

DISTRIBUÍDO PELAS ASSOCIAÇÕES DE MORADORES

PLC 39/2026: garantias antes da votação

EXPANSÃO URBANA ATÉ GARUVA

Posicionamento técnico e comunitário apresentado à
Câmara de Vereadores e ao Poder Executivo Municipal

1

DIAGNÓSTICO

2

GARANTIAS

3

VOTAÇÃO

Apoiamos o desenvolvimento, com segurança e planejamento

16 emendas detalhadas na Carta de Reivindicações



Caderno Técnico com os estudos e a fundamentação legal



Apoio à Fazenda condicionado a garantias na lei e nos anexos completos



O PLC deve se restringir à Fazenda Pirabeiraba

A expansão urbana planejada precisa ter perímetro seguro, sem arrastar terceiros sem o devido rito legal.



AEU Caminho Curto em processo próprio

Envolve múltiplos proprietários e deve tramitar separadamente com estudos específicos.



Vias de acesso mantidas

Continua avaliada obrigatoriamente dentro do estudo de impacto viário da Fazenda.



Área de influência integrada

Bairros e vias impactadas entram no plano de mitigação e contrapartidas obrigatórias.



Art. 42-B do Estatuto da Cidade

Obrigações, limites de ocupação e sanções por descumprimento explícitos no texto da lei.



Garantia financeira e continuidade

120%

do custo atualizado das
obrigações privadas
remanescentes.

A LOT já prevê custo + 20%
administrativos.



Recursos disponíveis por etapa
Sem depender só da venda futura dos
lotes.



Garantia executável e contínua
Atualizada e mantida na troca do
responsável.



Entrega antes da ocupação
Garantia financeira não substitui entrega:
serviços em operação antes da ocupação.

Serviços e infraestrutura por etapas, com gatilhos

A ocupação deve ser vinculada a metas numéricas auditáveis. Sem infraestrutura entregue, o projeto não avança.



Saneamento e Energia

Viabilidade formal de água, esgoto e energia antes da aprovação da etapa; sistemas operacionais antes da ocupação dependente.



Segurança, Saúde e Educação

Implantação de quartel da PM, construção ou ampliação de UBS, CEI e escola, com vagas suficientes, equipes disponíveis e custeio municipal assegurado.



Habitação Social

Fixação de áreas e metas de habitação social na lei e cumprimento por etapa.
Distribuídas em cada fase da implantação.



Gatilhos Cumulativos

Sem cumprimento dos marcos exigíveis, ficam impedidas novas etapas e autorizações de ocupação que acrescentem demanda dependente.

REGRA DE OURO → Os serviços públicos chegam antes dos moradores, nunca depois.

Acessos e mobilidade antes do fluxo adicional

As vias atuais de Pirabeiraba já operam perto do limite.
O tráfego pesado e diário não pode estrangular o distrito.

Transporte coletivo, calçadas acessíveis e ciclovias

Calçadas acessíveis, paradas de ônibus e rede cicloviária contínua incluídas no projeto.



Rua XV de Outubro e estradas Pirabeiraba, Caminho Curto, da Fazenda e Major Lima, além do acesso à BR-101 via Estrada Palmeira

Ligações estruturantes indispensáveis antes de qualquer liberação de fluxo intenso.



Novas pontes sobre o canal do Cubatão, Rios Pirabeiraba e Canela

Ligações estruturantes indispensáveis antes de qualquer liberação de fluxo intenso.



Alerta real da comunidade: casos MRV e Rôgga

Gargalo crítico no entroncamento da Rua XV de Outubro com a Estrada Pirabeiraba
Saída no Loteamento Bromélias



Canal do Cubatão



Rio Canela



Rio Pirabeiraba



Ambiente, agricultura e usos protegidos

Drenagem sem o agravamento das cheias

TR mínimo de 100 anos e manifestação da Defesa Civil

APPs e Reserva Legal

Delimitação e proteção adequadas

Setorização de usos

Permeabilidade, adensamento, restrições de resíduos e usos industriais

Estudo agrícola antes da conversão rural

Incluindo perdas acumuladas

Estudo de captação de água subterrânea

Impacto sobre o aquífero, caso prevista captação por poços

Estudo de Impacto de Vizinhança integrado

Avaliação ambiental do conjunto, com impactos cumulativos, por fases

Restrições de proteção aeroportuária

Patrimônio cultural e arquitetônico

Acervos e tombamentos



Destinação regional das receitas das outorgas

100%

das receitas efetivas das outorgas aplicadas nas áreas impactadas, bairros e acessos.

Criação de subcontas no fundo municipal.



Descontos só para benefício adicional entregue e verificado, sem contar obras já obrigatórias.



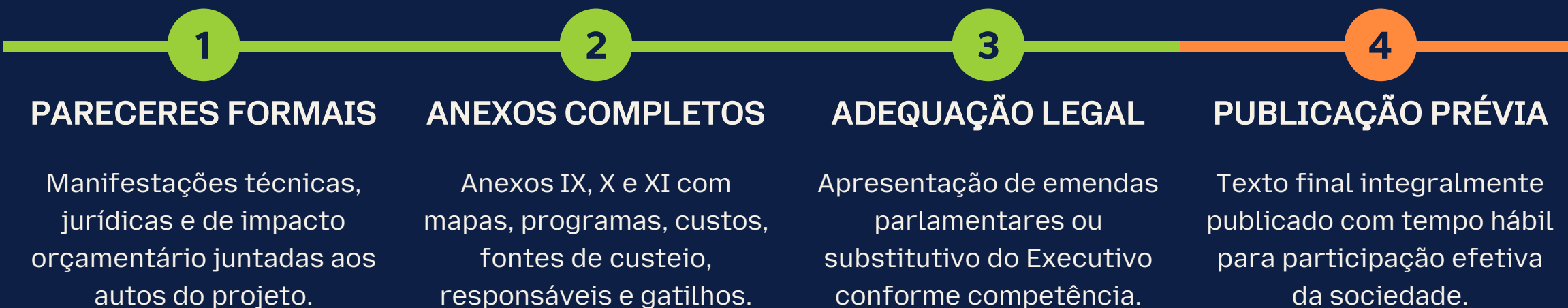
Termo de compromisso e garantias contínuas.



Relatórios públicos trimestrais e acompanhamento comunitário paritário.

Como viabilizar as garantias

O rito legal exige rigor técnico e respeito à iniciativa de lei antes que o texto vá ao plenário.



Votar sem anexos completos e detalhados é emitir um cheque em branco.

PEDIDOS FORMAIS À CÂMARA

Encaminhamentos solicitados

- 1 Protocolo e juntada do ofício, da Carta e do Caderno Técnico, com registro em ata
- 2 Resposta escrita e fundamentada, item a item, às 16 propostas de emendas.
- 3 Responsáveis e prazos para as diligências
- 4 Deliberação só com instrução completa e garantias incorporadas à lei

REALIZAÇÃO - ASSOCIAÇÕES DE MORADORES:



ENTIDADES PARTICIPANTES:

