

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 - Caixa Postal 80 - CEP 18130-970
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 - Fone: (11) 4784-8444 - Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | E-mail: camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br
São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

☒ Aprovado	☐ Rejeitado
☒ POR UNANIMIDADE	
Com _____ voto(s) Favoráveis e _____ voto(s) Contrários	
Em 14 / 09 / 2015	

REQUERIMENTO Nº 204/2015

Solicita informações sobre a construção das casas populares no Jardim Santa Vitória, Bairro Campininha.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Considerando que é dever precípua do Vereador fiscalizar os atos do Poder Executivo.

Considerando finalmente que vários munícipes têm procurado este Vereador fazendo perguntas sobre a construção de casas populares no Jardim Santa Vitória, Bairro Campininha.

Posto isto, DONIZETE PLÍNIO ANTONIO DE MORAES, Vereador da Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque, REQUER ao Egrégio Plenário, observadas as formalidades regimentais vigentes, para que seja oficiado ao Excelentíssimo Senhor Prefeito, a fim de que se digne informar e encaminhar a esta Casa de Leis o que se segue:

1. Houve venda de terreno à Prefeitura para a construção de casas populares no Bairro da Campininha?

1.1. Se afirmativo, informar quem vendeu e se já foi pago.

1.2. Se negativo, justificar.

2. Há projeto na Prefeitura para a construção de casas populares no Jardim Santa Vitória, Bairro da Campininha?

3. Há registro de Incorporação?

4. Foi feito divulgação de lançamento desse empreendimento?

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 - Caixa Postal 80 - CEP 18130-970
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 - Fone: (11) 4784-8444 - Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | E-mail: camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br
São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

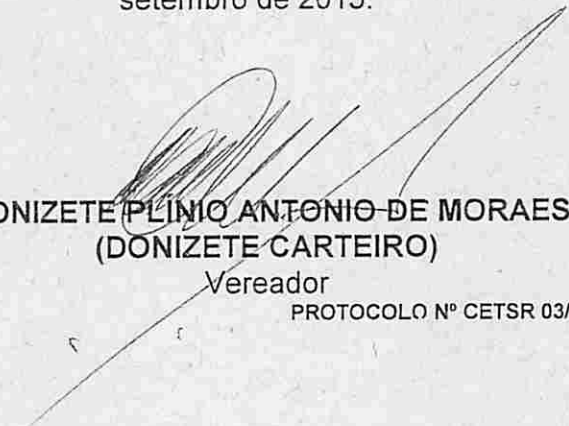
5. Enviar cópia de documento firmado entre a Prefeitura e o Governo para a construção dessas casas populares.

6. Enviar cópia de documento firmado entre a Prefeitura e Instituição Bancária para a construção dessas casas populares.

7. A Prefeitura apoiou as vendas desses imóveis?

8. Servidores públicos compraram esses imóveis?

Sala das Sessões, Dr. Júlio Arantes de Freitas, 03 de setembro de 2015.


DONIZETE PLÍNIO ANTONIO DE MORAES
(DONIZETE CARTEIRO)

Vereador

PROTOCOLO Nº CETS 03/09/2015 - 15:34:57 06249/2015
/vte



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

Ofício 0622/2015 – GP

São Roque, 6 de Outubro de 2015

Assunto: **Requerimento nº 204/2015**, de autoria do Vereador Donizete Plinio Antonio de Moraes.

Senhor Vereador Presidente,

Em atenção ao Requerimento acima em referência, eis anexa a manifestação do nosso Departamento de Planejamento.

Ao ensejo, renovo meu protesto de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

DANIEL DE OLIVEIRA COSTA
PREFEITO

Exmo. Sr.
Flávio Andrade de Brito
Vereador Presidente
Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque

/sps.-



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE
"São Roque – A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

Referente requerimento 204/2015

Respostas:

- (1) Não.
- (1.1) Prejudicado.
- (1.2) O empreendimento está sendo realizado por empresa particular em terreno particular.
- (2) Sim.
- (3) Não.
- (4) Sim.
- (5) Em anexo.
- (6) O terreno é de propriedade particular, entendo ser pertinente solicitar autorização do proprietário em questão para emissão de documentos particulares; trata-se do Programa Minha Casa Minha Vida Faixa II, de responsabilidade do proprietário, do empreendedor, do Ministério das Cidades e da Caixa Econômica Federal.
- (7) Nenhum imóvel foi vendido, então entendo ser prejudicado tal questionamento – projeto em fase de aprovação.
- (8) Nenhum imóvel foi vendido, então entendo ser prejudicado tal questionamento – projeto em fase de aprovação.

