

Origem....: CENTRAL DE ATENDIMENTO/ATENDE FÁCIL
Processo...: 102315/2022 Data/Hora: 31/08/2022 10:32:30
Requerente: 66564 JOSE RUBENS GARCIA
Assunto...: 1306 - PROPOSTA
Obs.....: REF PROPOSTA DE ALTERACAO DE MINUTA PLANO
DIRETOR



Prefeitura Municipal de Araçatuba

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
RUA COELHO NETO, Nº 73 - ARAÇATUBA - ESTADO DE SÃO PAULO
SERVIÇO DE EXPEDIÇÃO E PROTOCOLO GERAL

REQUERIMENTO

Excelentíssimo Senhor
Dilador Borges Damasceno
M.D. Prefeito Municipal de Araçatuba/SP

www.aracatuba.sp.gov Senha: 150525
Processo: 102315 / 2022 Data/Hora: 31/08/2022 - 10:32:30
Origem: 050300 - CENTRAL DE ATENDIMENTO/ATENDE
Requerente: 66564 - JOSE RUBENS GARCIA
Assunto: 1306 - PROPOSTA

Eu, *José Rubens Garcia*

Portadora do RG nº: 10.158.097-6-SSP-SP e CPF nº: 004.704.598-16,
Infra-assinado, residente e domiciliado à Rua:Diamante nº 26
Bairro: Habiana II na cidade de:Araçatuba Cep: 16052-901 Fone:(18)99783-
4753,

Email: j_rubens@terra.com.br

Vem mui respeitosamente requerer:

SOLICITA ANÁLISE DE PROPOSTA PARA ALTERAÇÃO DE MINUTA DO
PLANO DIRETOR CONFORME DOCUMENTOS EM ANEXO.

(AOS CUIDADOS DO FISCAL DO PLANO DIRETOR ANTONIO CLAUDIO
TALÃO)

Termos em que,

P. Deferimento

Araçatuba, 31 de agosto de 2022

Assinatura do Requerente

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 MINISTERIO DAS CIDADES
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO
 CARTEIRA NACIONAL DE HABILITACAO

NOME: JOSE RUBENS GARCIA

DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF: 10158097IIRGDSP

CPF: 004.704.598-16 DATA NASCIMENTO: 08/04/1958

FILIAÇÃO: JARBAS GARCIA MORALES OLIMPIA MARIA DE OLIVEIRA

PERMISSÃO: ACC CAT. HAB. AE

Nº REGISTRO: 02942780001 VALIDADE: 01/06/2023 1ª HABILITAÇÃO: 15/06/1976

OBSERVAÇÕES: EAR

LOCAL: ARACATUBA, SP DATA EMISSÃO: 06/06/2018

ASSINATURA DO EMISSOR: Maxwell Borges de Moura Vieira Diretor Presidente do Detran-SP 85681691714 SP932801528

SÃO PAULO

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL 1695537059

PROIBIDO PLASTIFICAR 1695537059

GRUPO DE EMPREENDEDORES E EMPRESÁRIOS DE ARAGATUBA.

Ref. PROPOSTA DE ALTERAÇÕES NA MINUTA DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE ARAGATUBA-SP. - SEGUNDO AGRUPAMENTO DE PROPOSTAS

Considerando:

a) Que a Constituição Federal prevê uma política urbana no artigo 182, como parte da Ordem Econômica e Financeira, refletindo assim uma preocupação permanente no desenvolvimento econômico do país;

b) Que a própria Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) estabeleceu normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do "bem estar" dos cidadãos;

c) Que as cidades devem compor uma política urbana com objetivo de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, sempre pensando no melhor desenvolvimento social e econômico dos cidadãos;

d) Que os estudos sobre o novo plano diretor da cidade de Aragatuba precisam, mediante diretrizes gerais não obstar a função social da propriedade, sim, atuar em consonância com o melhor desenvolvimento sustentável da cidade;

e) Que as diretrizes impostas na proposta do plano diretor devem possuir plena compatibilidade com o empreendedorismo urbano no qual propicia todo o fomento da economia e melhores condições de emprego e dignidade à pessoa humana.

f) Que o Estatuto das Cidades determina que a política urbana deva ser realizada sob uma gestão democrática, garantida a participação da população e de associações representativas dos vários setores da economia;

Passam a propor, como principais interessados na continuidade do desenvolvimento imobiliário, econômico e social, além de representar a conjunção dos interesses individuais e coletivos quanto ao desenvolvimento urbano sustentável, as alterações pertinentes conforme as seguintes propostas:

1. O ART 13. Dá condições para conversões de áreas rurais em urbanas e assim permite que seja viabilizado empreendimentos próximos, porém fora, da delimitação do perímetro Urbano, visando no inciso IV - "exigir que a conversão de áreas rurais em urbanas esteja condicionada as áreas de expansão urbana", e isso limita os usos de condomínios, loteamentos e usos urbanos apenas as áreas vizinhas a linha do perímetro, ferindo mortalmente loteamentos de grande porte, pois precisa de uma área bem maior para ser viabilizados; sugerimos o que segue para o inciso IV - "exigir que a conversão de áreas rurais em urbanas esteja

condicionadas a complementação de infraestrutura e equipamentos públicos) (texto grifado amarelo subtrair – texto grifado vermelho acrescentar)

2. Nos ART 32. Inciso II e ART 35. Inciso II - "restringir a ocupação da região como eixo de expansão;" - Sugerimos a remoção completa por não ter uma finalidade definida, criando artifícios que podem causar várias interpretações pois o eixo de expansão não ficou delimitado no mapa, apenas as zonas e por este motivo este inciso fica ambíguo.

