



OFÍCIO/SEGOV Nº 023/2026

Em 29 de janeiro de 2026

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

Senhor Presidente:

Pelo presente, temos a satisfação de encaminhar a Vossa Excelência, nos termos da Lei Orgânica do Município de Araraquara, para apreciação dessa Egrégia Casa de Leis, incluso Projeto de Lei Complementar que altera o Plano Diretor de Desenvolvimento e Política Ambiental de Araraquara - PDPUA.

A alteração consiste em promover ajuste pontual e tecnicamente necessário no zoneamento urbano, mediante alteração específica do Mapa 13 – Mapa Estratégico do Modelo Espacial e Zoneamento Urbano do Plano Diretor Municipal, exclusivamente no trecho territorial que passou a integrar o perímetro urbano por força da Lei nº 11.584, de 16 de julho de 2025.

Como é de conhecimento desta Egrégia Casa de Leis, a Lei nº 11.584/2025 promoveu correção técnica no traçado do perímetro urbano, sanando lapso de georreferenciamento que havia dividido indevidamente uma mesma gleba em duas porções, uma inserida em território urbano e outra, remanescente, formalmente classificada como área rural. A medida não implicou expansão urbana, tampouco alteração de zoneamento, tendo inclusive resultado na redução do perímetro urbano, com o exclusivo propósito de restabelecer coerência técnica, segurança jurídica e compatibilidade entre a realidade fática e os atos administrativos já praticados.

Ocorre que, em decorrência da mencionada correção do perímetro urbano, parte da área anteriormente classificada como Zona Rurbana – ZORUR, passou a integrar o território urbano, enquanto a outra parte da mesma gleba já se encontrava enquadrada como ZOEMI-AEIU-ACOP – Área da Cidade Compacta de Ocupação Prioritária.

Tal situação gerou um cenário tecnicamente incongruente, no qual um único imóvel, dotado de características físicas, ambientais e morfológicas homogêneas, permanece submetido a dois regimes de uso e ocupação do solo diametralmente distintos, sem qualquer fundamento urbanístico, ambiental ou territorial que justifique tal diferenciação.

Importa destacar que a gleba em questão não apresenta restrições ambientais, hídricas ou morfológicas específicas que demandem tratamento urbanístico diferenciado em parte de sua extensão. Ao contrário, trata-se de área contínua, já objeto de parcelamento



regularmente aprovado, cuja divisão normativa imposta pelo zoneamento vigente resulta exclusivamente de um equívoco técnico pretérito, agora parcialmente corrigido com a redefinição do perímetro urbano.

A manutenção desse “fatiamento normativo” acarreta entraves administrativos, insegurança jurídica e limitação desproporcional ao pleno aproveitamento urbano dos lotes, especialmente daqueles situados na porção ainda classificada como ZORUR, onde a taxa de ocupação permitida é significativamente mais restritiva (30%), incompatível com a realidade urbana consolidada do local e com a destinação já aprovada para o empreendimento Residencial Milano.

Dessa forma, o presente Projeto de Lei Complementar visa uniformizar o zoneamento da totalidade da gleba, promovendo sua adequação à classificação ZOEMI-AEIU-ACOP, em estrita consonância com o modelo espacial definido pelo Plano Diretor, com os princípios da função social da propriedade, da cidade compacta e do desenvolvimento urbano sustentável, bem como com a própria lógica que fundamentou a edição da Lei nº 11.584/2025.

Ressalte-se que a proposta ora apresentada não cria novo vetor de expansão urbana, não amplia o perímetro urbano, não altera diretrizes estruturais do Plano Diretor, limitando-se a ajuste cartográfico e normativo pontual, indispensável para restaurar a coerência técnica do zoneamento e assegurar tratamento urbanístico isonômico a uma área territorialmente una.

Assim, a alteração do Mapa 13 do Plano Diretor, exclusivamente no trecho incorporado ao perímetro urbano pela Lei nº 11.584, de 16 de julho de 2025, revela-se medida necessária, proporcional e juridicamente adequada, voltada ao aperfeiçoamento do planejamento urbano municipal e à eliminação de dissonância normativa destituída de respaldo técnico.

Cumpre registrar, por fim, que a alteração ora proposta não se caracteriza como mudança substancial de zoneamento nem como revisão do Plano Diretor, mas tão somente como correção técnica pontual, destinada a harmonizar o mapa de zoneamento com a redefinição do perímetro urbano promovida pela Lei nº 11.584, de 16 de julho de 2025, e com a realidade territorial consolidada. Trata-se de medida de natureza eminentemente cartográfica e corretiva, sem inovação urbanística, sem criação de novos parâmetros de uso e ocupação do solo e sem impacto estrutural sobre o modelo de desenvolvimento urbano do Município.

Nessas condições, o Poder Executivo entende desnecessária a realização de audiência pública, prevista no art. 204 do Plano Diretor, no § 4º do art. 40 da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) e no inciso II do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo, uma vez que tais dispositivos se destinam às hipóteses de alteração material, revisão ou redefinição de diretrizes urbanísticas, o que não se verifica no caso concreto.

