



## **OFÍCIO Nº 07/2023 AAC**

São Roque, 19 de maio de 2023.

**Aos Vereadores Rogério Jean da Silva (Cabo Jean) e JOSÉ ALEXANDRE PIERRONI DIAS (Alexandre Veterinário)**

**REF.: Resposta ao Ofício Vereador nº 684/2023**

Em resposta ao questionamento inserido no Ofício supra citado, na reunião ordinária do dia 08/05/2023 do Conselho da Cidade foi deliberada a resposta por votação.

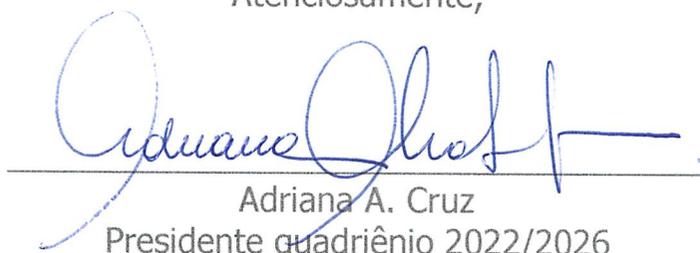
Seguem anexas todas as atas das reuniões ocorridas no ano de 2022 e 2023 onde demonstra que a participação que o Conselho teve com relação ao assunto Revisão do Plano Diretor foi na reunião ordinária do dia 09/01/2023 com a apresentação de um mapa (macrozoneamento) onde ainda estava em estudo e na extraordinária do dia 23/02/2023 onde a prefeitura apresentou os mesmos produtos que foram apresentados nas audiências dos dias 28/02/23 e 01/03/23 na Brasital (mapas e a minuta da lei alterada).

Os conselheiros tiveram acesso a minuta e mapas da proposta (apresentados no dia 23/02/23 no conselho e nas audiências) no mesmo momento que todos tiveram, através do link divulgado pela Prefeitura e mesmo assim, questionados quanto a participação do Conselho no processo de produção/elaboração desta minuta, os representantes da Prefeitura no Conselho disseram que o Conselho participou através da presença deles próprios nas reuniões internas que ocorreram na prefeitura. Oficial-



mente falando, isso não tem validade, pois não entrou na pauta de nenhuma reunião ordinária ou extraordinária do Conselho e nem foi deliberado pelos conselheiros quem seriam os representantes nessas reuniões e mais ainda pelo fato de que a sociedade civil não se fez representada.

Atenciosamente,



---

Adriana A. Cruz  
Presidente quadriênio 2022/2026



OFÍCIO VEREADOR Nº 684/2023

São Roque, 17 de março de 2023.

Ilustríssima Senhora,

É notória a relevância do Conselho da Cidade (CONCIDADE), que permite que os atores sociais participem do processo de tomada de decisão sobre as políticas executadas pelo poder público, nas áreas de habitação, saneamento ambiental, transporte e mobilidade urbana e planejamento territorial — assuntos de pertinência direta à vindoura revisão do Plano Diretor da Estância Turística de São Roque.

Também deve ser tomado em consideração o alto número de alterações apresentadas na proposta inicial de revisão do Plano Diretor e os inúmeros questionamentos levantados em audiência e também por outros meios por parte da população em seus mais diversos setores.

Face ao exposto, solicitamos gentilmente ao CONCIDADE que **informe as etapas das quais a entidade participou durante a condução da discussão do projeto de revisão do Plano Diretor da Estância Turística de São Roque**, especificando, se possível, data e questões abordadas em eventuais reuniões.

Na certeza de que dispensará especial atenção a este Ofício, desde já agradeço, renovando meus mais sinceros protestos de elevada estima e de distinta consideração.

Atenciosamente,

**ROGÉRIO JEAN DA SILVA**  
(CABO JEAN)  
Vereador

**JOSÉ ALEXANDRE PIERRONI DIAS**  
(ALEXANDRE VETERINÁRIO)  
Vereador

À Ilustríssima Senhora  
**ADRIANA CRUZ**

DD. Presidente do Conselho da Cidade (CONCIDADE) da Estância Turística de São Roque – SP

[concidade@saoroque.sp.gov.br](mailto:concidade@saoroque.sp.gov.br)



## Câmara Municipal de São Roque

[www.camarasaoroque.sp.gov.br](http://www.camarasaoroque.sp.gov.br)

### Lista de Assinaturas Digitais relacionadas ao Documento

---

**Documento:** Ofício Vereador Nº 684/2023

**Assunto:** Solicita ao CONCIDADE que informe as etapas das quais a entidade participou do projeto de revisão do Plano Diretor da Estância Turística de São Roque

Assinante	Data
ROGERIO JEAN DA SILVA 187.232.678-10	20/03/2023 08:53:33
JOSE ALEXANDRE PIERRONI DIAS 156.717.968-14	20/03/2023 08:54:01

São Roque, 29 de abril de 2022

Ofício ConCidade 02-2022

**REUNIÃO ORDINÁRIA**  
**do Conselho da Cidade.**

Prezado Conselheiro:

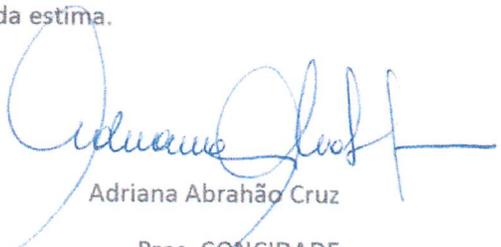
O CONSELHO DA CIDADE, vem convidá-lo a participar da REUNIÃO ORDINÁRIA conforme data e pauta a seguir:

Data: **09 de MAIO de 2022 - SEGUNDA-FEIRA**  
Horário: **Das 18hrs às 20hrs**  
Local: **Casa dos Conselhos**  
Endereço: **Rua Duque de Caxias, 146 – Centro – São Roque**

Pauta:

1. Verificação do quórum;
2. Leitura da ata da reunião anterior;
3. Leitura e interpretação do artigo 9º do Regimento Interno do Conselho da Cidade;
4. Criação de perfil e página do Concidade no Facebook e Instagram;
5. Criação de e-mail institucional do Concidade;
6. Sugestão de pessoas específicas para convidarmos e iniciarmos a nossa preparação para a revisão/alteração do plano diretor;
7. Solicitação através do Ofício 03 do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável de São Roque para análise do Concidade com relação a Lei 111/2021.

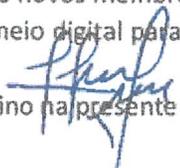
Certo de sua presença, agradeço a atenção com registro de elevada estima.

  
Adriana Abrahão Cruz  
Pres. CONCIDADE

## ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DA CIDADE

Na data de **09 de maio de 2022**, na Casa dos Conselhos, reuniu-se ordinariamente o Conselho da Estância Turística de São Roque com a participação dos seguintes representantes: da Associação Comercial e Agrícola de São Roque (ACIA): João Carlos de Castro; Representantes da Iniciativa Privada: José Eduardo Charbel pelo SINDUSVINHO e Leodir Francisco Ribeiro pelo COMTUR; Representantes da Sociedade Civil: Adriana Abrahão Cruz pela ASSEA, Ari Medina Santiago pela Associação dos Proprietários do Planalto Verde, Maria Isabel Peralta pela União dos Moradores do Mombaça, José Orlando Barilli pela União dos Moradores do Saboó e representantes da Prefeitura de São Roque: Efraim Luís da Silva Chefe da Divisão de Urbanismo, Carlos Américo Kogl Chefe de Divisão de Projetos, Rafael Faria de Lima Chefe do Núcleo de Regularização Imobiliária e Cadastral, Evandro Nogueira Kaam Chefe de Divisão de Engenharia e Yan Soares de Sampaio Nascimento Assessor Consultor; totalizando doze membros do Conselho. Estiveram presentes os seguintes convidados: Pedro CubaS. Mamede do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural e Sustentável CMDRS, Elisabete Conceição Martins da Casa dos Conselhos, Jaqueline do J. Petam secretária da Casa dos Conselhos e Leonardo Scalisse do Carmo do CMDRS; totalizando quatro convidados. A sessão foi aberta às 18h30 em segunda chamada pela presidente do CONCIDADE a Sra. Adriana Abrahão Cruz, sendo que o primeiro ato foi solicitar aos membros titulares que indiquem os seus suplentes; em seguida a presidente informou que Euclides Razera Papa membro representante da AOB solicitou a sua saída do conselho e com isso será solicitado a indicação de um novo membro. Após foi confirmada as datas dos próximos encontros para: 11 de julho, 12 de setembro e 07 de novembro de 2022, o encontro do mês de novembro foi antecipado em uma semana devido ao feriado que foi aprovado por unanimidade; Em seguida foi aprovada por unanimidade a Ata da Reunião Extraordinária do dia 24 de março de 2022. Conforme previsto na pauta, foi feita a leitura do artigo 9º do regimento Interno do Conselho da Cidade, foi solicitado a troca do endereço da Sede do CONCIDADE para a Casa dos Conselhos e foi sugerido o envio de uma carta para a ASSEA e ACIA pelos anos de utilização do espaço para as reuniões. Após leitura a presidente solicitou sugestões de como o Conselho pode contribuir e foi proposto a criação de um perfil nas redes sociais que terá postagens com pautas sugeridas por todos com prévia aprovação e controle do conselho, a proposta de criação do perfil foi aprovada por todos; Foi sugerido pelo convidado Leonardo Carmo a atualização dos membros do conselho no site da prefeitura; por unanimidade foi aprovada a indicação da presidente Adriana Cruz para criar um e-mail institucional do Conselho; O Sr. Ari Medina Santiago propôs a criação de 02 grupos sendo um restrito aos membros do conselho e outro em formato de fórum popular. Dando sequencia a pauta, a presidente sugeriu que o conselho convide pessoas



específicas que possam auxiliar na preparação e discussões de assuntos técnicos sobre o Plano Diretor que está sendo revisado; O dr. Yan informou sobre o andamento da análise do Plano e se comprometeu a conversar com a Diretora do Planejamento sobre o andamento, e se todas as audiências foram realizadas e se estão mantidas; Em continuidade o dr. Yan sugere que o Conselho envie um ofício para a prefeitura solicitando informações sobre o andamento e o calendário das próximas etapas da elaboração do Plano Diretor; Finalizando a pauta da noite, Pedro Cuba deu início a apresentação relacionada ao ofício 03 enviado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural e Sustentável – CMDRS , com relação a Lei 111/2021. Pedro discutiu sobre a Lei que abrange o IPTU Progressivo no tempo, explanando as questões do que são planos Urbanísticos e apresentou recortes da Constituição Art. 182; Carlos Kogl rebate as questões levantadas de que o IPTU progressivo foi utilizado como instrumento de arrecadação, e enfatiza que o IPTU progressivo é um instrumento urbanístico de punição, argumentos que foram apoiados pelo Dr. Yan que defendeu o caráter urbanístico da lei; o dr. Rafael Lima complementou listando as etapas do IPTU progressivo; Para finalizar as discussões sobre o tema, o dr. Yan reforçou a todos os membros que o Conselho não tem o poder de solicitar a invalidação de leis, apenas de enviar um informativo sobre o tema para a Câmara Municipal ou Prefeitura, finalizando as discussões e apresentação sobre o tema. Após José Orlando Barilli citou áreas em ZUE- Interesse Turístico que são passíveis de IPTU, foi discutido sobre áreas tributadas em ITR e IPTU. A presidente Adriana voltou com a palavra tratando sobre os fundos de Outorga Onerosa e Pecúnia, e sugeriu outro ofício direcionado a Prefeitura para que seja informado sobre o andamento do fundo e sua destinação; Com isso Ari sugeriu a criação de câmaras técnicas para tratar de temas específicos; Os ofícios foram aprovados por unanimidade; Foram pautadas as seguintes sugestões para a próxima reunião: 1- Fundo municipal; 2- Alteração do Regimento Interno com a proibição da presença de terceiros interessados em votações específicas; 3- Alteração da duração do mandato de 4 anos para 2 anos do conselho; 4- Ofícios para Prefeitura e ASSEA; 5- Inclusão de novos membros ao conselho; 6- Criação de Câmaras Técnicas e 7- criação de meio digital para propostas e sugestões. A reunião encerrou-se às 20h05. Eu  Efraim Luis da Silva, Secretário do CONCIDADE, lavrei e assino na presente ata.

São Roque, 09 de maio de 2022



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**

**ESTADO DE SÃO PAULO**

**REQUERIMENTO GERAL - G P**

**OFICIO N° 01/2022 ACC, SOLICITAM INFORMAÇÕES CONCRETAS DO PODER EXECUTIVO, O**

**Protocolo 7324/2022**



00000AA4F8

**Abertura:** 17/05/2022  
**Solicitante:** CONSELHO DA CIDADE  
**Protocolado por:** \_\_\_\_\_

  
**ROSANA MORALES**  
**Serviço de Protocolo e Arquivo**



OFÍCIO Nº 01/2022 AAC

São Roque, 16 de maio de 2022.

Exmo. Sr. Prefeito da Estância Turística de São Roque

Sr. Marcos Augusto Henriques Issa de Araújo

O CONCIDADE – Conselho da Cidade de São Roque, neste ato representado por sua presidente, Adriana Abrahão Cruz, após reunião ordinária ocorrida no último dia 09/05/2022, por decisão unânime dos presentes, decidiu expor o que segue:

O plano diretor é um instrumento de desenvolvimento urbano sustentável previsto na Lei 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, assim como a sua revisão a cada 10 anos, no máximo, é citada nesta lei federal. Em São Roque, o Plano Diretor, criado em 2006 através das Leis complementares 39, 40 e 41 de 08 de novembro de 2006, tem a a previsão legal de revisão a cada 4 anos, sempre no segundo ano de cada mandato (art. 141).

Visto que o Plano Diretor de São Roque até o ano corrente não teve uma revisão adequada, principalmente contando com todos os ritos legais necessários à esta ação, temos que considerar o prazo de 10 anos citado na Lei Federal 10.257/2001 já vencido há 06 anos.

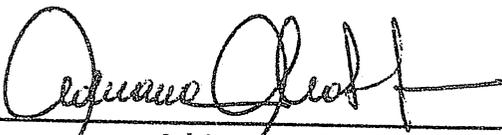
Considerando que este Conselho possui, ordinariamente apenas mais 03 reuniões previstas no ano de 2022 (julho, setembro e novembro), e que seus conselheiros precisam se preparar em tempo hábil para todas as análises necessárias e imprescindíveis das sugestões de revisão/altera-



ção e então serem deliberadas com o objetivo e visão no melhor para o desenvolvimento sustentável futuro de nossa cidade, solicitamos informações concretas do poder executivo, o qual, obrigatoriamente precisa "encabeçar" este importante momento, do andamento da tão esperada Revisão do Plano Diretor.

Favor enviar a resposta deste ofício para a Casa dos Conselhos.

Certos de que podemos trilhar melhores caminhos e vermos nossa cidade com um planejamento do futuro adequado e visando a qualidade de vida de todos os munícipes e seus visitantes, desde já, agradecemos a especial atenção, certos de que teremos atendidas nossas demandas.



---

Adriana A. Cruz  
Presidente quadriênio 2022/2026



Gabinete do Prefeito

OF Nº 517/2022/GP

São Roque, 28 de julho de 2022.

**Assunto:** Resposta ao Ofício nº 01/2022/AAC

Ref.: Protocolo nº 7324/2022

Ilustríssima Senhora Presidente,

Venho, por meio deste, encaminhar a Vossa Excelência as informações solicitadas no Ofício em epígrafe, levantadas pelo Departamento de Planejamento.

Ao ensejo e certos de que atendemos o solicitado por Vossa Senhoria, colocamo-nos à disposição para prestar outros esclarecimentos necessários.

Atenciosamente,



**MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO**  
Prefeito da Estância Turística de São Roque

A Ilustríssima Senhora

**ADRIANA ABRAHÃO CRUZ**

MD. Presidente do Conselho da Cidade (CONCIDADE) da  
Estância Turística de São Roque

**Ao  
Gabinete do Prefeito**

Em resposta ao Ofício n. 01/2022 AAC temos a informar que a equipe do Departamento de Planejamento e Meio Ambiente, junto com o Gabinete do Prefeito, estão fazendo estudos e propostas para as alterações do Plano Diretor e, a Prefeitura esta contratando uma empresa especializada para elaboração da Revisão do Plano Diretor que contemplará estudos bem específicos tais com:

- Levantamento de dados;
- Análise de todas as leis vigentes
- Macrozoneamento;
- Diagnóstico físico territorial
- Propostas de mudanças de zoneamentos;
- Audiências públicas;
- Plantas cartográficas;
- Minutas normativas.

Sem mais.

São Roque, 27 de junho de 2022



Juliana E. Caldevilla Bonfietti

Diretora

Departamento de Planejamento e Meio Ambiente

São Roque, 24 de junho de 2022

Ofício ConCidade 03-2022

**REUNIÃO ORDINÁRIA**  
**do Conselho da Cidade.**

Prezado Conselheiro:

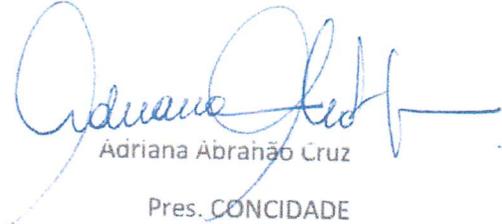
O CONSELHO DA CIDADE, vem convidá-lo a participar da REUNIÃO ORDINÁRIA conforme data e pauta a seguir:

Data: **11 de julho de 2022 - SEGUNDA-FEIRA**  
Horário: **Das 18hrs às 20hrs**  
Local: **Casa dos Conselhos**  
Endereço: **Rua Duque de Caxias, 146 – Centro – São Roque**

Pauta:

1. Verificação do Quórum;
2. Leitura da ata da reunião anterior;
3. Verificação do decreto de nomeação do presidente, vice e secretário gestão 2022 – 2026;
4. Divulgação do e-mail oficial do Concidade;
5. Respostas dos ofícios 001, 002 e 003 enviados para a prefeitura;
6. Entrega das cartas para a ACIA e ASSEA;
7. Formação do grupo de Whatsapp do Fórum do Concidade (como o Fórum do Comdema);
8. Formação da Câmara Técnica de alteração do regimento interno do Conselho;
9. Apresentação do Projeto de Lei 60/2022: Fundo de Desenvolvimento Urbano;
10. Apresentação da sugestão de alteração da Lei Complementar 106/2020 – Lei de Condomínio de Lotes;

Certo de sua presença, agradeço a atenção com registro de elevada estima.

  
Adriana Abrahão Cruz  
Pres. CONCIDADE

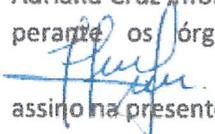
## ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DA CIDADE

Na data de 11 de julho de 2022, na Casa dos Conselhos situada na rua Duque de Caxias nº146 - Centro, reuniu-se ordinariamente o Conselho da Estância Turística de São Roque com a participação dos seguintes representantes: da Iniciativa Privada: José Eduardo Charbel pelo SINDUSVINHO; Representantes da Sociedade Civil: Adriana Abrahão Cruz pela ASSEA, Deborah Abrahão Cruz pela União dos Moradores do Mombaça; Representante da Iniciativa Privada: Vinício César Pensa pela AISAM e representantes da Prefeitura de São Roque: Efraim Luís da Silva Chefe da Divisão de Urbanismo, Carlos Américo Kogl Chefe de Divisão de Projetos, Rafael Faria de Lima Chefe do Núcleo de Regularização Imobiliária e Cadastral e Evandro Nogueira Kaam Chefe de Divisão de Engenharia; totalizando oito membros do Conselho. A sessão foi aberta às 18h30 em segunda chamada pela presidente do CONCIDADE a Sra. Adriana Abrahão Cruz que solicitou que ao secretário Efraim Silva para fazer a leitura da ATA da reunião ordinária do dia 09 de maio de 2022, após leitura Evandro Kaam sugeriu a inclusão do endereço da Casa dos conselhos no início da ATA, e em comum acordo essa indicação do endereço será inserido na ATA da presente reunião, após por unanimidade a ATA foi aprovada. Conforme previsto no item 3 da pauta, referente ao decreto de nomeação dos cargos do CONCIDADE, verificou-se que até a presente data não houve a publicação, em acordo será questionado o andamento deste decreto ao dr. Yan Soares de Sampaio Nascimento membro do conselho e Assessor Consultor da Prefeitura; Em seguida foi apresentado pela presidente Adriana Cruz o novo e-mail do CONCIDADE, como seguinte endereço: [concidade@saoroque.sp.gov.br](mailto:concidade@saoroque.sp.gov.br), e informou que a presidente e o secretário possuem a senha e acesso ao e-mail; O próximo item tratou das respostas dos três ofícios enviados a prefeitura, o primeiro ofício sobre o andamento do Plano Diretor até a data da reunião não foi respondido, o segundo ofício trata sobre o Fundo Municipal da Outorga Onerosa e Pecúnia, não houve resposta da prefeitura, porém, a Câmara de vereadores aprovou a criação do Fundo municipal e encerrando, o último ofício foi respondido com a criação do e-mail do CONCIDADE; Vinício Pensa solicitou a palavra e pediu que os membros se apresentassem, a presidente acatou e todos se apresentaram; Dando continuidade a presidente Adriana Cruz entregou oficialmente a carta de agradecimento para a ASSEA pelos anos em que cedeu espaço para a realização das reuniões do CONCIDADE, o presidente da ASSEA Evandro Nogueira Kaam recebeu e fez a leitura da carta e concluiu agradecendo ao conselho, a carta para ACIA será entregue na próxima reunião para o seu representante; Na sequência o item 7 da pauta que trata sobre a formação do grupo de Whatsapp do Fórum do CONCIDADE foi adiada a discussão para a próxima reunião; a presidente adiou também para a próxima reunião a Formação da Câmara Técnica de alteração do regimento interno do Conselho; A presidente Adriana Cruz



apresentou o Projeto de Lei 60/2022 que foi aprovado pela Câmara de vereadores e até o momento não foi sancionado pelo Prefeito, foi proposto a verificação com o dr. Yan sobre a sanção, após sancionada o conselho deve escolher dois membros conselheiros para compor os integrantes do Fundo, a presidente fez leitura do artigo onde cita os tipos recursos que compõem este fundo; Adriana Cruz informa que recebeu um e-mail com uma sugestão para alteração do Plano Diretor, Após leitura verificou-se que trata-se de alteração de zoneamento na Lei Complementar 40, a requerente solicita que o Bairro dos Vinhedos I, II e III tenha o zoneamento ajustado na área regularizada e mantido nas áreas envoltórias, sobre o tema o secretário Efraim Silva informou que umas das propostas para revisão trata dos ajustes nos zoneamentos dos núcleos regularizados, ao qual não conferem com os índices mínimos exigidos pelo zoneamento pertencentes; Foi sugerido por todos, que seja informado em resposta ao e-mail, que a requerente deve protocolar o pedido de alteração na prefeitura, a presidente sugeriu compilar todas as propostas que forem encaminhadas ao CONCIDADE e protocolar na prefeitura, Evandro Kaam propôs enviar resposta automática para protocolar na prefeitura, tal sugestão foi apoiada por todos os conselheiros; Como ultimo item da pauta, foi apresentada para conhecimento do conselheiro a sugestão de alteração da Lei Complementar 106/2020 – Lei de Condomínio de Lotes enviada pela prefeitura, o Arquiteto Efraim Silva a pedido da Presidente Adriana Cruz esclareceu os motivos para a alteração, relatou que atualmente o município de São Roque possui muitas áreas ambientalmente protegidas pela legislação, o que torna restritivo a implantação de condominio de lotes em área até 50.000,00 m<sup>2</sup>. O aumento dessa área para 200.000,00 m<sup>2</sup> proporcionará a implantação de condomínios com uma maior qualidade urbanísticas, viabilizando glebas que antes seriam prejudicadas pela falta de área útil para o empreendimento. A ampliação trará muitos benefícios na implantação de vias e calçadas, possibilitando traçados que garantam a preservação e criação de áreas verdes e de lazer; A presidente Adriana relata sobre o limite de 50.000,00 m<sup>2</sup> questionados na época da aprovação, o Dr. Rafael Lima fala sobre o limite de fechamento, indicando que a escolha foi atrelada ao limite de dispensa do GRAPROHAB, e que desconhece no Plano diretor algum impedimento em relação ao aumento do limite máximo de fechamento; José Eduardo Charbel questiona sobre o rio em frente ao novo loteamento em construção no inicio da Estrada do Vinho, Efraim esclarece as dúvidas do projeto aprovado, Charbel explica sobre a idéia de embelezamento da estrada e sobre a intenção de saídas das oficinas, Efraim explica sobre as conexões da nova via com a existente; Adriana Cruz pergunta sobre o lote mínimo dos condomínios de Edifício, e cita que nos condomínios de Lotes na macrozona de urbanização Especifica é de no mínimo 360m<sup>2</sup>, Dr. Rafael Lima explica que as modalidade de condomínios de Lotes e Edifício não podem ser tratados da mesma maneira, pois ambos possuem regras especificas para registro; Adriana sugere que seja consultado o oficial do cartório sobre o entendimento da lei de condomínio de



Lotes e edificação no ato do registro; Os conselheiros concordaram com a alteração do limite de fechamento, Adriana sugeriu que os membros que faltaram a reunião possam ter um esclarecimento sobre a proposta através dos motivos apresentados pelo secretário na presente ata, a presidente sugere que seja analisada a questão das vias ao entorno dos condomínios, para que não se crie vias fechadas por muros, o secretário Efraim informou que essa questão pode ser vista na revisão do Plano Diretor, Adriana Cruz relata que o tempo entre a aprovação da alteração na Lei de Condomínio de Lotes e a aprovação do Plano Diretor podem ser aprovados empreendimentos que tragam danos urbanísticos irreversíveis, para isso sugere o envio de um ofício em resposta a alteração da lei, para acrescentar a questão da inclusão de faixas verdes de 5 a 8 metros paralelas as vias envoltórias para a destinação de pista de caminhada e ciclovias, criação de fachadas ativas e estabelecimentos comerciais, alças de acesso a portaria, evitando congestionamento na via principal, informa que as faixas verdes devem ser parte da área verde a ser destinada como doação; Vinício Pensa relata sobre os problemas causados pela falta da implantação desses instrumentos urbanísticos na cidade de Cotia, onde o crescimento da cidade de forma não organizada e planejada trouxe prejuízos irreversíveis o que causa insegurança a população; Por unanimidade todos aprovaram a alteração da lei e envio do ofício com sugestão da inclusão das fachadas ativas e corredores verdes paralelos as vias, tal sugestão de ofício será estendida para o condomínio Edifício; A proposta do ofício será elaborada e apresentada para aprovação do conselho e se necessário será agendada uma reunião extraordinária; Vinício Pensa pergunta sobre a porcentagem de 50% em APA e é informado que não cabe ao município tratar dos índices de permeabilidade referente a Área de Proteção Ambiental de Itupararanga; José Charbel pergunta sobre o terreno na rua José Alembick que é cortado por um córrego, Adriana Cruz informa que o proprietário pode fazer a descaracterização da APP perante os órgãos competentes; A reunião encerrou-se às 19h43. Eu  Efraim Luis da Silva, Secretário do CONCIDADE, lavrei e assino na presente ata.

