para as modificações das Tabelas 1, 2, 3, 4, 5 e 6 do Anexo Único da Lei Complementar nº 851, de 2014.

Em conformidade com o disposto no § 4º do art. 40 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, bem como com disposto no arts. 3º, 8º e 10 da Resolução nº 25, de 18 de março de 2005, do Conselho das Cidades, encaminhamos em anexo:

- (i) cópia de convocação de audiência pública – destacando-se haver prazo superior a 15 (quinze) dias entre esta e a sua efetiva realização – e de sua respectiva ata, realizada em 18 de novembro de 2021 – portanto, previamente à formalização da presente proposição legislativa – em que foram realizados debates acerca dos termos da presente proposição legislativa;
- (ii) publicação da síntese das sugestões e resultados colhidos em referida audiência pública, bem como das sugestões que foram recebidas pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano previamente à sua realização;
- (iii) os estudos técnicos que subsidiaram a elaboração da presente proposição, os quais foram elaborados pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Por fim, destacamos que as medidas constantes da presente proposição foram igualmente ratificadas pelo Conselho Municipal de Planejamento e Política Urbana Ambiental de Araraquara (COMPUA), conforme ata que segue igualmente anexo.

Assim, tendo em vista as finalidades a que este Projeto de Lei Complementar se destina, entendemos estar plenamente justificada a presente proposição que, por certo, irá merecer a aprovação desta Casa de Leis.

Valemo-nos do ensejo para renovar-lhe os protestos de estima e apreço.
 Atenciosamente,

EDINHO SILVA
 Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 35/2021

Altera a Lei Complementar nº 851, de 11 de fevereiro de 2014, estabelecendo novas diretrizes e parâmetros para o cálculo de áreas institucionais e patrimoniais decorrentes do parcelamento do solo, e dá outras providências.

Art. 1º A Lei Complementar nº 851, de 11 de fevereiro de 2014, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 10-A. Nos parcelamentos do solo de que trata esta lei complementar, será permitida a permuta de até 100% (cem por cento) da área patrimonial, por obra de interesse público, sendo que o valor para a permuta será apurado através de avaliação oficial do Município, considerando-se o valor de mercado do local como se concluída e urbanizada a área a ser parcelada.

Art. 18. Os condomínios urbanísticos e os loteamentos fechados poderão permutar a obrigação de destinar área patrimonial (áreas estas a serem avaliadas incluindo as infraestruturas necessárias) pela realização de obras de interesse público.

Parágrafo único. Em loteamentos urbanísticos mistos será permitida a permuta da área patrimonial por obras de interesse público, cujo percentual será definido através de análise dos órgãos públicos municipais competentes, de acordo com os seguintes critérios:

Art. 28.

I – viabilidade: etapa na qual o empreendedor requererá à Administração a viabilidade de parcelar o solo na modalidade específica que desejar, apresentando para tanto a planta de localização da área, a intenção de doar área institucional, a intenção de doar ou permutar área patrimonial, se for o caso, na gleba ou em outra área, e outras intenções postulativas que lhe confira a lei. A Administração Pública, através do órgão competente, expedirá Certidão de Viabilidade na qual constará o zoneamento da área; as restrições de parcelamento da mesma (áreas não sujeitas ao parcelamento, como definido no art. 3º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979), e parecer quanto à viabilidade de parcelar o solo da área através da modalidade pretendida."(NR)
 Art. 2º As Tabelas 1, 2, 3, 4, 5 e 6 do Anexo Único da Lei Complementar nº 851, de 2014, passam a vigorar com as alterações dadas pelo Anexo Único a esta lei complementar.

Art. 3º A Lei Complementar nº 901, de 27 de fevereiro de 2019, passa a vigorar com as seguintes alterações:
 "Art. 7º

I – doação de 10% (dez por cento) da gleba rural, sendo 3% (três por cento) área institucional e 7% (sete por cento) área patrimonial, nos moldes da Lei de Parcelamento do Solo do Município vigente;

III – em recurso financeiro depositado no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FUMDU), cujo valor terá por referência a área patrimonial prevista no inciso I deste artigo e será oriundo de avaliação oficial a ser realizado por técnico municipal, para aplicação em obras de interesse público."(NR)

Art. 4º Fica revogado o § 2º do art. 10 da Lei Complementar nº 851, de 2014.

Art. 5º Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.
 PAÇO MUNICIPAL "PREFEITO RUBENS CRUZ", 19 de novembro de 2021.

EDINHO SILVA
 Prefeito Municipal



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA
ANEXO ÚNICO

ALTERAÇÕES ÀS TABELAS 1, 2, 3, 4, 5 E 6 DO ANEXO ÚNICO DA LEI COMPLEMENTAR Nº 851, DE 11 DE FEVEREIRO DE 2014

TABELA 1
PADRÕES PARA LOTEAMENTOS PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAIS ABERTOS

LOCALIZAÇÃO	ZOPRE-AEI-ZOEMI-AEIU-ACOP	ZOEMI-AEIU-ACITE	ZOPRE-APRM-ZORA	ZOEMI-AEIS-AEIRA-ZOPRE-AEIS	ZEPP-ZEPIS-ZEPP-ZOPI-ZEPP-ZOPAG	ZORUR	
							Áreas de Destinação Pública
	Área patrimonial	7%	7%	7%	7%	8%	7%

TABELA 2
PADRÕES PARA LOTEAMENTOS DE CHÁCARAS DE RECREIO

LOCALIZAÇÃO	ZORA-ZORUR	ZOPRE-APRM-ZOEMI-AEIU-ACITE-ZOPRE-AEIU	ZEPP-ZEPIS-ZEPP-ZOPI-ZEPP-ZOPAG	ZOEMI-AEIU-ACOP	
					Áreas de Destinação Pública
	Área patrimonial	7%	7%	8%	7%

TABELA 3
PADRÕES PARA LOTEAMENTOS PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAIS E DE SERVIÇOS

LOCALIZAÇÃO	ZORUR-ZOEMI-AEIU-ACOP	ZEPP-ZEPIS-ZEPP-ZOPI-ZEPP-ZOPAG	ZOPRE-AEIS-AEIRA-ZOPRE-APRM	ZOPRE-AEIU-ACITE	
					Áreas de Destinação Pública

TABELA 4
PADRÕES PARA LOTEAMENTOS PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAIS ABERTOS DE INTERESSE SOCIAL

LOCALIZAÇÃO	ZOPRE-APRM-ZOEMI-AEIS	ZOEMI-AEIU-ACOP	ZOEMI-AEIS-AEIRA	ZEPP-ZEPIS-ZEPP-ZOPI	ZORUR-ZEPP-ZOPAG
	Área patrimonial	7%	7%	7%	8%

