



Apresentação do resultado final da Revisão do Plano Diretor Municipal de Araçatuba - SP

22 de novembro de 2021

Formulário

Contribuições e sugestões para aprimoramento do Plano

- Art.3 – I – qual é a periodicidade desta promoção?
- Art.3 – III – qual é o agente habitacional do município responsável pelo controle das moradias de cunho social? Qual é a periodicidade de envio desses relatórios? O que tem sido executado á fim de reduzir o déficit habitacional da população de baixa renda?
- Art.3 – VI – qual é a pasta responsável por este item? Há um calendário anual de Eventos promovido pela Prefeitura? É contemplado o “Ecoturismo”? Parcerias com Associações, exemplo, Associação da Água Limpa, estão sendo contempladas para este fim?
- Art.5 – I – quais são as funções sociais básicas da cidade? Quem controla?
- Art.5 – II – quais as ações realizadas para promoção da melhoria do bem-estar e qualidade de vida dos munícipes? Hoje temos praças e pontos de diversão abandonados; nos últimos anos, Araçatuba perdeu vários itens de lazer. Exemplo, Contry Club. Apesar de ser particular, a propriedade deve cumprir seu “fator Social”. Existem praças que nem parecem praças; exemplo, a área defronte á Unip, no registro municipal, é uma praça.
- Art.5 – IV – quais agentes públicos têm sido articulados para o fim de desenvolvimento urbano?
- Art.7 – II – o que tem sido feito no sentido de integrar municípios vizinhos em prol do todo?
- Art.7 – III – **NECESSÁRIO MAIOR ATENÇÃO NESTE PONTO**
- Art.7 – VIII – qual é o planejamento para área da antiga estação ferroviária e o galpão ferroviário em frente ao Pronto Socorro do Santana?
- Art.7 – XI – **NECESSÁRIO MAIOR ATENÇÃO NESTE PONTO.** Sistema Viário deficitário, transporte urbano deficitário, vias principais com necessidade de recapeamento. Algumas vias principais com itens de segurança colocados no sistema “apaga incêndio” sem um planejamento prévio, obstáculos, rotatórias. Itens importantes neste ponto devem ser revistos
- Art.7 – XII – quais itens de lazer o Município oferece?
- Art.7 – XIII – Ecoturismo já vigente no Município?
- Art.9 – I – quais ações têm sido desenvolvidas entre municípios adjacentes em prol do desenvolvimento regional?
- Art.9 – II – quais ações têm sido desenvolvidas que visem a atração de empresas e negócios? Exemplo prático – Parque Industrial; o que tem sido feito para que este se torne um pólo de desenvolvimento local?
- Art.9 – III – neste item, o conselho responsável pela minha categoria não é a Associações de Corretores, mas sim, O CONSELHO REGIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVIES (CRECI SP – 2ª REGIÃO)





Apresentação do resultado final da Revisão do Plano Diretor Municipal de Araçatuba - SP