São Roque, 11 de julho de 2022

São Roque, 27 de julho de 2022

Ofício ConCidade 04-2022

**REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA**  
**do Conselho da Cidade.**

Prezado Conselheiro:

O CONSELHO DA CIDADE, vem convidá-lo a participar da REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA conforme data e pauta a seguir:

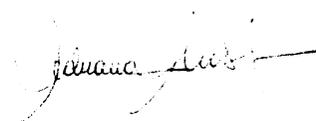
Data: **01 de agosto de 2022 - SEGUNDA-FEIRA**  
Horário: **Das 18hrs às 20hrs**  
Local: **Casa dos Conselhos**  
Endereço: **Rua Duque de Caxias, 146 – Centro – São Roque**

Pauta:

1. Verificação do Quórum;
2. Leitura da ata da reunião anterior;
3. Leitura dos pareceres e votação das sugestões para alteração da Lei Complementar 106/2020 – Lei de Condomínio de Lotes;
4. Leitura e explicação dos itens em vermelho das páginas 01 à 25 referente a sugestões de alterações da Lei Complementar 41/2006 – Código de Obras do Plano Diretor Municipal de São Roque.

Observação: Segue documento integral do item 4, porém nesta reunião vamos analisar somente os itens contidos nas páginas citadas acima. Nas próximas reuniões analisaremos o restante dos itens.

Certo de sua presença, agradeço a atenção com registro de elevada estima.



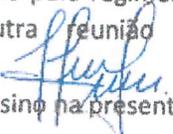
Adriana Abrahão Cruz

Pres. CONCIDADE

## ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO DA CIDADE

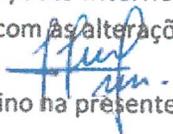
Na data de **01 de agosto de 2022**, na ACIA – Associação Comercial de São Roque situada na Rua Marechal Deodoro da Fonseca nº93 - Centro, reuniu-se extraordinariamente o Conselho da Estância Turística de São Roque com a participação dos seguintes representantes: Representantes da Sociedade Civil: Adriana Abrahão Cruz pela ASSEA, Maria Isabel Peralta pela União dos Moradores do Mombaça; Representante da Iniciativa Privada: Vinício César Pensa pela AISAM, Leodir Francisco Ribeiro pelo COMTUR e representantes da Prefeitura de São Roque: Efraim Luís da Silva Chefe da Divisão de Urbanismo, Carlos Américo Kogl Chefe de Divisão de Projetos, Rafael Mendes Gonçalves do Núcleo de Regularização Imobiliária e Cadastral e Teresa Cristina Baglini Amaral Gerente do Planejamento; totalizando oito membros do Conselho. Esteve presente como convidado David de Mello Berger Chefe da Divisão de Arquitetura. A sessão foi aberta às 18h40 em segunda chamada pela presidente do CONCIDADE a Sra. Adriana Abrahão Cruz que solicitou que ao secretário Efraim Silva para adiar leitura da ATA da reunião ordinária do dia 11 de julho de 2022 para a próxima reunião ordinária e o envio digital para que todos possam ler com antecedência. Conforme previsto na pauta, foi realizada pela presidente a leitura das sugestões enviadas referente às sugestões do Concidade para a Lei Complementar 106/2020 que trata dos Condomínio de Lotes. Adriana pergunta ao Leodir se existe algum questionamento por parte do COMTUR sobre as propostas, o mesmo informou que está de acordo; na sequência Vinício da AISAM falou sobre as propostas e finalizou concordando com os tópicos propostos. A presidente Adriana leu a proposta da ASSEA sobre o tópico dos recuos para os corredores verdes e de serviços, a ASSEA fez a seguinte proposta: para condomínios até 50 mil m<sup>2</sup> faixa de recuo externo com 3,00 metros de largura em toda a extensão que faz frente para a via pública oficial, para condomínios até 100 mil m<sup>2</sup> faixa de recuo externo com 5,00 metros de largura em toda a extensão que faz frente para a via pública oficial e para condomínios com até 200 mil m<sup>2</sup> - faixa de recuo externo com 8,00 metros de largura em toda a extensão que faz frente para a via pública oficial; Carlos se opõe com a variação de recuos, salienta que as vias ficarão despadronizadas com saliências e reentrâncias nos recuos, e descreve os inúmeros benefícios que a cidade ganha com as faixas de recuos; Teresa fala sobre a uniformidade dos recuos e seus benefícios; todos discutem as situações e benefícios; Adriana sugere recuo de 5m para condomínios até 100 mil m<sup>2</sup> e 8 metros para até 200 mil m<sup>2</sup>; Após consenso sugeriu-se um recuo mínimo padrão de 6 metros; Vinício exemplifica com uma trena a largura de 6 metros demonstrando ser o suficiente para implantação de todos os equipamentos e vegetação; Isabel fala que os benefícios servirão tanto para os condôminos e munícipes; A presidente abre votação e por 6(seis) votos a favor e um contra a proposta do recuo mínimo padrão de 6 metros foi aprovado, sendo assim aprovado todas as



sugestões de alterações apresentadas pela prefeitura e pelo Concidade para a Lei Complementar 106/2020. Seguindo para a próxima pauta, foram apresentadas as alterações no Código de Obras (LC 41/2006), David iniciou explicando o que é o Código de Obras e sua finalidade, após explicou cada alteração feita e seus motivos, foi feita a leitura e discussão das alterações até o artigo 59, sendo discutido e aprovado, com apenas uma ressalva para retirar o trecho "de veículos" do artigo 2º inciso XLIII. Foi discutido a possibilidade de marcar outra reunião extraordinária na mesma semana, a presidente reforça que pelo regimento é necessário 5 dias de antecedência para convocação de outra reunião extraordinária. A reunião encerrou-se às 20h05. Eu  Efraim Luis da Silva, Secretário do CONCIDADE, lavrei e assino na presente ata.

São Roque, 01 de agosto de 2022

## ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO DA CIDADE

Na data de 08 de agosto de 2022, na Casa dos Conselhos situada na Rua Duque de Caxias nº146 - Centro reuniu-se extraordinariamente o Conselho da Estância Turística de São Roque com a participação dos seguintes representantes: Representantes da Sociedade Civil: Adriana Abrahão Cruz pela ASSEA, Maria Isabel Peralta pela União dos Moradores do Mombaça; Representante da Iniciativa Privada: Vinício César Pensa pela AISAM, Leodir Francisco Ribeiro pelo COMTUR, Ari Medina Santiago pela Associação dos Proprietários do Planalto Verde e representantes da Prefeitura de São Roque: Efraim Luis da Silva Chefe da Divisão de Urbanismo, Carlos Américo Kogl Chefe de Divisão de Projetos, Rafaela Mendes Gonçalves do Núcleo de Regularização Imobiliária e Cadastral, André Luis Antunes Pereira Chefe de Serviço de Arquitetura e Teresa Cristina Baglini Amaral Gerente do Planejamento; totalizando dez membros do Conselho. Esteve presente como convidado David de Mello Berger Chefe da Divisão de Arquitetura. A sessão foi aberta às 18h27 em segunda chamada pela presidente do CONCIDADE a Sra. Adriana Abrahão Cruz que solicitou ao David Berger que continuasse a explicação das alterações do Código de Obras a partir da página 26, David deu continuidade a explicação das modificações. Durante a explicação foi apresentado às propostas enviadas pelo João de Castro, que tratava sobre a possibilidade das alterações das medidas dos degraus, o assunto foi discutido e justificado que o padrão estabelecido segue as normas técnicas de ergonomia, foi apresentada também a proposta de alterar a inclinação de rampas de acessibilidade de 8,33% para 10% conforme é aceito pelo corpo de bombeiros, David explicou que se trata de normal federal de acessibilidade, Efraim complementou dizendo que as aprovações não seguem as exigências de apenas um órgão e sim do conjunto de órgãos envolvidos, leis vigentes e normas técnicas correspondentes. Foi discutida a pedido do Ari a redação do trecho sobre garagem, ao qual será ajustado para uma redação clara. André sugeriu a inclusão da palavra pilares na redação do texto no Art. 127 que trata sobre a largura das vagas. Foi sugerida a inclusão do complemento "de São Paulo" após o trecho Corpo de Bombeiros no art. 130. Carlos falou sobre as questões de acessibilidade. David explicou sobre as questões dos ajustes nos valores das multas, reforça que a intenção é de forma educativa, levando a pessoa a pensar antes de cometer a infração. David citou umas das propostas do João sobre casas geminadas no Art 2º §XLV. Foi sugerida a alteração para incluir um trecho: É um tipo de residência com a volumetria e fachada frontal simétricas, que compartilha a estrutura, alvenaria e telhado, podendo ter layouts internos diferentes. O código de Obras foi aprovado por unanimidade com as alterações propostas nesta ATA. A reunião encerrou-se às 19h38. Eu  Efraim Luis da Silva, Secretário do CONCIDADE, lavrei e assino na presente ata.

São Roque, 08 de agosto de 2022

São Roque, 28 de agosto de 2022

Ofício ConCidade 05-2022

**REUNIÃO ORDINÁRIA**  
**do Conselho da Cidade.**

Prezado Conselheiro:

O CONSELHO DA CIDADE, vem convidá-lo a participar da REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA conforme data e pauta a seguir:

Data: **12 de SETEMBRO de 2022 - SEGUNDA-FEIRA**

Horário: **Das 18hrs às 20hrs**

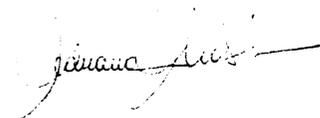
Local: **Casa dos Conselhos**

Endereço: **Rua Duque de Caxias, 146 – Centro – São Roque**

Pauta:

1. Verificação do Quórum;
2. Leitura e aprovação da ata da reunião ordinária anterior e das duas atas das reuniões extraordinárias;
3. Apresentação do Ofício da OAB apresentando os novos membros indicados;
4. Verificação do Decreto de nomeação dos novos membros titulares, suplentes e presidente, vice e secretário;
5. Verificação do andamento da Revisão do Plano Diretor, inclusive com relação a licitação de contratação de empresa especializada;
6. Leitura da Lei Complementar 106/2020 – Lei de Condomínio de Lotes com as respectivas alterações finais, caso já tenha sido aprovada;
7. Sugestões de alterações do Regimento Interno do Conselho da Cidade;

Certo de sua presença, agradeço a atenção com registro de elevada estima.



Adriana Abrahão Cruz  
Pres. CONCIDADE

## ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DA CIDADE

Na data de **12 de setembro de 2022**, na Casa dos Conselhos situada na Rua Duque de Caxias nº146 - Centro reuniu-se ordinariamente o Conselho da Estância Turística de São Roque com a participação dos seguintes representantes: da Iniciativa Privada: Fernando Pereira Leite pelo SINDUSVINHO; Representantes da Sociedade Civil: Adriana Abrahão Cruz pela ASSEA, José Orlando Barilli pela SABSABOÓ, Ari Medina Santiago pela Associação dos Proprietários do Planalto Verde; Representante da Iniciativa Privada: Vinício César Pensa pela AISAM e representantes da Prefeitura de São Roque: Juliana Egydio Caldevilla Bonfietti Diretora do Departamento de Planejamento e Meio Ambiente, Efraim Luis da Silva Chefe da Divisão de Urbanismo, Carlos Américo Kogl Chefe de Divisão de Projetos, Rafael Faria de Lima Chefe do Núcleo de Regularização Imobiliária e Cadastral e David de Mello Berger Chefe de Divisão de Arquitetura; totalizando 10 membros do Conselho. A sessão foi aberta às 18h29 em segunda chamada pela presidente do CONCIDADE a Sra. Adriana Abrahão Cruz iniciou lendo o ofício da OAB que indicou o Dr. José Luis Barreto como membro titular e Dr. Eduardo Nery Magalhães como suplente; Adriana solicitou ao secretário Efraim Silva para enviar no grupo dos conselheiros as ATAS da reunião ordinária do dia 11 de julho de 2022 e da reunião Extraordinária do dia 08 de agosto de 2022, para que todos os membros possam ler, e informou que as ATAS serão colocadas em votação na próxima reunião. Adriana falou sobre a regularidade de presença nas reuniões, e que as entidades serão informadas sobre a necessidade de troca do membro que a representa; Adriana informou que a Câmara Municipal de São Roque será notificada sobre a falta do suplente e a não frequência do seu membro titular. Adriana reforçou que o secretário Efraim irá apresentar na próxima reunião uma planilha de frequência dos membros; Conforme pauta Adriana leu a resposta do ofício 01 enviado a prefeitura sobre o Plano Diretor, sobre o andamento da contratação da empresa, que realizará os levantamentos e atividades para o novo Plano Diretor, Juliana Caldevilla informa os



andamentos dos trabalhos após a contratação da empresa responsável pelo trabalho, informou que a empresa tem um prazo de 06 meses, Adriana lembrou que o Plano Diretor deve ser aprovado dentro deste ano; Juliana falou sobre a possibilidade de se votar a prorrogação do prazo final do término dos trabalhos, Adriana lembrou que no governo anterior foi solicitado ao Concidade a prorrogação do prazo; Juliana falou sobre a empresa escolhida e sugere a todos que visitem o site da empresa que será enviada a todos através do grupo de WhatsApp do Concidade; Fernando falou sobre a importância da empresa conhecer a cidade e propor propostas coerentes com a realidade municipal e lembrou que a última empresa apresentou proposta que não condiziam com a cidade de São Roque; Seguindo a pauta Adriana falou sobre a Lei 106/2020 de condomínio de lotes, que foi aprovada na câmara em primeira sessão, e que fará leitura após ser sancionada pelo prefeito; Adriana seguiu a pauta com as sugestões de alteração do regimento interno do Concidade; primeira sugestão foi a alteração de 30 para 15 minutos para segunda chamada; Foi sugerido a inclusão da Casa dos conselhos como sede das reuniões, Juliana sugeriu de não inserir o endereço da Casa dos Conselhos e sim apenas o nome Casa dos Conselhos, para que em uma eventual mudança de endereço não reflita no regimento interno; Juliana sugere de alterar a duração do mandato da diretoria do conselho de 4 anos para 2 anos e que a presidência possa ser alternada entre sociedade civil e prefeitura; Barilli falou sobre incluir a proibição de terceiros interessados em assuntos de interesses próprios dentro das reuniões do conselho; Fernando sugere reuniões híbridas, e a presidente relata a falta de estrutura para as reuniões digitais/híbridas; Ari sugere inserir no regimento a possibilidade de montar grupos de trabalhos com convidados específicos conforme os temas a serem discutidos, Adriana cita o artigo 22 que já dispõe dessa possibilidade de montar mesas para discussões com convidados; Adriana leu o Art 26 e 27 do regimento interno sobre a questão de exclusão das entidades que não possuem frequência nas reuniões. Adriana pede para Ari enviar a minuta do regimento interno do CONDEMA no grupo do Concidade; Vinício apontou que pontos em comum podem ser inseridos no regimento interno do Concidade; Fernando sugeriu que as entidades que forem

reincidentes na falta de frequência sejam excluídas do conselho. Rafael falou as questões legais do decreto de nomeação de novas entidades; Todos discutem sobre a frequência dos membros; Adriana pergunta se alguém tem algum assunto; Barilli fala sobre os parcelamentos irregulares, Juliana informou que a fiscalização do Meio Ambiente passou a contar com um fiscal exclusivo; Rafael explica sobre as questões da cobrança de impostos de áreas irregulares, principalmente tratando de núcleos consolidados, Rafael continua explicando sobre usucapião e que a modalidade não tem fração mínima de lote, mesmo situada em área rural; Barilli relatou sobre parcelamentos irregulares que recebem benefícios e melhorias públicas de infraestruturas, e informou que tal parcelamento já foi denunciado ao ministério público. Barilli ressaltou que núcleos consolidados em áreas rurais que detém de infraestruturas básicas como água, asfalto, energia, transporte publico, transporte escolar, unidades publicas de saúde e educação entre outros benefícios municipais devem ser considerados urbanos e serem tributados com IPTU. A reunião encerrou-se às 19h17. Eu  Efraim Luis da Silva, Secretário do CONCIDADE, lavrei e assino na presente ata.