TABELA 5
PADRÕES PARA CONDOMÍNIO URBANÍSTICO RESIDENCIAL

LOCALIZAÇÃO	ZOPRE-AEIU	ZOPRE-APRM-ZOEMI-AEIU-ACITE-ZOPRE-AEIS	ZOEMI-AEIU-ACOP	ZOEMI-AEIS-AEIRA	ZEPP-ZOPI-ZEPP-ZEPIS-ZEPP-ZOPAG	ZORUR-ZOEMI-AEIU-ACOP-ZOEMI-AEIS-AEIRA-ZOEMI-AEIU-ACITE
	Área patrimonial	7%	7%	7%	8%	7%

TABELA 6
PADRÕES PARA CONDOMÍNIO URBANÍSTICO INDUSTRIAL

LOCALIZAÇÃO	ZEPP-ZOPI-ZEPP-ZEPIS-ZEPP-ZOPAG	ZORUR-ZOEMI-AEIU-ACOP-ZOEMI-AEIS-AEIRA-ZOEMI-AEIU-ACITE	
			Áreas de Destinação Pública
	Área patrimonial	8%	7%

"(NR)



CÂMARA MUNICIPAL
DE ARARAQUARA

Audiência Pública discute alterações no parcelamento do solo

Evento agora convocado pela Câmara debaterá propostas de alteração no Plano Diretor e no Plano Regulador de Parcelamento de Solo

AUDIÊNCIA PÚBLICA

DEBATE DOS PROJETOS SOBRE AS ALTERAÇÕES NO PLANO REGULADOR DE PARCELAMENTO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



No próximo dia 10 de dezembro, a Câmara Municipal de Araraquara realiza Audiência Pública, convocada para discutir dois projetos de leis complementares, números 34/2021 e 35/2021, visando adequações, respectivamente, no Plano Diretor e no Plano Regulador de Parcelamento de Solo. A audiência terá transmissão pela TV Câmara – canal 17 da NET – YouTube e Facebook da Câmara, além do Facebook dos portais de notícias Araraquara News e RCI Araraquara.

Uma primeira audiência para apresentação da proposta aos vereadores e à sociedade já foi realizada no dia 18 de novembro, também na Câmara, convocada pela Prefeitura, seguindo o rito para discussão das propostas.

O [Requerimento](#) de convocação da Audiência Pública e os [estudos e diagnósticos](#) com as propostas de alterações estão disponíveis para consulta nos links postados aqui neste texto. Fora isso, a população pode enviar sugestões e contribuições para o [e-mail](#) da Secretaria de Desenvolvimento Urbano.

Entrega por fases

Uma das propostas se refere à possibilidade de entrega das obras de infraestrutura de empreendimentos imobiliários de forma faseada, ou seja, separada por fases. Depois de o Governo Federal ampliar o prazo máximo para o empreendedor entregar os loteamentos de quatro para oito anos, proprietários de conjuntos de apartamentos e de loteamentos em construção temem ter que aguardar até oito anos para ter acesso à casa, ou seja, até quando o empreendimento estiver totalmente concluído.

Esta situação é vivida por compradores de moradias no Jardim dos Ibirás, na região norte. Diversas moradias já estão totalmente concluídas, enquanto outras ainda estão em fase de construção. Arcar com os custos de aluguel do local onde estão residindo e mais as prestações da casa nova tem levado estes compradores ao desespero. É o que foi demonstrado na audiência anterior, quando diversos futuros moradores do novo bairro participaram do debate e cobraram solução para a situação. Concluir rapidamente o trâmite destes projetos, com as necessárias aprovações na Câmara e sua sanção na Prefeitura, pode resolver a situação destes moradores. Representantes da construtora devem participar da próxima audiência.

Casa pronta em condomínio fechado

Outra alteração proposta nos projetos pode resultar no incentivo à implantação de condomínios horizontais. Nos últimos anos tem ocorrido o crescimento dos empreendimentos verticais, de prédios de apartamentos. A tentativa é buscar equilíbrio na incorporação, na fração ideal, para estimular investimentos nestes conjuntos horizontais, que é a casa pronta em condomínio fechado. Isso seria possível com a redução da chamada “fração ideal mínima” de condomínios urbanísticos (área de utilização exclusiva somada à fração da área de uso comum do condomínio urbanístico). Atualmente, a fração ideal é de 300m². A proposta é reduzir esta fração.

Loteamento de acesso controlado

Mais uma alteração abordada nos projetos é a adequação da lei municipal à legislação nacional, ao estabelecer a tipologia de “loteamento de acesso controlado”, em substituição ao “loteamento fechado”.

Proteção ambiental

Os projetos também abordam as adequações na definição dos CIECOs (Corredores de Integração Ecológica) — situados entre 30 metros e 100 metros de distância de rios e córregos, logo após as áreas de preservação permanente, compatibilizando a legislação municipal com resolução estadual.

Institucional e patrimonial

Tem ainda a proposta em relação ao ajuste de percentual de áreas públicas que podem ser permutadas por obras de interesse público. O projeto propõe 7% de área patrimonial e 3% de área institucional, contra os atuais 7% institucional e 3% patrimonial para. A soma das áreas continuaria sendo de 10% da gleba parcelável. Segundo justificativa da Prefeitura, o município passaria a ter um *landbanking* mais inteligente, para que tenham diversos usos em cima dessas áreas, inclusive permuta por equipamento público no próprio loteamento.

Após esta audiência do dia 10 de dezembro, o projeto precisa passar por duas discussões e votações, em sessões distintas, precisando de duas aprovações para concluir seu trâmite no Legislativo, sendo, depois, sancionado pelo Executivo para entrar em vigor. Assista a audiência anterior [acessando este link](#).

Trâmite prejudicado

Uma audiência pública sobre a LC nº 850/2014 [já havia ocorrido no dia 23 de março](#), mas, devido à ação impetrada por um município, encontra-se sub judice no Tribunal de Justiça e, por essa razão, o tema foi trazido novamente para discussão, para resolver as situações apresentadas e destravar investimentos que devem ocorrer, a partir da aprovação das propostas.

AUDIÊNCIA PÚBLICA

DEBATE DOS PROJETOS SOBRE AS ALTERAÇÕES NO PLANO REGULADOR DE PARCELAMENTO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Requerimento 1.088/2021 - Vereador Paulo Landim

 **10 DE DEZEMBRO**
(SEXTA-FEIRA)

 **18H**

 **PLENÁRIO DA CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA**

*Será permitido acesso ao Plenário dentro do limite de capacidade do local

Transmissão ao vivo



Participe com perguntas durante a transmissão em nossas redes sociais

Câmara Municipal de Araraquara
 www.cmararaquara.sp.gov.br



Publicado em: 03/12/2021 17:12:12

Audiência Pública discute alterações no parcelamento do solo

Evento agora convocado pela Câmara debaterá propostas de alteração no Plano Diretor e no Plano Regulador de Parcelamento de Solo

06/12/2021



Audiência Pública visa adequações no Plano Diretor e no Plano Regulador de Parcelamento de Solo

No próximo dia 10 de dezembro, a Câmara Municipal de Araraquara realiza Audiência Pública, convocada para discutir dois Projetos de Lei Complementares, números 34/2021 e 35/2021, visando adequações, respectivamente, no Plano Diretor e no Plano Regulador de Parcelamento de Solo. A audiência terá transmissão pela TV Câmara – canal 17 da NET – YouTube e Facebook da Câmara, além do Facebook do Portal RCIA Araraquara.

