



Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste

“Palácio 15 de Junho”

REQUERIMENTO Nº 00454/2013

Requer informações da Administração Municipal acerca do planejamento quanto à ocupação de vazios urbanos que separam a parte antiga e a zona leste da cidade.

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores

CONSIDERANDO que, a ocupação de vazios urbanos, que “separam” a parte antiga e a região mais nova da cidade, chamada de Zona Leste, é um dos desafios a serem enfrentados pelos gestores do município de Santa Bárbara d'Oeste, cidade de 194 anos, população de aproximadamente 200 mil habitantes e área territorial de 270 quilômetros quadrados, que integra a RMC (Região Metropolitana de Campinas);

CONSIDERANDO que esse vácuo, exatamente no centro geográfico da cidade, começou a ser desenhado a partir de meados da década de 70, quando a cidade recebeu forte migração de pessoas vindas de diversas regiões do Estado de São Paulo e do Brasil, que para cá se mudaram em busca de oportunidades de trabalho e de melhor qualidade de vida;

CONSIDERANDO que assim, na época, o gestor público autorizou, por decreto, a implantação de dezenas de loteamentos residenciais, todos eles na região leste da cidade, bem próximos à divisa do município de Americana, que detinha (e ainda detém) maior parque industrial e atraía os trabalhadores de todos os cantos. Resultado: o município apresentou, em pouco tempo, um crescimento desordenado com “inchaço” populacional muito grande. Ao mesmo tempo, essa expansão urbana desordenada e caracterizada por profunda especulação com terras urbanas, contribuiu para uma boa parte dos problemas de infraestrutura da cidade, tais como abastecimento de água, rede coletora de esgoto, equipamentos comunitários, asfalto, coleta de lixo, escolas, postos médicos, entre outros, que foram sendo sanados gradativamente pelas administrações municipais;

CONSIDERANDO que integrar as partes nova e velha da cidade, formando um grande centro urbano, a saída é estimular, de forma planejada utilizando e aplicando os instrumentos do Estado das Cidades e do Plano Diretor de Desenvolvimento, a ocupação desses vazios urbanos possibilitando

PROTOCOLO Nº: 041691/2013 DATA: 12/04/2013 HORA: 13:43 USUÁRIO: LUCIANO



Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste "Palácio 15 de Junho"

o crescimento e desenvolvimento do município, compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica;

CONSIDERANDO que o caso de nosso município, podemos exemplificar através dessa grande área, embora estando praticamente dentro da cidade, é considerada como imóvel rural, inclusive recolhendo o ITR (Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural), imposto esse, federal, de competência exclusiva da União. E os proprietários, certamente, as usam para especulação imobiliária, dada a importância da sua localização para o crescimento econômico e demográfico do município.

CONSIDERANDO que os artigos 182 e 183 da Constituição Federal do Brasil permitiram que surgisse o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001). Referidos artigos constitucionais instituíram a função social da propriedade urbana. O Estatuto da Cidade veio contribuir para que inúmeros imóveis deixassem de ser uma forma de acúmulo de riquezas, produzindo, assim, um ônus social, econômico e ambiental ao município. Esse mecanismo beneficia a maioria da população, uma vez que aumentam as possibilidades de acesso à habitação, além de possuir inúmeros instrumentos destinados à efetivação de um planejamento urbano.

CONSIDERANDO que essas áreas podem ser ocupadas por loteamentos residenciais, industriais e misto (residencial e comercial). As áreas destinadas ao desenvolvimento econômico são as que margeiam a Rodovia SP-304 (Luiz de Queiroz), continuação dos distritos industriais atualmente existentes em ambos os lados da rodovia; área da Avenida Santa Bárbara, no trecho entre o Córrego Giovanetti e o Córrego Mollon, ou seja, o prolongamento da Rua da Agricultura. Também o prolongamento da Rua do Ósmio, às margens da Avenida Santa Bárbara, até o distrito industrial localizado entre a Avenida Santa Bárbara e a rodovia SP-304. Nessas marginais da Avenida Santa Bárbara podem se permitir comércio diversificados que atendam a população do entorno, fortalecendo os centros comerciais de bairro, compatibilizando-os com o uso residencial;

CONSIDERANDO que outro ponto de desenvolvimento econômico é o prolongamento da Avenida São Paulo até a Avenida Prefeito Isaías Romano. Esses prolongamentos citados também fazem parte do sistema viário de circulação e de trânsito, visando favorecer a circulação de pessoas e bens do município.

REQUEIRO que, nos termos do Art. 10, Inciso X, da Lei Orgânica do município de Santa Bárbara d'Oeste, combinado com o Art. 63, Inciso IX, do

PROTOCOLO Nº: 04169/2013 DATA: 12/04/2013 HORA: 13:43 USUÁRIO: LUCIANO



Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste "Palácio 15 de Junho"

mesmo diploma legal, seja oficiado o Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal para que encaminhe a esta Casa de Leis as seguintes informações:

1º) Dentro do planejamento urbano da atual Administração, há interesse em transformar esses imóveis "rurais" em urbanos, por meio de lançamento de IPTU, da cobrança de imposto progressivo no tempo e, se for o caso, desapropriação?;

2º) A ausência de taxaçaõ adequada permite que o mecanismo da especulaçaõ, que é o caso das terras em questãõ, seja acentuado e o fato de ser altamente lucrativo, dificulta o desenvolvimento produtivo e urbano do município. O que a Administração Municipal vem realizando ou pretende fazer para evitar que essas terras sejam utilizadas para fins estritamente especulativos?;

3º) Atualmente, na legislaçaõ municipal, há penalidades aplicadas pelo município para quem use áreas de terra para especulaçaõ? Se sim, quais são elas e vêm sendo efetivamente aplicadas?;

4º) De que forma a Secretaria de Planejamento do Município pretende assegurar o crescimento e o desenvolvimento econômico dessa região, a partir da ocupaçaõ desses vazios? Há estudos técnicos nesse sentido?

5º) Havendo planejamento nesse sentido, como a prefeitura prevê a expansãõ do sistema viário nessa região? Haverá a necessidade de construçaõ de interligaçaõs, pontes e viadutos?

6º) Outras informaçaõs que julgar pertinentes.

Plenário "Dr. Tancredo Neves", em 12 de abril de 2.013.

José Antonio Ferreira
"Dr. José"
-vereador-