São Roque, 12 de setembro de 2022

São Roque, 14 de outubro de 2022

Ofício ConCidade 06-2022

**REUNIÃO ORDINÁRIA**  
**do Conselho da Cidade.**

Prezado Conselheiro:

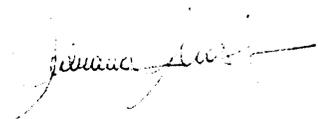
O CONSELHO DA CIDADE, vem convidá-lo a participar da REUNIÃO ORDINÁRIA conforme data e pauta a seguir:

Data: **07 de NOVEMBRO de 2022 - SEGUNDA-FEIRA**  
Horário: **Das 18hrs às 20hrs**  
Local: **Casa dos Conselhos**  
Endereço: **Rua Duque de Caxias, 146 – Centro – São Roque**

Pauta:

1. Verificação do Quórum;
2. Leitura e aprovação da ata da reunião ordinária anterior;
3. Verificação do Decreto de nomeação dos novos membros titulares, suplentes e presidente, vice e secretário;
4. Leitura da Lei Complementar 106/2020 – Lei de Condomínio de Lotes com as respectivas alterações finais (Lei 121/2022);
5. Criação da Câmara Técnica de alterações do Regimento Interno do Conselho da Cidade;
6. Verificação do andamento do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (Lei N° 5.482, de 18 de julho de 2022);
6. Verificação do andamento da Revisão do Plano Diretor, com a presença de representante da empresa Oliver Arquitetura, responsável pela elaboração do Plano diretor;

Certo de sua presença, agradeço a atenção com registro de elevada estima.



Adriana Abrahão Cruz

Pres. CONCIDADE

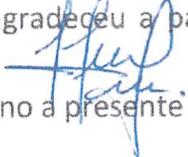
## ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DA CIDADE

Na data de 07 e novembro de 2022, na Casa dos Conselhos situada na Rua Duque de Caxias nº 146 – Centro reuniu-se ordinariamente o Conselho da Estância Turística de São Roque com a participação dos seguintes representantes: da Sociedade Civil: Adriana Abrahão Cruz pela ASSEA, Maria Isabel Peralta pela UNIMOMBAÇA, Ari Medina Santiago pela Associação dos Moradores do Planalto Verde, José Orlando Barilli pela Sab Saboó, da Iniciativa Privada: Vinício César Pensa pela AISAM, Leodir Francisco Ribeiro pelo COMTUR, Cláudio José de Góes pelo SINDUSVINHO, representante da OAB: José Luis Barreto, representantes da Prefeitura: Rafael Faria de Lima – Chefe do Núcleo de Regularização Imobiliária, Jéssica de Souza Amador – Chefe de Divisão de Obras, David de Mello Berger – Chefe de Divisão de Arquitetura, Efraim Luis da Silva – Chefe de Divisão de Arquitetura, Juliana Caldevilla – Diretora do departamento de Planejamento e Meio Ambiente, Evandro Nogueira Kaam – Chefe da Divisão de Engenharia e Rafaela Mendes Gonçalves – Chefe de Serviço técnico; totalizando 15 membros do conselho; Convidada: Sandra Regina O Neves da empresa Oliver Arquitetura, visitante: Ronaldo Alves; A sessão foi aberta as 18h30, Adriana apresentou a Sandra representante da empresa Oliver Arquitetura e Jéssica Amador que será a suplente do Carlos Américo Kogl pela prefeitura, em continuidade apresentou a planilha de frequência dos membros no conselho, Adriana relatou sobre os ofícios enviados para a câmara de vereadores, ACIA e Prefeitura e as repostas recebidas relacionados a frequência dos membros e a indicação de suplentes. A presidente informou a troca do membro titular e suplente do SINDUSVINHO e a indicação do suplente do COMTUR. Em continuidade Adriana solicitou ao secretário Efraim pra ler a Ata da Reunião Ordinária do dia 12 de setembro de 2022, após a leitura os membros aprovaram a ATA por unanimidade. Em continuidade a pauta, Adriana leu as alterações feitas na lei 106/2020 de condomínio de lotes que passou pela aprovação da Câmara de Vereadores e foi sancionada pelo prefeito Guto Issa. Vinício solicitou para a presidente explicar os motivos das alterações ao qual foi devidamente explicada. Adriana falou sobre a criação da câmara técnica para a alteração do regimento interno do CONCIDADE, solicitou 03 voluntários para compor a equipe, os voluntários aprovados por todos



foram: Rafael Faria da Prefeitura, Ari Medina Santiago da Associação dos Moradores do Planalto Verde e Adriana Cruz da ASSEA. Adriana leu a Lei e criação do Fundo municipal, onde no texto descreve que 02 dos membros que farão parte do fundo são do CONCIDADE, com isso o conselho da cidade indicou Vinício Pensa e Adriana Cruz para compor a equipe do fundo. Os nomes indicados foram aprovados por unanimidade. Leodir informou sobre parcelamento irregular, questionados sobre as movimentações de terra na área do Cafú, Efraim informou que já as movimentações de terra já foram embargadas e que os responsáveis já entraram com projeto para aprovação. Barili falou sobre a faixa de proteção do Saboó. Claudio falou sobre a dificuldade de efetivo na luta para fiscalizar principalmente aos finais de semana e se dispôs a contribuir independente de questões políticas. Juliana falou sobre a contratação e novos fiscais, sobre as licitações fracassadas para compra de novos veiculos. Ronaldo fala sobre as viaturas rurais da CGM e que devem ser utilizadas com maior efetivo na área rural. Adriana apresentou a Sandra da empresa Oliver arquitetura e a convidou para apresentar a empresa e informar sobre o andamento do processo. Sandra apresentou sua empresa e detalhou que atua no Brasil inteiro com mais de 80 planos diretores já realizados, falou sobre o levantamento do município de São Roque que já está sendo finalizado. Todos discutem sobre a prorrogação do prazo da conclusão do Plano Diretor, em consenso verificou-se que o prazo até o final de 2022 é muito apertado, pois precisam ser realizadas as audiências públicas além de passar pela consulta do conselho da cidade e votação na câmara de vereadores. Com isso foi sugerido o envio de um oficio pela prefeitura solicitando a prorrogação da aprovação do plano diretor para 2023. Sandra explicou sobre a forma de alterações na lei, sendo que os temas de uso e ocupação do solo devem estar na lei 40/2006 e não na lei 39/2006 que trata do Plano diretor. Efraim explica sobre a dificuldade de tempo para aprovação da revisão até o final do 2º ano, Ronaldo citou a influência dos interesses políticos, Juliana fala que os trabalhos de revisão foram iniciados em 2018 e que todas as propostas foram analisadas. Claudio perguntou a quanto tempo a empresa está trabalhando no plano diretor e foi informado que os trabalhos por parte da empresa iniciaram em setembro; Adriana perguntou sobre a previsão de término e Sandra informou sobre as propostas já foram analisadas pela empresa; Leodir falou sobre PLHIS e sobre o prazo, Juliana reforça que as propostas que estão sendo analisadas em sua maioria já foram aprovadas pelo CONCIDADE. Adriana informou que



irá aguardar o ofício da prefeitura solicitando prorrogação no prazo e que após o recebimento será agendado uma reunião extraordinária para analisar o pedido. Barili falou sobre possíveis parcelamentos do solo na região do Saboó. Adriana agradeceu a participação de todos. A Reunião encerrou-se as 19h48. Eu  Efraim Luis da Silva, secretário do CONCIDADE, lavrei e assino a presente ATA.

São Roque, 07 de novembro de 2022

São Roque, 01 de dezembro de 2022

**REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA**  
**do Conselho da Cidade.**

Prezado Conselheiro:

O CONSELHO DA CIDADE, vem convidá-lo a participar da REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA conforme data e pauta a seguir:

Data: **07 de dezembro de 2022 - QUARTA-FEIRA**  
Horário: **Das 18hrs às 20hrs**  
Local: **Casa dos Conselhos**  
Endereço: **Rua Duque de Caxias, 146 – Centro – São Roque**

Pauta:

1. Verificação do Quórum;
2. Leitura e votação da ata da reunião anterior (reunião ordinária de 07/11/2022);
3. Votação do agendamento das reuniões ordinárias do ano de 2023;
4. Eleição para vice presidente do Conselho da Cidade (devido a saída do sr. Fernando Leite);
5. Leitura e votação da resposta ao Ofício DPMA nº 04/2022.

Observação: Segue documento citado no item 5.

Certo de sua presença, agradeço a atenção com registro de elevada estima.



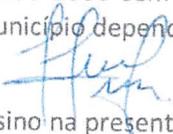
Adriana Abrahão Cruz  
Pres. CONCIDADE

## ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO DA CIDADE

Na data de **07 de dezembro de 2022**, na Casa dos Conselhos situada na rua Duque de Caxias nº146 - Centro, reuniu-se extraordinariamente o Conselho da Estância Turística de São Roque com a participação dos seguintes representantes: da Sociedade Civil: Adriana Abrahão Cruz pela ASSEA, José Orlando Barilli pela SABSABOÓ, Ari Medina Santiago pela Associação dos Proprietários do Planalto Verde, Maria Isabel Peralta pelo UNIMOMBAÇA,; Representante da Iniciativa Privada: Ruy Josman Ribeiro Lopes pela AISAM, Leodir Francisco Ribeiro pelo COMTUR, Claudio José de Góes pelo SINDUSVINHO, João Carlos de Castro pela ACIA; representante da AOB: José Luis Barreto e representantes da Prefeitura de São Roque: Juliana Egydio Caldevilla Bonfietti Diretora do Departamento de Planejamento e Meio Ambiente, Efraim Luis da Silva Chefe da Divisão de Urbanismo, André Luis Antunes Pereira Chefe de Divisão de Fiscalização, Rafael Faria de Lima Chefe do Núcleo de Regularização Imobiliária e Cadastral, Danieli Castro Chefe de Gabinete e Teresa Cristina Baglini Amaral Gerente de Divisões; totalizando 15 membros do Conselho. Como visitante Ronaldo Xavier Alves. A sessão foi aberta às 18h30 em segunda chamada pela presidente do CONCIDADE a Sra. Adriana Abrahão Cruz que solicitou a todos que assinasse a ATA. Iniciando a pauta foi aprovada por unanimidade a ATA da reunião ordinária do dia 07 de novembro de 2022. Adriana leu os ofícios enviados pela prefeitura oficializando os membros titulares e suplentes, a presidente informou que ficaram pendentes apenas o membro titular e o suplente da Câmara Municipal, Danieli se comprometeu a conversar com o novo presidente eleito para 2023 o Vereador Rafael Tanzi. Adriana informou que enviou a prefeitura um ofício informando os membros que farão parte do fundo municipal conforme indicação do CONCIDADE, relatou também sobre o andamento dos trabalhos do grupo que está revisando as alterações no regimento interno do CONCIDADE; em continuidade a pauta foi apresentado o calendário das reuniões ordinárias de 2023, as reuniões serão realizadas nas segundas segundas-feiras dos meses de janeiro, março, maio, julho, setembro e novembro; Adriana sugeriu alterar a reunião do dia 09 de janeiro para a semana seguinte ou para o mês seguinte, após discussões os membros decidiram votar a alteração ou não após a eleição do vice- presidente e com isso o eleito se comprometeria a presidir a reunião de janeiro na ausência da presidente; Em seguida iniciou a escolha do vice presidente, a presidente solicitou voluntários para o cargo, Juliana se prontificou, porém, por uma questão do regimento o cargo deve ser ocupado por um membro da sociedade civil, Ari Medina Santiago se prontificou e foi eleito por unanimidade ao cargo de vice presidente do CONCIDADE. Foi realizada uma nova eleição somente do



vice presidente após o Fernando Leite pedir a sua saída do CONCIDADE. Após a eleição foi mantida a reunião ordinária do dia 09 de janeiro de 2023 que será presidida pelo Ari M. Santiago. Foi feita a leitura do ofício DPMA 04/22 que consultou o conselho sobre a continuidade dos trabalhos de revisão do Plano Diretor em 2023, Adriana relatou que solicitou uma reunião por iniciativa própria com o promotor Wilson, e leu um resumo da reunião, onde o promotor relatou que deve ter mais de uma audiência, que a audiência já realizada anteriormente não deve ser considerada e que o CONCIDADE não tem o poder de interferir nos atos legislativos e que por constar na lei que a revisão deve acontecer até o segundo ano de cada governo, tal prorrogação deve ser feita através de ato do poder legislativo e que não cabe ao conselho da cidade tal decisão, João sugeriu que seja aprovado o ofício, todos discutem sobre a questão. Rafael ressalta a dificuldade de se elaborar uma revisão do Plano Diretor em apenas 2 anos, e enfatiza que a lei federal estipula revisões a cada 10 anos. Adriana declarou que seguirá a lei na íntegra. Por unanimidade foi decidido que a questão da alteração da lei para prorrogação do prazo de revisão da lei para o terceiro ano cabe exclusivamente ao poder legislativo. José Luis perguntou se os trabalhos de revisão estão em andamento, Efraim discorreu sobre as etapas que já foram realizadas, salientou que a empresa realizou em 2 meses os estudos técnicos, abrangendo todos os requisitos que a lei pede para o Plano diretor e a inclusão das propostas que foram apresentadas desde o ano de 2018 sendo apresentados mapas e a proposta de minuta da lei. Efraim continuou descrevendo os desafios que envolvem a construção de um plano de qualidade para o município. Ronaldo falou sobre a importância do Plano diretor e de um cronograma. Juliana falou sobre a burocracia que envolve um processo de licitação, em especial a da empresa que está realizando a revisão, Rafael acrescentou informando que no primeiro ano de governo devido a lei xxxx não foi possível realizar licitações xxxx, Danieli declarou que a pandemia influenciou o primeiro ano de governo, onde a prioridade foi o combate ao corona vírus e a dedicação para a vacinação da população, e que após a troca do diretor do departamento de Planejamento a revisão do Plano Diretor e a contratação da empresa foram a prioridade. Dani finalizou enfatizando a importância para a cidade em revisar um Plano Diretor vigente desde 2006 sem a devida revisão, e que o crescimento e desenvolvimento do município depende desta revisão. A reunião encerrou-se às 19h15. Eu

 Efraim Luis da Silva, Secretário do CONCIDADE, lavrei e assino na presente ata.

