

LEGENDA DO MAPA

Amarelo: Perimetro Urbano PD 2014

Azul: Rios e Ribeirões Zona Sul do Município

Preto: Rodovia W.Luiz

Vermelho: 4 Areas de Alteração do Perimetro do PD

CONSIDERAÇÕES JUSTIFICADAS SOBRE O PLC QUE ALTERA A LC 850, LC 851 , e MAPA 13 DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

05/12/2024

1) Considerando os princípios e marcos normativos Constitucionais, do Estatuto da Cidade e instrumentos do PD 2005/2014 no que concerne aos ritos e regras de processo de elaboração e revisão participativa de PD , e tendo em vista que isso também não foi realizado a contento nos últimos 8 anos , e um tempo-espaço maior dos ultimos 16 anos de

gestão administrativa. Em que as sucessivas variações e alterações pontuais do PD neste tempo, intensificaram os problemas resultantes identificados acima, e ao processo social de elaboração, implementação, revisão, e principalmente a valorização do PDP como um instrumento constitucional legítimo para o desenvolvimento territorial dos Municípios e para produção de cidades mais justas, humanas, democráticas e sustentáveis.

2) Considerando que a Câmara Municipal é uma etapa e uma condição institucional fundamental desse processo social participativo no tempo e espaço, também de elaboração, discussão, implementação de PDP-Planos Diretores Participativos como instrumento de Planejamento e Desenvolvimento Territorial de acordo com a CF, de avaliação por especialistas e pesquisadores externos convidados de Universidades, OSCs, Associações, Conselhos e Institutos profissionais de classe, e que um debate rápido e extemporâneo pode impactar tal preceito constitucional e normativo.

3) os impactos negativos de simples anexação e incorporação de áreas rurais no perímetro urbano sem considerar os próprios instrumentos do Estatuto da Cidade e do PD 2014 e 2005, como Outorga Onerosa de Alteração de Uso(e apropriação indébita de valor imobiliário), EIV/EIA-Estudos de Impacto de Vizinhança, Zoneamento Ambiental , Zoneamento Urbano, Mapas Estratégicos 1, 2 e 3 de Planos de Ações Orçamentárias e Projetos Urbanos, Sociais, Ambientais, Culturais e Econômicos de Desenvolvimento Territorial;

4) De acordo com instrumentos de planejamento urbano ambiental do PD 2014 e também de 2005 como o Mapa Estratégico de Zoneamento Ambiental e o AURA-Atlas Ambiental Urbano de Araraquara, assim como os atuais Planos Federais, Estaduais e Municipais de Resiliência e Adaptação de Cidades, que recomendam atenção especial ao diagnóstico e inventário urbano e ambiental em especial nessas 4 Áreas de Anexação ao

Perimetro Urbano, com serias restrições ambientais e de usos adequados, adaptativos e sustentáveis de desenvolvimento territorial (Mapas Anexos do PD e Tese Doutorado Unicamp de 2024 do Araraquarense e Geólogo-Geografo Pedro Michelutti; Texto Relatoria Tecnica Comphara 25/07/2019 sobre Pedreira e APAQ Anhumas, do Arqueologo e Antropologo Robson Rodrigues)

5)De acordo com as diretrizes e artigos do PD 2005/2014, e do Mapa 2- Estratégias Regionais de Desenvolvimento Territorial por RPA-Reg.de Planej. Ambiental, está sendo estudado e proposto por especialistas , pesquisadores, profissionais e professores , um Projeto de Fomento e Financiamento, para a Elaboração de um **PDR-Plano Diretor Regional nas RPA-Reg.de Planej.Ambiental do Chibarro (Usina Tamoio) e do Jacaré-Guaçu (Assentam. Bela Vista) ,** que abrangem essas áreas em questão, na perspectiva de um desenvolvimento territorial sustentável do ponto de vista social, econômico, ambiental, urbano, rural e cultural, de acordo

com estratégias , planos de ações e projetos de desenvolvimento territorial sustentável e de Adaptação Ambiental e Climática.

6) e considerando que até hoje, após 20 anos de execução do PD, esses instrumentos PDR- Planos Diretores Regionais, em especial da RPA Anhumas, RPA Chibarro e RPA Jacaré Guaçú, infelizmente ainda não foram implementados e regulamentados pelo Município, sendo que tal Projeto deve contemplar e ser desenvolvido em parceria com o Município , Prefeitura , Câmara e Conselhos Municipais , Universidades Regionais e Órgãos Públicos federais e estaduais.

