



ATA DA 6ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DE ARARAS – COMDA, ANO DE 2019.

Aos vinte e oito dias do mês de novembro do ano de 2019, no auditório da Casa da Memória, Pedro Pessoto, situada à Praça Barão de Araras, 30 - Centro, neste Município, Estado de São Paulo, com início às 15h00, após conferência do quórum necessário, nos termos dos artigos 10 e 11 do Regulamento Interno e contando com a presença quatorze conselheiros titulares e um conselheiro suplente, conforme lista de presença anexa, foi iniciada pelo Presidente Arqtº. Paulo Eduardo Romazini Bertolini, a sexta reunião ordinária, no ano de dois mil e dezenove, do Conselho Municipal de Desenvolvimento de Araras (COMDA), conforme ATA 01 datada de 12/09/2017 e Decreto nº 6.307, de 24 de julho de 2017, e suas alterações, que nomeou os novos conselheiros, sendo 12 (doze) representantes do Poder Público e respectivos suplentes e 18 (dezoito) representantes da Sociedade Civil e respectivos suplentes, em conformidade com a Lei Complementar nº 3.901, de 06 de outubro de 2006, alterada pela Lei Complementar nº 01 de 18 de agosto de 2010. Iniciando os trabalhos o Presidente, agradeceu aos presentes, e declarada a pauta, foram iniciados os trabalhos: a) Comunicação Interna da Secretaria Municipal de Planejamento, Gestão e Mobilidade – Sugere alteração na Lei Complementar nº 3.902, de 6 de outubro de 2006 que disciplina o parcelamento do solo no Município de Araras em especial na seção que trata dos loteamentos fechados, tendo em vista o mercado imobiliário atual e a publicação da Lei Federal nº 13.465/2017 e da lei Estadual nº 16.879/2018. O processo foi devidamente explanado pelo presidente e por unanimidade o conselho foi favorável a redação apresentada que altera os artigos 54 e 74 da Lei Complementar nº 3902/2006 e também a alteração do nome de loteamento fechado para loteamento de acesso controlado, com a seguinte sugestão de redação: “SEÇÃO I - DO LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO: Art. 54. Fica devidamente regulamentado, no âmbito municipal, a modalidade de loteamento de acesso controlado, conforme dispõe o § 8º, do Art. 2º, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, alterada pela Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e a Lei Estadual nº 16.879, de 20 de dezembro de 2018. § 1º Constitui loteamento de acesso controlado a modalidade de loteamento cujo controle de acesso será regulamentado por esta Lei Complementar, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados. § 2º Conceitua-se, para fins de aprovação e registro, o loteamento de acesso controlado como sendo a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, devendo a gleba ser fechada no todo ou em parte do seu perímetro por muro, com no mínimo 2,20 (dois vírgula vinte) m de altura, de modo a permitir o controle do acesso à porção fechada, cabendo aos proprietários o custeio da manutenção das obras e dos serviços internos ao loteamento. Art. 74. O projeto de loteamento fechado obedece os seguintes parâmetros: I - densidade bruta máxima da porção fechada: 500 (quinhentos) habitantes/ha; II - número máximo de unidades habitacionais (domicílios) na parte fechada: 500 (quinhentos); III -