3. No ART 45, Inciso I - No mesmo entendimento do exposto sobre o ART 13. Diz: - "Controlar a ocorrência de novos empreendimentos, com fins de urbanização do solo", impedirá a execução de novos empreendimentos em áreas com potencial técnico para abrigar empreendimentos maiores, como loteamentos e condomínios, pois na nova delimitação do perímetro as áreas com as características necessárias são escassas e limitadas

4. No ART 49, inciso I - "Controlar a ocorrência de novos empreendimentos que não para fins turísticos;" limita taxativamente uma gama enorme de empreendimentos, e podemos inserir "Controlar a ocorrência de novos empreendimentos que não para fins turísticos, habitacionais e serviços. Haja visto o turismo por si só não se sustenta, precisamos proporcionar serviços e moradias a fim de levar desenvolvimento para as áreas potenciais

5. ART 81. Inciso I - Temos que deixar claro que não se aplica a condomínio OU criar tabela para informar que viário interno de condomínio é de 6,00 m de leito carregável e 2,00 m de calçamento, visto que possuímos rotas acessíveis. Como já é convenionado hoje.

6. ART 84. - Inserir - PARÁGRAFO ÚNICO. NÃO SE APLICA A CONDOMÍNIO DE UNIDADES HABITACIONAIS.

7. ART 85. TABELA - Retirar delimitação sobre fração ideal, pois isso impacta, da forma que está exposto, frações de edificações verticais, neste caso, nesta tabela não é o local para delegar sobre fração ideal

8. ART 92. Inciso I - Já possuímos uma delimitação de glebas no inciso III, é conflitante e inviabilizará inúmeros empreendimentos o exposto no inciso I. pois o parcelamento compulsório que será causado neste caso irá obrigar a criação de viários sem ligações com a malha existente ou plano viário, causando uma desvalorização das áreas pois elas serão

9. ART 139. Incisos III e IV - ACRESCENTAR: DESDE QUE SEJA ORUNDO DE CONVERSÃO DE MACROZONA, a exigência do EIV (Estudo de Impacto de Vizinhaça) se faz necessário se a intervenção seja oriundo de conversão de macrozona, ou seja, está sendo proposto um empreendimento em uma área que originalmente não tinha esta finalidade, cabendo neste caso, e somente se, necessário o EIV (CONFORME ART. 53)

JAMIL BUCHALLA

CPF nº 012.629.128-49

JARRIER BELMONTE SILVA CPF Nº

212.780.448-17

AMIR EDUARDO MANSOUR

CPF Nº 136.981.628-65

JOÃO ABDALLA NETO

CPF: 057.708.318-04

JEAN BELMONTE SILVA

CPF Nº 213.684.808-96

PAULO CÉSAR RIBEIRO GUERRA

CPF Nº 023.763208/01

[Handwritten mark]

[Handwritten scribble]

[Handwritten signature]
PE 10058009-6
CPF 004704598-16

DIEGO ALVES E SILVA
CPF: 368623 078 33

JOSE AUGUSTO CALIL OTOBONI
CPF Nº 158.106.108-03

RAPHAEL MAZIM
CPF Nº 397.166.258-71

FRANCISCO HARLDO DO PRADO
CPF Nº 496.738.588-53

FERNANDO MASSIF PACCA
CPF Nº 007.518.518-09

MARIO BRANDINI JUNIOR
CPF Nº 023.787.358-31

IGOR SERRANTE ZANINOTO
CPF nº 220.569.998-97

VALMIR JOSÉ COSTA
CPF nº 253.032.938-90

[Handwritten signature]
1258

[Handwritten signature]
331.626.088-99
COORDENADOR LEMOS DE MORAES

JAIRO ABDO
CPF Nº 802.981.928-53

SEBASTIÃO MAURO DO PRADO
CPF Nº 704.863.018-34

RICARDO PERUZZO DO PRADO
CPF Nº 377.578.518-31

MICHELLE CRISTINE DE O. E. SOUZA
CPF Nº 250.751.978-92

MARCELO SERRANTE ZANINOTO
CPF Nº 119.850.998-88

NATALÍCIO CHAVES DA SILVA JR
CPF nº 050.565.808-99

a
SmPVH
Ak Talia

31 AGO 2022



OLIVA MENDES DE FREITAS
Serviço de Expediente e
Protocolo Geral
Unidade Fichas