São Roque, 07 de dezembro de 2022

**Ofício DPMA nº 04/2022**

11/11/2022

Em atenção à necessidade de promover a devida publicidade de todos os levantamentos, sejam de caráter técnico, bem como as demandas que serão trazidas ao Conselho da Cidade, oriundas das consultas públicas e as aprovações da Câmara Municipal, vem solicitar deste Conselho o que segue.

Solicita a prorrogação do prazo para as consultas a este Conselho, assim como, dispor de tempo hábil para que seja conferida à população a oportunidade de sua participação, adequando-se às disposições que tratam sobre a publicidade, tanto no Estatuto da Cidade, quanto na Lei Complementar nº 39/2006 (Plano Diretor).

Por derradeiro, sabe-se que a Câmara Municipal entrará em recesso de suas atividades no mês de dezembro, ensejando o comprometimento ao prazo estipulado no Plano Diretor, em que se estabelece a necessidade de ser aprovado no segundo ano de mandato.

Dadas as razões acima expostas, solicita-se a prorrogação do prazo para o primeiro semestre do ano de 2023.



**Juliana Egydio Caldevilla Bonfietti**

Diretora do Departamento de Planejamento e Meio Ambiente



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**REQUERIMENTO GERAL - DAU**  
**OFICIO Nº 14/2022 AAC EM RESPOSTA AO OFICIO DPMA Nº 04/2022 ENVIADO PELO**  
**Protocolo 15261/2022**



00000B672F

**Abertura:** 13/12/2022  
**Solicitante:** CONSELHO DA CIDADE  
**Protocolado por:** \_\_\_\_\_

*Rosana Morales*  
**ROSANA MORALES**

**Serviço de Protocolo e Arquivo**



**OFÍCIO Nº 14/2022 AAC**

São Roque, 08 de dezembro de 2022.

**Exma. Sra. Diretora do Departamento de Planejamento e Meio Ambiente da Estância Turística de São Roque**

**Sra. Juliana Egydio Caldevilla Bonfietti**

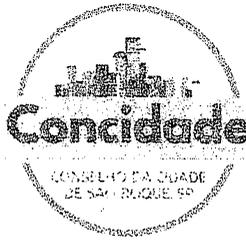
Em resposta ao Ofício DPMA nº 04/2022 enviado pelo secretário, sr. Efrain Vaz, via aplicativo de mensagens no dia 11 de novembro de 2022 para a presidente deste Conselho, vimos através deste, esclarecer que, considerando o artigo 141 da Lei Complementar 39/2006, temos:

*"Art. 141. O Plano Diretor deverá ser objeto de revisões periódicas ordinárias, a cada quatro anos, a serem efetuadas durante o segundo ano de cada mandato do Executivo Municipal."*

Para esclarecer algumas dúvidas, a presidente deste Conselho solicitou audiência com o promotor do Ministério Público de São Roque, dr. Wilson, a qual ocorreu no dia 23 de novembro de 2022, as 16h.

Primeira dúvida: Foi perguntado ao promotor com relação a quantidade mínima de audiências públicas exigidas por lei e ele esclareceu que o Estatuto das Cidades não define quantidade mínima, mas que diante do termo "Audiências Públicas" estar no plural, entende que seriam no mínimo duas.

Segunda dúvida: A presidente questionou se seria possível a utilização da audiência pública ocorrida na gestão/mandato anterior e o mesmo disse que **não**, exatamente pela interpretação do mesmo artigo 141 citado acima, onde diz que "..., a serem efetuadas durante o segundo ano de cada mandato do Executivo Municipal" (grifo meu).

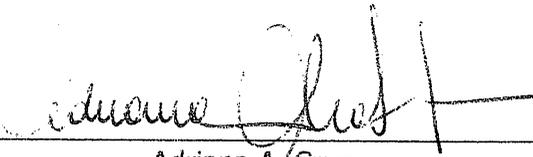


Terceira dúvida: A presidente informou ao promotor o envio do ofício DPMA nº 04/2022, o qual entende que este Conselho não tem autonomia/poder para "autorizar" o poder público municipal a "descumprir" um artigo legalmente vigente.

Informamos que este Conselho sabedor e preocupado com o prazo exigido pelo artigo 141 acima, no dia 16 de maio de 2022, enviou um ofício a essa municipalidade solicitando informações concretas do poder executivo a respeito do andamento da Revisão do Plano Diretor, sendo tal ofício respondido no dia 27 de junho de 2022, informando que o Departamento de Planejamento juntamente com o Gabinete do Prefeito estava fazendo estudos e propostas para a Revisão do Plano Diretor e que também estava contratando uma empresa especializada para elaboração dos trabalhos. Na reunião do dia 12 de setembro de 2022, nos foi informado o nome da empresa que ganhou a licitação e que iniciaria os trabalhos imediatamente.

Diante de todo o exposto acima, na reunião extraordinária do dia 07 de dezembro de 2022 teve a votação desta resposta, onde ratificou-se o entendimento do promotor, portanto este Conselho não tem autonomia para "autorizar" o poder público municipal a "descumprir" um artigo legalmente vigente.

Atenciosamente,



---

Adriana A. Cruz  
Presidente quadriênio 2022/2026

São Roque, 02 de janeiro de 2023

**PAUTA DA REUNIÃO ORDINÁRIA**

**do Conselho da Cidade**

Prezado Conselheiro:

O CONSELHO DA CIDADE vem apresentar a pauta da próxima REUNIÃO ORDINÁRIA que será presidida pelo vice-presidente Ari Medina Santiago, conforme data definida pelos conselheiros na reunião Extraordinária do dia 07 de dezembro de 2022.

Data: **09 de JANEIRO de 2023 – SEGUNDA – FEIRA.**

**Horário:** Das 18hrs às 20hrs

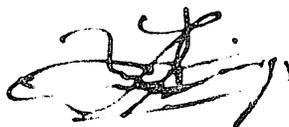
**Local:** Casa dos Conselhos

**Endereço:** Rua Duque de Caxias 146, Centro – São Roque

Pauta:

1. Verificação do Quórum;
2. Leitura e aprovação da ATA da reunião extraordinária anterior;
3. Apresentação do andamento dos trabalhos referente ao Plano Diretor pela equipe técnica;

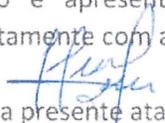
Certo de sua presença agradeço a atenção com registro de elevada estima.



Ari Medina Santiago

Vice- presidente CONCIDADE

## ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DA CIDADE

Na data de **09 de janeiro de 2023**, na Casa dos Conselhos situada na rua Duque de Caxias nº146 - Centro, reuniu-se extraordinariamente o Conselho da Estância Turística de São Roque com a participação dos seguintes representantes: da Sociedade Civil: Ari Medina Santiago pela Associação dos Proprietários do Planalto Verde, José Orlando Barilli e José Eduardo pela SABSABOÓ, Maria Isabel Peralta pelo UNIMOMBAÇA; Representante da AOB: José Luis Barreto e representantes da Prefeitura de São Roque: Juliana Egydio Caldevilla Bonfietti Diretora do Departamento de Planejamento e Meio Ambiente, Efraim Luis da Silva Chefe de Divisão de Urbanismo, Carlos Américo Kogl Chefe de Divisão de Projetos, David de Mello Berger Chefe de Divisão de Arquitetura, Rafaela Mendes Gonçalves Chefe de Serviço Técnico do Núcleo de Regularização Imobiliária e Cadastral, Brian Vieira Assessor Técnico e Danieli Castro Chefe de Gabinete totalizando 12 membros do Conselho. A sessão foi aberta às 18h30 em segunda chamada pelo vice-presidente do CONCIDADE o sr. Ari Medina Santiago que, após a verificação do quórum solicitou a todos que assinassem a ATA. Iniciada a pauta, foi aprovada por unanimidade a ATA da reunião ordinária do dia 07 de dezembro de 2022. Ari solicitou que a equipe técnica da prefeitura apresentasse o andamento dos trabalhos de revisão do Plano Diretor, Juliana iniciou citando a lei 125/2022 que alterou a Lei Complementar 39/2006, especificamente no art. 141, onde foi alterado do segundo para o terceiro ano o período de revisão do Plano Diretor. A Lei foi publicada no dia 13 de dezembro de 2022, em continuidade o secretário Efraim fez a leitura na íntegra da alteração na lei. Após a equipe técnica apresentou o mapa do macrozoneamento que está em fase final de estudos, sendo demonstrado aos presentes as alterações propostas nas manchas dos limites de cada Macrozoneamento - Rural, Consolidação Urbana e Urbanização Específica. Após período de apreciação e entendimento das propostas, Barilli falou sobre a AEIA do Saboó e perguntou sobre os usos permitidos, todos conversaram apontando para um zoneamento intermediário que permita usos comerciais e turísticos, com a nova proposta de Parque para o Morro do Saboó, após a aquisição pela prefeitura, o turismo será intensificado e com isso o aumento pelos usos turísticos e comerciais; Barilli citou a necessidade de liberação de restaurantes em Macrozoneamento Rural, que ele afirmou serem similares a pousadas, no que ele foi contestado pelo Carlos Kogl. Barilli reforçou a vocação do turismo no Saboó e reafirmou a necessidade de um controle no parcelamento do solo em especial os loteamentos. Efraim informou que mapa será finalizado e apresentado oficialmente ao Conselho para análise e discussões juntamente com as minutas após publicação. A reunião encerrou-se às 19h19. Eu  Efraim Luis da Silva, Secretário do CONCIDADE, lavrei e assino a presente ata.

São Roque, 09 de janeiro de 2023

São Roque, 14 de fevereiro de 2023

**REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA**  
**do Conselho da Cidade.**

Prezado Conselheiro:

O CONSELHO DA CIDADE, vem convidá-lo a participar da REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA conforme data e pauta a seguir:

Data: **23 de fevereiro de 2023 – QUINTA-FEIRA**

Horário: **Das 18hrs às 20hrs**

Local: **Casa dos Conselhos**

Endereço: **Rua Duque de Caxias, 146 – Centro – São Roque**

Pauta:

1. Verificação do Quórum;
2. Leitura e votação da ata da reunião anterior (reunião ordinária de 09/01/2023);
3. Apresentação do Decreto de Nomeação dos membros deste Conselho (Decreto nº 10.055/2023);
4. Apresentação das propostas da prefeitura para revisão do Plano Diretor de São Roque.

Observação: Para uma reunião produtiva, sugiro que todos os conselheiros leiam os documentos contidos no link abaixo e anotem suas dúvidas para esclarecimentos durante a apresentação.

<https://planodiretorsaoroque.oliverarquitectura.com.br/>

Certo de sua presença, agradeço a atenção com registro de elevada estima.