Uma primeira audiência para apresentação da proposta aos vereadores e à sociedade já foi realizada no dia 18 de novembro, também na Câmara, convocada pela Prefeitura, seguindo o rito para discussão das propostas.

O **Requerimento** de convocação da Audiência Pública e os **estudos e diagnósticos** com as propostas de alterações estão disponíveis para consulta nos links postados aqui neste texto. Fora isso, a população pode enviar sugestões e contribuições para o **e-mail** da Secretaria de Desenvolvimento Urbano.

Entrega por fases

Uma das propostas se refere à possibilidade de entrega das obras de infraestrutura de empreendimentos imobiliários de forma faseada, ou seja, separada por fases. Depois de o Governo Federal ampliar o prazo máximo para o empreendedor entregar os loteamentos de quatro para oito anos, proprietários de conjuntos de apartamentos e de loteamentos em construção temem ter que aguardar até oito anos para ter acesso à casa, ou seja, até quando o empreendimento estiver totalmente concluído.

Esta situação é vivida por compradores de moradias no Jardim dos Ibirás, na região norte. Diversas moradias já estão totalmente concluídas, enquanto outras ainda estão em fase de construção. Arcar com os custos de aluguel do local onde estão residindo e mais as prestações da casa nova tem levado estes compradores ao desespero. É o que foi demonstrado na audiência anterior, quando diversos futuros moradores do novo bairro participaram do debate e cobraram solução para a situação. Concluir rapidamente o trâmite destes projetos, com as necessárias aprovações na Câmara e sua sanção na Prefeitura, pode resolver a situação destes moradores. Representantes da construtora devem participar da próxima audiência.

Casa pronta em condomínio fechado

Outra alteração proposta nos projetos pode resultar no incentivar à implantação de condomínios horizontais. Nos últimos anos tem ocorrido o crescimento dos empreendimentos verticais, de prédios de apartamentos. A tentativa é buscar equilíbrio na incorporação, na fração ideal, para estimular investimentos nestes conjuntos horizontais, que é a casa pronta em condomínio fechado. Isso seria possível com a redução da chamada "fração ideal mínima" de condomínios urbanísticos (área de utilização exclusiva somada à fração da área de uso comum do condomínio urbanístico). Atualmente, a fração ideal é de 300m². A proposta é reduzir esta fração.

Loteamento de acesso controlado

Mais uma alteração abordada nos projetos é a adequação da lei municipal à legislação nacional, ao estabelecer a tipologia de "loteamento de acesso controlado", em substituição ao "loteamento fechado".

Proteção ambiental

Os projetos também abordam as adequações na definição dos CIECOs (Corredores de Integração Ecológica) — situados entre 30 metros e 100 metros de distância de rios e córregos, logo após as áreas de preservação permanente, compatibilizando a legislação municipal com resolução estadual.

Institucional e patrimonial

Tem ainda a proposta em relação ao ajuste de percentual de áreas públicas que podem ser permutadas por obras de interesse público. O projeto propõe 7% de área patrimonial e 3% de área institucional, contra os atuais 7% institucional e 3% patrimonial para. A soma das áreas continuaria sendo de 10% da gleba parcelável. Segundo justificativa da Prefeitura, o município passaria a ter um *landbanking* mais inteligente, para que tenham diversos usos em cima dessas áreas, inclusive permuta por equipamento público no próprio loteamento.

Após esta audiência do dia 10 de dezembro, o projeto precisa passar por duas discussões e votações, em sessões distintas, precisando de duas aprovações para concluir seu trâmite no Legislativo, sendo, depois, sancionado pelo Executivo para entrar em vigor. Assista a audiência anterior [acessando este link](#).

Trâmite prejudicado

Uma audiência pública sobre a LC nº 850/2014 **já havia ocorrido no dia 23 de março**, mas, devido à ação impetrada por um munícipe, encontra-se sub judice no Tribunal de Justiça e, por essa razão, o tema foi trazido novamente para discussão, para resolver as situações apresentadas e destravar investimentos que devem ocorrer, a partir da aprovação das propostas.

▶ NOTÍCIAS/POLÍTICA

AUDIÊNCIA PÚBLICA DISCUTE ALTERAÇÕES NO PARCELAMENTO DO SOLO

Evento agora convocado pela Câmara debaterá propostas de alteração no Plano Diretor e no Plano Regulador de Parcelamento de Solo



Por REDAÇÃO 📅 07/12/2021 11:14



A-

A+

No próximo dia 10 de dezembro, a Câmara Municipal de Araraquara realiza Audiência Pública, convocada para discutir dois Projetos de Lei Complementares, números 34/2021 e 35/2021, visando adequações, respectivamente, no Plano Diretor e no Plano Regulador de Parcelamento de Solo. A audiência terá transmissão pela TV Câmara – canal 17 da NET – YouTube e Facebook da Câmara, além do Facebook dos portais de notícias Araraquara News e RCI Araraquara.



Uma primeira audiência para apresentação da proposta aos vereadores e à sociedade já foi realizada no dia 18 de novembro, também na Câmara, convocada pela Prefeitura, seguindo o rito para discussão das propostas.

O Requerimento de convocação da Audiência Pública e os estudos e diagnósticos com as propostas de alterações estão disponíveis para consulta nos links postados aqui neste texto. Fora isso, a população pode enviar sugestões e contribuições para o e-mail da Secretaria de Desenvolvimento Urbano.

Entrega por fases

Uma das propostas se refere à possibilidade de entrega das obras de infraestrutura de empreendimentos imobiliários de forma faseada, ou seja, separada por fases. Depois de o Governo Federal ampliar o prazo máximo para o empreendedor entregar os loteamentos de quatro para oito anos, proprietários de conjuntos de apartamentos e de loteamentos em construção temem ter que aguardar até oito anos para ter acesso à casa, ou seja, até quando o empreendimento estiver totalmente concluído.

