

## ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

No dia 28 de Fevereiro de 2023 no C.E.C.T Brasiltal, sito a Avenida Aracaí 250 na Vila Aguiar em São Roque, as 17 horas iniciou-se a Audiência Pública de revisão do Plano Diretor Municipal de São Roque.

A apresentação da audiência foi conduzida pelo Rafael de Oliveira Barbosa, a apresentação será feita em duas etapas a primeira etapa é a apresentação da proposta pela equipe da prefeitura, depois de realizar essa apresentação nós vamos para segunda etapa dos questionamentos tanto escritos como orais. Lembrando também que a gente vai passando e detalhando cada etapa, nesta primeira etapa eu vou pedir, por favor, a equipe técnica para fazer apresentação da proposta e vou pedir que nesse momento vocês caso tenham alguma pergunta ou questionamentos, vocês guardem essa pergunta um pouquinho pois ela será feita na segunda etapa. Se quiserem tirar fotos fiquem à vontade, vou pedir que nesse momento deixe a equipe técnica apresentar essa proposta. Vou pedir por favor que vem aqui à frente o senhor Carlos Kogl, o Efraim Vaz e o David Berger, são membros do setor de aprovação de projetos da Prefeitura de São Roque e eles vão realizar a explanação sobre o projeto neste momento. Efraim fala, Boa noite tudo bem gostaria de chamar aqui a Sandra para fazer um breve relato e apresentação para todos também. O meu nome é Sandra eu sou arquiteta e urbanista sou responsável técnica pela empresa que está acompanhando o município nessa revisão do plano diretor, plano diretor vigente que vocês sabem é do ano de 2006 e a cada 10 anos é necessário essa revisão, então nós estamos iniciamos esse processo de revisão do plano no ano passado eu acho que em agosto, iniciamos essa revisão ai, o plano diretor também acredito que todos saibam é uma lei que vai ser enviada para câmara municipal com propostas para desenvolvimento do município e do processo de expansão Urbana, como está lá na Constituição Federal e na lei do Estatuto da Cidade, então hoje a gente veio aqui para apresentar para vocês as proposta dessa revisão que obviamente vamos aguardar que vocês nos enviem sugestões e complementações para esta proposta, e como bem diz o nome a proposta não é definitiva, é uma proposta que a gente veio aqui justamente para ouvir o que vocês têm a nos dizer sobre o município e sobre as propostas que nós vamos apresentar, vou passar aqui para o Carlos. Boa tarde a todos eu quero fazer uma breve consideração, 2006 quinze dezesseis anos atrás, a cidade era muito diferente do que ela é hoje, ai esse plano que foi aprovado em 2006 foi iniciado em 1998, Então vocês lembram que a cidade era totalmente voltada para a Raposo Tavares e tinham pouquíssimo tráfego pelo acesso, era toda voltada ainda para Sorocaba e para São Paulo pela Raposo Tavares. ,praticamente uma cidade dormitório e hoje a gente tá com todas aqueles momentos que o plano diretor de 2006 pensou totalmente em estado de penúria, o plano de 2006 pensou uma área de desenvolvimento estratégico lá na Castelo Branco já aconteceu, temos um Aeroporto Internacional, Ali temos um grande centro de compras e muitos outros empreendimentos querem se instalados , então a cidade mudou completamente, e agora ela vai receber a duplicação da Raposo Tavares, diversos empreendimentos na cidade e ela ao meu entender basicamente vai deixar de ser uma cidade dormitório ela vai produzir os empregos para sua própria população, não creio que a gente vá atrair muita gente de outros municípios, mas com certeza vamos ter os empregos para as nossas pessoas pros nossos moradores e é um grande desejo desse momento histórico nosso é que isso seja uma construção coletiva isso é muito importante então nós abrimos o site da prefeitura com a possibilidade das pessoas fazerem propostas perguntas já lá em janeiro, muito antes do que a lei manda a gente disponibilizar com

15 dias de antecedência, nós fizemos com mais de um mês. Propostas recebidas no site já estão inclusive contempladas no que vocês vão assistir hoje, e nós queremos de vocês participação, nós queremos de vocês ideias então nós queremos que essa construção coletiva continue assim coletiva, e é um é um grande desejo nosso realmente ter um produto que atenda a todos, a cidade toda, a todas as camadas sociais, a todos os bairros e distritos. Muito obrigado. Efraim fala, boa noite pessoal mais uma vez, perfeitamente o Carlos falos das sugestões que estão abertas desde Janeiro e reforçando pelo site, entrou no site da prefeitura você tem o banner do Plano Diretor, você tem todas as cartas e todas as minutas e além disso você tem sugestões que pode fazer, críticas, sugestões e ideias. até sexta-feira dia 03 vão estar disponíveis para vocês contribuírem e é muito importante nós queremos essa contribuição pós audiências, pós hoje e amanhã nós revisaremos todas as propostas, elas serão todas respondidas, uma a uma a cada pessoa que mandou, por isso é importante deixar o e-mail, o contato para responder cada proposta e elas serão revistas para essa segunda revisão, para terceira audiência, então nós teremos a terceira audiência que será divulgado no mesmo processo com 15 dias de antecedência vamos divulgar as perguntas e mapas e assim também na divulgação publicaremos a data da terceira audiência. então importante, para fazer perguntas se inscreverem. quem ainda não se inscreveu para fazer perguntas, por gentileza se inscrevam, quem quer fazer pergunta por escrito já deixa a pergunta feita por escrito, pra gente conseguir desenvolver, pode passar mais um slide. vamos lá, um dos principais objetivos da cidade, a criação de novos eixos de crescimento, como o Carlos explicou, São Roque era voltada apenas para Raposo e hoje se voltou através do plano de 2006 e deixou claro que a Castelo era uma área de ocupação estratégica, essa área aconteceu a ocupação nós temos um Aeroporto Executivo de nível Internacional e o shopping de compras, além de muitos empreendimentos que estão acontecendo, desta forma a diretriz que foi estabelecida no último plano diretor ela aconteceu e nesse momento nós precisamos atender o crescimento para esse eixo, que é o eixo da Castelo também, o fortalecimento do turismo com a criação do Parque do Saboó, Pedreira, Trem Turístico, rotas ciclísticas entre outros, estamos citando os novos parques, pois os existentes estão consolidados, deixando bem claro para todos nós estamos fazendo apenas uma revisão, não é uma lei nova é uma revisão, tem muitos itens que estão contemplados e estão mantidos como vigente na lei atual. Criação dos roteiros turísticos, mas porque criar o corredor turístico se nós temos o zoneamento turístico, temos rotas turísticas que passam por diversos corredores a Estrada do Vinho do, por exemplo, começa em baixa densidade, passa por interesse turístico, chácaras e Mananciais e até trecho que passa pelo Rural. criação do Corredor Turístico que possibilita as atividades voltadas ao turismo. Ampliação do território urbanizável para atrair empreendimentos de qualidade, além de qualidade sustentáveis, que é o grande ordenamento do solo do município, que é o crescimento ordenado e realmente precisamos de empreendimentos no nosso município e moradias também, vamos lá, fortalecimento para o comércio de serviço, o fortalecimento do Comércio Serviço vem de novos eixos, como a criação do Corredor Logístico sentido a Castelo, das rotas turísticas e da expansão da área urbanizável. atração de novos empreendimentos com geração de empregos com qualidade, todo esse desenvolvimento atrai empregos de qualidade, temos o Catarina como exemplo que é um empreendimento de grande porte que trouxe muita qualidade para a geração de empregos que era o grande déficit do município, ainda existem algumas, que serão supridas com novas empresas que estão vindo pro município, e quem ganha com isso é a nossa população. Atração de empreendimentos de moradia digna, realmente sabemos o déficit habitacional, as pessoas estão indo morar em outros municípios e

nós precisamos ajustar isso para que as pessoas morem no próprio município, que é o desejo de muitas pessoas, e a preservação dos recursos hídricos e ambientais, e sobretudo são itens muito importantes e que em algum momento, em nenhum momento nós deixamos de lado e eles estão sendo preservados e como acontece hoje nas exigências no sentido em todos os projetos e empreendimentos. Tem alguma coisa a acrescentar David e Carlos nesse momento, Efraim continua, eu só vou acrescentar também, a construção desse plano diretor aconteceu e a gente fala que é por várias mãos é uma construção coletiva todo o material que foi levantado pela equipe desde 2018 está contemplado, todo o material apresentado pela CAR da Câmara Municipal está contemplado, todo o material enviado pela ASSEA e pelo Conselho Municipal anteriormente para a última revisão ele está contemplado, todo o material enviado pela população ele está contemplado, e todo o material levantado pela equipe técnica tanto desta gestão como da gestão anterior que deixou sete volumes estão todos contemplados então para nós chegarmos nesse resultado hoje, que está em estudo para trazer para vocês, então realmente foi muito material lido e estamos apresentando para vocês, e deixando claro é uma proposta, não é um material definitivo, não são mapas definitivos, estamos trazendo para vocês hoje para contemplar as sugestões de vocês, vocês têm o site e vocês têm os papezinhos hoje para preencher com as contribuições porque esse é o momento de construção desse plano diretor municipal. David fala, Aqui temos a nossa estrutura territorial dividida em três macros zoneamentos, cada macrozoneamento eles se dividem em outros zoneamentos e não sei se está sendo possível ver ali a legenda, mas em laranja corresponde a Macrozona de Consolidação Urbana, onde existe a ocupação de forma mais densa, em verde a macrozona Rural e em cinza a macrozona de urbanização específica onde é permitido o uso Urbano, mas de forma controlada não é permitido nessa macrozona, por exemplo, o adensamento urbano do sistema viário nessa macrozona de urbanização específica a proposta é que haja uma compatibilização da preservação ambiental com os usos urbanos, seja residencial ou comercial mais principalmente voltada ao turismo, Nessa macrozona de consolidação Urbana onde deve ser dada uma atenção especial para as questões ambientais, por exemplo, o plano diretor ambiental o plano de manejo da APA de Itupararanga, e a gente inseriu também nessa macrozona, nesse mapa de estruturação territorial nós inserimos ali o limite da APA, que é aquela linha preta tracejada 35% do nosso município está inserido dentro desta APA de Itupararanga. Efraim fala, aqui estão os macrozoneamentos e agora vamos dar a atenção aos zoneamentos da área de urbanização específica igual ao David estava explicando agora, então vamos começar aqui pelo limite da APA que é a linha pontilhada no meio do município, isso é muito importante, porque que a gente inseriu isso, antes de entrar nesse detalhe vou falar uma diferença muito grande nos mapas atuais vigentes para esses, a simplificação da leitura os mapas eles tinham muitas informações no mesmo mapa o que gerava dúvida até entre profissionais, proprietários, empreendedores e munícipes, gerava confusão de mapas, então antigamente Esse era o mapa de macrozoneamento, porém, no próprio mapa de macrozoneamento já continham zoneamentos, criamos primeiramente o que é macrozoneamento ,então nós não tínhamos apenas esse mapa isolado, de Macrozoneamento igual o David demonstrou e aqui o mapa de zoneamento da macrozona de urbanização específica, começando pela APA a linha de limite é muito importante, toda pessoa que quiser procurar saber se a minha área está em APA ou não, Aonde fica a minha área no mapa você olha e já consegue identificar se a sua área está abaixo do limite da APA ou não, isso é uma segurança para os técnicos da prefeitura que estão analisando, para os profissionais que estão trabalhando no mercado, e para os proprietários que sabem aonde a área deles estão