Engº Sérgio Ricardo de Angelis
Diretor Depto. Planejamento e Meio Ambiente
CREA-SP 0682156841

Sergio Ricardo de Angelis
Diretor

Fone: (11) 4784-9673

Rua: São Paulo, nº 966 – B.º Taboão – Cep: 18135-125



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

DECRETO Nº 8.021

De 11 de setembro de 2014.

Regulamenta o §3º do artigo 4º da Lei Complementar nº 41, de 08 de novembro de 2006, e dá outras providências.

DANIEL DE OLIVEIRA COSTA, Prefeito da
Estância Turística de São Roque, no uso de
suas atribuições legais

DECRETA:

Artigo 1º- Este Decreto regulamenta as disposições do § 3º, do Artigo 4º, da Lei Complementar 41 de 08 de novembro de 2006, que estabelecem que os projetos e obras de implantação de programas habitacionais de interesse social em área sob intervenção urbanística, que poderão ser objeto de normas técnicas especiais, fixadas através de ato específico da Prefeitura, diversas das estabelecidas neste Código e apropriadas à finalidade do empreendimento.

Artigo 2º- Para a consecução do objetivo, o Município adotará as medidas estabelecidas neste Decreto, de acordo com a necessidade de viabilização de cada empreendimento.

Artigo 3º- Para os efeitos deste Decreto, consideram-se Normas Técnicas Especiais:

I- O número de pavimentos (NP) máximo será de 5 (cinco) pavimentos rígidos, considerando os subsolos como pavimentos, caso existirem;

II- A altura total máxima do edifício será de 15,00 (quinze) metros, medindo do primeiro piso ao último forro, devendo os casos excepcionais ficar condicionados à análise do Conselho da Cidade;



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**

ESTADO DE SÃO PAULO

- III- O índice de Aproveitamento (AI) máximo será de 2,0.
- IV- A Taxa de Ocupação (TO) máxima será de 80%.
- V- Os Recuos obrigatórios serão de 5 metros de frente, 1,5 metros laterais e 3 metros ao fundo.
- VI- A Área dos dormitórios deverá ter no mínimo 8m².
- VII- A Área da Garagem deverá ter no mínimo de 2,5 m X 4,5 m, sendo o número mínimo de uma vaga para cada duas unidades habitacionais e o número máximo de uma vaga para cada uma unidade habitacional.
- VIII- O número de unidades habitacionais deverá respeitar o número máximo admitido pela portaria nº 456 do Ministério das Cidades.

Artigo 4º- As Habitações de Interesse Social, cadastradas junto ao Município de São Roque-SP através do Programa Minha Casa Minha Vida, além das Normas Técnicas Especiais contidas no presente Decreto, obedecerão às especificações mínimas exigidas na Portaria nº 465 do Ministério das Cidades, ou aquela que vier a substituí-la.

Parágrafo 1º- As especificações contidas no presente decreto serão aplicadas a todos os empreendimentos habitacionais de interesse social, desde que o zoneamento em que se encontre a área permita a implantação de residências uni-familiares ou multi-familiares.

Artigo 5º- Ficam revogados os Decretos nº 7978 de 17 de julho de 2014 e o nº 7982 de 23 de julho de 2014.

Artigo 6º- Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação revogada as disposições em contrário.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, 11/09/2014


DANIEL DE OLIVEIRA COSTA
PREFEITO

PUBLICADO EM 11 DE SETEMBRO DE 2014, NO GABINETE DO PREFEITO.
/msg.-



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**

E S T A D O D E S Ã O P A U L O
"São Roque - a Terra do Vinho e Bonita por Natureza"
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

DIVISÃO DE ARQUITETURA

CERTIDÃO DE DIRETRIZES nº 005/2.015

Interessado : **Rhodiumix Participações Ltda**

Local : Estrada Marilú, Área 1 e 2, bairro do Campininha em São Roque-SP.