A presente proposição limita-se a sanar incongruência técnica específica, assegurando coerência normativa, segurança jurídica e racionalidade do planejamento urbano, sem qualquer ampliação de direitos urbanísticos ou modificação de políticas públicas previamente estabelecidas.

Assim, tendo em vista a finalidade a que o Projeto de Lei Complementar se destinará, entendemos estar plenamente justificada a sua apresentação, por certo, irá merecer a aprovação desta Casa de Leis.



Prefeitura Municipal  
de Araraquara

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

**LUIS CLAUDIO LAPENA BARRETO**  
Prefeito Municipal





**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº**

Altera a Lei Complementar nº 850, de 2014, e dá outras providências.


**Art. 1º** O Mapa 13 do Anexo I da Lei Complementar nº 850, de 11 de fevereiro de 2014, passa a vigorar com as alterações constantes do Anexo único desta Lei Complementar.

**Art. 2º** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO MUNICIPAL “PREFEITO RUBENS CRUZ”, 29 de janeiro de 2026.

**LUIS CLAUDIO LAPENA BARRETO**

Prefeito Municipal





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



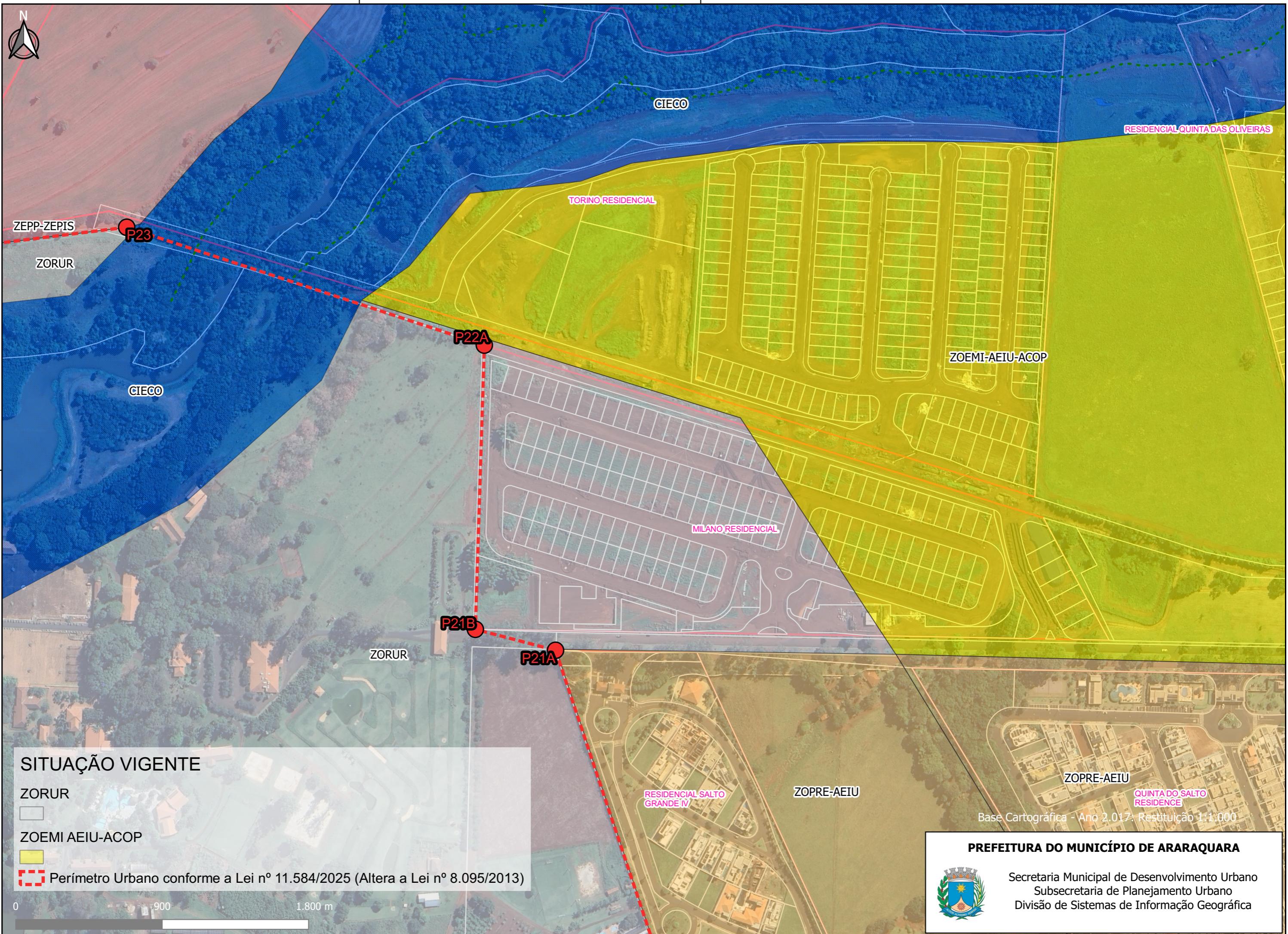
Código para verificação: A7FB-795F-0B9D-B0F4