Esta situação é vivida por compradores de moradias no Jardim dos Ibirás, na região norte. Diversas moradias já estão totalmente concluídas, enquanto outras ainda estão em fase de construção. Arcar com os custos de aluguel do local onde estão residindo e mais as prestações da casa nova tem levado estes compradores ao desespero. É o que foi demonstrado na audiência anterior, quando diversos futuros moradores do novo bairro participaram do debate e cobraram solução para a situação. Concluir rapidamente o trâmite destes projetos, com as necessárias aprovações na Câmara e sua sanção na Prefeitura, pode resolver a situação destes moradores. Representantes da construtora devem participar da próxima audiência.

Casa pronta em condomínio fechado

Outra alteração proposta nos projetos pode resultar no incentivar à implantação de condomínios horizontais. Nos últimos anos tem ocorrido o crescimento dos empreendimentos verticais, de prédios de apartamentos. A tentativa é buscar equilíbrio na incorporação, na fração ideal, para estimular investimentos nestes conjuntos horizontais, que é a casa pronta em condomínio fechado. Isso seria possível com a redução da chamada “fração ideal mínima” de condomínios urbanísticos (área de utilização exclusiva somada à fração da área de uso comum do condomínio urbanístico). Atualmente, a fração ideal é de 300m². A proposta é reduzir esta fração.

Loteamento de acesso controlado

Mais uma alteração abordada nos projetos é a adequação da lei municipal à legislação nacional, ao estabelecer a tipologia de “loteamento de acesso controlado”, em substituição ao “loteamento fechado”.

Proteção ambiental

Os projetos também abordam as adequações na definição dos CIECOs (Corredores de Integração Ecológica) — situados entre 30 metros e 100 metros de distância de

rios e córregos, logo após as áreas de preservação permanente, compatibilizando a legislação municipal com resolução estadual.

Institucional e patrimonial

Tem ainda a proposta em relação ao ajuste de percentual de áreas públicas que podem ser permutadas por obras de interesse público. O projeto propõe 7% de área patrimonial e 3% de área institucional, contra os atuais 7% institucional e 3% patrimonial para. A soma das áreas continuaria sendo de 10% da gleba parcelável. Segundo justificativa da Prefeitura, o município passaria a ter um *landbanking* mais inteligente, para que tenham diversos usos em cima dessas áreas, inclusive permuta por equipamento público no próprio loteamento.

Após esta audiência do dia 10 de dezembro, o projeto precisa passar por duas discussões e votações, em sessões distintas, precisando de duas aprovações para concluir seu trâmite no Legislativo, sendo, depois, sancionado pelo Executivo para entrar em vigor.

Trâmite prejudicado

Uma audiência pública sobre a LC nº 850/2014 já havia ocorrido no dia 23 de março, mas, devido à ação impetrada por um munícipe, encontra-se sub judice no Tribunal de Justiça e, por essa razão, o tema foi trazido novamente para discussão, para resolver as situações apresentadas e destravar investimentos que devem ocorrer, a partir da aprovação das propostas.



-25%

-56%

Quinta-Feira, 09 de Dezembro de 2021

Tempo limpo 24

Login_Cadastre-se



- Home

ENTRE EM NOSSO GRUPO DE WHATS

BUSCAR



Home

Editorias

Notícias

Multimídia

Serviços

Vídeos



10:08:41

-30%	-10%	-50%	-26%	MAIS VISTOS	-60%
------	------	------	------	-------------	------



ARARAQUARA AINDA
MAIS PERTO DE VOCÊ

WWW.RESIDENCIALHENRIQUELUPO.COM.BR

VEM SABER MAIS!

Início

Editoria

Política

POLÍTICA



SEU NEGÓCIO VENDE MAIS COM A GENTE
 ANUNCIE AQUI
 AUDIÊNCIA QUALIFICADA E RESULTADO GARANTIDO
 (16) 99727-5898

07/12/2021 às 10h39min - Atualizada em 07/12/2021 às 10h39min

Audiência Pública discute alterações no parcelamento do solo

Serão debatidas propostas de alteração no Plano Diretor e no Plano Regulador de Parcelamento de Solo

Comentar

•

Ouvir: a Pública discute alterações no parci 0:00

Nesta sexta-feira (10), a Câmara Municipal de Araraquara realiza Audiência Pública, convocada para discutir

-30%	-10%	-50%	-26%	MAIS VISTOS	-60%
------	------	------	------	-------------	------



Foto: Prefeitura

propostas.

Entrega por fases

Uma das propostas se refere à possibilidade de entrega das obras de infraestrutura de empreendimentos imobiliários de forma faseada, ou seja, separada por fases.

Depois de o Governo Federal ampliar o prazo máximo para o empreendedor entregar os loteamentos de quatro para oito anos, proprietários de conjuntos de apartamentos e de loteamentos em construção temem ter que aguardar até oito anos para ter acesso à casa, ou seja, até quando o empreendimento estiver totalmente concluído.

Esta situação é vivida por compradores de moradias no Jardim dos Ibirás, na região norte. Diversas moradias já estão totalmente concluídas, enquanto outras ainda estão em fase de construção.

Arcar com os custos de aluguel do local onde estão residindo e mais as prestações da casa nova tem levado estes compradores ao desespero. É o que foi demonstrado na audiência anterior, quando diversos futuros moradores do novo bairro participaram do debate e cobraram solução para a situação.



-30%	-10%	-50%	-26%	MAIS VISTOS	-60%
------	------	------	------	-------------	------

Outra alteração proposta nos projetos pode resultar no incentivo à implantação de condomínios horizontais. Nos últimos anos têm ocorrido o crescimento dos empreendimentos verticais, de prédios de apartamentos. A tentativa é buscar equilíbrio na incorporação, na fração ideal, para estimular investimentos nestes conjuntos horizontais, que é a casa pronta em condomínio fechado.

Isso seria possível com a redução da chamada “fração ideal mínima” de condomínios urbanísticos (área de utilização exclusiva somada à fração da área de uso comum do condomínio urbanístico). Atualmente, a fração ideal é de 300m². A proposta é reduzir esta fração.

Loteamento de acesso controlado

Mais uma alteração abordada nos projetos é a adequação da lei municipal à legislação nacional, ao estabelecer a tipologia de “loteamento de acesso controlado”, em substituição ao “loteamento fechado”.

Proteção ambiental

Os projetos também abordam as adequações na definição dos CIECOs (Corredores de Integração Ecológica) — situados entre 30 metros e 100 metros de distância de rios e córregos, logo após as áreas de preservação permanente, compatibilizando a legislação municipal com resolução estadual.

Institucional e patrimonial

Tem ainda a proposta em relação ao ajuste de percentual de áreas públicas que podem ser permutadas por obras de interesse público.

O projeto propõe 7% de área patrimonial e 3% de área institucional, contra os atuais 7% institucional e 3% patrimonial para.

A soma das áreas continuaria sendo de 10% da gleba parcelável. Segundo justificativa da Prefeitura, o município passaria a ter um landbanking mais inteligente, para que tenham diversos usos em cima dessas áreas, inclusive permuta por equipamento público no próprio loteamento.