Adriana Abrahão Cruz  
Pres. CONCIDADE

## ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO DA CIDADE

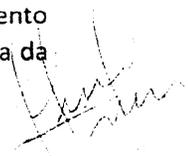
Na data de **23 de fevereiro de 2023**, na Casa dos Conselhos situada na rua Duque de Caxias nº146 - Centro, reuniu-se extraordinariamente o Conselho da Estância Turística de São Roque com a participação dos seguintes representantes: da Sociedade Civil: Adriana Abrahão Cruz pela ASSEA, Ari Medina Santiago pela Associação dos Proprietários do Planalto Verde, José Orlando Barilli e José Eduardo pela SABSABOÓ, Ruy Josman Ribeiro Lopes pela AISAM, Claudio José de Góes pelo SINDUSVINHO, Leodir Francisco Ribeiro pelo COMTUR e representantes da Prefeitura de São Roque: Juliana Egydio Caldevilla Bonfietti Diretora do Departamento de Planejamento e Meio Ambiente, Efraim Luis da Silva Chefe de Divisão de Urbanismo, David de Mello Berger Chefe de Divisão de Arquitetura, Rafael Faria de Lima Chefe do Núcleo de Regularização Imobiliária e Cadastral, André Luis Antunes Pereira Chefe de Divisão de Fiscalização, Brian Vieira Assessor Técnico e Danieli Castro Chefe de Gabinete totalizando 13 membros do Conselho. Estiveram presentes os seguintes convidados: Cecilia H. Santiago, Paulo Renato Mazzaro, Osvaldo Lúcio Marcelino, Pedro Cuba dos Santos Mamede, Taddeo Gallo Junior, Ronaldo Xavier Alves, Maria José de Góes Barros, Marcelo Marques da Silva, David Baralto Neto, pela Sabesp Ricardo Elielton de Oliveira e Róbio Bergamasco. Totalizando 11 convidados. A sessão foi aberta às 18h32 em segunda chamada pela presidente do CONCIDADE a Sra. Adriana Abrahão Cruz, que verificou quórum para o início da reunião. Adriana iniciou informando sobre a publicação do decreto que nomeou as trocas realizadas para os membros titulares e suplentes do Conselho da Cidade e dos eleitos para a função de presidente, vice-presidente e secretário. A presidente deu sequência lendo o convite enviado por uma comissão da Câmara de Vereadores no dia 01 de março, com objetivo de melhorar a integração entre os conselhos municipais. Em continuidade Adriana informou o rito da reunião reforçando que todos os membros tem direito de fala e que os convidados se manifestem se forem consultados. Seguindo a pauta de apresentação por parte da equipe técnica da prefeitura, Adriana abriu o tema com uma apresentação elaborada como introdução, sendo enfatizado a função consultiva do Conselho da Cidade e a importância da participação de todos no processo de revisão do Plano Diretor, em continuidade apresentou imagens aéreas da cidade em três datas posterior a 2006, com o intuito de demonstrar o desenvolvimento da cidade e das diretrizes para o crescimento da cidade enfatizando a pergunta "que futuro queremos para a nossa cidade?", na sequência apresentou um levantamento feito sobre as minutas e mapas publicados para a revisão, apontando alguns questionamentos e apresentou as principais mudanças vista por ela no material. Adriana solicitou que a equipe da prefeitura apresentasse as



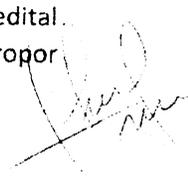
principais mudanças na revisão das leis 39/2006 e 40/2006, O Arquiteto Efraim Silva juntamente com o engenheiro David Berger iniciaram a apresentação, Efraim iniciou informando que algumas informações apresentadas anteriormente pela presidente, se tratavam de dados já aprovados por revisões anteriores e que não abrangem a revisão atual, Efraim deu sequencia informando que as minutas e mapas publicados não são a proposta final, e que se trata de uma proposta que está sendo discutida com todos e que o intuito da reunião é ouvir o conselho e que todos possam enviar sugestões e críticas, como já vem ocorrendo no site informado pela prefeitura onde a população vem contribuindo com a construção desta revisão, Efraim informa que faz parte deste estudos todas as propostas analisadas para a proposta de revisão do plano diretor do ano de 2018, onde contém propostas do CONCIDADE, câmara municipal, associações, entidades e população, enfatizou que esta proposta esta sendo elaborada por muitas mãos e agora recebendo contribuições de todos. A Apresentação se baseou nas cartas e nas principais alterações, David detalhou informações técnicas sobre cada alteração proposta e enfatizou que todas as questões ambientais, de GRAPROHAB e do Plano de Manejo APA são prioridades em todos os processos que se fizerem necessários, a apresentação iniciou-se pelo Macrozoneamento, seguindo pelos zoneamentos e concluindo com as tabelas de gabaritos, usos permitidos e lotes mínimos. David e Efraim explanaram com detalhes cada uma das principais alterações e motivos de cada proposta contidas nas minutas da Lei 39/06 e 40/06. Após a conclusão da apresentação Adriana iniciou fazendo algumas perguntas, se as propostas que a prefeitura recebeu serão divulgadas? Efraim respondeu que após as audiências as propostas/sugestões e críticas serão publicadas, Adriana citou o entorno de Maylasky que é Interesse Turístico, relata de a densidade não aumentou na área já consolidada e que no entorno com a diminuição do lote para 360m<sup>2</sup> irá aumentar a densidade e a impermeabilização do solo, Juliana respondeu informando que a região entre Maylasky e o centro, onde tem a maior contribuição continuou em verde no zoneamento RURAL, conforme esta no Plano Diretor Ambiental, Adriana falou que então vamos ter garantia de que não virá mais águas para o centro da cidade, Juliana respondeu que se manter todo esse eixo rural até Gabriel Pizza não. Adriana explica no mapa a questão do adensamento já consolidado em Maylasky, o Interesse Turístico no entorno com a proposta de 360 e demonstra a bacia de contribuição de água preservada no rural. Ronaldo pergunta se a água passará a correr por cima e não por baixo, Juliana respondeu que continuará por baixo pois a área será mantida no rural e reforça que a área de maior contribuição de águas pluviais em direção centro continua no rural. David complementa dizendo que na legislação federal exige que empreendimentos com mais de 500m<sup>2</sup> tenha uma caixa de retenção de águas pluviais, que na aprovação de condomínios será cobrada a instalação da caixa de retenção. Adriana perguntou o porque que a Estrada da Dona Nega passou para corredor de verticalização? David respondeu que foram analisados alguns lugares com potencial construtivo e que permitam



a questão da verticalização, Adriana questionou o porque da escolha dessa rua, Juliana relatou que é apenas uma proposta e que a rua está próxima do núcleo urbano e que possui áreas que podem ser urbanizadas, Efraim citou que é o mesmo caso da av. Zito Garcia, Adriana disse que a Zito Garcia tem largura de avenida e que a Dona nega não tem a largura e está sendo tratada da mesma forma, Juliana reforça que é uma proposta, Efraim falou que é uma proposta e que o Plano de Mobilidade pode mediante a proposta de Verticalização, propor o alargamento da via, que no primeiro momento será tratado o macro no Plano Diretor e na sequencia será desenvolvido o Plano de Mobilidade urbana e que o objetivo é propor diretrizes de crescimento para o Município. David acrescentou que na proposta estão inclusos o alargamento de algumas vias como a Estrada do Vinho. Adriana questionou a Alta Densidade na região da Avenida Tiradentes entre o Largos dos Mendes e a Av Brasil, Efraim observou que o zoneamento atual já é de alta densidade, Adriana questionou se não seria média densidade. Juliana e Efraim confirmaram no mapa vigente que é Alta densidade, Paulo Mazzaro questionou desde quando é Alta densidade e Efraim respondeu que desde o ano de 2006. Adriana encerrou as suas perguntas e abriu para perguntas dos conselheiros, foi perguntado se a Carlos Leitão permanece no Interesse Turístico e se com 360 não teria uma alta contribuição de água, Juliana respondeu informando que está área não tem histórico de alta contribuição e que estão sendo previsto as bacias de novos empreendimentos que são as caixas de retenção. David esclareceu que com a diminuição do lote mantendo a taxa de permeabilidade não aumentará a área impermeável, citou o exemplo de dois lotes de 1000 m<sup>2</sup> com 50% de permeabilidade, a permeabilidade será de 1000 m<sup>2</sup>, se dividido em 4 lotes de 500m<sup>2</sup> o resultado da permeabilidade será o mesmo 1000m<sup>2</sup>. Barreto perguntou se os lotes de 360m<sup>2</sup> irão permitir o desdobro, Efraim respondeu que o lote será de 360m<sup>2</sup>, sem desdobro com a testada mínima do lote de 12 metros. Adriana perguntou se mais alguém tem algum questionamento, Barili perguntou sobre pontos da lei 39 do artigo 39, que trata sobre turismo, hospedagem e hotelaria onde retirou-se a palavra e similares e que na opinião dele matéria similar. Juliana respondeu dizendo que o similar abrange muito ficando a cargo de interesses de quem aprova evitando duplo entendimento. e sobre a questão de constar no artigo 118 a palavra ASADDELTA como proposta no parque do Saboó, reforça que tal atividade não é permitida. Adriana questiona sobre o gabarito de 100 metros que já é aprovado com a relação do aeroporto, Efraim respondeu que para qualquer objeto que possa interferir no espaço aéreo, a altura limitante para cada projeto ou instalação deve ser concedido mediante a liberação pela OPEA. Barili leu o artigo 119 que diz a respeito do Mirante do Saboó e que o mesmo deve ser tratado como um ponto turístico. Adriana falou de citar o Parque da Mata da Câmara e que foi citado o Parque do Saboó que não tem lei ainda e o da Mata da Câmara não foi citado, Juliana explica que o mapa o Morro do Saboó recebeu um zoneamento específico para sair do rural. Adriana sugeriu a indicação do Parque da Mata da

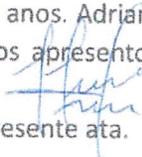


Câmara no mapa. Barili cita o art. 110 da LC 39/06 que trata sobre os Ecobairros e questionou onde serão esses Ecobairros com itens de sustentabilidade, David respondeu que os Ecobairros são diretrizes do Plano diretor e que posteriormente serão regulamentados. David relatou que foi trocado no texto fossas sépticas por Biodigestores. e falou também sobre a faixa non aedificandi e sobre o recuo frontal, questionou se 5 metros não é pouco, Efraim explicou que são 5 metros para previsão alargamento mais o recuo previsto, sendo assim em um projeto de alargamento será possível utilizar uma faixa maior que 5 metros se necessário. e citou sobre o lote mínimo de 360 no interesse turístico e pediu uma transição no saboó. Cláudio perguntou sobre as áreas de escoamento de água e se está sendo seguido o Plano Diretor Ambiental, e sobre as áreas de risco como por exemplo solo do Saboó e sobre os contentores. Juliana responde que os contentores estão em andamento e os diagnósticos ambientais estão em andamento. Paulo Mazzaro é convidado pela presidente a representar o Mauricio que foi o responsável pela elaboração do Plano Diretor Ambiental. Levantou a preocupação com a parte hídrica da cidade que é uma das 5 zonas do Plano Diretor Ambiental e perguntou se o mesmo foi seguido. Juliana respondeu que todo o Plano Diretor Ambiental foi utilizado para fazer os estudos, Paulo questionou o corredor de verticalização próxima a Mata da câmara que é considerada uma área de escoamento pluvial, Juliana responde que estão sendo garantidas as taxas de permeabilidade e de drenagem. Juliana acrescentou falando do plano de micro e macro drenagens que está sendo elaborado o termo de referência. Paulo ressaltou a importância das bacias planejadas para planejar o crescimento ordenado. Juliana explanou sobre as leis ambientais que são aplicadas sobre todo empreendimento, e enfatizou sobre a importância do desenvolvimento da cidade de uma forma a aproveitar de forma ordenadas as áreas com potencial de ocupação em acordo com as leis ambientais. Juliana citou as imagens apresentadas pela Adriana onde comprovam que em décadas São Roque não cresceu nada e ao mesmo tempo as cidades vizinhas cresceram, o que comprova que a cidade está travada, com um déficit habitacional por falta de demanda de imóveis. David explicou que a taxa de ocupação não muda com a verticalização, onde a área ocupada será a mesma para 1 pavimento ou para 300 metros que a área será a mesma. Cláudio questionou que verticalizando será difícil andar nas ruas estreitas de São Roque. Danieli enfatiza a proposta do Plano de Mobilidade Urbana demonstrando a importância do crescimento ordenado e enfatizou que a preocupação com a drenagem e enchente é algo que preocupa todas as gestões. Cláudio perguntou sobre as datas das audiências e se terá uma terceira audiência, Juliana informou que estamos apresentando ideias e propostas para ouvir a população e o conselho, ASSEA, ACIA para estudar todas as propostas recebidas e que após as análises da equipe técnica das sugestões obtidas nas audiências e pelo site, será divulgada a data da terceira audiência. Efraim informou que a realização da terceira audiência está publicada no edital de convocação das duas primeiras audiências. Cláudio disse que irá propor



estudo hídrico, Juliana responde que pode incluir um plano de macro e micro drenagem. Danieli relata que se for necessário mais audiências podem ser realizadas. Cláudio disse que a população precisa ser ouvida pois na Câmara está treze a dois. Efraim reforça para o Paulo a importância de contribuir na construção dessa revisão. Paulo perguntou sobre o lote mínimo e o aumento da ocupação em 25% e possíveis danos a permeabilidade, David respondeu e descreveu tecnicamente que a porcentagem de ocupação é a mesma não comprometendo a permeabilidade do solo. Adriana convida os representantes da Sabesp e perguntou para o Ricardo sobre a previsão de crescimento e adensamento nos planos de investimento da infraestrutura de água e esgoto em São Roque, Ricardo iniciou explicando sobre a nova adução de rede de água que o prefeito já anunciou nas redes sociais e no site da Prefeitura, que é a adução de 100m<sup>3</sup>L/s do reservatório São Lourenço, a obra já está licitada e com ganhador e está na fase de projeto (global) para apresentação da melhor solução onde a Sabesp emitiu uma diretrizes de 100 litros por segundo de Vargem Grande para São Roque. Adriana pergunta a previsão de chegada a São Roque, Ricardo responde em 2 anos e ressalta que a água chegará ao centro pelo Alto da Serra. Ronaldo pergunta se está previsto este adensamento, Ricardo responde você entra com a diretriz, como por exemplo na estrada da Dona Nega, e a Sabesp vai indicar que o empreendedor realize a rede, a Sabesp só vai garantir que tenha disponibilidade hídrica para fornecer ao empreendimento a obra que faz é o empreendedor. Ronaldo pergunta da rede coletora de esgoto para levar a estação de tratamento ela vai suportar essa produção de esgoto novo, Ricardo responde, se ela não suportar será feito novas redes e novos coletores tudo isso com contribuição na previsão do novo empreendimento. Efraim questionou se esse processo é normal em qualquer cidade em crescimento, Juliana ressalta que o contrato da Sabesp já é feito para curto, médio e longo prazo, então ele já prevê o crescimento populacional, Ricardo informou que a ETE (Estação de tratamento de esgoto) está operando com 50% da sua capacidade e pode ser feito novas redes para chegar mais esgoto, e tem capacidade de operação por muito tempo, sobre os recursos de investimentos sempre são de forma privada por parte de quem faz o empreendimento. Cláudio falou dos novos 100m<sup>3</sup> l/s e perguntou quanto é a demanda de São Roque, Ricardo falou que a demanda está em torno de 220m<sup>3</sup> l/s aumentando assim para 320m<sup>3</sup> l/s aumentando 30%, Ricardo falou que nos últimos 2 anos conseguiram diminuir de 15% a 20% as perdas e a intenção é diminuir ainda mais as perdas aumentando a água para a população. Barreto perguntou se a Sabesp tem previsto expansão, Ricardo responde o que está previsto em contrato a Sabesp vai realizar, como no Ibaté ao Rosário. Juliana explicou que novos empreendimentos onde a expansão da Sabesp não está prevista o custo fica por conta do empreendedor, Ricardo falou que trabalha com as diretrizes do município que é o cliente dele, e que mediante ao que está previsto em contrato realizará as expansões, citou que no Caeté foram levantadas 2 mil residências onde as redes eram para ser feitas pelos



empreendedores. Adriana perguntou se a prefeitura pode incluir essa região no contrato, Ricardo respondeu que sim. Ari falou que o contrato da Sabesp é de 30 anos e já se passaram 20 anos segundo as informações que ele tem, Ricardo informou que os primeiros 30 anos já foram e que foi renovado por mais 30 anos. Ricardo informou que o contrato pode ser revisto em períodos de 4 a 5 anos, e salienta que não realiza ligações em parcelamentos irregulares para não gerar incentivo a novos parcelamentos. Efraim falou que o plano diretor trata de uma diretriz de longo prazo para o município e enfatizou o longo período se a devida revisão. Barili perguntou sobre o prazo de revisão do Plano diretor, Efraim respondeu que a lei federal pede revisões em no máximo 10 anos e que o município pode ser mais restritivo propondo no mínimo 4 anos. Adriana pede que seja feita mais duas perguntas, nenhum dos membros apresentou mais dúvidas ou perguntas. A reunião encerrou-se às 20h30. Eu  Efraim Luis da Silva, Secretário do CONCIDADE, lavrei e assino na presente ata.

São Roque, 23 de fevereiro de 2023

São Roque, 03 de MARÇO de 2022

**REUNIÃO ORDINÁRIA**  
**do Conselho da Cidade.**

Prezado Conselheiro:

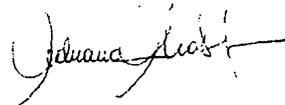
O CONSELHO DA CIDADE, vem convidá-lo a participar da REUNIÃO ORDINÁRIA conforme data e pauta a seguir:

**Data:** 13 de MARÇO de 2023 - SEGUNDA-FEIRA  
**Horário:** Das 18hrs às 20hrs  
**Local:** Casa dos Conselhos  
**Endereço:** Rua Duque de Caxias, 146 – Centro – São Roque

**Pauta:**

1. Verificação do Quórum;
2. Leitura e aprovação da ata da reunião ordinária anterior (dia 09/01/2023);
3. Leitura e aprovação da ata da reunião extraordinária anterior (dia 23/02/2023);
4. Publicação das atas das reuniões no site da câmara;
5. Verificação do andamento do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (Lei N° 5.482, de 18 de julho de 2022);
6. Verificação do andamento da Revisão do Plano Diretor e dos próximos passos.

Certo de sua presença, agradeço a atenção com registro de elevada estima.



**Adriana Abrahão Cruz**  
**Pres. CONCI DADE**

## ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DA CIDADE

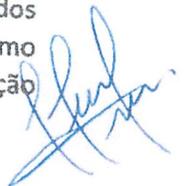
Na data de 13 de março de 2023, na Casa dos Conselhos situada na Rua Duque de Caxias nº146 - Centro reuniu-se ordinariamente o Conselho da Estância Turística de São Roque com a participação dos seguintes representantes: da Sociedade Civil: José Orlando Barilli pela SABSABOÓ, Maria Isabel Peralta pelo UNIMOMBAÇA, Adriana Abrahão Cruz pela ASSEA; Representantes da Iniciativa Privada: João Carlos de castro pela ACIA, Leodir Francisco Ribeiro pelo COMTUR, Cláudio José de Góes pelo SINDUSVINHO, Vinicio César Pensa pela AISAM e representantes da Prefeitura de São Roque: Efraim Luis da Silva Chefe de Divisão de Urbanismo, Carlos Américo Kogl Chefe de Divisão de Projetos, David de Mello Berger Chefe de Divisão de Arquitetura, Rafael Faria de Lima Chefe do Núcleo de Regularização Imobiliária e Cadastral, Brian Vieira Assessor Técnico, Teresa Cristina Baglini Amaral Gerente de Divisões e Evandro Nogueira Kaam Chefe de Divisão de Engenharia totalizando 14 membros do Conselho; Estiveram presentes os seguintes convidados, pela ASSEA: Erika Aparecida Bundemberg, Francisco Coelho Paim Neto e Andreza Tatiane Maria Lima; Marília de Campos Orantas presidente do CMDRS, Pedro Cuba S. Mamede pela AMAG, Carla Noggerini Andreoli pela REDE, Aline de Lucia pelo Instituto Pró Humanitas e Ronaldo Xavier Alves presidente do CONSEG. Totalizando 08 convidados. A sessão foi aberta às 18h28 em segunda chamada pela presidente do CONCIDADE o Sra. Adriana Abrahão Cruz que após a verificação do quórum solicitou a todos que assinassem a ATA. Adriana iniciou agradecendo a presença de todos e iniciou a pauta com a Ata da reunião ordinária do dia 09 de janeiro de 2023, perguntou para os membros que estiveram presentes se todos leram e se algum tem alguma consideração a fazer, Barilli pediu para corrigir a palavra extraordinária para ordinária, e suscitou a dúvida com relação ao trecho final da ATA, questionando se aquele trecho sobre os corredores turístico foram tratados após o término da reunião, o secretário Efraim explicou que naquele dia a reunião aconteceu com todos ao entorno da mesa discutindo as proposta sobre o mapa de macrozoneamentos e que somente encerrou a elaboração da ATA após o Vice-presidente que presidia encerrar a reunião. Adriana perguntou para o Barilli se ele queria manter o questionamento e Barilli informa que não havia necessidade mediante aos esclarecimentos do secretário. A ATA do dia 09 de janeiro foi aprovada por unanimidade. Em continuidade Adriana colocou em discussão a ATA da reunião Extraordinária do dia 23 de fevereiro de 2023, e perguntou se algum membro tem alguma observação, sem manifestações por parte dos conselheiros Adriana citou que faltou algumas perguntas realizadas e que só constam as resposta, foi discutida a questão de reformular a ATA, Brian enfatizou que os pontos principais foram apontados, Adriana citou o exemplo sobre a pergunta de Drenagem, Adriana informou que um dos convidados gravou a reunião e sugeriu que seja alinhado alguns pontos de acordo com o vídeo que será enviado posteriormente ao secretário para edição; Dando sequencia na pauta,



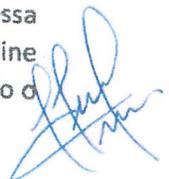
a presidente informou que as ATAs serão direcionadas ao site da Câmara municipal e que os membros indicados da câmara não foram adicionadas ao grupo devido não ter recebido os contatos, o secretário prontificou-se para levantar e informar os contatos; Na sequência da pauta Adriana solicitou informações sobre o andamento do fundo municipal, Brian informou que está no departamento Jurídico da prefeitura, e a presidente sugeriu que seja enviada a resposta sobre o andamento no grupo do Concidade; Adriana fez menção aos seguintes convidados: os membros da ASSEA, representantes do mandato do Vereador Paulinho e a presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável; Adriana segue a reunião trazendo pontos do Termo de Referência da empresa Oliver arquitetura contratada para a elaboração do Plano Diretor, fez leitura do trecho que informa que a empresa deve apresentar uma Metodologia para os trabalhos, e perguntou qual foi a metodologia utilizada pela empresa, Brian relatou que não é pertinente pois o método utilizado seguiu o disposto no Pregão, Rafael falou sobre a continuidade de estudos, Carlos relatou que os trabalhos são uma continuidade do processo de revisão iniciados em 2018, enfatizando a revisão e não um novo plano. Adriana falou de uma das propostas enviadas pela ASSEA, de lotes de 360 em uma faixa de transição e que foi proposto lotes de 360 em todo o zoneamento de Interesse Turístico. Carlos cita que os lotes de 360 serão para loteamento, seguindo o mesmo lote mínimo já em vigor de 2020 para condomínio de lotes e que para desmembramento se mantém o lote mínimo de 1000m<sup>2</sup>. Rafael falou dos benefícios que os loteamentos trazem em virtude das áreas públicas doadas. Carlos citou que a metragem mínima de 360 m<sup>2</sup> já vem do governo anterior mediante a lei aprovada de condomínio de lotes. Cláudio citou que a Lei de Condomínio foi recentemente alterada, Rafael complementou dizendo que a alteração foi apenas do limite de fechamento e não foram alterados lotes mínimos. Adriana solicita que seja apresentada a metodologia. Aline pergunta se a minuta de revisão do Plano Diretor foi aprovado pelo Conselho da Cidade conforme lei, Adriana pediu a palavra e afirmou que não está na lei que a minuta deve passar pela aprovação do Conselho da Cidade. Adriana retornou a leitura do Termo de Referência citando o trecho da etapa 3 onde se refere a participação de todos. Brian complementou dizendo que o Termo de Referência não é estático, todos discutem sobre o andamento dos trabalhos. Aline falou sobre o volume de conteúdo e variedade de materiais da revisão e sobre o prazo para o andamento dos trabalhos. Carlos falou que a lei do Plano diretor está em vigor há 15 anos e que é utilizada diariamente pelos profissionais, e cita que um membro do conselho em reunião no ano anterior sugeriu a criação de grupos para discussões de propostas e que a sugestão não foi acatada. Adriana perguntou se os grupos não foram abertos por que não foi proposto por ela. A presidente abriu para pergunta dos membros, não sendo manifestado pergunta pelos membros, Pedro Cuba perguntou sobre as AEIS (Área de Especial Interesse Social) como exemplo do bairro Goianã e sobre os grupos temáticos,



sobre a participação dos conselhos, sobre o prazo de revisão em até 10 anos, sobre o valor da licitação para a empresa do Plano Diretor. A presidente diz que não é a finalidade discutir valores de licitações e continua perguntando sobre as Áreas de Interesse Social. Efraim respondeu informando que as novas áreas de Interesse Social têm o objetivo principal de atrair investimentos privados e públicos com a finalidade social e que nessas áreas poderão ser empregados lotes mínimos de 160 m<sup>2</sup> com testada de 8 metros. E que as áreas citadas como, por exemplo, o Goianã e as demais fazem parte das Áreas de Interesse Urbanístico com a finalidade de programas de Reurbanização, onde áreas que estavam no texto já foram regularizadas ou estão passando por regularização. Pedro disse que não entendeu a resposta. Teresa complementou enfatizando que as Áreas de Interesse Social não vão deixar de ser social. Aline falou que essas áreas recebem doação em áreas dos loteamentos com a finalidade social, e citou que o Goianã está situado em um lugar estratégico na cidade e que conta com rede da Sabesp e questionou o porquê dá área não esta mais inserida com AEIS. Rafael respondeu que existe um plano de regularização fundiária e contratos em andamento para tais núcleos e que o PLHIS assegura essas áreas. Adriana citou que o PLHIS é de 2012, Pedro questionou sobre o bairro do Piolho e Rafael falou do Bairro do Piolho e está no Programa Cidade Legal. Aline explicou que as áreas de interesse social expandem com o passar do tempo e que o crescimento pode não ser abordados no Plano Diretor se as revisões acontecerem no prazo máximo de 10 anos. Leodir citou empreendimentos como o CDHU como parte da solução. Carla falou sugeriu agregar ao invés de retirar as áreas e exemplificou que em maylasky seria interessante uma área de habitação social conforme ocorreu no Goianã. Marília fala sobre mais discussões e temáticas, sobre os pontos de regularidade e a parte social que falta no Plano Diretor Municipal mesmo que a parte técnica esteja bem feita, e como presidente do Conselho de Desenvolvimento Rural Sustentável disse que foi assustador a redução da área rural e sobre a preocupação com a proteção dos recursos hídricos e que não viu benefícios para quem preservar as APP (área de preservação permanente). Rafael fez um adendo citando que os lotes com o mínimo de 500 m<sup>2</sup> são somente para loteamentos novos que garantam todas as questões ambientais e aprovações em todos os órgãos competentes e que esse processo não é fácil para ser aprovado. Marília falou que o parcelamento irregular está crescendo e que são necessários mecanismos para a participação da população. Rafael enfatizou que a proposta é proporcionar o parcelamento regular como combate ao irregular, continuou dizendo que se o parcelador não se adequar a CETESB, Plano de Manejo da APA e GRAPROHAB não será aprovado o loteamento. Marília falou sobre incentivar a proteção dos recursos. Rafael respondeu citando os conjuntos de regras e os conjuntos de leis vigentes sendo elas municipais, estaduais e federais que garantem a proteção ambiental dos recursos. Érika que é engenheira, e que fala pela ASSEA, e sim falando como cidadã, disse que na apresentação realizada na ASSEA não viu nada de proteção