inseridas, e a outra grande modificação que tivemos aqui é que a área rural que estava dentro da APA ela passou a ser parte de chácaras e mananciais chácaras e mananciais é um zoneamento exclusivo para proteção dos recursos hídricos da APA de Itupararanga, então nós temos no nosso município um zoneamento que tem essa exclusividade para proteção dos recursos hídricos da APA de Itupararanga, porém, APA de Itupararanga é para proteção de recursos hídricos e ambientais, e quando nós tínhamos a parte rural, muita das vezes ficava difícil para o município controlar o ordenamento dentro dessas áreas rurais, e todos os processos dentro da prefeitura que estão em APA, eles passam pela análise do plano de manejo da APA, supressão de árvores, qualquer movimentação de terra, qualquer empreendimento dependendo do tamanho eles passam por essa revisão, lembrando que o plano de manejo da APA é uma lei estadual, então nós temos uma lei estadual, nós temos um grupo que coordena a questão da APA, até então quero agradecer o gestor da APA que está aqui que está aqui também com a gente o Gomes, e estamos apresentando a questão da APA que é muito importante, e outra coisa, pode me perguntar Efraim o assunto é chácaras e Mananciais e nós temos outros zoneamentos dentro da APA, temos esse Rosa aqui que é atividades especiais da Raposo Tavares é uma área já consolidada demarcada pelas revisões anteriores nós não ampliamos esta área, nós mantivemos o que já estava aprovado nós não ampliamos esta área que tem uma finalidade industrial, mas por exemplo, quem quer empreender nessa área vai ter que passar pelos requisitos da APA, não tem como, não é porque é definido como uma área industrial que você vai deixar de lado, dentro da APA plano da APA, dentro da APA plano de manejo, por exemplo a parte de interesse turístico dentro da APA ela vai seguir além do plano diretor o plano de manejo e questões ambientais temos CETESB, mas aprovações de empreendimentos GRAPROHAB, todas as leis vigentes estão sendo respeitadas para qualquer uso deste solo. A outra expansão que nós tivemos com relação a mudança de zoneamento, da diminuição do rural, a área entre Maylasky e São João Novo ela virou interesse turístico, uma área de urbanização específica e como nós falamos nós crescemos sentido a Rod. Castello então a área do acesso até a área que liga a Araçariguama nós temos uma consolidação Urbana, e do lado de Araçariguama o acesso já é industrial e Araçariguama na divisa os lotes já são de 250 m<sup>2</sup> e nós estávamos com uma área rural de 20 mil metros, e uma das coisas muito importante essa atividade de tirar a área do rural e passar para o urbanização específica, também tem intenção de prevenir a questão do parcelamento irregular, nós estamos tendo índices muito elevados, estamos tentando trabalhar em cima disso fiscalizando mais quando você torna a terra produtiva que ela pode ser usada de forma ordenada, conforme o plano diretor ordena e as leis ambientais e de APA, você consegue diminuir a especulação do parcelamento irregular. Carlos fala, Aí nós temos uma área que é o Acesso, Que vocês podem ver aqui em amarelo Atravessando a zona rural ela é lindeira rodovia Lívio Tagliassachi, essa é uma rodovia que vai ter além da duplicação duas faixas non aedificandi Com faixa verde, Como a gente está chamando, e os galpões eventualmente ali construídos após a faixa Verde, e essa área ao entorno manteve-se toda Rural por um pedido e intervenção especial dos moradores daquela região, Então já é uma coisa que o plano já está atendendo, recebido por pedido da população, daí a gente tem subindo lá para Castelo Branco outra área de interesse turístico e mantivemos ao longo da Castelo Branco a ocupação estratégica e o desenvolvimento econômico. Efraim fala, aproveitando a questão esse plano foi uma grande atualização na cidade, passamos por um período grande sem nenhuma revisão muitos profissionais nos procuravam falando que precisava revisar esta lei, então principalmente a mancha Urbana vocês vão ver que ela se atualizou com o traçado existente, então nós tomamos o cuidado

para não criar grandes áreas para crescer de forma estratégica, na área de Consolidação Urbana, Mas sim de atualização do que já existe então o primeiro passo foi atualizar a cidade e assim fechar os eixos de crescimento. David fala, Aqui nós temos o plano de manejo da APA de Itupararanga, não sei se está visível para todo mundo, a gente delimitou ali o município de São Roque na cor roxa, o plano de manejo da APA de Itupararanga ela é dividida em cinco zoneamentos, só dois deles que abrangem o município de São Roque, que é a zona de proteção dos recursos hídricos e uma zona rural e em laranja corresponde a Essa zona de ocupação Dirigida, uma zona rural, nós mantivemos aqui para o lado esquerdo e para o lado direito já pertencia ao zoneamento chácaras e Mananciais, nós não tivemos assim até porque é uma área consolidada que corresponde ao loteamento do Patrimônio do Carmo, em azul Que corresponde a maior região, faz parte do zoneamento de proteção dos recursos hídricos então totalmente compatível com o zoneamento de chácaras e Mananciais onde os índices são conservadores são os índices urbanísticos que garantem essa compatibilização nos núcleos urbanos com a preservação ambiental restringindo ou adensamento da urbanização. Efraim fala, aqui um mapa geral do município juntamente com o zoneamentos da macrozona de consolidação Urbana Eu vou só mostrar ele e passar ele, pois esse Mapa será detalhado, então nós temos o perímetro sede de São Roque, os distritos de São João Novo, Maylasky e aqui embaixo Canguera, e as demais áreas de urbanização específica e Rural e além do limite da APA. David fala para ficar claro, em cinza está sendo mantida macrozona de urbanização específica sem a divisão de zoneamentos, a macrozona rural e somente a macrozona de consolidação urbana que está sendo dividida em zoneamentos. Efraim fala, aqui tem uma questão importante nós tínhamos o zoneamento de baixa densidade, média densidade e alta densidade, porém, tínhamos o conflito com a questão da baixa e média densidade, a baixa densidade é predominantemente residencial e nós dificilmente não temos um bairro que é somente residência, em todo bairro tem uso misto então dessa forma nós unificamos os dois alinhamentos de média e baixa densidade, e nós não deixamos de média densidade o nome, pois ficaria estranho você ter média e alta densidade e não ter a baixa então ele ficou com o nome de baixa densidade e alta densidade, mas a unificação trouxe aquela questão da clareza no mapa e diminuiu as dúvidas e os conflitos com relação aos elementos do município. Aqui nós temos o perímetro Sede. David fala, então o destaque aqui é a macrozona de consolidação urbana que é dividida em quatro períodos e a gente está destacando aqui o perímetro sede, Na cor mais clarinha o pêssego, corresponde a zona urbana Residencial de baixa densidade praticamente foi feita uma atualização do município, áreas que foram crescendo e se tornando incompatíveis com os índices urbanísticos dos zoneamentos que estava previsto no plano diretor, a gente pode perceber isto, por exemplo, ali na subindo a Três de Maio passando a Maria Trindade onde tem a Estrada do Buracão, ali pertencia ao zoneamento de interesse turístico, cujos índices urbanísticos eles eram totalmente incompatíveis com a realidade então a gente passou a contemplar essa área dentro da macrozona de consolidação Urbana. Aqui bem no Alto do lado esquerdo, essa macrozona finalizava mais abaixo, e a gente subiu devido a consolidação Urbana que já existe nessa área inclusive nós temos um loteamento ou Vila de Roma ali no Acesso, que pertencia a uma macrozona rural, um loteamento urbano dentro da macrozona rural, então a gente passou a contemplar dentro da macrozona de consolidação urbana, um pouquinho mais para baixo temos a região do Alpes do Guaçu, que é o mesmo caso, nós temos loteamentos regulares e irregulares com lotes de 250 metros pertencendo a um zoneamento de interesse turístico cujo os índices urbanísticos são totalmente incompatíveis impossíveis de aplicar dentro do tamanho daquele lote então a gente

