



Destinação de Áreas Verdes Urbanas sem Função Ambiental Efetiva e Proposta de Compensação Ecológica

Objetiva-se com a presente leitura colher manifestações, sugestões e opiniões sobre a possível alienação de áreas atualmente registradas como "áreas verdes" no patrimônio municipal, correspondentes às Matrículas nº 4.030, 4.032, 4.034, 4.067, 4.069, 4.070, 4.071, 4.073, 4.074, 4.076, 4.077, 4.087, 4.100, 4.101, 4.106, 4.119, 4.122, 4.132, 4.144, 4.145, 4.146, 4.148, 4.150, 4.151, 4.153, 4.156, 4.168, 4.170 e 7.736, **mediante compensação ecológica integral em metragem paritária junto a Matrícula nº 6.790.**

Contextualização

Muitas dessas áreas foram incorporadas ao patrimônio público por ocasião da aprovação do loteamento de Primavera, em atendimento às exigências da Lei Federal nº 6.766/1979. Entretanto, ao longo do tempo, verificou-se que diversos desses imóveis consistem em lotes isolados, com dimensões semelhantes às dos lotes residenciais comuns, inseridos em áreas já totalmente urbanizadas e cercadas por edificações consolidadas.

Na prática, tais espaços não desempenham função ambiental relevante, não constituem corredores ecológicos, não possuem cobertura vegetal significativa e não contribuem de forma expressiva para a preservação da biodiversidade ou para a drenagem urbana. Da mesma forma, suas reduzidas dimensões e localização dispersa inviabilizam sua utilização como praças, parques, áreas esportivas ou outros equipamentos comunitários.

Em muitos casos, esses imóveis permanecem ociosos, tornando-se locais suscetíveis ao descarte irregular de resíduos, proliferação de vegetação invasora e geração de insegurança para a vizinhança.

Proposta em Discussão

Considerando o interesse público, a eficiência da gestão patrimonial e a necessidade de assegurar efetiva proteção ambiental, o Município propõe a alienação dessas áreas atualmente sem função ambiental ou social efetiva, vinculada à compensação ecológica integral em metragem equivalente, mediante incorporação ao patrimônio público de área ambientalmente mais relevante e adequada à preservação, identificada pela Matrícula nº 6.790.

A proposta busca substituir pequenos fragmentos urbanos isolados e sem utilidade ambiental por uma área com maior potencial de conservação, promovendo ganhos ambientais efetivos para toda a coletividade.

QRcode

1- Quando o loteamento foi aprovado e as áreas foram reservadas como espaço livre/verde, o objetivo legal era atender a comunidade local. Ao longo dos anos, essa finalidade pública chegou a ser alcançada em algum momento ou o espaço sempre permaneceu inadequado e sem utilidade prática para o loteamento?

☐ Nunca cumpriu a finalidade: Desde a criação do loteamento, a área permaneceu sem condições de uso comunitário ou ecológico.

☐ Cumpriu no passado, mas as mudanças no bairro e na ocupação do entorno extinguiram de forma definitiva essa função originária.

☐ Ainda cumpre a finalidade: A(s) área(s) continua atendendo exatamente aos objetivos para os quais foi destinada no projeto original.

☐ não sabe informar

2- A finalidade de garantir lazer, convivência e meio ambiente equilibrado para os moradores deste loteamento já se encontra plenamente atendida por outras praças, canteiros ou áreas verdes estruturadas existentes dentro do próprio bairro?

☐ Sim, está atendida: Os moradores já dispõem de praças e espaços de lazer suficientes no bairro, de modo que a perda destes lotes específicos não desfalca as necessidades comunitárias.

() Não está atendida: Sem estes lotes, o loteamento ficará com déficit de áreas livres e os moradores não terão onde usufruir de lazer.

3- A desafetação deste lote e sua posterior alienação prejudica de forma concreta os objetivos públicos e ambientais pensados originalmente para o bairro?

() Não prejudica: A finalidade original já não existe na prática; manter o terreno formalmente como área verde é apenas uma ficção burocrática que gera abandono.

() Prejudica: A mudança de destinação fere o plano original do loteamento e retira um direito coletivo dos moradores da região.

4- O bairro já conta com outras praças, parques ou áreas esportivas estruturadas que os moradores conseguem acessar a pé no dia a dia?