22 de novembro de 2021

- Art.11 – IV – concordo e pergunto – quais seriam as políticas municipais de garantia de permanência da população rural? Quais seriam os incentivos empregados? Haveria um sistema de compra da produção por parte do poder público que, a fim de suplantar fins sociais, seriam revertidos á população de baixa renda, escolas, creches e demais?
- Art.11 – V – sugiro este como disciplina na grade curricular educacional – Educação Ambiental; sugiro este como matéria de sala de aula nas principais empresas de Araçatuba.
- Art.11 – VII – sugiro a participação de todas as empresas sediadas na cidade de Araçatuba participar desta preservação; em contrapartida, incentivos fiscais
- Art.12 - §1 e 2 – DEVEM SIM FAZER PARTE DO PLANO DIRETOR;
- Art.13 – II e IV – DEVEM SER FORMALIZADOS NO PLANO DIRETOR;
- Art.13 – VIII – sugiro aqui uma avaliação particular juntamente com a avaliação pública, como ocorre em processos Judiciais que envolvam perícias; sugiro aqui, avaliação de entes competentes para o assunto em questão, sendo assim, de posse das informações, o Poder executivo pode decidir de maneira mais respaldada;
- Art.13 – XIII e XIV – já existe um manual de normas para esses pontos, ou a definição é formalizada de maneira individual?
- Art.14 – VI – a especulação imobiliária existe em nosso Município; sugiro ações mais próximas aos Grandes empreendedores da cidade no que tange á aprovações de uso de solo e empreendimento
- Art.15 – V – não só quanto aos recursos naturais, mas também, frente á mobilidade, aos fins sociais á que se destina e ao planejamento de macroexpansão previsto pelo município
- Art.22 – III – deve constar na presente Lei;
- Art.23 – Sugiro constar um mapa de Expansão Urbana determinado
- Capítulo II – SUGIRO UM MAPA CONSTANDO TODAS AS INFORMAÇÕES DESTE;
- Art.29 – I – sugiro parcerias público privadas neste;
- Art.29 – IV – há alguma política de incentivo formalizada para tal fim?
- Art.29 – VI – este ponto passa pela reestruturação do sistema de Transporte Urbano na cidade
- Art.29 – VII – sugiro ações conjuntas com o DENIT e demais para formalização deste
- Art.32 – II – Sugiro Normas de aquisição e uso de áreas neste quesito a fim de estabelecer parâmetros e evitar a especulação imobiliária;
- Art.32 – III – quais são as políticas empregadas para este fim; o que tem sido feito para atrair a atenção de comerciantes e afins para esta região?
- Art.32 – IV – idem anterior; sugiro ações de incentivos fiscais e apoio á construção para atração de entes industriais
- Art. 32 – VI – quanto ao item “equipamentos comunitários”, sugiro praças de convivência
- Art. 32 – VIII – para este é necessário um plano “B” para o caso de problemas na captação, para não ocorrer o que geralmente ocorre nos condomínios do Habiana como exemplo;
- Art. 32 – IX – neste, concordo em partes. O Poder Municipal possui várias áreas á qual pode utilizar para fins sociais, porém, há de se levar me questão “as classes”





Apresentação do resultado final da Revisão do Plano Diretor Municipal de Araçatuba - SP

22 de novembro de 2021

presentes em cada região; exemplo prático – não seria de bom tom um empreendimento popular cravado entre os condomínios Habiana, Serra Dourada ou Costa Home.