contemplou também essa região dentro da macrozona de consolidação urbana, praticamente foi uma atualização do município. Em verde temos aqui a zona e preservação ambiental basicamente houve uma alteração só, A gente entrou com a consolidação urbana dentro do Bairro Suíça Paulista, que já é um bairro consolidado, aproveitando o ensejo aqui para comentar que houve dentro das propostas no site uma pessoa que solicitou que dentro do bairro já consolidado fosse permitido o uso industrial que não era permitido dentro da zona de preservação ambiental, hoje essa proposta esse bairro Passa a pertencer a uma consolidação Urbana em uma zona urbana residencial de baixa densidade que é permitido os usos residencial, comércio e serviços, os usos estão em estudo e vamos verificar a possibilidade de indústrias de baixa impacto indústrias que não sejam incompatíveis com o uso residencial, em uma cor mais forte no meio corresponde a zona central onde não houve nenhuma alteração até porque o nosso plano diretor 2006 ele limpa a zona urbana Central ao centro histórico, então por bem mantemos assim e expandimos o entorno dele, então seria uma região do centro expandido seria essa zona Residencial de alta densidade na cor laranja, são dois perímetros basicamente de alta densidade esse corresponde à expansão do centro comercial que temos hoje e essa região do Jardim Brasil e ali na cor rosa não tivermos as zona industrial. Efraim fala, no mapa anterior demarcamos o Saboó como o zoneamento de interesse turístico. Efraim fala dos corredores, o Alto da Serra marca quando você está chegando em São Roque, São Roque tem características únicas e quando você entra em São Roque você está em uma cidade montanhosa com características ambientais muito fortes com a topografia bem desenhada e quando você sai de São Roque identifica que não está mais em São Roque, Então essa questão principal da Serra foi conservada, E o trecho da Raposo próximo ao ginásio municipal até a rotatória da Vila Nova ele não foi contemplado por ser um trecho elevado Entre a montanha passando pelo Cruzeiro ele não ficou como o corredor de atividades, pela questão de que não tem como propor atividades ao em torno de frente à rodovia, temos os corredores de verticalização foram propostos dois corredores do Mombaça corredores já existentes como na Avenida Antonino Dias Bastos corredores já existente na Avenida John Kennedy e na Arthur Salvetti, tem a estrada da Carmen Salvetti que é uma proposta próximo ao centro, para que as pessoas possam ter uma melhor ocupação daquela área sem da devastação ambiental e sim uma ocupação ordenada Próximo ao centro onde as pessoas possam ocupar e fazer percursos a pé não dependendo muita das vezes de um transporte público ou de transporte motorizado temos também a estrada da Antônio Panelinni como corredor de verticalização, foram considerados as questões de altitude para a escolha desses eixos em áreas que tem a possibilidade realmente de você adensar , Efraim porque você está propondo corredores de verticalização, são diretrizes, Por exemplo na Avenida Marginal Antonino Dias Bastos desde 2006 ela é corredor de verticalização quantos prédios nós temos um, pois isso é importante lembrar nós estamos dando diretrizes, Carlos fala, na verdade não é diretamente na Antonina Dias Bastos é atrás do Avenida Center é o único prédio e faz mais de 15 anos que pode construir prédio lá, então não é porque a gente está falando assim olha estamos propondo aqui um corredor ali um outro, isso não quer dizer que vai que nem cogumelo depois da chuva encher de prédios não vai não tenho medo a cidade também tem uma região que ela está praticamente cornurbada Com Mairinque aonde ela tem também uma região que do lado de Mairinque é cheio de prédios e do nosso lado tem área rural, não tem cabimento nós temos ali uma condição e uma possibilidade de dar moradia digna ao sãoroquense que está buscando morar em Mairinque por falta de opção, então a gente está com esse pensamento isso não quer dizer que no dia seguinte da aprovação da Lei a gente vai ter tudo diferente obrigado.

Efraim fala, perfeito e a questão Dê uma palavra-chave nós estamos desenvolvendo conjuntamente com vocês, nós contamos muito com a contribuição de vocês é um plano de todos nós são aqueles e aqueles que escolheram morar em São Roque e com as contribuições para o plano que ele está em desenvolvimento e a contribuição de todos é importante, estão chegando várias propostas várias pessoas procurando e nós sempre direcionando ou nas audiências para propor por escrito principalmente ou falando e sempre pelo site, então nós estamos desenvolvendo um plano duradouro para São Roque, nós queremos um plano, a última revisão grande como essa foi feita em 2006 e agora essa etapa. Carlos fala, Só lembrando ao pessoal que chegou depois, muita gente chegou com a apresentação em andamento nós temos algumas regras e Elas serão levadas muito a sério até porque tem bastante gente, nós queremos ouvir o maior número possível de propostas, queremos propostas positivas e ideias construtivas para que essa nossa construção coletiva seja melhorada para essas duas audiências públicas de hoje e a de amanhã então nós até hoje Recebemos uma pelo menos cem propostas e ideias pelo site que está desde janeiro no ar, e esse site vai ficar no ar até sexta-feira, portanto quem assistiu hoje e assistir amanhã essa audiência, de repente tem uma ideia e ainda terá a oportunidade de chegando em casa entrar no computador e fazer a sua contribuição nós pretendemos responder todas, quem tiver ideia agora e quem já trouxe de casa e quer fazer uma contribuição e não simplesmente uma pergunta também pode retirar o papel ali no fundo e preencher com a sua ideia, tive três ideias você pode preencher três papéis, nós estamos muito feliz em receber, obrigado. Efraim fala, perfeito já finalizou as questões dos corredores, dando a sequência David fala aqui nós temos nesse mapa as zonas de especial interesse basicamente nós temos três tipos, que seria a urbanística, a social e ambiental, quanto as zonas de especial interesse ambiental nós temos 11 já vindas de 2006 e mantivemos todas elas, as áreas especial interesse urbanístico nós temos cinco e mantivemos todas elas só houve alteração quanto a área de especial interesse social estamos propondo aqui em quatro regiões que corresponde a cor laranja no mapa, temos ali em cima na região do Alpes do Guaçu, um pouco mais para baixo na Vila Nova, aqui no meio no Gabriel Piza e ali à direita em São João Novo, nesses locais poderão ser executados em empreendimentos na modalidade HIS de Habitação de Interesse Social, Para essa modalidade existem regras mais permissivas e menos restritivas visando atender a deficiência habitacional como por exemplo lotes de 160 metros quadrados com frente de 8 metros são as quatro áreas de especial interesse social que estamos propondo. Efraim fala, vamos falar aqui agora da carta de proposta do sistema viário teremos a questão do plano de mobilidade urbana vou falar das diretrizes, nós temos a primeira que é a conexão número um da Estrada da Serrinha até o portal, nós temos uma grande população em torno da Estrada da Serrinha do Cambará, de diversos condomínios e toda a população desce pela Avenida 3 de Maio passando pelo centro para poder conseguir sair de São Roque, Então essa é uma proposta de Avenida a conexão do prolongamento da Marginal Antonino Dias Bastos até o portal, e temos a conexão da Avenida Bernardino de Lucca até passando pela proposta da nova Marginal até essa número um que é a nova Avenida ligando ao portal, então 1 2 3 então vamos para o quatro. O número quatro é a conexão do portal do acesso até Raposo, o traçado não é o que está desenhado é uma proposta de conexão existem cargas muito pesadas que vem pela Castelo para seguir o sentido Raposo que está travando totalmente a Bernardino e o centro de São Roque, e o interesse deles não é vir em São Roque, muita das vezes eles estão usando São Roque apenas como passagem, então por isso estamos propondo essa conexão, e a outra é do portal no acesso até a raposo só que sentido Maylasky, pela mesma questão a proposta é uma avenida igual quando

you reach Sorocaba, before you reach Sorocaba that leads to Castelhinho that leads to Castelo, are new axes of solutions to develop the road system and defuse the city, we are proposing growth and thinking about road layout, and up there by Quintino de Lima a connection to Rua Eduardo Vieira and da Eduardo Vieira already has a connection directly to the industrial area of Mairinque that already has an access by the road through the return to Raposo that was made by Via Oeste recently, or propose the other access to the industrial area up to Raposo in the direction of São Roque, and the fourth connection that we talked about that goes from the access to Maylasky, remembering once again proposals of connections, the roads that are there will be studied in the urban mobility plan or at the moment of development of the project for construction of these new roads and here we kept the proposal of connection between Estrada do Vinho and Quintino de Lima according to the previous plan. David says, Here we have the urban indices, on the left corresponding to the macrozone of specific urbanization and on the right of Urban Consolidation you compare with the current plan, we are not proposing to increase occupation and thus growth in the vertical, so in this way we manage to keep the permeability of the soil and not the impermeable area and consequently problems of drainage, there was a small change here basically to keep the numbers of multiple garages of 3, since the numbers correspond to the height of each pavement, so what was 8 became 9, what was 13 became 15, those garages of 100 m come from 2008. Carlos remembers always anything that will be built tower of telephony or a building, he will have to pass through the site of Aeronautics that is OPEA, so there are height limits depending on the location of the city where the person or entrepreneur finds, it is not possible to suddenly use those 100 meters that are in our urbanization since 2008, it is not a new proposal just because it is there, and the person enters the site of OPEA asking for the release of an enterprise in aeronautics will say, because practically all of our municipality is within the zone of approach to the airport and beyond the cone of the own runway, so the maximum height of buildings is determined by this procedure. Thank you David says, as I said before in the macrozone of specific urbanization that corresponds to most of our municipality the proposal is a conciliation and compatibility of environmental conservation with the urban and who regulates this, who guarantees that these will be respected are these urban indices, these urban indices that will guarantee that regulate this growth, here also in this proposal, we are fixing the minimum lot area, something that didn't have a plan, in this proposal we are inserting a rule for lot areas, to guarantee the equilibrium between lot area and depth of the lot, today as people have and thus only the minimum lot area, sometimes there is a request for doubling, for example, a 5 m by 300 meters lot, people do not have a legal provision to prevent this approval, so we think basically like this we will make a basic account, a 10 by 30 m lot people have a legal relationship, a relationship of one to three and up there in this relationship we established a minimum, so you have two parameters the minimum lot and the lot area. this guarantees this relationship more balanced, so that what happens for example of having our square or a lot forming a 5 by 200 meters lot there were some changes also in relation to the minimum lot area in the macrozone of Urban Consolidation the minimum lot area was 250 square meters, in this proposal it is passing to 200 square meters, already receiving some questions well this will be able to increase the potential constructive, however, we are also preventing this by prohibiting the doubling of this 200 when linked to the construction of a duplex house, today you have a 250



metros quadrados e você vai construir duas casas geminadas você consegue se desdobro em dois lotes de 125 metros quadrados, você é reduzindo esse lote para 200 vamos coibir esse tipo de desdobro, então em boa parte do município a gente está não reduzindo de 250 para 200 metros e a de 125 para 200 metros. Efraim fala, só uma questão no atestado de 8 metros é uma questão urbanística, você tendo uma rua só com casa geminada de 5 em 5 m Você só tem portão, você não tem um espaço para pôr uma árvore, para pôr um poste, por um bueiro, um ponto de ônibus e para estacionar o carro, a questão urbanística da frente de 8 m ela garante na via uma questão urbanística ideal para o bairro todo, então você consegue ter uma harmonização e uma qualidade de vida para os moradores do Bairro. Rafael volta com apresentação, pessoal novamente muito obrigado a quem chegou agora, estamos nessa apresentação nesse momento Importante de revisão do plano diretor, após a explanação da equipe técnica nós vamos passar para a segunda parte que são as respostas das perguntas e questionamentos tanto escritos quanto orais, Pessoal vocês receberam ali na entrada alguns panfletos para que fizessem perguntas escritas, alguém gostaria de papel alguém já preencheu alguma dessas eu já tenho algumas aqui tem mais alguém, a perfeito posso pegar aqui, Tem mais alguém que tenha mais alguma pergunta escrita. a equipe para terminar de compor a mesa, lembrando para quem chegou antes estão aqui na mesa já o Carlos Kogl, o Efraim e o Davi Berger, que são do setor de aprovação de projetos da Prefeitura agora eu chamo também o restante da equipe para compor a mesa que são a Sandra Neves representante da empresa contratada, o Adriano Ito da divisão de Meio Ambiente, Rafael Faria do Núcleo de Regularização Imobiliária e também a Juliana Caldevilla a nossa diretora do Departamento de Planejamento e Meio Ambiente da Prefeitura de São Roque. Rafael fala, lembrando gente rapidamente podem escrever, lembrando agora é a resposta dos questionamentos caso alguém não queira falar oralmente, lembrando que caso alguém não queira falar oralmente, as perguntas orais serão para as pessoas inscritas previamente e quem não queira falar mas queira escrever um questionamento ou deixar uma proposta escrita por favor pode pegar o papel aqui e nós fornecemos a caneta também e preencher isso, além disso, é importante também lembrar o pessoal que a gente vai responder às perguntas aqui na medida do possível e lembrando que nós temos um horário para o desdobramento da sessão aqui, e além disso, lembrando que no momento dos questionamentos orais cada pessoa vai ter dois minutos para fazer o seu questionamento e a sua explanação, é um momento importante que a gente pede que se atenham ao tempo para que todos possam falar e realizar a sua exclamação e também receber a resposta aqui da mesa diretora. a gente vai começar com as perguntas escritas. Rafael Faria fala, a primeira pergunta é da Rosana Alfafin do bairro Caeté, que coloca uma sugestão que é necessário um retorno no quilômetro 47,5 com 48 da Raposo Tavares e também outra sugestão na estrada do Caeté, Vila Lino e adjacentes. Efraim responde, essa questão com relação à Raposo Tavares nós recebemos diversas solicitações pelo nosso site e estamos recebendo e foi encaminhado diretamente para as questões do gabinete, mas é uma questão que não trata da questão do plano diretor é uma Rodovia estadual e nesse momento não se trata mas como é uma questão importante e por isso foi encaminhado ao gabinete. Rafael Faria fala, próxima é Ana Flávia Zandoná, a primeira questão qual a proposta para as ruas onde há transição de zoneamento a viabilidade de espelhamento a segunda questão na área urbana central qual a proposta de recursos dos rios que constam nos terrenos. A primeira questão eu me disponho a responder que é sobre os espelhamentos nas regras de transição na atual legislação a 40 nós temos um dispositivo de transição que apenas funciona quando há aprovação de registro do loteamento dentro dessas

situações nós entendemos assim como a jurisprudência dos tribunais entendem quando há aprovação e o registro nós temos o direito adquirido agora quanto ao espelhamento do zoneamentos ele é tido como um ato ilegal Inclusive nós tínhamos uma disposição na antiga lei complementar 40 se eu não me engano o artigo 170d e que através de ato administrativo ele modificava o zoneamento e todos nós sabemos inclusive até mesmo nas reuniões dos conselhos do Ministério Público eles entendem que o espelhamento do zoneamento infringe o Estatuto da Cidade tendo em vista que ele tem que ser definido da mesma forma que está sendo feito aqui, com audiências públicas, consultas dos conselhos municipais Ou seja o ato administrativo de espelhamento ele se sobreporia a lei não ele se sobreporia essa é a minha resposta para esse primeiro questionamento segundo questionamento é, Efraim responde segundo a questão de App ela vai ser disposta por lei a parte a gente já colocou a questão do interesse dessa disposição mas terá que ser feito uma lei a parte para reger essa questão da redução. Rafael fala, pessoal nós recebemos esses dois questionamentos e mais algumas pessoas estão escrevendo aqui e podem escrever tranquilamente as questões não precisa ter pressa na elaboração, obrigado, a equipe vai dar uma olhadinha aqui nas questões e a gente finaliza essas respostas aqui, quem quiser continuar escrevendo pode escrever tranquilamente e lembrando que esses questionamentos vão ser respondidos por e-mail A ideia é essa mesmo dependendo da resposta do caráter técnico da pergunta é mais interessante que ela seja respondida de forma extensa novamente por e-mail tá. Perfeito lembrando também gente que o site do plano diretor ele continua ativo e todos podem acessar o site pela prefeitura de São Roque não só para conhecer o plano diretor mas também para deixar a sua sugestão E lembrando que amanhã nós teremos uma nova audiência às 19 horas e as propostas no site podem ser enviadas até sexta-feira, então relembro Amanhã teremos uma nova audiência pública aqui às 19 horas e até sexta-feira quem quiser deixar a sua sugestão ou dúvida pode deixar no próprio site. Rafael Faria, o questionamento do Tiago de Góes Lúcio consigo ter acesso aos mapas apresentados hoje de forma georreferenciada assim poderei delimitar corretamente as áreas e elaborar melhor os questionamentos das áreas de interesse do meu bairro, Sandra diz que Que no momento não iremos disponibilizar o KML Porque isso pode ser feito posteriormente quando tiver aprovado zoneamento e macrozoneamento então a gente fica aí com uma proposta que não está fechada ainda e pode ter alterações e revisões. Rafael fala, pessoal ele pediu um minutinho só que deixem os profissionais responder. Rafael Faria fala vamos prosseguir com as perguntas, questão de Laur Ortega Qual é o critério para estabelecer o lote mínimo de 500 metros quadrados e 360 m quadrados para zonas de Mananciais e zonas de interesses turísticos, porque esses números. segundo o questionamento porque foi estabelecido tais números para as áreas já existentes sem levar em conta as características específicas de micro zonas, Efraim responde, vamos lá A questão da proposta de 360 no interesse turístico é uma proposta que vem desde 2018 e é uma proposta que foi muito solicitada , então não foi nem por um nem por 2, então já vem vindo desde audiência anterior e está nessa proposta também o estudo do 360 e o 500 metros quadrados também foi uma proposta solicitada foram feito estudos só que em momento algum a gente está no lote deixando a questão dos índices urbanísticos e a questão de permeabilidade e todo momento e todo empreendimento por exemplo em chácaras em Mananciais elas têm que passar pelo plano de manejo da APA É um pré-requisito e temos as regrinhas para as pessoas conseguirem ter um lote de 500, fora isso se mantém o lote de 2000 para desmembramento simples e lote de 1000 quando a pessoa consegue comprovar as infraestruturas. Rafael maravilha, Eu vi até que o senhor gostaria de reformar a pergunta Mas eu vou solicitar então que faça esse

questionamento por papel depois e porque ela será respondida diretamente ao Senhor, só pra gente pegar e dar andamento no processo, lembrando gente Agora eu vou pedir para Os questionamentos e explicações orais, lembrando gente eu vou pedir pois nós temos um horário Para dar oportunidade que todos possam se expressar todas as pessoas inscritas e vou chamar nominalmente as pessoas por ordem de inscrição e cada um vai ter dois minutos para fazer a sua explicação ou o seu questionamento que se o assunto for muito técnico esse questionamento vai ser respondido posteriormente diretamente para pessoa tá bom, novamente as perguntas diretamente podem fazer as perguntas por escrito ou mesmo no site e vão ser respondidas diretamente a cada um de vocês, alguém na plateia se manifesta e fala que gostaria de saber como vamos saber a resposta, Rafael responde, novamente a gente entende que nós temos assuntos a serem tratados e dúvidas, vamos partir para os questionamentos orais que são de vocês aqui peço desculpa pela... alguém da plateia pergunta aonde escrevo esses questionamentos aqui, Rafael responde ali na entrada, peço desculpas só pela pronúncia gente é Armando Montebelo ok, Senhor Armando é o senhor. Boa noite a todos Na verdade são quatro perguntas eu tenho terreno em Maylasky de 20 metro quadrado antes de mexer lá eu tive que registrar averbar em cartório, agora meu vizinho pegou o terreno e dividiu em quatro lotes e tá fazendo o que quer prefeitura tá sabendo ambiental tá sabendo e ninguém faz nada outra pergunta o Alabama até quando vai aquela escola aquilo lá é uma bomba relógio as escolas de baixo da alta tensão e toda trincada, outra pergunta o Pantané manda lá em Maylasky. Efraim responde que as sugestões foram anotadas. Rafael solicita para o José Carlos fazer a sua pergunta. As nascentes estão sendo destruídas e a ideia é o seguinte se existe já tá implantado nós não precisamos plantar a fauna já se carregou de despejar a sementes e esse Planalto Verde crescer ou bonito e por que agora nós vamos destruir, me parece que há uma proposta de transformar os lotes que são de 2.500 para 1000 Isso é um absurdo, isso é uma coisa que não tem sentido e se nós queremos realmente o desenvolvimento sustentável ambientalmente e outra coisa quando eu escolhi São Roque eu fiz uma pesquisa na minha pesquisa deu o que nós estávamos dentro de uma APA de Itupararanga que nós fazemos parte de dois instrumentos importantes de defesa e que não viu vocês falarem aqui que a questão da Mata Atlântica e do corredor reserva da biosfera da Mata Atlântica e a reserva do corredor verde, então queria saber se nós realmente estamos Se existe alguma ação dessas duas linhas de instrumentos da Unesco. Carlos fala, eu quero tomar a liberdade e responder um pedaço do seu questionamento em relação ao Planalto Verde ali se trata de uma área que tem regramento próprio O Senhor conhece o senhor conhece deve pagar uma contribuição mensal e participar das reuniões mensais, o Planalto Verde tem regramento próprio e jamais admitirá lotes de 1000 metros ali no Planalto Verde é claro que o zoneamento da região admite lotes de 1000 metros, mas no Planalto Verde não, pois tem regras próprias registradas em cartório o senhor pode dormir tranquilo enquanto a isso. Efraim fala, são itens ambientais que nós reforçamos que qualquer item ambiental não foi alterado porque não cabe o plano diretor de questões ambientais as alterações que cabe as alterações a revisão do plano diretor ambiental no momento certo, hoje o plano diretor ambiental ele é vigente ele é seguido e ele é respeitado, todas as questões ambientais e de APA todas as questões foram respeitadas e continuam sendo respeitadas e vão ser, No momento a lei vigente e posteriormente que vier a próxima atualização seguiremos a lei que for vigente e referente ao Planalto Verde ele Manteve o mesmo zoneamento que já é permitido desde 2006 então nós não alteramos nada apenas mantivemos do mesmo jeito que é hoje. Rafael fala, perfeito vamos para terceira explicação Pedro Cuba, boa noite a todos todas e todes presentes, dois minutos vai ser muito pouco mas a gente

vai se espremer inicialmente gostaria de fazer uma colocação quando a gente vai decidir assuntos coletivos de grande dimensão quando é uma comunidade tradicional os índios tem a forma de decidir já intrínseca na cultura mas a gente está aprendendo a inserir nessa cultura de como decidir relativamente as questões, então o primeiro passo que eu acho uma audiência pública no processo de revisão do plano diretor deve ter é decidir quem vai tomar a decisão me preocupa um pouco a fala do Efraim que recebeu todas as propostas que estão inseridas lá, mas por exemplo a prefeitura apresenta 360 metros lá nas olimpíadas turísticas aí o cidadão de lá fala que é melhor 500 ou 600 e o outro fala 800 aí fica no 1000, isso aí não fica claro para gente que participa aqui queria propor uma metodologia que vocês apresentaram na reunião do Conselho da Cidade mas eu não vi como no conselho da cidade do passado vocês levando esses assuntos e debatendo com eles como pauta no conselho, tem manual do ministério público e tem algumas orientações do procedimento para orientar os promotores para avaliar as aprovações de revisões do plano diretor E tem alguns itens aqui e uma delas é a criação do núcleo gestor compartilhado, é uma série de ações que a gente não viu acontecer então na elaboração do plano diretor de 2006 tive a oportunidade de participar e é uma coisa que eu quero propor aqui para a gente ter uma audiência em Maylasky, São João Novo e Canguera para que a gente tenha audiências temáticas e o plano diretor ele é muito complexo e amplo e a proposta de vocês para quem estudou e para quem sabe e acompanhe um pouco isso ela virou uma salada mista foram mudadas as ordens dos artigos das propostas e a gente tem dificuldade de ler, eu ainda tenho propostas técnicas para apresentar mas o que eu queria colocar aqui é que o processo não tá completo e que ele começou meio atropelado, então minha proposta é decidir como vai decidir e a gente criar uma comissão e agendar audiência temáticas nos distritos. Rafael fala a sugestão foi anotado aqui, o senhor Antônio Carlos, senhor Antônio Calos já foi respondido, perfeito então, a próxima seria a Julie, Julie por favor, boa tarde eu sou associada do Patrimônio do Carmo nós somos uma associação dentro da APA e algum tempo eu tenho participado eu me mudei algum tempo para São Roque eu fiquei sabendo e eu consultei o plano diretor de 2006 e lá trazer a prisão de lotes em área de Manancial de 2000 metros quadrados e agora esses lotes estão em 500 metros quadrados eu queria saber exatamente qual foi o pressuposto científico, jurídico, ambiental para este retrocesso além disso gostaria de demonstrar o meu apoio a esse colega que falou a pouco das unidades temáticas Pedro do seu Arnaldo também que eu acho importante ter a participação efetiva não me parece que essa participação está sendo efetiva, teremos apenas duas audiências muito rápidas ou três ou quatro não sei, muito rápida e as participações efetivas da população tem menos de dois dias para resposta a partir da apresentação pública três dias sinceramente não faz muita diferença, é muito pouco tempo temos muita diferença, foram feitas solicitações que eu não sei de onde que eram o colega ali disse isso apresentou como solicitações de onde, de quem, quantas, eu acho muito importante então eu faço todos esses pedidos nós estamos numa APA cujo principal objetivo é a preservação hídrica, recursos que estão acabando e se a gente não tomar muito cuidado os netos de vocês, eu não tenho filhos, não terão água potável o pessoal do meio ambiente Sabe o que eu tô falando então eu gostaria de saber quais são os critérios científicos ambientais e jurídicos para essa dimensão muito obrigado. David responde, respondendo essa questão do lote de 500, só observação de que o Patrimônio do Carmo ele também possui um regulamento interno mais restritivo do que a legislação e esse regulamento será considerado, inclusive no artigo 169 diz que aos loteamentos e parcelamentos dos solos aprovados e registrados em cartórios antes da aprovação dessa lei que é o caso ficam garantidos todos os seus direitos, então no tocante ao patrimônio do Carmo não

há essa preocupação, já foi levantado várias vezes que o lote mínimo, Rafael pede para o pessoal deixar o profissional realizar a explanação, já foi levantada várias vezes que o lote mínimo está passando para 500 metros quadrados, porém essa informação está sendo passada de forma parcial e de forma solta também, existe umas condições aqui logo abaixo do quadro onde regulamentos parâmetros urbanísticos e diz que só serão permitidos laços de 500 a 1000 metros para parcelamentos na modalidade loteamento e se o empreendedor ele providenciar o sistema de rede pública departamento de água e a rede pública de esgoto as demais disposições aqui seguem o que já existe hoje, só deixar bem claro também que a redução de lote mínimo não aumenta por exemplo a área impermeável, Vamos dar um exemplo aqui bem básico se temos um lote de 1000 metro quadrado e a taxa de permeabilidade está sendo mantida ela é de 50% a gente vai ter uma área permeável de 500 metros quadrados, muito bem, e se a gente dividir esse lote em 2 de 500 mantendo essa taxa, estamos falando de taxa percentual de 50% teremos na primeira metade 250 metros quadrados de área permeável e na segunda mais 250 e na sua totalidade dá 500 metros igualmente no lote de 1000 metros quadrados, então como eu disse esse potencial construtivo que estamos trabalhando é em cima de uma projeção da construção e isso de você verticalizar a construção diminui a ocupação, diminui o adensamento e permite até o aumento de área permeável vamos dar mais um exemplo aqui, a gente temos uma construção de uma casa de 200 metros quadrados e a gente tem o limite de gabarito para um pavimento apenas a gente vai ter uma determinada taxa de ocupação tudo bem se a gente permitir dois pavimentos e a gente não tiver esses 200 metros quadrados a gente consegue colocar 100 metros quadrados embaixo e 100 metros em cima reduzindo para metade a taxa de ocupação sendo possível aumentar a taxa de permeabilidade só mais uma observação aqui o Patrimônio do Carmo e toda a região ali de baixo ela está inserida ali na APA de Itupararanga no plano de manejo da APA de Itupararanga já prevê a ocupação com uso urbano voltará para lazer, para turismo com apenas uma observação, o item 21 diz que deverá ser mantido a taxa de permeabilidade de 50%. toda essa região nós estamos inserindo agora no zoneamento de urbanização específica de chácaras em Manancial, cuja taxa de permeabilidade é de 60% maior ainda do que regra o plano de manejo da APA de Itupararanga. Rafael fala, perfeita próxima explanação Paulo Renato, a plateia fala que a pergunta dela não foi respondida, Rafael fala que o profissional, eu entendo, é importante, Jullie fala, que foram feita uma pergunta envolvendo três pressupostos, o técnico, o científico, muito menos ambiental e jurídico. Rafael diz que para eles a pergunta foi respondida, Pessoal precisamos dar andamento ao processo e esse é o primeiro encontro, novamente vamos pegar o andamento ao processo as perguntas foram feitas e os profissionais responderam, vamos dar andamento o processo, Senhor Paulo, por favor, novamente se a pergunta não for respondido e a senhora achar que precisa de mais esclarecimentos Vou pedir que a senhora deixe no final a pergunta por escrito e ele vai dar uma resposta técnica muito bem. Pessoal novamente, a pergunta foi respondida pelo profissional e eu entendo perfeitamente vocês se não for respondido a contento, mas o questionamento foi respondido e se vocês acham que precisa de uma nova avaliação pode consultar a mesa com a pergunta por escrito e ela será direcionado novamente as pessoas interessadas, a plateia pede para que a disponibilidade do site seja entendida, Rafael diz que todos os questionamentos serão respondidos, Efraim fala, conforme a lei federal nos pede nós publicamos o material com 15 dias de antecedência até 18 dias de antecedência da publicação da audiência é o material que não está pronto ele está sendo discutido nós estamos pedindo para vocês enviarem sugestões e que será analisada pela Equipe técnica, o material é conforme a lei pede e ele está publicado a 18 dias para a

audiência, hoje é uma audiência e amanhã tem outra audiência e em seguida será publicado o outro material com 15 dias de antecedência para a próxima audiência, nós estamos seguindo o que a lei nos pede, nós não estamos fazendo nada fora da lei. Rafael fala, novamente eu entendo que a pessoa faz a pergunta se vocês acreditarem que a pergunta não foi respondido em contento eu vou pedir que vocês façam a pergunta por extenso e ela será respondida diretamente a pessoa por e-mail, se mais alguém tem essa dúvida Faça a pergunta para que ela seja respondida diretamente a pessoa. Só para dar andamento, senhor Paulo Renato, boa noite a todos, boa noite pessoal da prefeitura, população e colegas de trabalho bom a pergunta é praticamente simples em relação ao que a gente já tinha conversado a própria conversa no Conselho da Cidade que é a inclusão da Mata da Câmara que é o único Parque Municipal de São Roque de fato que é o Parque Municipal da Mata da Câmara inclusive incluso no SNUC em 2019, Sistema Nacional de unidade de conservação que não foi citado e só foi citado o parque do Morro do Saboó que nem a Parque ainda e ainda mais que tem toda uma legislação ao seu entorno e para você fazer um parque e delimitar que pode ser feito em volta é um pouco mais complexo, então a sugestão é que em clube parque tem mata da câmara nas plantas aí para a gente, a segunda na verdade é uma pergunta um pouco mais técnica, tendo em vista o que você falou agora há pouco para mim que o plano diretor ambiental está sendo respeitado nas sua totalidade, mais ao Tempo vocês citam que o município passa de 51% citado no plano ambiental para 40% de vegetação qual a metodologia qual os parâmetros que vocês usaram para chegar nessa conclusão. Efraim fala, pode esclarecer a pergunta, Paulo fala no plano diretor Municipal a sugestão vocês citam em vários momentos que a vegetação a vegetação do município tem 40%. Enquanto que o plano diretor ambiental é 51%, Sandra responde que a APA atinge 38%, Paulo fala Tranquilo então não é isso tem algum Item que fala de 40%, Efraim fala que vamos aproveitar as áreas livres para ordenamento do solo de forma que a legislação ambiental seja cumprida, David fala, Paulo acho que já localizei aqui o inciso 9 do Artigo 5º que diz assim conservação, aqui tá falando dos objetivos estratégicos do plano diretor, o inciso nono aqui conservação das feições urbanista da chácaras em recreios hotéis e urbanizações específicas existentes, por constituir colchão de amortecimento entre as áreas de consolidação urbana e as áreas de mata ocupam aproximadamente 40% da área do território, esse trecho da lei foi copiado simplesmente da anterior não houve alteração nenhuma, se há alguma divergência aqui a gente pode corrigir sim, não foi uma proposta e agradeço o apontamento da divergência, não houve alteração isso não foi uma proposta e foi algo que mantivemos da legislação vigente. Carlos fala, fazer uma menção ainda a sua pergunta em relação ao nosso Parque da Mata da Câmara Muito caro a nós todos ele é o que ele conseguiu ser e assim se mantém, queremos que tenha vida longa Não citamos perdão se isso foi entendido como uma condição, a gente não citou porque não é item da revisão nós não queremos rever nada lá nós não queremos diminuir ou aumentar mexer em nada, então nós só citamos coisas novas Mas claro que vai fazer parte do mapa evidente obrigado David fala, mais um complemento essa região da Mata da câmara faz parte da área de especial interesse ambiental número quatro, inclusive tá dentro das áreas que mantivemos então essa região da Mata da câmara faz parte da área de especial interesse 4 que mantivemos ainda dentro das áreas de especial interesse. Rafael fala, J Martinelli peço perdão se pronunciei errado, mas acho que é isso J Martinelli ponto muito obrigado, senhor Luiz Cláudio boa noite a todos boa noite pessoal da mesa o meu sentido de oferecer uma contribuição com a perspectiva histórica eu fui diretor de planejamento aqui da Prefeitura de 1989 logo após Promulgação da Constituição que depois ela foi fazer todos os andamentos

da legislação dentro da cidade e eu estou vendo as coisas com a perspectiva 30 anos depois, então não é uma crítica específica que infelizmente no Brasil os planos diretores Na verdade são dirigidos porque você faz implanta e depois você tenta corrigir, puxa aqui e puxa ali puxa lá e depois você vai explicar porque você tem um prédio em tal lugar porque alguém deixou fazer prédio em tal lugar é porque alguém deixou fazer prédios em outro lugar, por que não era para ser feito aqui, então dentro dessa perspectiva uma coisa que eu não vi explícito ainda no projeto de vocês é a preocupação com Patrimônio Histórico e o patrimônio natural que são roque tem é uma cidade histórica de quase seus 400 anos com casas muito antigas e a minha preocupação específica é como este imóvel que é um imóvel da Brasital então a minha proposta nesse sentido é tentar achar através do projeto de urbanização uma fonte de recursos que seja permanente para que a prefeitura consiga manter esses Imóveis e também como ela investiu prefeitura e estado investiram aqui que eles devolvam para o restante da cidade também terem o seu local para atividades culturais esportivas e quando tiver um problema de enchente com as chuvas que tem o recurso para tirar as pessoas dali e colocarem em outro lugar então nesse sentido essas propostas de verticalização que elas deviam fazer através de instrumento que tem vários nomes que seriam a transferência no direito de construir, então um exemplo aqui era para ter sido um loteamento com 300 lotes não foi feito então a gente transferiria todos esses recursos a minha ideia que esteja constituída através de um fundo esse fundo seja aplicado exclusivamente para esses fins e eu tenho uma ideia minha já desenvolvida que a partir do que foi feita em Florianópolis mas depois eu posso contribuir mais gradamente obrigado Efraim responde, agradeço a sua sugestão e se possível até a sua sugestão no site por escrito e a gente agradece realmente essa sua sugestão. Rafael fala, dando continuidade o senhor Luiz Cláudio acabou de falar Diogo Rana, senhor Diogo, por favor, boa noite a todos eu notei que o bairro do Flórida ele ficou meio solitário ali na região, ele ficou em zoneamento de baixa densidade em vista ali que os bairros da região ao lado ficaram todos com alta densidade tá bem pensando na ideia do plano que é a construção vertical Talvez uma ideia uma proposta seria talvez interessante incluir também tendo em vista que o Flórida é um bairro que ainda tem vários terrenos e é um dos metros quadrados mais caros da cidade, então pensando pelo lado do investidor ele vai colocar o percentual no terreno que acaba inviabilizando a construção de um prédio hoje que na base da cidade que poderia ser no máximo 5 andares então gostaria de deixar essa sugestão e para a prefeitura seria bom porque é uma captação maior de impostos com prédios mais altos, gostaria de deixar a sugestão também, Efraim me responde obrigado tá anotado. Rafael fala, perfeito o Diogo acabou de falar próximo o senhor Franco Tarabini, Rafael pergunta Franco e o Senhor responde Tarabini, boa noite a minha pergunta é direta se no loteamento Patrimônio do Carmo será permitido lotes abaixo de 1000 metros quadrados a explicação que o senhores deram não haveriam mas eu quero fazer cheque, será permitido no patrimônio do Carmo lotes abaixo de 1000 metros quadrados, David responde, já foi feita essa leitura, já que a pergunta veio a tona novamente, Juliana pergunta se o problema de vocês é com a área em que o empreendedor não loteou ainda, Franco responde isso de 25 alqueires, Juliana responde, dentro do loteamento patrimônio do Carmo a resposta é não, o que já foi loteado permanece com os índices que já foi loteado e o que foi não foi loteado se estiver na mesma matrícula a resposta não e Se tiverem outra matrícula ele vai entrar nos novos índices, Efraim responde que tem o lote mínimo Mas que o empreendedor pode seguir um ótimo maior não é o número fechado é o mínimo que ele pode, em Chácaras e Mananciais 500. Se for no Patrimônio do Carmo segue o Regimento do loteamento conforme nós citamos o Planalto Verde, tem todo um conjunto de análises

e regras para seguir. Rafael fala, senhora Marilda de Moraes, a intenção de trazer a cidade real com a legislação e que seja uma coisa que seja aplicável, então primeiro é parabéns em relação às perguntas eu nem vou fazer pois já fiz por escrito e vocês falaram que vão responder, nós tivemos muito pouco tempo peço desculpas para poder ler a lei toda e as outras contribuições a gente faz via e-mail, obrigada. Rafael fala, senhora Adriana A Cruz, oi tudo bem, bom só dois comentários e depois a minha pergunta, com relação o tamanho dos lotes 360 o interesse turístico realmente era uma proposta que estava em 2018 da ASSEA, faço parte da ASSEA e realmente não era no zoneamento de interesse turístico inteiro, era um interesse turístico de transição só em alguns pontos em que era possível ter o 360, o outro comentário é o que foi falado lá na reunião do conselho da cidade que a gente solicitou que as propostas que as divulgadas a todos e que se elas foram aceitas ou não, eu acho que a gente precisa ter essas acesso essas propostas bom a minha pergunta, a diminuição do lote no interesse turístico para 360 com diminuição da taxa de permeabilidade de 70 para 50% isso vai causar o aumento da impermeabilidade não tem jeito, vai aumentar a velocidade da água para as partes mais baixas da cidade principalmente para o centro e principalmente ao redor de Maylasky que o Plano Diretor Ambiental fala que é uma subzonas especial de controle do escoamento superficial de águas pluviais foi alterado para 360 e diminuído a permeabilidade para 50%, então gostaria muito que isso fosse revisto pois é causado o problema sério de drenagem aqui no centro da cidade, David responde, agradecemos essa proposta e os apontamentos mas eu já alerta mas eu já alerta que tem uma margem sim para aumentar essa taxa de permeabilidade, como já foi dito no início durante a apresentação, o que foi apresentado aqui é não é uma proposta fechada e sim para discussão, a gente precisa de um número para iniciar a discussão, agora com a discussão a gente vai fechar um número que vai fazer parte do projeto de lei que será submetido a aprovação da Câmara e depois vigorar, como a gente tem no interesse turístico um taxa de ocupação de 40% nós temos margem para aumentar essa taxa de permeabilidade de 50% para 60% então vai ser analisada essa proposta feita pela arquiteta Adriana, ai teria uma redução menos drástica de 70% para 60% e estamos prevendo na legislação dispositivos para diminuição dos problemas de enchentes, por exemplo existe uma legislação federal que exige que qualquer empreendimento que permeabiliza acima de 500m<sup>2</sup> você é obrigado a prever uma caixa de retardo de retenção de águas pluviais geralmente ela é retardada por uma hora para posteriormente ser desaguado na galeria de águas pluviais, a gente está inserindo isso no plano diretor municipal, então basicamente um alerta uma atenção especial com relação a drenagem então se você tem um empreendimento com mais de 500 metros quadrados você não vai poder lançar diretamente, você vai captar a água de chuva e você não vai poder direcionar diretamente a galeria de água pluvial, vai ter que retardar, aguardar que passe a chuva e depois sim fazer o desague, Carlos fala, Tem uma parte da proposta da arquiteta Adriana que é tomar conhecimento de todas as propostas nós entendemos que isso é extremamente importante É democrático e é justo e como este processo ainda está em andamento não tem sentido ficar fazendo a liberação ou publicação aos poucos, então o que vai acontecer nós temos mais audiências públicas previstas, nós temos mais prazo de proposta, quando a gente tiver isso tudo tabulado a gente vai degravar tudo que foi dito aqui hoje está sendo gravado e será degravado transformado em texto e isso tudo vai fazer parte de um único processo que é público e que vai ser encaminhado a câmara municipal a sua audiência pública uma ou mais não sei isso depende dele, após então no mínimo Quatro audiências públicas e uma série de possibilidades da população contribuir nós faremos então de alguma maneira a publicação desse material, mas no momento isso



ainda não chegamos lá mas será feito com certeza obrigado. Rafael fala senhor Ronaldo Xavier Alves Boa noite a todos a gente fica contente quando vê aqui o plenário lotado cheio algumas pessoas aqui já tiveram em 2018 quando foi tentado também fazer uma alteração e acontecia lá o que tá acontecendo aqui agora nós estamos aqui inclusive vendo essa queima de algumas fases foi no final do ano proposto uma alteração na própria lei 39 alterando aquilo que seria o limitador para se alterar o plano diretor até o segundo ano de mandato jogando para o terceiro ano de mandato, alguns gatilhos que então deveriam ser considerados mas enfim estamos em terceiro ano nós estamos em fevereiro ainda temos até dezembro para discutir o que é muito importante para a cidade, nós temos o problema do patrimônio do Carmo do Planalto Verde, discorda que quando dizem que se no contrato padrão registrado no cartório de imóveis, quanto foi registrada no compromisso não pode por uma lei ordinária, lei como essa que altera o plano diretor passar a ser considerada essa nova medida isso está na jurisprudência quem trabalha na área do direito sabe disso tanto que isso hoje é favas contadas tem sim a possibilidade mesmo que no loteamento que no loteamento atrás de casa o mínimo era 2.000 Foi aprovado aqui mil vai ser 1000 que a pessoa vai poder, então é importante que a gente tenha consciência e realmente faça valer essa coletividade como falou outras pessoas discutindo um assunto que é tão sério que vai impactar na vida de cada um de nós seja na parte comercial parte física Júlio as pessoas vão poder ter prejuízos e também pode sofrer com uma enchente como acontecendo em 2016, quem não lembra da Av. Marginal caída, quem não lembra da Tiradentes inteiramente com água só e a gente precisa ter muito cuidado ter muito muita responsabilidade e digo mais eles falaram aqui algumas vezes que vai para câmara e aí, lá nós sabemos como está o placar então vai lá e vai ser aprovado de qualquer jeito precisamos aqui discutir esse assunto com muita responsabilidade para a gente não se arrepende depois eu não quero ver as pessoas se arrepende depois porque deixaram de fazer o que podia fazer hoje ok. Rafael fala, próxima explanação acredito que seja João Paulo Giannini boa noite a todos queria começar com restringir adensamento foi uma da fala de vocês, na mudança a área rural de São Roque praticamente desapareceu com o plano foi muito reduzida e eu queria falar especificamente sobre as chácaras e Mananciais, por exemplo, a redução foi para 500 metros quadrados, e aí eu fico pensando Como você restringe o adensamento se você tem loteamento enfim outro tipo de terreno de 5.000 20.000 e de repente você vai permitir que isso chegue a 500 metros quadrados, a chácaras e Manancial no Sorocamirim por exemplo elas são responsáveis pelo abastecimento de São Roque de água e nós temos um problema seríssimo e a gente reduzindo isso para 500 m<sup>2</sup> vai ter água para abastecer todo mundo uma vez que 90% da água de São Roque que sai do Rio Sorocamirim Que está extremamente contaminado poluído e aí alguém fez uma pergunta importante quais são os estudos que se fundamentam científicos para essa mudança acho que isso é uma coisa importante e em São Roque na APA de Itupararanga essa zona da chacara de Mananciais que está sendo reduzido para 500 metros quadrados é a conservação de recursos hídricos então é muito preocupante, estou preocupado realmente gostaria que isso fosse revisto Se for possível, eu queria que falar rapidamente sobre Maylasky que vocês falaram dos parques propostos os parques novos, nós em Maylasky estamos num processo há sete anos de criação de um parque público o Parque dos Trilhos, foi um processo que envolveu mais de 5 mil pessoas construído em todas as escolas públicas de Maylasky, com CRAS de Maylasky e o posto de saúde de Maylasky, propondo um parque do Tibério até o túnel de Pinheirinhos inclusive apresentamos esse projeto para o prefeito Guto Issa e a gente gostaria muito que esse projeto estivesse no plano diretor, que o parque dos trilhos de Maylasky estivesse no plano diretor e por fim a resolução do

Conselho Nacional dos Concidades número 25/2005 prevê o seguinte que na revisão do plano diretor seja previsto o núcleo gestor compartilhado entre a população civil e o poder público e eu pergunto aonde está o núcleo gestor compartilhado que na época do plano diretor ambiental, né Maurício nós fizemos o núcleo compartilhado e foi muito bom e a sociedade participou desse processo que é muito importante que vai impactar nossas vidas para sempre Muito obrigado. Efraim fala, está anotado as suas sugestões com relação a chácaras e Mananciais e nós colocamos o parque como trem turístico e vamos reavaliar o nome para ser Parque dos Trilhos e agradecemos a contribuição e vamos avaliar a questão do núcleo gestor compartilhado. Rafael fala, acredito que seja Mara perdão Maria José, boa noite a todos eu tenho algumas sugestões também das anotações Como disse Ronaldo que era aproveitar aqui dar sugestões já que existem as regras mais restritivas das associações como Planalto Verde e tanto lá no Patrimônio do Carmo que isso fosse considerado no plano diretor que já que é um pedido de todos esses como sugestão E aí sim vamos estudar esse estatuto dessas associações para que seja levado em conta no plano diretor para que não haja briga lá na frente acho que isso realmente ajuda a minha outra questão é com relação às alterações nas manchas antes do final do diagnóstico ambiental que a gente está sendo feito então tem o diagnóstico ambiental para ações nas microbacias dos Córregos Aracaí e Carambeí Em andamento e eu não acho viável e coerente que a gente mexa nas manchas antes que esse diagnóstico esteja pronto É como dar um remédio para um doente antes de fazer exame pois a gente pode estar dando um tiro que às vezes pode ser no pé, e a pergunta mesmo agora é com relação a ZUCA especial aqueles corredores especiais eu vi que a ZUCA-e está contemplando a a Bernardino de Lucca e sobe pela Varanguera Por que não ZUCA nesses espaços e não ZUCA-e, ao invés de ZUCA-e A questão é nós queremos grandes Indústrias na entrada da cidade porque a ZUCA-e e permitiria isso E ela é algo para se colocar nas rodovias e não no centro da cidade ou na entrada da cidade né essa é a minha pergunta, Efraim responde, agradeço suas contribuições e a ZUCA-e se nós não estamos enganados já é um corredor da atual lei Mas vamos levar em consideração por isso que nós temos aquela proposta do Contorno por fora de São Roque realmente para tirar esse trânsito pesado da Bernardino de Lucca que não é nosso interesse e conveniência de ter um trânsito pesado na Avenida como a Bernardino de Lucca Muito obrigado pela contribuição. Rafael fala, ok próxima exclamação Felipe Duarte bom boa noite a todos parabéns a todos que estão participando dessa audiência pública neste debate que tem que acontecer, bom o plano diretor tem que ser alterado de forma que os processos sejam respeitados vamos aqui fazer uma retrospectiva ano passado ao fim do ano alteraram a lei, para alteração do plano diretor, plano diretor tem que ser alterada primeiro ou segundo ano de mandato e fizeram essa manobra para este ano já enfim eu gostaria de trazer a discussão sobre Maylaskyi e São João Novo, gostaria de perguntar a vocês que estão aqui na bancada o que vocês estão pensando realmente em mudanças para o Distrito de São João Novo e Maylasky, nós temos observar no crescimento de fora para dentro porque nós temos a divisa com Itapevi é uma região que precisamos olhar com carinho principalmente ali no Monte Serrat, parte do Monte Serrat dentro de Itapevi e outra dentro de São Roque e também a questão de considerar será que a região de São João novo e Maylasky o que seria mais interessante áreas de interesse mais turístico ou interesse industrial, acho que podemos pensar para esses dois distritos porque só ali nós temos quase 30 mil pessoas certo, seria isso uma boa noite a todos e obrigado, Efraim fala, Felipe obrigado pela sugestão, o corredor de atividades entre Maylasky e São João Novo até Itapevi, o corredor não ia até Itapevi ele era fragmentado, o corredor da atividades é uma Rodovia e estamos fortalecendo essa questão realmente

do corredor para atividades e no Monte Serrat tem a questão ali que é uma área de interesse de empreendimento de interesse social e pode permitir um empreendedor vim com o empreendimento de lote 160 metros quadrados, então estamos pensando realmente nesse adensamento junto com Itapevi e também o corredor de atividades que antes era fragmentado agora ele veio acompanhando esse crescimento conectando realmente Maylasky e São João Novo de uma forma organizada, Carlos fala, lembrando que essa semana foram iniciadas as obras da escola do futuro a maior escola já construída esse município e é em Maylasky, ou seja estamos preocupado com a população desses dois distritos fornecendo a ela a maior e melhor escola que esse município já viu ser construída inclusive com a adoção do método de ensino SESI, então esse governo está preocupado com essa região da cidade, obrigado. Rafael fala, vamos para as cinco últimas explanações dessa noite, Nelcy Del Grossi, boa noite a todos eu também sou nova moradora, moro aqui há quatro anos moro no Caetê eu não moro no Patrimônio do Carmo a minha área é de 20 mil metros eu planto alcachofra, flores comestíveis ervas e plantas e eu não tenho água lá eu já sofro agora então eu queria repetir a pergunta da Julie sobre os três estudos que eu acho que devem ser feitos minimamente para mudar tão drasticamente a vida de tanta gente não só agora no futuro então que estudos foram feitos e estão sendo feitos nos âmbitos jurídicos ambiental e social naquela área de manancial eu não faço parte do Patrimônio do Carmo e não tô dentro de nenhuma lei que já tem a garantia que vocês estão dizendo que essas pessoas que estão lá tem eu tô fora eu não tenho nenhuma garantia, quem me garante que é essa que os meus vizinhos não vão começar a dividir e fazer lotes de 500 metros quadrados obrigado. Efraim responde, Nelcy obrigado pela pergunta, primeiramente como nós falamos estamos trabalhando em uma construção e toda sugestão é bem-vinda e toda a crítica acompanhada de uma sugestão é melhor ainda, é um trabalho coletivo quando nós falamos do coletivo pode criticar não gostamos disso queremos melhoria, mas qual a proposta então pode sugerir isto, e realmente naquela região nós temos a questão do déficit de infraestrutura e nós vamos trabalhar com plano de mobilidade urbana o déficit habitacional no município, o município ele não cresceu apenas isoladamente nas áreas de consolidação urbana, ele cresceu por inteiro e, por exemplo, a senhora está no módulo INCRA de 20 mil metros e quem tem atividade Rural e quer permanecer dentro do módulo rural ele vai permanecer no módulo INCRA em momento algum na diminuição do rural estamos tirando a atividade de quem já trabalha no módulo INCRA, caso a senhora não esteja não tem problema também e a questão dos seus vizinhos para fazer o loteamento você tem uma série de regras porque o empreendedor tem que cumprir, ele tem que levar água ele tem que levar esgoto tem que ver essas vias atendem tem que seguir o plano de manejo da APA e o lote de 500 para atender então é o conjunto de regra que nós temos, por exemplo se ele quiser desmembrar hoje não tiver nem esgoto e nem rede de água é 2000 e se ele tiver rede de água esgoto é 1000 metros como já é atualmente, não mudou o desmembramento para pequenos parcelamentos para e parcelamento de empreendedores que vem de parcelamentos grande que ele realmente quer ter 500 ele terá que trazer muita infraestrutura então a gente não está adensando de uma forma desorganizada, nós estamos adensando de uma forma organizada porque se nós não criarmos um método para um crescimento organizado os parcelamentos irregulares estão aí e isso é explícito para todo mundo então nós temos que permitir o ordenamento controlado não adianta fechar a cidade e fechar os olhos, aí você não permite para o empreendedor ou particular que é dono de uma área grande pois ele não pode praticamente fazer nada na área dele ele vai abandonar a área dele e vai dar para grileiros ou para outros estar se aproveitando naquela área Isso já é o que está acontecendo no município,