▼

-30%	-10%	-50%	-26%	MAIS VISTOS	-60%
------	------	------	------	-------------	------

Uma audiência pública sobre a LC nº 850/2014 já havia ocorrido no dia 23 de março, mas, devido à ação impetrada por um munícipe, encontra-se sub judice no Tribunal de Justiça e, por essa razão, o tema foi trazido novamente para discussão, para resolver as situações apresentadas e destravar investimentos que devem ocorrer, a partir da aprovação das propostas.



Fonte: Câmara Araraquara

Link <https://araraquaraagora.com>

Tags »

[araraquara](#) [araraquara agora](#) [araraquara on](#) [araraquara noticias](#) [noticias araraquara](#)

Notícias Relacionadas »



-30%

-10%

-50%

-26%

MAIS VISTOS

-60%



PUBLICIDADE

[🏠](#) / [ARARAQUARA](#) / [POLITICA](#) / [Audiência pública debate parcelamento do solo em Araraquara](#)

POLITICA

Audiência pública debate parcelamento do solo em Araraquara

Evento na Câmara, a partir das 18 horas, debate alterações propostas pela Prefeitura, como melhorias em loteamentos por fases, para acelerar entrega de casas

Equipe ON | ACidadeON/Araraquara - 10/12/2021 08:46

ouça este conteúdo

readme



PUBLICIDADE

X



pública para discutir projetos que alteram o Plano Regulador de Parcelamento do Solo de Araraquara. O debate foi solicitado pelo vereador Paulo Landim (PT).

CONTINUE LENDO APÓS A PUBLICIDADE

O debate propõe discutir dois projetos de lei complementares do Executivo, que pretende implantar os loteamentos de acesso controlado em substituição ao modelo de loteamento fechado e a divisão em fases da entrega das obras de infraestrutura de empreendimentos imobiliários, entre outras mudanças.

A Prefeitura alega que o Governo Federal ampliou o prazo máximo para o empreendedor entregar os loteamentos de quatro para oito anos. Com isso, proprietários de conjuntos de apartamentos e de loteamentos em construção temem ter que aguardar até oito anos para ter acesso à casa, ou seja, até quando o empreendimento estiver totalmente concluído.

Essa situação é vivida por compradores de moradias no Jardim dos Ibirás, na região norte. Diversas moradias já estão totalmente concluídas, enquanto outras ainda estão em fase de construção. Arcar com os custos de aluguel do local onde residem atualmente e ainda com as prestações da casa nova tem levado estes compradores ao desespero.



É o que foi demonstrado em audiência anterior, quando diversos futuros moradores do novo bairro participaram do debate e cobraram solução para a situação. Assim, o Executivo espera concluir rapidamente o trâmite destes projetos e ter as propostas aprovadas na Câmara e sancionadas pelo prefeito, para resolver a situação destes moradores. Representantes da construtora devem participar da audiência.

EQUILÍBRIO

Outra alteração proposta nos projetos pode resultar no incentivo à implantação de condomínios horizontais. Nos últimos anos, têm crescido os empreendimentos verticais, de prédios de apartamentos. A tentativa é buscar equilíbrio na incorporação, na fração ideal, para estimular investimentos nestes conjuntos horizontais, de casas prontas em condomínios fechados.

Isso seria possível com a redução da chamada "fração ideal mínima" de condomínios urbanísticos (área de utilização exclusiva somada à fração da área de uso comum do condomínio). Atualmente, a fração ideal é de 300m². A proposta é reduzir esta fração.

Os projetos também abordam adequações na definição dos Corredores de Integração Ecológica (CIECOs), que ficam entre 30 metros e 100 metros de distância de rios e córregos, logo após as áreas de preservação permanente, compatibilizando a legislação municipal com resolução estadual.

AJUSTE

Outra proposta que será debatida na audiência tem como objetivo ajustar o percentual de áreas públicas que podem ser permutadas por obras de interesse público. O projeto propõe 7% de área patrimonial e 3% de área institucional. Segundo justificativa da Prefeitura, isso aumentaria a possibilidade de utilização das áreas, incluindo até mesmo permuta por equipamento público no próprio loteamento.

A secretária municipal de Desenvolvimento Urbano, Sálua Poletto, foi convidada para a audiência, que será transmitida ao vivo pela TV Câmara no canal 17 da NET, Facebook  YouTube. Perguntas poderão ser enviadas no campo de comentários durante a transmissão pelo Facebook e YouTube. A audiência será dentro do limite de capacidade municipal e respeitado ao distanciamento entre as pessoas e

Audiência Pública discute alterações no parcelamento do solo

Evento agora convocado pela Câmara debaterá propostas de alteração no Plano Diretor e no Plano Regulador de Parcelamento de Solo

No próximo dia 10 de dezembro, a Câmara Municipal de Araraquara realiza Audiência Pública, convocada para discutir dois Projetos de Lei Complementares, números 34/2021 e 35/2021, visando adequações, respectivamente, no Plano Diretor e no Plano Regulador de Parcelamento de Solo. A audiência terá transmissão pela TV Câmara – canal 17 da NET – YouTube e Facebook da Câmara, além do Facebook dos portais de notícias Araraquara News e RCI Araraquara.

Uma primeira audiência para apresentação da proposta aos vereadores e à sociedade já foi realizada no dia 18 de novembro, também na Câmara, convocada pela Prefeitura, seguindo o rito para discussão das propostas.

O Requerimento de convocação da Audiência Pública e os estudos e diagnósticos com as propostas de alterações estão disponíveis para consulta nos links postados aqui neste texto. Fora isso, a população pode enviar sugestões e contribuições para o e-mail da Secretaria de Desenvolvimento Urbano.

Entrega por fases

Uma das propostas se refere à possibilidade de entrega das obras de infraestrutura de empreendimentos imobiliários de forma faseada, ou seja, separada por fases. De-

pois de o Governo Federal ampliar o prazo máximo para o empreendedor entregar os loteamentos de quatro para oito anos, proprietários de conjuntos de apartamentos e de loteamentos em construção temem ter que aguardar até oito anos para ter acesso à casa, ou seja, até quando o empreendimento estiver totalmente concluído.

Esta situação é vivida por compradores de moradias no Jardim dos Ibirás, na região norte. Diversas moradias já estão totalmente concluídas, enquanto outras ainda estão em fase de construção. Arcar com os custos de aluguel do local onde estão residindo e mais as prestações da casa nova tem levado estes compradores ao desespero. É o que foi demonstrado na audiência anterior, quando diversos futuros moradores do novo bairro participaram do debate e cobraram solução para a situação. Concluir rapidamente o trâmite destes projetos, com as necessárias aprovações na Câmara e sua sanção na Prefeitura, pode resolver a situação destes moradores. Representantes da construtora devem participar da próxima audiência.