- As mesmas observações do art.32 valem para o art.35
- Art.38 – I e II – sugiro normas de fiscalização e punição pecuniária
- Art.38 – III – sugiro definir em norma, áreas para este fim
- Art.38 – IV – mesmo caso para captação do Tietê
- Capítulo III - Seção IV – arts. 39 á 42 – Pertinentes ao Plano; Sugiro para todas as ações, um norma aditiva de incentivos, e aplicações punitivas para as transgressões com pena pecuniária.
- Art. 46 – Sugiro item VI – instituir norma complementar limítrofe á região de expansão urbana frente á rural
- Capítulo IV – Seção III – arts. 47 á 50 – Pertinentes ao Plano Diretor; sugiro em seu art. 50 – Instituir Políticas de mobilidade urbana ao local; hoje, uma vicinal direciona ao local. É necessário um “alargamento” de via, incentivo á um sistema de Ecoturismo que leve até as margens do Rio Tietê, fechando assim, um plano local de turismo consistente agregando rural e marítimo.
- Capítulo V – arts. 51 á 53 - Pertinente ao Plano; sugiro uma política de normas que separe o urbano do aterro sanitário, seja por vias urbanas diversas, seja por políticas de habitação que primem pelo afastamento das áreas aqui apresentadas. Sugiro, na área do Ribeirão Baguaçu uma política de revitalização do local em parceria público privada que possibilite um item á mais de lazer para população local
- Capítulo V – arts. 54 á 58 – Sugiro parceria Público privada com objetivo de revitalizar todo patrimônio histórico da cidade e, concomitante á isto, elaborar um plano de turismo histórico pela cidade passando pelos marcos históricos da cidade, nos moldes da cidade de Curitiba PR, onde, cada marco possui uma placa com sua história
- Art.60 – V – sugiro parceria público privada com objetivo de revitalizar este item; colocar como mais um item de lazer á população local
- Art.72 – extremamente importante ao Plano; sugiro com item III – sugerir condições para implementação de empregos no local por meio de potencial viabilidade de comércio e serviços “encravados” na área; estipular políticas de contratação de moradores da área para eventuais comércios promovendo a sustentabilidade do local
- Art.80 – sugiro a implantação de estudo para “corredores exclusivos” para transporte urbano bem como, estudo de implantação de estações de “ticket único”, impulsionando não só os munícipes com a idéia de “desafogo” de nosso sistema viário, estimulando a utilização do transporte público, bem como, turistas na ideia do turismo histórico e ecoturismo. Sugiro ainda, a renovação de todo Transporte Coletivo da cidade; ônibus com ar condicionado e wifi.
- Art.80 – sugiro intensificar a campanha de “carona solidária”; para moradores de uma mesma região, um mesmo veículo
- Art.80 – sugiro atenção á vias “estreitas”, estacionamento em dias alternados em lados opostos da via, como já vem ocorrendo em poucas vias centrais
- Art.80 – IV – sugiro corredores específicos para bicicletas; parceria público privada para cidade toda
- Arts. 81 á 84 – Pertinentes ao Plano;





Apresentação do resultado final da Revisão do Plano Diretor Municipal de Araçatuba - SP

22 de novembro de 2021

- Art.85 – Zona Norte – Lote Mínimo 150 m², 15% verde, 5% institucional // Zona de Desenvolvimento – lote mínimo 160 m², 15% verde, 5% institucional
- Arts.86 á 93 – importantes ao Plano; devem ser parte integrante deste
- Art.99 - §2 – para evitar a política do “apaga incêndio” sugiro elaborar limites no que tange ás reclamações da vizinhança
- Arts.106 á 125 – Pertinentes ao Plano
- Art.126 – sugiro que o Laudo técnico seja formalizado por ente público e não público (designado pelo Poder Público – laudo particular de “afirmação ao feito público”)
- Art.127 – idem anterior; devem ser precedidos de laudo particular que ateste ação do poder Público para evitar contestações por parte dos proprietários de área, como exemplo, de suspeição
- Art.129 – Pertinente ao Plano;
- Art.130 – há a possibilidade das normas de Usucapião ao feito?
- Arts.131 e 132 – Pertinentes ao plano
- Título IV – Capítulo I – Seção IV – Preempção – Extremamente importante ao plano
- Art.135 - §1 – esta intenção deve ter prazo para formalização; deve estar precedida de termo de intenção de compra assinado e reconhecido pelas partes interessadas
- Art.135 – todos os itens em análise (amarelo) devem compor o presente Plano
- Seção X – Impacto de Vizinhança – arts.136 á 139 – Extremamente Pertinente ao Plano;
- Art.129 – Impacto de Vizinhança – as aprovações dos poderes devem ser precedidas de estudos técnicos apartados do poder público para evitar a parcialidade das decisões
- Seção XIII – Da Arrecadação dos Bens Abandonados – arts.142 á 149 – Pertinentes ao plano
- Título V – Capítulo II – Dos Organismos de Gestão – Seção I – Do Conselho Municipal de Planejamento – Como devo proceder para fazer parte deste ?

Identificação (obrigatória):

Nome: Marcelo Zaninoto

Endereço: (18) 99738-7867

RG: CreciSP 115.831 / CNAI 18.121

E-mail: marceloserrante@hotmail.com