Em atenção a solicitação feita no processo protocolado sob nº **8668/15** datado de 20 de Maio de 2.015, para o fornecimento de **Diretrizes para uso do solo** para elaboração de projeto de um futuro empreendimento de **Interesse Social**, denominado "**Condomínio Residencial Vida Nova**" enquadrado no **Programa Minha Casa Minha Vida**, no imóvel com área de 46.652,75 m², cadastrado nesta Prefeitura em nome de **Maria Cristina Mendes Góes Oliveira e Josué Osvaldo de Oliveira**, temos a informar o seguinte:

1. O imóvel está situado no perímetro urbano dentro da **Zona de Urbanização Específica = ZUE – Desenvolvimento Turístico**; conforme Lei Complementar nº 40/06 e 66/12, no qual permite a implantação de residências (Condomínios = RM) e por se tratar de **Interesse Social** deverá atender ao **Decreto Municipal Nº 8.021 de 11 de Setembro de 2.014**;
2. Para **Condomínios de Interesse Social** observar o seguinte:
 - A licença para edificar em gleba com área igual ou superior a 15.000 m² é condicionada à transferência ao domínio do município de 10%, no mínimo, de sua área total, com frente para logradouro público, destinada a espaços livres de uso público ou institucional, a critério do órgão municipal responsável;
 - As unidades habitacionais poderão ser agrupadas horizontalmente ou verticalmente, com no máximo de 5 (cinco) pavimentos, considerando os subsolos como pavimentos, caso existirem, e todas com entrada independente com frente para via de pedestre ou de veículos.
 - A área destinada para dormitórios deverá ter no mínimo de 8,0 m²;



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O
"São Roque - a Terra do Vinho e Bonita por Natureza"
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

- Acesso às edificações através de via particular com no mínimo de 3,0 metros de largura para aquelas de pedestres e 6,0 metros para circulação de veículos;
- A área destinada para garagem ou estacionamento de veículos deverá ter no mínimo de 2,5 m x 4,5 m;
- Prever espaços de utilização comum, cobertos ou não, destinados ao lazer e outros equipamentos, correspondendo no mínimo a 6,0 m² por unidade;
- Prever dentro do imóvel, local para acondicionamento adequado do lixo do condomínio;
- Nenhum conjunto de edificações poderá ser construído em glebas que apresentem uma ou mais das seguintes condições:
 1. Coberto por vegetação protegida pelo disposto no Código Florestal;
 2. Localizado em área de preservação ambiental;
 3. Alagadiço e sujeito a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
 4. Presença de materiais nocivo à saúde, em que o terreno seja previamente saneado;
 5. Com declividade superior a 30%;
 6. Preservar a faixa ao longo de corpos d'água faixa non aedificandi, mantidas com cobertura vegetal, com 30 metros de cada lado ao longo de córregos e de 50 metros ao redor de lagoas e nascentes, não podendo ser computadas para destinação pública;
- Apresentar os seguintes projetos e as ARTs dos responsáveis técnicos de:
 - Terraplenagem;
 - Urbanísticos;
 - Drenagem com rede de escoamento de águas pluviais e suas conexões com o sistema existente;
 - Rede de energia elétrica;
 - Rede de iluminação das vias;
 - Rede de abastecimento e distribuição de água potável;



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O
"São Roque - a Terra do Vinho e Bonita por Natureza"
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

- Rede de coleta e destinação de esgoto;
- Pavimentação das vias e projeto de urbanização de calçadas;
- Arborização da ruas.

3. Índices urbanísticos para construção de Interesse Social :

- Recuos :
 frontal = **5,0 m**, lateral = **1,5 m**, fundos = **3,0 m**.,
- Taxas:
 Ocupação = **80%**, Aproveitamento = **2,0**,
- Gabarito = **15 metros**

São Roque, 21 de Setembro de 2015

engº Ariovaldo Teixeira de Carvalho
Chefe de Divisão de Arquitetura



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

CERTIDÃO Nº 0185/15

Protocolo nº 8670/2.015

Certificamos para os devidos fins que o imóvel localizado na Estrada Marilú s/nº, Áreas 1 e 2, bairro do Campininha em São Roque-SP, objeto da matrícula nº 39.610 e 39.611 do Cartório Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, da Comarca de São Roque-SP, cadastrado nesta Prefeitura, sob nº 50098995 e 50101010, onde pretende-se implantar o empreendimento de Interesse Social, denominado **“Residencial Vida Nova”**, com 400 unidades habitacionais de propriedade de **Maria Cristina Mendes Góes Oliveira e Josué Osvaldo de Oliveira**, CNPJ/MF sob nº 006.954.238-43 / 532.420.768-34, possui, na testada do terreno as infra estruturas necessárias, sendo estas: energia elétrica, iluminação pública, guia e sarjetas, e a pavimentação asfáltica fase de licitação, estando de acordo com as diretrizes municipais, sobre as áreas de uso privado e de uso comum, com condições de ser aprovado por esta municipalidade.