Casa pronta em condomínio fechado

Outra alteração proposta nos projetos pode resultar no incentivar à implantação de condomínios horizontais. Nos últimos anos tem ocorrido o crescimento dos empreendimentos verticais, de prédios de apartamentos. A tentativa é buscar equilíbrio na incorporação, na fração ideal, para estimular investimentos nestes conjuntos horizontais, que é a casa pronta em condomínio fechado. Isso seria possível com a redução da chamada “fração ideal mínima” de condomínios urbanísticos (área de utilização exclusiva somada à fração da área de uso comum do condomínio urbanístico). Atualmente,



Foto: Divulgação

Evento debaterá propostas nesta sexta-feira (10)

te, a fração ideal é de 300m². A proposta é reduzir esta fração.

Loteamento de acesso controlado

Mais uma alteração abordada nos projetos é a adequação da lei municipal à legislação nacional, ao estabelecer a tipologia de “loteamento de acesso controlado”, em substituição ao “loteamento fechado”.

Proteção ambiental

Os projetos também abordam as adequações na definição dos CIECOs (Corredores de Integração Ecológica) — situados entre 30 metros e 100 metros de distância de rios e córregos, logo após as áreas de preservação permanente, compatibilizando a legislação municipal com resolução estadual.

Institucional e patrimonial

Tem ainda a proposta em relação ao ajuste de percentual de áreas públicas que podem ser permutadas por obras de interesse público. O projeto propõe 7% de área patrimonial e 3% de área institucional, contra os atuais 7% institucional e 3% patrimonial

para. A soma das áreas continuaria sendo de 10% da gleba parcelável. Segundo justificativa da Prefeitura, o município passaria a ter um landbanking mais inteligente, para que tenham diversos usos em cima dessas áreas, inclusive permuta por equipamento público no próprio loteamento.

Após esta audiência do dia 10 de dezembro, o projeto precisa passar por duas discussões e votações, em sessões distintas, precisando de duas aprovações para concluir seu trâmite no Legislativo, sendo, depois, sancionado pelo Executivo para entrar em vigor.

Trâmite prejudicado

Uma audiência pública sobre a LC nº 850/2014 já havia ocorrido no dia 23 de março, mas, devido à ação impetrada por um munícipe, encontra-se sub judice no Tribunal de Justiça e, por essa razão, o tema foi trazido novamente para discussão, para resolver as situações apresentadas e destravar investimentos que devem ocorrer, a partir da aprovação das propostas.

Araraquara tem crescimento de 23% na arrecadação de ISS no 3º trimestre

A arrecadação de ISSQN (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza) em Araraquara cresceu 23% no terceiro trimestre de 2021 (julho a setembro), comparado ao período anterior (abril a junho). O valor arrecadado no trimestre foi de R\$ 24,4 milhões. Em comparação ao 3º trimestre de 2020, o cres-

cimento foi de 15%. Os dados são da GissOnline, plataforma de arrecadação do município, desenvolvida pela Eicon. O setor de Serviços inclui os segmentos de bares e restaurantes, construção civil, turismo, academias e serviços financeiros, como bancos, entre outros.

Segundo o CEO da Eicon, Luiz Alberto

Rodrigues, o ótimo resultado na arrecadação do ISSQN demonstra uma forte retomada do crescimento econômico na cidade, “O imposto sobre serviço é um termômetro da atividade econômica de um município. Enquanto o setor de serviços cresceu 3% no Brasil no trimestre, segundo o IBGE, em Araraquara, o ISS-

QN indica um crescimento muito mais robusto”, diz o executivo. “Além da atividade econômica, o crescimento também reflete importantes ações da Prefeitura de Araraquara para manter a arrecadação, como a recuperação de créditos, a fiscalização e o gerenciamento tributário”, finaliza Rodrigues.

Audiência Pública discute alterações no parcelamento do solo

No próximo dia 10 de dezembro, a Câmara Municipal de Araraquara realiza Audiência Pública, convocada para discutir dois Projetos de Lei Complementares, números 34/2021 e 35/2021, visando adequações, respectivamente, no Plano Diretor e no Plano Regulador de Parcelamento de Solo. A audiência terá transmissão pela TV Câmara – canal 17 da NET – YouTube e Facebook da Câmara, além do Facebook dos portais de notícias Araraquara News e RCI Araraquara.

Uma primeira audiência para apresentação da proposta aos vereadores e à sociedade já foi realizada no dia 18 de novembro, também na Câmara, convocada pela Prefeitura, seguindo o rito para discussão das propostas.

O Requerimento de convocação da Audiência Pública e os estudos e diagnósticos com as propostas de alterações estão disponíveis para consulta nos links postados aqui neste texto. Fora isso, a população pode enviar sugestões e contribuições para o e-mail da Secretaria de Desenvolvimento Urbano.

ENTREGA POR FASES

Uma das propostas se refere à possibilidade de entrega das obras de infraestrutura de empreendimentos imobiliários de forma faseada, ou seja, separada por fases. Depois de o Governo Federal ampliar o prazo máximo para o empreendedor entregar os loteamentos de quatro para oito anos, proprietários de conjuntos de apartamentos e de loteamentos em construção temem ter que aguardar até oito anos para ter acesso à casa, ou seja, até quando o empreendimento estiver totalmente concluído.



Evento agora convocado pela Câmara debaterá propostas de alteração no Plano Diretor e no Plano Regulador de Parcelamento de Solo

Esta situação é vivida por compradores de moradias no Jardim dos Ibirás, na região norte. Diversas moradias já estão totalmente concluídas, enquanto outras ainda estão em fase de construção. Arcar com os custos de aluguel do local onde estão residindo e mais as prestações da casa nova tem levado estes compradores ao desespero. É o que foi demonstrado na audiência anterior, quando diversos futuros moradores do novo bairro participaram do debate e cobraram solução para a situação. Concluir rapidamente o trâmite destes projetos, com as necessárias aprovações na Câmara e sua sanção na Prefeitura, pode resolver a situação destes moradores. Representantes da construtora devem participar da próxima audiência.

CASA PRONTA EM CONDOMÍNIO FECHADO

Outra alteração proposta nos projetos pode resultar no incentivar à implantação de condomínios horizontais. Nos últimos anos tem ocorrido o crescimento dos empreendimentos verticais, de prédios de apartamentos. A tentativa é buscar equilíbrio na incorporação, na fração ideal, para estimular investimentos nestes conjuntos horizontais, que é a casa pronta em condomínio fechado.

Isso seria possível com a redução da chamada "fração ideal mínima" de condomínios urbanísticos (área de utilização exclusiva somada à fração da área de uso comum do condomínio urbanístico). Atualmente, a fração ideal é de 300m². A proposta é reduzir esta fração.

LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO

Mais uma alteração abordada nos projetos é a adequação da lei municipal à legislação nacional, ao estabelecer a tipologia de "loteamento de acesso controlado", em substituição ao "loteamento fechado".

PROTEÇÃO AMBIENTAL

Os projetos também abordam as adequações na definição dos CIECOS (Corredores de Integração Ecológica) — situados entre 30 metros e 100 metros de distância de rios e córregos, logo após as áreas de preservação permanente, compatibilizando a legislação municipal com resolução estadual.

INSTITUCIONAL E PATRIMONIAL

Tem ainda a proposta em relação ao ajuste de percentual de áreas públicas que podem ser permutadas por obras de interesse público. O projeto propõe 7% de área patrimonial e 3% de área

institucional, contra os atuais 7% institucional e 3% patrimonial para. A soma das áreas continuaria sendo de 10% da gleba parcelável. Segundo justificativa da Prefeitura, o município passaria a ter um landbanking mais inteligente, para que tenham diversos usos em cima dessas áreas, inclusive permuta por equipamento público no próprio loteamento.

Após esta audiência do dia 10 de dezembro, o projeto precisa passar por duas discussões e votações, em sessões distintas, precisando de duas aprovações para concluir seu trâmite no Legislativo, sendo, depois, sancionado pelo Executivo para entrar em vigor. Assista a audiência anterior acessando o link <https://www.youtube.com/watch?v=pC4OAessQnI&feature=youtu.be>

TRÂMITE PREJUDICADO

Uma audiência pública sobre a LC nº 850/2014 já havia ocorrido no dia 23 de março, mas, devido à ação impetrada por um munícipe, encontrasse sub judice no Tribunal de Justiça e, por essa razão, o tema foi trazido novamente para discussão, para resolver as situações apresentadas e desativar investimentos que devem ocorrer, a partir da aprovação das propostas.

Teve início a campanha Natal Solidário



Objetivo é fortalecer o espírito de doação. Campanha é válida até o dia 20 de dezembro

BRINQUEDOS NOVOS SERÃO DISTRIBUÍDOS PARA AS CRIANÇAS CARENTES

Colaboração: CÉLIA PIRES

Já teve início mais uma edição da campanha 'Natal Solidário' realizada pela Coek (Comissão Organizadora de Eventos Kids) e Turma do Clau Clau. A informação é do organizador, Claudinaldo Ferreira (Clau Clau), que conta que as doações podem ser feitas até o dia 20 de dezembro. "O primeiro ponto da campanha é a divulgação da mesma bem como a coleta de brinquedos. O objetivo é também o de incentivar as pessoas a doarem um brinquedo e fazer uma criança sorrir neste Natal".

De acordo com Clau Clau, o término da campanha, dia 20, será marcado por um grande evento na praça Santa Cruz com apresentação de bandas e sorteio de brindes para motivar as

pessoas a doarem brinquedos novos. "São vários brindes que serão distribuídos, como tablets, bicicleta. Tudo para incentivar as pessoas a doarem brinquedos. Paralelo a isso, durante esse mês de campanha vamos colocar caixas de coleta em pontos estratégicos em Araraquara e em Bueno (Coxinhas Douradas). Os brinquedos serão distribuídos pelo Clau Clau na Santa Casa e Gota de Leite. Depois vamos para o assentamento próximo a Motuca", acrescentando que até o dia 25 de dezembro todos os brinquedos arrecadados já terão sido distribuídos. "Resgatar o espírito natalino para as pessoas darem importância a um sonho de uma criança de ganhar o menos um simples brinquedo. Por isso que criei Natal Solidário -Doe um brinquedo novo", finaliza Clau Clau.

Saúde reduz intervalo da dose de reforço para 4 meses e inicia aplicação nos vacinados com a Janssen nesta quarta

A Prefeitura de Araraquara, por meio da Secretaria Municipal de Saúde, inicia nesta quarta-feira (8), a partir das 12 horas, a aplicação da dose de reforço nas 6.067 pessoas que foram vacinadas com a dose única do imunizante da Janssen. Todos receberão uma dose de reforço do imunizante da Pfizer.

E ainda a partir desta quarta, também ao meio-dia, começa a vigorar a redução de 5 para 4 meses no intervalo para aplicação da dose de reforço dos imunizantes da CoronaVac, AstraZeneca e Pfizer.

O avanço no calendário vacinal foi definido pela Comissão de Organização de Vacinação contra a Covid-19 do Município, com base em orientação da Secretaria de Saúde do Estado de São Paulo, que, através do Departamento Regional de Saúde (DRS III), entregará

nova grade de doses para a continuidade da vacinação no município, no período da manhã.

Além disso, continuarão sendo aplicadas primeira e segunda doses dos imunizantes, além da dose de reforço em maiores de 18 anos, profissionais da saúde e grupos com comorbidades. A Secretaria de Saúde mantém também a complementação do esquema vacinal contra Covid-19 de brasileiros com viagens marcadas para outros países, com base nos critérios regulatórios do país de destino.

O município já aplicou 420.657 doses contra a Covid-19, sendo 200.203 da primeira dose, 190.287 da segunda dose e dose única e 30.167 de terceira dose.

São polos de vacinação o drive-thru do Cear, que atende das 8 às 12 horas, e os postos de saúde da

Vila Xavier, Jardim Iedda, Selmi Dei I, Vale do Sol, Bueno de Andrade e Assentamento Bela Vista, sempre das 8 às 15 horas.

VACINAÇÃO CONTRA A COVID-19 - 8 DE DEZEMBRO (QUARTA-FEIRA)

PRIMEIRA DOSE
- 12 a 17 anos (mediante apresentação de RG, CPF e comprovante de endereço atualizado. Fazer cadastro no site VacinaJá)
- Maiores de 18 anos
- Gestante, lactantes e puérperas

SEGUNDA DOSE
- Coronavac e Astrazeneca - Pfizer (antecipada)
Pessoas com 18 anos ou mais que tomaram a primeira dose há pelo menos 21 dias.
Adolescentes de 12 a 17 anos que tomaram a primeira dose há 8 semanas (sem acompanhante responsável, levar termo assinado)

TERCEIRA DOSE
- Vacinados com a Janssen - a partir das 12h

Intervalo entre dose única de reforço é de 2 meses
- Adultos entre 18 e 59 anos
- Idosos acima de 60 anos
É preciso ter completado a imunização há pelo menos 4 meses

ONDE: Todos os polos de vacinação
- Profissionais da saúde
É preciso ter completado a imunização há pelo menos 4 meses.
ONDE: Locais de trabalho ou, no caso dos profissionais liberais, drive-thru do Cear, Sesa, postos do Iedda ou Vila Xavier
-Pessoas imunossuprimidas, pessoas com HIV, transplantadas e pessoas em tratamento quimioterápico
Com laudo médico, que tenham completado a imunização há pelo menos 28 dias, independentemente da idade.
ONDE: Unidade do Sesa

PONTOS DE COLETA

Selmi Dei-

- Alemão Gás
- Mercado Brizolari.
- Tecnomania.