temos levantamentos e estudos e diagnósticos nós estamos trabalhando com prevenção e outra coisa propostas que tiverem tô vendo aqui na APA que tem muitos questionamentos e todas as propostas são bem-vindas e precisamos de propostas estamos aqui ouvindo a todos e contribuam com isso, realmente entendemos a indignação de cada um é normal, somos um município muito grande temos particularidades e precisamos aprender a todos, não apenas um particular ou outro particular, o plano é desenvolvido por todos e por isso estamos aqui para ouvir e agradeço a contribuição de fato que vierem também. Rafael fala, novamente se a pessoa acha que a pergunta não foi respondida corretamente que refaça a pergunta por escrito, novamente se a pessoa, alguém na plateia se manifesta dizendo que a pergunta não foi respondida, Efraim responde, temos estudo sim foram estudar as cada área e até antes de propor isso fizemos a questão do lote mínimo, consultamos a APA se era permitido a APA não diz No lote mínimo ela disse permeabilidade e nós estudamos isso para e outra coisa em nenhum momento nós dissemos e vamos aprovar o empreendimento sem passar pelo plano de manejo da APA ninguém ouviu isso em algum momento, seu empreendedor conseguir aprovação no GRAPROHAB, na CETESB, no plano de Manejo da APA ele vai conseguir, a plateia fala para disponibilizar os estudos e manter lote de 2000 metros, Efraim tá anotado a sua contribuição e agradeço a contribuição de todos. Rafael fala, peço desculpa acho que é Lauro, é Laur, bom Primeiramente agradecer o trabalho da comissão não é fácil São Roque realmente são muitas cidades em uma, mas vamos voltar no ponto da redução é que essa zona de Manancial e zona de interesse turístico se a gente olhar no mapa é metade do município e até mais que isso, então na redução dessas para toda região é muito séria e causa um monte de transtorno e o caso do patrimônio só para explicar melhor está definido como loteamento só que o loteamento não é completo existem bairros que não foram implantados ainda uma mudança dessa lá podem levar lotes desfiguram a paisagem do condomínio e 360 metros valem também para os 1000 metros, 360 metros na área aqui do Vila da Mata é uma área turística e vai desfigurar a paisagem e olha vai suprimir a vegetação não tem como quem vai construir uma casa de 360 metros vai precisar de mais espaço, uma copa de uma árvore média vai ter 100 metros eu acho que quando tem um bairro de 360 metros quadrados é totalmente diferente de um bairro de 1000 ou 2000, então vocês estão desfigurando e podem gerar não agora mas pode me segurar o bairro porque não existe uma pressão demográfica existe dois vetores ambiental e a pressão demográfica, são algo que tem pelo menos nessa Periferia tem uma vocação ambiental e isso vale muito tem que pensar com muito cuidado isso vai valer mais no futuro e tem o cinturão verde porque não é uma pressão demográfica e isso deveria ser localizado como sugeriu implantar mais próximo centros urbanos e passar isso de razão em tudo não faz sentido aparentemente, Efraim responde agradeço a pergunta e vamos avaliar sim a questão igual Adriana sugeriu uma zona de transição já foi indicado isso no conselho e vamos sim analisar estamos aqui para isso a proposta não é definitiva e nós ficamos muito felizes de estar ouvindo todos vocês e essa proposta vai ser analisada realmente e em seguida na revisão. Rafael fala próxima pessoa Aline de Lúcia boa noite primeiro de tudo algumas pessoas conhecidas muito contente de vê-las por aqui vou me apresentar rapidamente eu sou vice-presidente de uma ONG chamado Instituto Pro Humanitas sou formada em arquitetura e urbanismo e fiz minha especialização em Direito urbanístico ambiental e tem mestrado em saúde ambiental com foco no urbanismo ecológico, então você já imaginam qual é o meu objeto de estudo a minha paixão, primeiro de tudo eu queria parabenizar que existe uma preocupação muito grande com a execução dessa alteração do plano Fiquei bastante contente com o resultado que vocês trouxeram embora um pouco confusa acho que eu concordo com

o Pedro Cuba na dissertação que ele fez com relação às alterações a gente acaba entrando numa rotina meio corrida eu fiquei bem confuso com aquilo que é alteração com aquilo que foi incluído que é novo ou o que foi retirado, o que foi tirado está arriscado mas o que foi alterado se vocês pudesse colocar numa cor diferente só para a gente ter uma base porque é bastante material e o tempo é curto, outra questão eu acho que vale muito a pena fazer os grupos temáticos como Cuba sugeriu que reforça a sugestão dele e trazer a minha contribuição aqui acho que é meu dever civil São Roque é uma pérola vocês podem ver as pessoas vêm aqui na audiência pública não para pedir para ocupar mais e sim para pedir para reduzir a ocupação É incrível Eu estou em São Paulo metrópoles megalópoles conurbação etc,etc,etc e todo mundo correndo atrás do que temos aqui. Sugeriu que as alterações tenham cores diferentes, a elaboração de grupos temáticos para discussões e sobre a importância das ZUPAs. Rafael fala, Pedro Cuba novamente com outro tema, por favor, seu Pedro, boa noite a minha contribuição é em relação a função social da cidade, plano diretor tem o objetivo de garantir a função social da cidade e a função social da propriedade urbana, então o que que seria a propriedade é da gente que é o cidadão que tem uma propriedade, puxa pra cima então aí a regulamentação do lote mínimo, e a função social da cidade é os instrumentos urbanísticos que a parte da prefeitura de fazer esse exercício no que a gente viu em 2006 é que as coisas foram andando e as áreas urbanizadas ampliando e que a gente vai vendo que os instrumentos urbanísticos aparentemente eles não são aplicados de uma forma eficiente então regulamentar e rever um plano só focado na propriedade urbana privada é você eximir todo o olhar com papel da prefeitura nós temos uma série de instrumentos urbanístico até no ano de 2021 com um processo civil que apresentei contra a prefeitura vocês apresentaram a lei que altera o IPTU lá tem o IPTU progressivo no tempo que na lei do estatuto da cidade para você fazer o IPTU progressivo no tempo você precisa fazer o plano urbanístico local então eu não vejo a proposta apresentada para regulamentar uma alteração de lei de impostos sendo inserida aqui porque precisa na área central é tudo e precisa regulamentar quais são as ruas e onde passa e sendo inserido aquele instrumento urbanístico, outorga onerosa a gente quanto que entra de recurso da outorga onerosa para a gente ter o Fundo Municipal de Desenvolvimento urbano esse Fundo Municipal de desenvolvimento urbano é para ser abastecido com o outorga onerosa, da prefeitura a gente não tem formação de nada o que é aplicado o que não é aplicado o que é transferência do direito de construir, quanto que é aplicado em 2020 foi assim e que a gente vê é sempre aquela proposta de regulamentar a gente aqui então o que eu queria é que a gente tivesse informações para fazer a revisão do plano diretor da forma que está não dá então tendo essas duas audiências atropeladas e depois vocês vão e vocês decidem dentro do gabinete de vocês vendo a proposta mais adequada, tem que passar pelo conselho da cidade tem que aprovar a minuta inicial o conselho da cidade tem que aprovar estratégia e depois que chegou na câmara como o Ronaldo falou aí já acabou então a minha contribuição é isso é que a gente tem um debate mais rico de informações e não só no olhar da propriedade urbana mas também na função social da cidade. Efraim agradece mais uma vez. Rafael fala senhor acredito que seja Lucimar, agradeço a questão já foi discutida, Rafael pessoal novamente nós finalizamos aqui as pessoas inscritas para as informações oral é importante falar que amanhã temos uma nova audiência às 19 horas quem tiver mais alguma explanação mais algum questionamento nós vamos solicitar para trazer e se alguém achou que a explanação não foi , não achei que respondeu tudo vocês podem fazer o questionamento novamente tanto escrito como no site lembrando que até dia 3 Além da audiência pública de amanhã até o dia 3 de março sexta-feira vai estar disponível o site para quem quiser fazer a sua contribuição eu no nome da Prefeitura

de São Roque agradece a presença de todos muito obrigado por terem vindo para estar presente no debate desse tópico tão importante pessoal uma ótima noite.





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 9F70-43A5-31EA-18B3

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ EFRAIM LUIS DA SILVA (CPF 383.XXX.XXX-31) em 12/05/2023 11:04:15 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ JULIANA EGYDIO CALDEVILLA BONFIETTI (CPF 325.XXX.XXX-60) em 12/05/2023 11:49:51 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ DAVID DE MELLO BERGER (CPF 424.XXX.XXX-80) em 12/05/2023 11:52:31 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ RAFAEL FARIA DE LIMA (CPF 444.XXX.XXX-00) em 12/05/2023 16:18:12 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://saoroque.1doc.com.br/verificacao/9F70-43A5-31EA-18B3>