lote habitacional unifamiliar mínimo de 250,00 (duzentos e cinquenta) m², com frente mínima de 10,00 (dez) m; IV - lote multifamiliar mínimo de 972,00 (novecentos e setenta e dois) m², com frente mínima de 24,00 (vinte e quatro) m; V - área máxima fechada: 30 (trinta) hectares, podendo a ela ser acrescida área verde ou destinada a equipamentos comunitários.; b) Comunicação Interna da Secretaria Municipal de Planejamento, Gestão e Mobilidade – Sugere alteração na Lei Complementar n° 3.901, de 6 de outubro de 2006, que dispõe sobre o Plano Diretor Município de Araras, em especial no trato com os Núcleos Rurbanos e a necessidade de regularização do parcelamento urbano e a ocupação de solo nestes locais do município. Os conselheiros, por unanimidade, aprovaram alteração no Art. 18 da Lei Complementar n° 3.901, de 6 de outubro de 2006, com a seguinte sugestão de redação: “Art. 18. Nas Zonas Especiais de proteção aos Núcleos Rurbanos do Município de Araras, será permitido o parcelamento de solo com área mínima de lotes de 160,00 m² e frente mínima de 8,00 metros, respeitadas as disposições da lei de parcelamento de solo e urbanizações especiais do município. § 1º Fica autorizado, respeitadas as disposições da lei de parcelamento de solo e urbanizações especiais do município, a implantação de loteamentos de chácaras e sítios de recreio em um raio de 3,0 Km do centro dos núcleos rurbanos, definidos no Art. 17, desta Lei Complementar. § 2º Os núcleos rurbanos terão características de zonas de expansão urbana, devendo, as diretrizes de uso e ocupação de solo, seguir as características destas zonas na forma que prevê a lei de zoneamento de uso e ocupação de solo do município. § 3º Em caso de aprovação de novos parcelamentos de solo na modalidade de loteamento no raio de 500 m do centro dos núcleos rurbanos, definidos no Art. 17, desta Lei Complementar, a área mínima do lote deverá ser de 250,00 m² com frente mínima de 10,00 m.”; c) Comunicação Interna da Secretaria Municipal de Planejamento, Gestão e Mobilidade – Sugere alteração na Lei Complementar n° 3.903, de 6 de outubro de 2006, que dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação de Solo no Município de Araras, regulamentando a aprovação de vilas em Zonas Exclusivamente Residenciais 1. Os conselheiros aprovaram por unanimidade o apresentado, ficando a legislação com a seguinte sugestão: “Art. 64. A vila é permissível nas Zonas Predominantemente Residencial – ZPR, Mista Geral – ZMG e Exclusivamente Residencial – ZER1, definidas em legislação específica: § 1º O uso Vila fica representado por “V” e passa a integrar o Anexo I, para efeito do que dispõe a presente Lei que regulamenta o uso do solo. § 2º Depois de implantada, a Vila passará a obedecer aos requisitos urbanísticos da Zona Predominantemente Residencial – ZPR, vedado qualquer uso diferente do residencial.

ZER 1	R-1	Recuo obrigatório mínimo de 4,00 metros, excetuando-se os lotes irregulares, os quais obedecerão a média de no mínimo 4,00 metros.
		Terminantemente proibida somente a construção de “edícula”.
	PS-1*	Somente escritórios de profissionais liberais.
	M*	
	REE*	
	S*	
	V*	



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DE ARARAS

plano_municipal@araras.sp.gov.br | (19) 3547-3000

LISTA DE PRESEÇA – REUNIÃO ORDINÁRIA DO DIA 28 DE NOVEMBRO DE 2019 DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DE ARARAS – COMDA

Nome	R.G.	Assinatura
Eduardo B. Severino	11530295-5	
Orlando R. Cabrali (Beto)	16.812.543-2	
Claudemir Brucieri	13646484-1	
Marcos Antonio Genesini	17372.883-2	
Luiz Aparecido Correia	8.606.308-X	
Carlos Cerri Jr.	15.572.586-5	
Luiz Gonzaga Pitelko	17.766.522-1	
João Marcelo Franuip (K)	18.618.420-7	
Paulo Bertolini	18.800.929-2	



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DE ARARAS

Plataforma Municipal de Araras - Rua Pedro Álvares Cabral, 83 - Centro - Araras/SP - CEP: 13600-790

FLORIVALDO ADOLNO DE OLIVEIRA	16.388.473-0	
MEDINAL DE SA PIANIZZOLA	19.924.008-5	
IDEVAM LUPERINI	9.938.535-1	
Wanderleim Gersido Jr.	14.323.056-6	
ELCIO R. RODRIGUES SR.	40.304.384-0	
JOSÉ CARLOS CARLETO BENTARDI	5964804-1	