() Sim. O bairro possui praças e espaços de lazer suficientes a uma curta distância a pé, suprimindo as necessidades dos moradores.

() Não. Essas áreas fazem falta porque o bairro não possui outros espaços adequados para lazer e recreação pública.

5 - Para os moradores e vizinhos do entorno imediato, qual solução trará mais segurança, limpeza e valorização para a rua?

() A ocupação regular e ordenada do terreno, acabando com o abandono, descarte irregular de entulho e riscos à segurança.

() A manutenção do terreno como patrimônio público, mesmo que permaneça sem uso ativo ou fechado.

6- Considerando a sua convivência diária no bairro, você considera que estes imóveis cumpre uma função ambiental indispensável que impeça sua desafetação?

() Não cumpre função ecológica: O terreno perdeu de forma irreversível suas características ambientais e sua desafetação não trará dano ecológico ao bairro.

() Cumpre função ecológica: O terreno ainda tem relevância ambiental ativa e deve continuar protegido como área verde.

7- A manutenção deste terreno vazio gera despesas frequentes para o Município (limpeza, roçada, combate a pragas e fiscalização contra invasões) sem qualquer proveito para os moradores. O que é mais vantajoso para a cidade?

() Vender/destinar o imóvel, gerando receita para o Município e transferindo os custos de manutenção e IPTU para o novo proprietário.

() Manter a área pública, continuando a arcar com os custos periódicos de limpeza e conservação.

8- A ocupação regular deste imóvel (com residências, comércios ou serviços de baixo impacto) está de acordo com o crescimento ordenado e o padrão das demais construções da rua?

() Sim. A integração do lote à malha urbana consolida a rua e harmoniza com as construções vizinhas já existentes.

() Não. Qualquer construção no local causará desarmonia ou contraste com o restante da vizinhança.

9- Considerando a autonomia municipal reconhecida pelo Supremo Tribunal Federal (ADI 6602 SP) para gerir os seus bens e planejar o solo urbano, concorda com a desafetação e posterior alienação dos lotes públicos municipais individualizados abaixo, sob a condição obrigatória de que seja compensada, dentro da Matrícula nº 6.790, em tamanho rigorosamente idêntico à soma das áreas desafetadas, destinando-se a receita obtida exclusivamente a obras e investimentos de infraestrutura no Município?

Relação individualizada das 29 matrículas sujeitas a desafetação e alienação: Matrículas: nº 4.030, nº 4.032, nº 4.034, nº 4.067, nº 4.069, nº 4.070, nº 4.071, nº 4.073, nº 4.074, nº 4.076, nº 4.077, nº 4.087, nº 4.100, nº 4.101, nº 4.106 e nº 4.119, nº 4.122, nº 4.132, nº 4.144, nº 4.145, nº 4.146, nº 4.148, nº 4.150 e nº 4.151, nº 4.153, nº 4.156, nº 4.168, nº 4.170 e nº 7.736. (Imóvel para compensação ecológica integral em metragem paritária: Matrícula nº 6.790)

() SIM, concordo integralmente com a desafetação, compensação na Matrícula nº 6.790 e posterior alienação.

() NÃO, discordo da proposta e entendo que os imóveis devem manter a afetação original.

() NÃO TENHO OPINIÃO FORMADA.

9 - No que concerne à salvaguarda do património natural (art. 225 da Constituição Federal), concorda com a regra de que a alienação de qualquer lote só poderá ser concretizada após a prévia gravação registral, na Matrícula nº 6.790, de uma área verde com extensão métrica equivalente ou superior à totalidade das áreas desafetadas?

() SIM, considero essa exigência indispensável para evitar o retrocesso ambiental no Município.

() NÃO, considero que a compensação métrica isolada não é suficiente.

() NÃO TENHO OPINIÃO FORMADA..

10- Nos termos da Lei de Responsabilidade Fiscal (art. 44 da LRF), é expressamente proibido utilizar o produto da venda de bens públicos para custear despesas correntes (como folha de pagamentos ou custeio da máquina). Concorde que os recursos obtidos com o leilão público dos lotes desafetados sejam aplicados em investimentos e obras de infraestrutura municipal?

() SIM, concordo com a aplicação integral das receitas em investimentos de infraestrutura.