Certifica ainda que:

- a. Trata-se de um condomínio fechado submetido à Lei Federal nº 4591/64;
- b. O imóvel se encontra em Zona Urbana;
- c. O imóvel não foi utilizado para depósito de lixo ou produtos que possam trazer risco à saúde dos futuros moradores;
- d. Há viabilidade de coleta regular de lixo com frequência de 3 dias por semana;
- e. O imóvel não situa-se em área potencialmente suscetível a problemas geotécnicos, tais como erosão, instabilidade de encosta, e etc.;
- f. Há Lei Municipal (Lei Complementar nº 40 de 8/11/2.006 e de nº 66 de 4/10/2.012), que exige faixa non aedificandi de 30 metros ao longo das águas correntes e dormentes (art. 4º/inciso III da Lei Federal nº 6.766/79);
- g. O imóvel se encontra dentro da Zona de Urbanização Específica ZUE – Desenvolvimento Turístico conforme legislação municipal (Lei Complementar nº 40/06 e 66/12).

São Roque, 24 de Setembro de 2.015

Engº Sérgio Ricardo de Angelis
Diretor Depto. Planejamento e Meio Ambiente
CREA-SP 0682156841

Sergio Ricardo De Angelis
Diretor de Deptº Planejamento e Meio Ambiente



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

MANIFESTAÇÃO AMBIENTAL
CERTIDÃO Nº 0184/15

A Prefeitura da Estância Turística de São Roque representada pelo Diretor de Departamento de Planejamento e Meio Ambiente, engenheiro Sergio Ricardo De Angelis, vem pelo presente, manifestar-se favorável ao prosseguimento do Licenciamento Prévio pela CETESB, conforme a necessidade presente na Resolução SMA nº 22 de 14/04/2009, não encontrando impedimentos ambientais nas documentações apresentadas e de responsabilidade do solicitante: **RHODIUMIX PARTICIPAÇÕES LTDA**, referente ao **Condomínio Residencial Vida Nova**, na cidade de São Roque-SP, cujo imóvel localiza-se na Estrada Marilú, s/nº, Áreas 1 e 2, bairro da Campininha – São Roque – SP.

Deve-se, no entanto, a ciência de que o Licenciamento Prévio é exclusivamente competência da CETESB e estará sujeito a fiscalização e apresentação de outros documentos que se fizerem necessário, como qualquer outra solicitação desse órgão estadual.

São Roque, 24 de Setembro de 2.015

Engº Sérgio Ricardo de Angelis
Diretor Depto. Planejamento e Meio Ambiente
CREA-SP 0682156841

Sergio Ricardo De Angelis
Diretor de Deptº Planejamento e Meio Ambiente



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

CERTIDÃO Nº 0183/15

Protocolo nº 8664/2.015

A Prefeitura da Estância Turística de São Roque representada pelo Diretor de Planejamento e Meio Ambiente, engenheiro Sergio Ricardo De Angelis, certifica que o projeto do Condomínio denominado **“Residencial Vida Nova”**, localizado na Estrada Marilú, Área 1 e 2, bairro do Campininha em São Roque-SP, de propriedade de **Maria Cristina Mendes Góes Oliveira e Josué Osvaldo de Oliveira**, CNPJ/MF nº 006.954.238-43 – 532.420.768-34, empreendimento este que é de Interesse Social, enquadrado no **Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa II**, está de acordo com as diretrizes municipais sobre as áreas de uso privado e de uso comum, referentes a Condomínios Residenciais.

Certifica ainda que:

- a. O imóvel se encontra em zona urbana;
- b. O imóvel não foi utilizado para depósito de lixo ou produtos que possam trazer risco à saúde dos futuros moradores;
- c. Há viabilidade de coleta regular de lixo com frequência de 3 dias por semana;
- d. O imóvel não situa-se em área potencialmente suscetível a problemas geotécnicos, tais como erosão, instabilidade de encosta, e etc.;
- e. Não há Lei Municipal ou Plano Diretor, que exige faixa non aedificandi ao longo das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias;
- f. O imóvel se encontra dentro da Zona de Urbanização Específica ZUE – Desenvolvimento Turístico conforme legislação municipal (Lei Complementar nº 40/06 e 66/12).

São Roque, 23 de Setembro de 2.015

Engº Sérgio Ricardo de Angelis
Diretor Depto. Planejamento e Meio Ambiente
CPEA-SP 0882156841

Sergio Ricardo De Angelis
Diretor de Deptº Planejamento e Meio Ambiente