



**Gabinete do Prefeito
Araraquara**

Araraquara, 05 de AGOSTO de 2025.

Ao
Excelentíssimo Senhor

RAFAEL DE ANGELI

MD. Presidente da Câmara Municipal

Rua São Bento, 887

CEP 14801-300 - ARARAQUARA/SP

Excelentíssimo Presidente,

Com os devidos cumprimentos, em resposta ao Requerimento número **1146/2025**, de autoria dos Vereadores **ENFERMEIRO DELMIRAN, CORONEL PRADO, PAULO LANDIM**, integrantes da COMISSÃO DE SEGURANÇA, OBRAS E BENS PÚBLICOS, que solicita esclarecimentos sobre o erro técnico que motivou o Projeto de Lei nº 166/2025, que altera o perímetro urbano definido na Lei nº 8.095/2013.

Cumprе esclarecer, a partir da manifestação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, que a gleba onde foi aprovado o loteamento denominado "Milano Residencial" encontrava-se originalmente inserida, em parte, na zona ZOEMI-AEIU-ACOP e, em parte, na ZORUR. Importante destacar que tal configuração não inviabilizava a aprovação do referido loteamento, tendo em vista que, conforme o Plano Diretor vigente, ambos os zoneamentos permitem a implantação de parcelamento de solo para uso residencial.

No entanto, é necessário observar que o mesmo Plano Diretor apresenta divergências em relação ao uso do solo na zona ZORUR. De acordo com o Art. 12-F da Lei Complementar nº 858/2014, a ZORUR é caracterizada como "Zona Rurbana", ou seja, uma área de urbanização e regulação controlada, voltada a atividades como ecourbanismo, ecovilas, chácaras de recreio, condomínios ecológicos industriais e de serviços, parques tecnológicos e incubadoras. Tal definição, contudo, evidencia que não se trata de zona rural propriamente dita, mas sim de uma zona de transição — o que foi elemento fundamental para a condução da solução adotada pela Administração.

Mesmo com a limitação de ocupação de até 30% prevista no art. 128º da mesma lei, é expressamente permitido, conforme consta no Anexo IV, Tabela I do Plano Diretor, o uso residencial em ZORUR, sendo estabelecido o lote mínimo de 250m². Assim, a aprovação do loteamento "Milano Residencial" ocorreu



Gabinete do Prefeito Araraquara

em absoluta conformidade com a legislação urbanística municipal, não configurando qualquer desvio legal ou técnico.

O processo de aprovação seguiu todos os ritos legais exigidos, tanto na esfera municipal quanto na estadual, e, já na fase inicial, foi verificada a compatibilidade do uso do solo com o zoneamento vigente, permitindo o regular prosseguimento da tramitação.

A proposta de lei encaminhada à Câmara Municipal com vistas à correção do perímetro urbano surgiu após criteriosa análise técnica, que concluiu pela inexistência de justificativa plausível para a divisão da gleba em dois diferentes zoneamentos. A parte classificada como ZORUR não apresenta nenhuma característica que a diferencie da porção em ZOEMI-AEIU-ACOP, o que evidencia um equívoco técnico ocorrido por ocasião do traçado do perímetro urbano no ano de 2019.

Dessa forma, a iniciativa da Administração em propor a inclusão da totalidade da gleba na zona ZOEMI-AEIU-ACOP tem por objetivo garantir segurança jurídica e urbanística à implantação do empreendimento, assegurando que os adquirentes dos lotes não sejam prejudicados, e, sobretudo, *que os lotes possam ser ocupados em concordância com a ocupação preconizada no território urbano*, respeitando as diretrizes do Plano Diretor e do desenvolvimento ordenado do município. Ressalte-se que tal medida não causa qualquer prejuízo ao território rural, uma vez que, como já exposto, trata-se de uma zona urbana de transição.

A Administração reafirma, com esta ação, seu compromisso com a legalidade, com o planejamento urbano responsável e com a proteção do interesse público, promovendo o ordenamento territorial de forma equilibrada, transparente e fundamentada tecnicamente.

Permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais e reiteramos nossos votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

LUIS CLÁUDIO LAPENA BARRETO

Prefeito Municipal