() NÃO, discordo da venda dos imóveis para essa finalidade.

() NÃO TENHO OPINIÃO FORMADA.

11- Caso a proposta seja aprovada e os lotes alienados, em que área prioritária entende que o Município deve aplicar os valores arrecadados? (*Pode assinalar até 2 opções*)

() Drenagem urbana, pavimentação e mobilidade.

() Implantação e qualificação de parques, praças e áreas de lazer comunitárias.

() Equipamentos de saúde e assistência social.

() Reformas e modernização de unidades escolares e creches.

() Infraestrutura turística e ambiental.

() Outra (especificar no campo de texto).

12. Utilize este espaço para registrar sugestões, justificativas, propostas de alteração, contribuições técnicas ou quaisquer observações relacionadas à proposta em consulta pública.

BARRACÕES ENTRADA CIDADE DE ROSANA

REDESTINAÇÃO E VOCAÇÃO DOS BARRACÕES DA RODOVIA SP-613 (ENTRADA DE ROSANA)

O Município submete à consulta pública a discussão sobre a destinação dos galpões públicos situados às margens da Rodovia SP-613, na entrada da cidade. Embora atualmente classificados no plano diretor para fins culturais e turísticos (Art. 45. Parágrafo único, V), avalia-se a conveniência e oportunidade de sua desafetação e posterior alienação à iniciativa privada para fins de exploração de atividade empresariais, acompanhada da adequação do zoneamento para tais fins. A medida objetiva conhecer a percepção da sociedade sobre a proposta antes da adoção de qualquer decisão definitiva.

1. Em relação à vocação da área dos barracões da rodovia SP-613, você considera mais vantajoso para o interesse público:

[] Manter a destinação exclusiva para uso cultural, turístico e de lazer (a exemplo: Polo Gastronômico e de Abastecimento Local: a exemplo a implantação de Mercado Municipal integrado para valorização dos produtores familiares, pescadores e feirantes locais; Infraestrutura de Eventos e Negócios Turísticos: Pavilhão multiuso estruturado para feiras temáticas, exposições agroecológicas/culturais, convenções e congressos regionais; Receptivo Turístico e Fomento Artesanal: Centro integrado de suporte ao visitante com espaço permanente para exposição e comercialização de artesanato, produtos típicos e roteiros municipais; Fortalecimento Simbólico: Configuração do espaço como "portal de boas-vindas" e marco da identidade turística e ribeirinha do município logo na entrada viária da cidade.

☐ Alterar o zoneamento para permitir instalação (e ou manutenção das atividades atuais) de indústrias, comércio e empresas.

☐ Modelo misto: permitir atividades econômicas/empresariais com reserva de espaço institucional/cultural.

☐ Outro:

2. Na hipótese de transferência ou alienação desses imóveis para o setor privado, qual modelo você apoia?

☐ Alienação (venda) mediante encargo obrigatório de geração de empregos e prazo de funcionamento.

☐ Concessão de uso remunerada ou com encargos (o Município mantém a propriedade do imóvel).

☐ Manter o imóvel sob gestão pública direta para oficinas ou almoxarifado municipal.

3. Na sua opinião, quais atividades deveriam ser priorizadas para ocupação dos barracões públicos localizados às margens da Rodovia SP-613?

(Marque uma ou mais alternativas.)

☐ Atividades industriais de pequeno e médio porte;

☐ Marcenaria, serralheria, serviços automotivos outras atividades atualmente no local;

☐ Atividades empresariais de interesse turístico;

□ Outro:

4. O Município deve condicionar a concessão/alienação à contratação de mão de obra local do município?

[] Sim, exigindo percentual mínimo de trabalhadores domiciliados no Município.

☐ Não, deixando a critério exclusivo da empresa.

5- Espaço para sugestões livres:

[illegible]

LISTA DE PARTICIPANTES

LEITURA COMUNITÁRIA

Áreas Verdes do Distrito de Primavera e Barracões Públicos (entrada de Rosana)

Nº	Nome Completo	Instituição/Entidade (se houver) / contato	Segmento Representado	Assinatura
01				
02				
03				
04				
05				
06				
07				

Nº	Nome Completo	Instituição/Entidade (se houver) / contato	Segmento Representado	Assinatura
08				
09				
10				
11				
12				
13				
14				
15				