Centro-

- Vanin Portões Automáticos.
- Hashtag Presente e Cia.
- Braslar Refrigeração.
- Gráfica Bolsoni.

36-

- Unip.
- Super troca de óleo 16.
- Ara Tudo. Casa e construção.
- Grilletos- Shopping Jaraguá.
- Coxinha Douradas de Bueno.

INTERLIGAÇÃO DE REDES NO JARDIM MARIVAN (08/12)

O Daae comunica que realizará a interligação de redes de água localizadas na avenida Dr. Afrânio Peixoto, com a esquina da rua Dr. Emilio Ribas, Jardim Marivan, a partir das 8h desta quarta-feira (08/12).

Para realizar o serviço, o fornecimento de água será interrompido, podendo ocasionar baixa pressão ou desabastecimento nos imóveis sem caixa d'água do Jardim Marivan, Jardim Celimar, Jardim Margarida e arredores.

Além da necessidade de fechar os registros das redes de distribuição, haverá a necessidade de abertura dos hidrantes, para a descarga e esvaziamento das tubulações, a fim de agilizar os serviços.

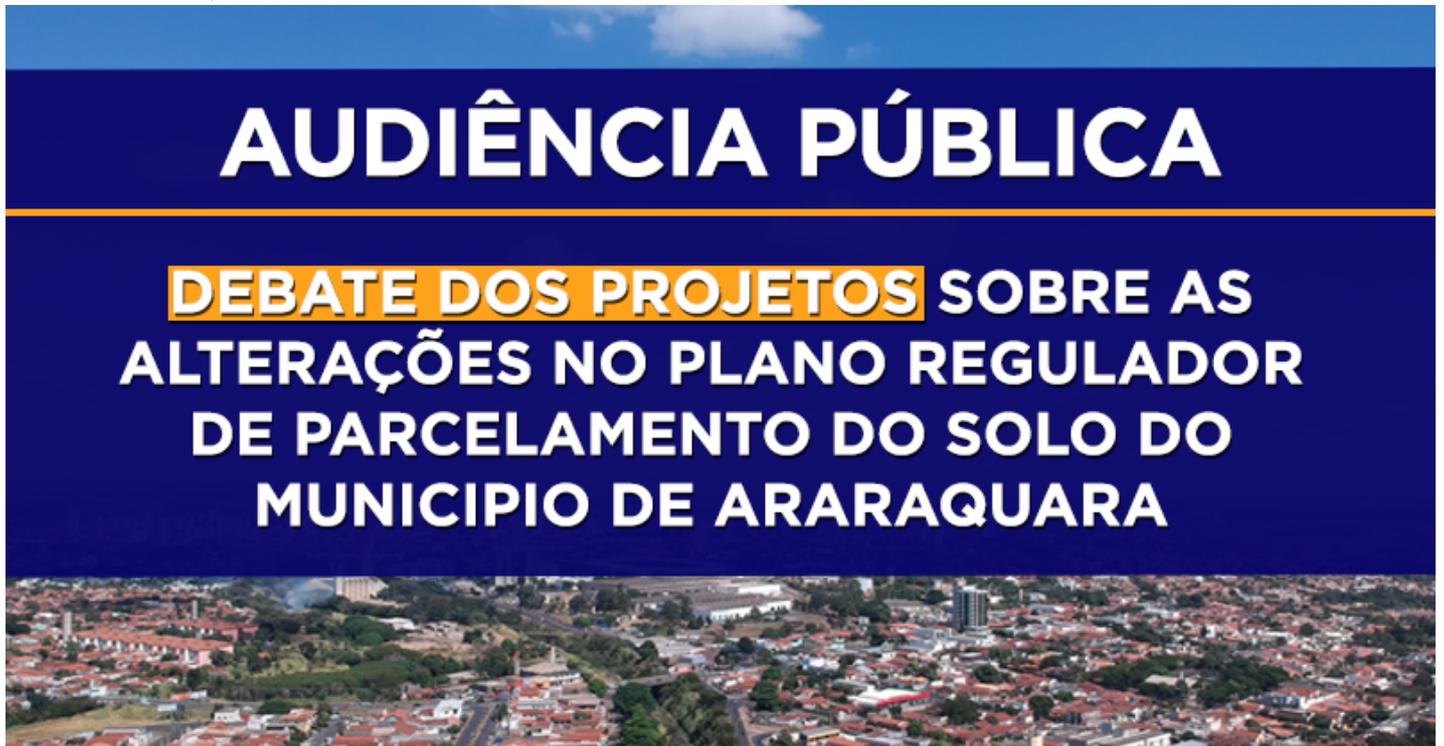
A previsão é de que o reparo ocorra até por volta das 17h. Após esse período, o fornecimento de água retornará de modo gradativo aos imóveis.

Informações: 0800 602 2324.



Parcelamento do solo é tema de audiência pública

Debate será realizado no Plenário da Câmara



Na sexta-feira (10), a partir das 18 horas, a Câmara realiza audiência pública para discutir os projetos que alteram o Plano Regulador de Parcelamento do Solo de Araraquara. O debate foi solicitado pelo vereador Paulo Landim (PT) - [Requerimento nº 1.088/2021](#).

A realização da audiência pública tem como objetivo discutir duas proposições. O Projeto de [Lei Complementar nº 34/2021](#), que altera as Leis Complementares nº 850 e 851/2014, de forma a implementar a tipologia de loteamento de acesso controlado em substituição ao loteamento fechado e estabelecer hipótese de recebimento faseado de obras de infraestrutura em loteamentos. Além do Projeto de [Lei Complementar nº 35/2021](#), que altera a Lei Complementar nº 851/2014, estabelecendo novas diretrizes e parâmetros para o cálculo de áreas institucionais e patrimoniais decorrentes do parcelamento do solo.

A secretária municipal de Desenvolvimento Urbano, Sálua Poletto, foi convidada.

A audiência será transmitida ao vivo pela TV Câmara no canal 17 da NET, Facebook, YouTube, e você poderá enviar suas perguntas no campo de comentários durante a transmissão pelo Facebook e YouTube. A mensagem será encaminhada à presidência dos trabalhos, dando voz à manifestação popular. Será permitido acesso ao Plenário da Câmara Municipal dentro do limite de capacidade do local, com distribuição de senhas, respeitando o distanciamento entre as pessoas e uso obrigatório de máscara.

Publicado em: 09/12/2021 19:04:03