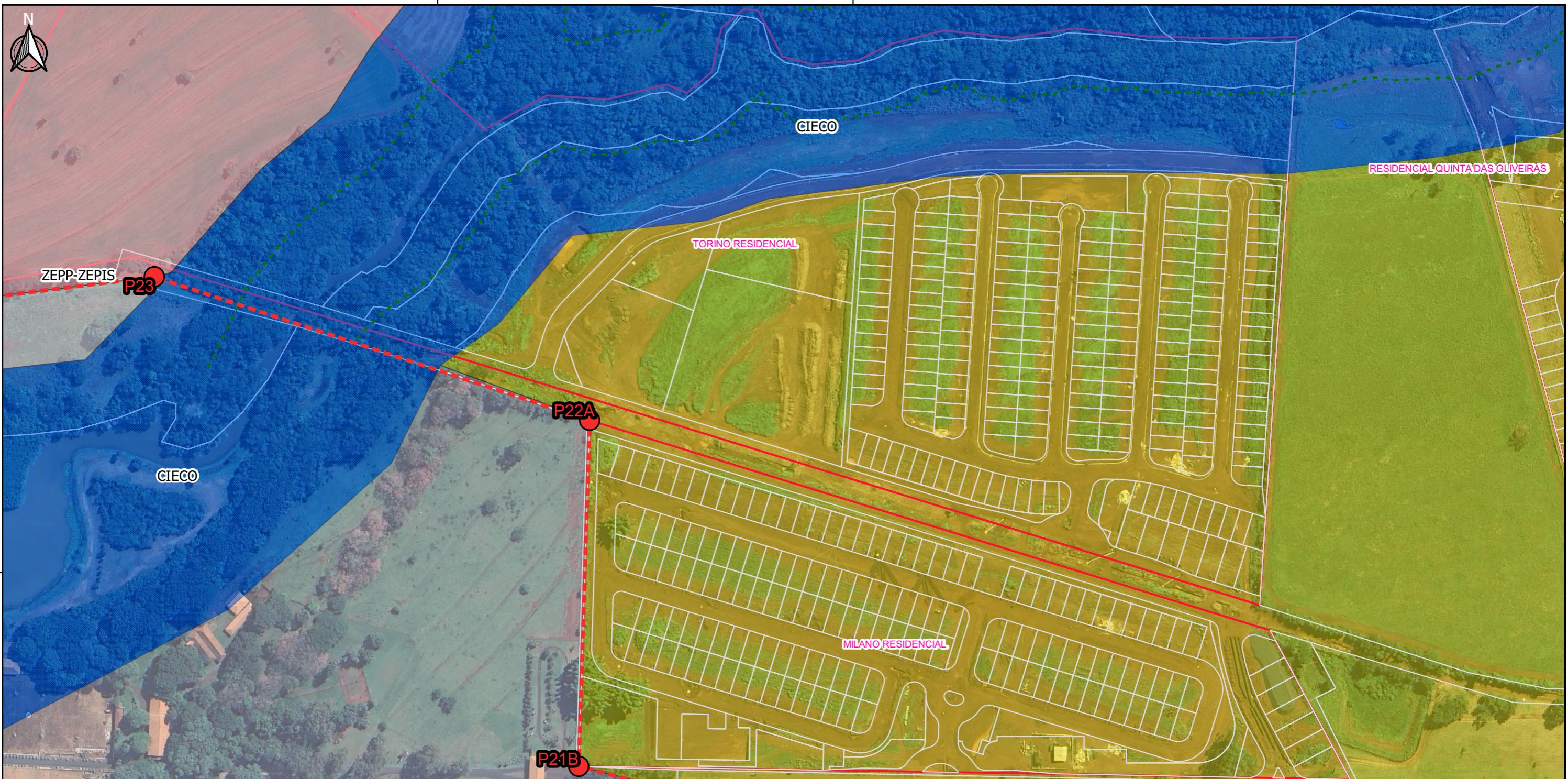
Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ LUIS CLAUDIO LAPENA BARRETO (CPF 074.XXX.XXX-30) em 29/01/2026 18:00:50 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://araraquara.1doc.com.br/verificacao/A7FB-795F-0B9D-B0F4>





## ALTERAÇÃO PROPOSTA

ZORUR



ZOEMI AEIU-ACOP



Perímetro Urbano conforme a Lei nº 11.584/2025 (Altera a Lei nº 8.095/2013)

0

1.800 m

Base Cartográfica - Ano 2.017: Restituição 1:1.000

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano  
Subsecretaria de Planejamento Urbano  
Divisão de Sistemas de Informação Geográfica