

PROPOSTA DE ALTERAÇÕES NA MINUTA DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE ARAÇATUBA-SP

GRUPO DE EMPREENDEDORES E EMPRESÁRIOS DE ARAÇATUBA.

Ref. PROPOSTA DE ALTERAÇÕES NA MINUTA DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE ARAÇATUBA-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 Araçatuba 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, dizendo 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 carroçável e 2,00 m de calçamento, visto que possuímos rotas acessíveis. Como já é convencionado 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 subutilizadas
9. ART 139. Incisos III E IV – ACRESCENTAR: DESDE QUE SEJA ORIUNDO DE CONVERSÃO DE MACROZONA, a exigência do EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) 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

AMR EDUARDO MANSOUR
CPF Nº136.981.628-65

JOÃO ABDALLA NETO
CPF: 057.708.318-04

JEAN BELMONTE SILVA
CPF Nº 213.684.808-96

PAULO CESAR RIBEIRO GUERRA
CPF Nº 023.763208/01

VALMIR JOSÉ COSTA

CPF nº 253.032.938-90

IGOR SERRANTE Assinado de forma digital por
IGOR SERRANTE
ZANINOTO:22056999897
Dados: 2022.08.17 18:36:58
-03'00'

ZANINOTO:2205

6999897

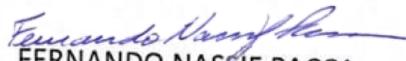
IGOR SERRANTE ZANINOTO

CPF nº 220.569.998-97



MARIO BRANDINI JUNIOR

CPF Nº 023.787.358-39



FERNANDO NASSIF PACCA

CPF Nº 007.518.518-09

FRANCISCO HAROLDO DO PRADO

CPF Nº 496.738.588-53



RAPHAEL MAZIM

CPF Nº 397.166.258-71

JOSÉ AUGUSTO CALIL OTOBONI

CPF Nº 158.106.108-03

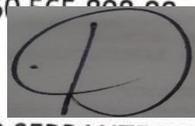
DIEGO ALVES E SILVA

CPF: 368.623.078.33



NATALÍCIO CHAVES DA SILVA JR

CPF nº 050.565.888-88



MARCELO SERRANTE ZANINOTO

CPF Nº119.850.998-88

Michelle Cristine de O.E Souza
MICHELLE CRISTINE DE O.E SOUZA

CPF Nº 250.751.978-92



RICARDO PERUZZO DO PRADO

CPF Nº 377.578.518-31



SEBASTIÃO MAURO DO PRADO

CPF Nº 704.863.018-34

JAIRO ABDO

CPF Nº 802.981.928-53