7) Considerando ainda que tal Anexação e Incorporação dessas Áreas está sendo acompanhada por alterações graves, impactantes e genéricas , também dos Regimes Urbanísticos complementares da LUOS-Uso e Ocupação e de Parcelamento do Solo:

a) Alteração da Lei de Zoneamento Urbano e Parâmetros Urbanísticos por Anexação com

aumento de IO-Ind.de Ocupação, IA-Ind.de Aproveitamento, e consequentemente de valor imobiliário.

b) Alteração da Lei de Parcelamento do Solo com redução de Area minima de Lote Residencial de 200m² para 160m² (lotes considerados de HIS), para essas 4 Areas potenciais para empreendimentos imobiliários "residenciais e mistos", e de forma genérica, extensivo para todo o perimetro territorial como regra geral , sem Estudos Diagnósticos de Impacto Ambiental e Urbano conforme recomenda a CF, Estatuto da Cidade e PD de Araraquara;

8) Considerando uma Avaliação Comparativa, Dimensional, Quantitativa e de Impacto dessa incorporação de Áreas no Perímetro Urbano, e sem a devida e adequada atenção aos considerandos supracitados:

AREA 1- a nordeste, Usina Maringá , area de influência da RPA Anhumas APAQ- Formação

Arenito Botucatu , e influência de outra Bacia do Mogi-Guaçú, e grande vulnerabilidade e fragilidade arqueopaleontológica e de infraestrutura e saneamento ambiental.

(Inform.Textos Tese Doutorado Pedro Michelutti, e Texto de Relatoria Tecnica Comphara de Robson Rodrigues de 2019

180 HA

AREA 2- ao Sul, atras dos Condominios Bella Vitta e Alto da Boa Vista, e entre o Corr.Ouro e Rio Chibarro.

Area de Formação Rochas Basalticas Serra Geral e também de Form.Arenito Botucatu, com grande fragilidade e vulnerabilidade ambiental, arqueopaleontologica e cultural .

(Inform.Textos e Mapas Tese Doutorado Pedro Michelutti, e Robson Rodrigues, Relatoria Tecnica No 002 de 25/07/2019- Comphara, sobre APAQ Anhumas

410HA

AREA 3- ASCAR Unesp e Chácaras, ao sul, ao longo do Cor.do Ouro, também de Formação

Rochas Basálticas Serra Geral, de grande fragilidade , de infraestrutura e saneamento ambiental.

135 HA

AREA 4- Substação Furnas, Fazenda Cruzeiro do Sul, a suldoeste, também situação de Formação de Rochas Basálticas Serra Geral, de grande fragilidade.

670 HA

TOTAL= aproximadamente 1400 HA

9) Considerando , por exemplo comparativo que o Parque Residencial Iguatemi tem em seu contorno urbano uma Area de 100 Ha , e que as 4 Areas de Ampliação do Perímetro totalizam aproximadamente 1400 Ha.

Ou seja, um impacto estimado de anexação urbana e imobiliária de aproximadamente **14 Parques Residenciais Iguatemi**, com alteração de regimes urbanísticos de Zoneamento e Parcelamento do Solo, significando uma grave transformação territorial sem considerar os

aspectos, considerandos e justificativas supracitadas.

PROPÕE E SOLICITA aos egrégios Vereadores da Câmara Municipal uma profunda reflexão sobre os assuntos e aspectos considerados para que eventuais demandas, necessidades e interesses sociais e difusos da Política Urbana e Habitacional em questão, além de reais estratégias de desenvolvimento territorial sustentável, possam ser considerados por uma futura gestão administrativa, em um processo social revisivo de um Plano Diretor Participativo conforme Constituição Federal e Estatuto da Cidade, acompanhado e integrado aos atuais Plano Federais e Estaduais de Resiliência Urbana e Adaptação de Cidades.

Atenciosamente,

Prof. Titular Arq. Urb. Luiz Antonio Nigro Falcoski
da UFSCar- NumiEcoSol-Nucleo Multidisciplinar
e Integrado de Economia Solidaria.
Conselheiro da Gestão CAUSP-Conselho de

Arquitetos e Urbanistas de São Paulo(2024/2026)

Ex-Secretário Mun.Des.Urbano de Araraquara, 2002-2006.

Dr. Robson Rodrigues, Arqueologia USP e Pós-Doutorado em Antropologia USP. Integrante da Equipe Fundação Araporã. Membro e Relator do COMPHARA-Araraquara.

Wellington Cyro de Almeida Leite, Prof.Dr aposentado Eng.Civil-Unesp Guaratinguetá, Pesquisador em Projetos e Políticas Públicas em Saneamento Ambiental, e ex-Diretor do DAAE Araraquara.