de áreas verdes. Citou de verificar outras cidades como exemplo e falou sobre falhas na elaboração do Plano. Falou que não sabia do andamento da revisão do Plano Diretor e que se for aprovado à cidade vai ter "maloca" em todo o lugar e que tem que analisar o todo e a infraestrutura da cidade. Efraim respondeu dizendo que se na apresentação da ASSEA foi apresentado o mesmo material utilizado na abertura da reunião do dia 23/02, que esta apresentação feita apenas com mapas comparativos não demonstra as proposta reais da revisão, e enfatizou que nenhuma das leis ambientais foram alteradas, e que foram propostos mais pontos de para a proteção ambiental e que as questões de revisões ambientais são tratadas no plano diretor ambiental. Continuou enfatizando a dificuldade e complexidade de aprovação nos órgãos como CETESB, GRAPROHAB e Plano de Manejo da APA, concluiu dizendo que o foco da revisão é o ordenamento do parcelamento regular, para que sejam proporcionadas moradias dignas e que nas áreas que já possuem todas as infraestruturas foram potencializados mais andares para um aproveitamento com mais unidade habitacionais dos lotes. Brian falou que a ideia é que todos participem. Adriana questionou se o Barili teria alguma pergunta a fazer, e Barili perguntou sobre os lotes de 360m<sup>2</sup> que continuam na proposta, Adriana informou que essa proposta será enviada juntamente com a proposta do Concidade. Adriana perguntou se algum conselheiro tem mais perguntas, não tendo perguntas dos conselheiros Adriana cede a palavra para a Aline, que propõe uma reflexão sobre as alteração dos zoneamentos que se tornam urbanos e porque acontece o parcelamento irregular. Rafael respondeu que grande parte dos parcelamentos irregulares acontecem nos extremos do município, e os parcelamentos irregulares são diferentes dos parcelamentos clandestinos. Citou a legislação que permitia o espelhamento de zoneamentos e possibilitava o parcelamento irregular e sobre a dificuldade das pessoas saberem questões regulares. Aline perguntou se alguém tem mais alguma opinião sobre o que leva ter os parcelamentos irregulares. Pedro pergunta sobre os métodos e instrumentos urbanísticos e que sem eles terá o parcelamento irregular, e pede que a prefeitura apresente os estudos. Aline retomou a proposta de reflexão sobre o parcelamento irregular. Adriana pergunta para o Barili sobre parcelamento irregular no Saboó, Barili citou que não vê como necessidade de moradia, e que são grupos que fatiam e frações menores por ganancia e a SABSABOÓ tem ciência que não é culpa da fiscalização, continua dizendo que as pessoas compram em grupos de até 17 pessoas e depois elas vendem. Barili citou a área do Cafú, e de nascentes que foram enterradas. Falou de ampliar a AEIA 2 para impedir os parcelamentos e sobre membros armados que são profissionais em parcelamento irregular. Rafael falou que por muito tempo a prefeitura realizou desdobro fiscal que possibilitava o parcelamento irregular com o desdobro apenas do cadastro/IPTU, onde pessoas com regularidade se aproveitaram dessa possibilidade para parcelar o solo, modalidade que não é mais praticada. Aline perguntou se acreditam que impondo regras de parcelamento, vai ser coibido o



parcelamento irregular. Adriana complementa dizendo que fica para todos pensar sobre. Aline cita que as áreas urbanas conforme proposta com os lotes de 360 e 500 e se os planos de expansão da SABESP irão cobrir os novos crescimentos. Aline falou que tem dúvidas relacionadas à fala do Efraim sobre o lado positivo, e sugeriu um teste para uma área de crescimento. Rafael citou o desconhecimento que existe sobre as leis e instrumentos importantes que as pessoas podem ter como associações para defender seus interesses públicos. Efraim perguntou se existe receio de deixar do jeito que está. Rafael citou que os conselhos e associações não aconselham de forma correta, e que as pessoas acham que a infraestrutura de novos empreendimentos é obrigação do município. Aline falou sobre a manutenção e sobre os trechos de estradas entre os novos empreendimentos. Adriana questiona se os membros tem alguma pergunta ou duvida. Não tendo perguntas por parte dos conselheiros, Ronaldo falou sobre uma reflexão sobre a discussão e sobre o prazo dessa discussão e porque tão rápido. Continuou falando do receio do adensamento dos lotes e que não vê o Plano Ambiental sendo seguido. Efraim falou que o Plano Diretor Ambiental vigente é seguido nas aprovações. Ronaldo falou da importância do crescimento da cidade no lado econômico e que não gostou do prazo de elaboração do Plano Diretor e falou de conversar sobre a proposta apresentada, pois isso gerou duvidas e a sensação de ser enganado. Ronaldo falou sobre a Adriana, uma profissional da área de arquitetura e que tem seus processos na prefeitura e que tem medo de sofrer retaliações. E diz que a primeira opção é o coração e citou estudos de mobilidade e drenagem urbana, limpeza dos bueiros e a estrutura física de um município antigo, continuou dizendo que em 40 anos de cartório viu o adensamento do município e o desejo das pessoas terem a sua "chacrinha" e que esse foi o crescimento da cidade, falou sobre a fiscalização para não perder a qualidade vida e citou que ouviu pessoas dizendo que vão mudar de cidade se o Plano for aprovado. Ronaldo conclui falando do amor que todos têm pela cidade e pediu cuidado na elaboração dos trabalhos e sobre ver as coisas pela razão. Adriana citou que solicitou uma reunião de apresentação do material para a ASSEA e sobre pedir mais prazo para a análise. Efraim respondeu informando que o ofício chegou dois dias úteis antes das audiências públicas onde a apresentação do material seria o mesmo e que não havia tempo hábil para agendar uma reunião na ASSEA mediante a oportunidade de todos participarem das audiências e lembra que o mesmo material foi apresentado no Conselho da cidade perante os membros e todos os convidados pela presidente e membra da ASSEA. A reunião encerrou-se às 19h55.

Eu  Efraim Luis da Silva, Secretário do CONCIDADE, lavrei e assino a presente ATA.

São Roque, 13 de março de 2023

\* Ata ainda não aprovada  
pelos conselheiros.  
Juliano

São Roque, 28 de ABRIL de 2023.

**REUNIÃO ORDINÁRIA**  
**do Conselho da Cidade.**

Prezado Conselheiro:

O CONSELHO DA CIDADE, vem convidá-lo a participar da REUNIÃO ORDINÁRIA conforme data e pauta a seguir:

Data: **08 de MAIO de 2023 - SEGUNDA-FEIRA**  
Horário: **Das 18hrs às 20hrs**  
Local: **Casa dos Conselhos**  
Endereço: **Rua Duque de Caxias, 146 – Centro – São Roque**

Pauta:

1. Verificação do Quórum;
2. Leitura e aprovação da ata da reunião ordinária anterior (dia 13/03/2023);
3. Leitura e aprovação da ata da reunião extraordinária anterior (dia 23/02/2023);
4. Publicação das atas das reuniões no site da câmara;
5. Apresentação do controle das frequências dos conselheiros nas reuniões;
6. Verificação do andamento do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (Lei N° 5.482, de 18 de julho de 2022);
7. Verificação do andamento da Revisão do Plano Diretor e dos próximos passos;
8. Ofício Vereador nº 684/2023 e definição da resposta;
9. Ofício Vereador nº 687/2023 e definição da resposta;
10. Definição do formato da análise e votação da alteração do Regimento Interno.

Certo de sua presença, agradeço a atenção com registro de elevada estima.



Adriana Abrahão Cruz  
Pres. CONCIDADE

## ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DA CIDADE

Na data de 08 de maio de 2023, na Casa dos Conselhos situada na rua Duque de Caxias nº146 - Centro, reuniu-se ordinariamente o Conselho da Estância Turística de São Roque com a participação dos seguintes representantes: da Sociedade Civil: Adriana Abrahão Cruz pela ASSEA, José Orlando Barilli pela SABSABOÓ, Maria Isabel Peralta pelo UNIMOMBAÇA; Leodir Francisco Ribeiro pelo COMTUR; Vinício César Pensa pela AISAM; Representante da AOB: José Luis Barreto e representantes da Prefeitura de São Roque: Teresa Cristina Baglini Amaral Gerente de Divisões do Departamento de Planejamento e Meio Ambiente, Efraim Luis da Silva Chefe de Divisão de Urbanismo, David de Mello Berger Chefe de Divisão de Arquitetura, Rafael Faria de Lima Chefe do Núcleo de Regularização Imobiliária e Cadastral, totalizando 10 membros do Conselho. Acompanharam a reunião os senhores: Pedro Cuba pela AMAG, Lucimeire dos Santos pelo Quilombo, Lucilene Filomena dos Santos pelo Quilombo e Isaque da Cruz pelo Quilombo. A sessão foi aberta às 18h30 em segunda chamada pela presidente do CONCIDADE a sra. Adriana Abrahão Cruz que, após a verificação do quórum com 9 membros, solicitou a todos que assinassem a ATA. Conforme pauta o primeiro item foi a ATA do dia 13 de março de 2023 referente à reunião ordinária anterior, Adriana citou a correção informada pelo Barili, e perguntou se todos os membros presentes estão de acordo, a ATA foi aprovada por unanimidade. Seguindo a pauta foram às correções da ATA do dia 23 de fevereiro, Adriana pergunta se todos os membros presentes estão de acordo, a ATA foi aprovada por unanimidade. Item 4 da pauta, Adriana falou sobre a publicação das ATAs no site da Câmara Municipal e sobre a não frequências dos representantes da Câmara na reuniões do CONCIDADE. A pauta 5 sobre a apresentação do controle de presença, Adriana informou que o secretário Efraim irá enviar no grupo juntamente com a ATA da reunião atual, em continuidade Adriana falou que irá enviar para todas as entidades e associações que compõem o conselho que enviem um ofício se tiverem interesse em trocar algum membro dentro do prazo de 30 dias, pois já estão previstas trocas na composição da Prefeitura e no UNIMOMBAÇA. Item 6 sobre o andamento do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, Efraim informou que o Brian irá atualizar o andamento. Item 7 sobre o andamento da Revisão do Plano Diretor, David informou que estão sendo analisadas todas as sugestões/críticas/propostas enviadas e passam de 200. Adriana perguntou a previsão da terceira audiência e David respondeu que no mês de junho. Adriana pediu para trazer ao Conselho da Cidade antes da terceira audiência. David falou que está filtrando todas as propostas recebidas. Efraim falou que irá publicar os materiais referente a primeira e segunda audiência, sendo as listas de presenças e perguntas escritas realizadas e todas as sugestões enviadas pelo site. Adriana falou de usar o conselho e se compromete de fazer reunião antes da terceira audiência. Item 8, ofício nº 684/2023 do Vereador Cabo Jean e Alexandre Veterinário, que



solicitou ao CONCIDADE informações das etapas que o conselho participou no processo de revisão do Plano Diretor, foi acordado com os membros presentes de enviar as ATAs de todas as reuniões de 2022 e 2023. Item 9, ofício 687/2023 do Vereador Niltinho Bastos, Efraim leu o Ofício na íntegra, que trata da revisão do contrato de programa celebrado entre o município de São Roque e a Sabesp e do plano de saneamento municipal. Adriana sugeriu enviar um ofício a Prefeitura de São Roque solicitando informações sobre a atualização do contrato com a Sabesp e sobre o Conselho Gestor. Pedro comentou sobre o ofício do Vereador Cabo Jean, sobre a alteração dos índices urbanísticos de coeficiente de aproveitamento, questionou se o conselho acompanhou o andamento das alterações das manchas e índices urbanísticos e sobre a função social da cidade, e se o Conselho está participando das tomadas de decisões. Adriana falou que irá responder o ofício como representante do Conselho e não como a Adriana Arquiteta. Pedro questionou os critérios técnicos utilizados, Adriana falou que solicitou e irá compartilhar com o Conselho quando receber a resposta. David disse que será enviado em breve após as análises das propostas. Barili questiona se os vereadores estão acompanhando o processo e citou que nos anos anteriores os vereadores tinham uma comissão para tratar da revisão. Efraim respondeu dizendo que já foram realizadas reuniões com alguns vereadores, outros procuram a equipe da Prefeitura tirando dúvidas e são respondidos ofícios dos vereadores sobre o processo de revisão. Adriana pediu antes de ler o último item da pauta, que o Leodir explicasse sobre o convite que postou no grupo, Leodir disse que assumiu na Agência de Desenvolvimento Urbano da Região Metropolitana de Sorocaba, a Região metropolitana de Sorocaba foi criada em 2019, salientou que a ideia é centralizar a agência em uma região administrativa para tratar de projetos específicos para essa região com 10 temas básicos entre eles Saúde, Educação e Habitação. Leodir continuou falando do encontro/palestra que terá no dia 18 de maio com o tema "A Importância da Preservação de áreas verdes no Plano Diretor". Citou que possuem diversos projetos para a região, entre eles na área de segurança pública, Citou o projeto Muralha Paulista digital, e que já existem cidades com as compras das câmeras em andamento e demais projetos que tratam da crise hídrica da região e sobre Câmaras temáticas e por terceiro o Trem Intercidades que terá uma parada em São Roque, e falou sobre a situação ferroviária em Sorocaba onde será o ponto final e que as áreas que estão sem usos serão destinadas para HIS. Leodir informou que os interessados podem se inscrever. Adriana solicitou ao Leodir compartilhar o assunto com os conselheiros na próxima reunião. Adriana pediu para o Pedro explicar a proposta que enviou a prefeitura. Pedro falou que a proposta enviada trata da estruturação dos capítulos do Plano Diretor e propôs uma nova estrutura dividida em sessões, sugeriu definir de melhor maneira a função do CONCIDADE para ser mais atuante com uma nova estrutura de participação popular e sobre a função social da cidade. Adriana pediu ao Pedro para enviar a proposta ao CONCIDADE para que seja pautada na próxima reunião. Barili falou



sobre a Lei Federal que trata da formação dos Conselhos, Adriana falou que o Conselho tem que ser Paritário. Pedro critica a atuação do Conselho e que falta uma participação melhor e citou Operações consorciadas e suas destinações e sobre a aplicação de instrumentos urbanísticos. Adriana reforça o pedido para o envio das propostas ao Conselho. Em Continuidade Adriana falou do ultimo item da pauta, que o grupo de trabalho produziu alterações para o regimento interno, a reunião foi para definir uma data especifica para apenas tratar das alterações e que enviará o material proposto com antecedência. Os membros presentes concordaram de marcar uma reunião especifica. A reunião encerrou-se às 19h28. Eu  Efraim Luis da Silva, Secretário do CONCIDADE, lavrei e assino a presente ata.

São Roque, 08 de maio de 2023