



**ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DA COMISSÃO PERMANENTE DE PLANEJAMENTO, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO (CPPUOPS) DE APRESENTAÇÃO E DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 02, DE 26 DE JUNHO DE 2023, QUE “ALTERA, REVOGA E INSTITUI AS NORMAS DIRETIVAS NO PLANO DIRETOR DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE (PDSR)” E DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 03, DE 26 DE JUNHO DE 2023, QUE “ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 40, DE 08 DE NOVEMBRO DE 2006”,** concedida nos termos do edital nº 47/2023-L, em cumprimento ao artigo 283 do Regimento Interno consolidado, combinado com inciso I, do § 4º, do artigo 40, da Lei nº 10.257, de 10 de Julho de 2001, que “Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências” (Estatuto das Cidades). Realizada em **nove de agosto de dois mil e vinte e três**, presentes na Audiência os Vereadores Claudia Rita Duarte Pedroso, Presidente; Diego Gouveia da Costa, Vice-Presidente; Newton Dias Bastos (Niltinho Basto), Secretário; Thiago Vieira Nunes, Membro; e Marcos Roberto Martins Arruda (Marquinho Arruda), Membro; e também os Vereadores Antonio José Alves Miranda (Toninho Barba), Guilherme Araújo Nunes, Israel Francisco de Oliveira (Toco), José Alexandre Pierroni Dias, Newton Dias Bastos (Niltinho Bastos), Paulo Rogério Noggerini Júnior (Paulo Juventude), Rafael Tanzi de Araújo e William da Silva Albuquerque. O Vereador Rogerio Jean da Silva (Cabo Jean) justificou a ausência na audiência por questões de saúde. Presentes os técnicos da Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque responsáveis pela elaboração dos Projetos de alteração do Plano Diretor municipal: Bruno Caparelli, David de Mello Berger, Efraim Luiz da Silva, Juliana Caldevilla e Rafael Faria de Lima. Ante aos mais de 40 convites expedidos pela Câmara convidando entidades, associações de classe e de bairro, conselhos de classe, Conselhos Municipais e demais entes municipais, registrou-se a presença dos seguintes representantes: Adriana Cruz, do Conselho da Cidade; Cláudio José, do Conselho dos Produtores de Alcachofra; Edina Rosa, do Conselho da Mulher; Jorge Luiz Rodrigues e Maria Rodrigues, do Conselho de Desenvolvimento Rural; Judite Volduga, da Associação Caetê; Lucas Santos, do Sindicato Rural; Martha Retroz do Sindicato Têxtil; Mateus Belmont e Ronaldo Alves, do Conselho Municipal de Segurança (CONSEG); José Barili, da Sociedade Amigos do Saboó; Jorge Luiz Rodrigues e Maria Rodrigues, do Conselho de Desenvolvimento Rural; Paulo Leite e Rubens Carvalho, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE); Rafaela Gonçalves Mendes, do Conselho da Mulher; Roque Gonçalves, do Conselho Regional de Fiscalização do Profissional Corretor de Imóveis (CRECI); Silva Machado, da Estação Maylasky; e Sueli Soares Silva, da Associação Amigos da Estação. Presentes Audiência: 181 (cento e oitenta e uma) pessoas. No canal oficial da Câmara no YouTube, a transmissão contou com pico de 52 transmissões simultâneas à Audiência. A Presidente declarou aberta a Audiência Pública às **18h08min**. Na sequência, informou a todos sobre as formas para realizar os questionamentos sobre o Plano Diretor: pela internet, através do canal da

# *Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque*



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

Câmara no YouTube, da página Oficial da Câmara no Facebook e do WhatsApp da Câmara, cujo número é 11996574086; e presencialmente se inscrevendo para o uso da palavra na audiência. Após, disponibilizou um intervalo de 30 minutos para que os presentes pudessem se inscrever para o uso da palavra. Findo o intervalo, o Presidente da Câmara, Rafael Tanzi de Araújo, ressaltou a importância da participação popular; o posicionamento da Câmara visando a publicidade; apontou todas as medidas da Câmara Municipal mirando a participação da população para a elaboração do novo Plano Diretor: agendamento de 02 (duas) Audiências Públicas, criação de uma plataforma na internet para dar sugestões e enviar questionamentos, cartazes e um vídeo institucional informando a população sobre as audiências e as formas de interação aos projetos. Adiante, os técnicos da Prefeitura iniciaram uma apresentação dos projetos de alteração do Plano Diretor. Concluída a apresentação, realizou-se a leitura dos questionamentos e sugestões que a Câmara recebeu por meio do formulário disponibilizado através de uma plataforma virtual desenvolvida pela Câmara, pelos munícipes identificados como: Ana Carolina Salgado Jardim, Ana Cittadini, Adriana Gottsfritz Labrego, Alexandre Ferreira, Ângela Maria Neto Carneiro, Ângela Rosa, Andreia, Claudete Silva, Cláudia Maria Cleto, Cláudia Cobello, Carlos Alberto Lopes Garcia, Cristiane Bressa Luz, Damares, Edson Ribeiro da Costa, Fabrícia, Flávio Augusto Carneiro, Gleyre Stefano Bernardo Alves, Guilherme Macedo Pascal, Gustavo Portela Luna, Karina Serrano, Laerte Cameschi, Lauane Mariano Telles, Lucia Helena Barbosa, Luiz Cesar Gomes dos Reis, Marcelo Roque, Marlene Bernardo Leme Alves, Mariana de Moraes, Mariane de Souza da Silva, Marília de Campos, Marluce Isaura Pereira, Ricardo Ciberi Junior, Rosa Maria Lopes Bressa, Sabrina de Abreu, Sandra Cristina Ornelas, Seiichi Hachemi, Solange Pedroso, Sueli Aparecida Lopes dos Santos, Sueli Regina Soares e Talles Martim. Na sequência, abriu-se espaço para que os inscritos fizessem uso da palavra. Roberto Fedele: criticou os impactos ao meio ambiente que, segundo ele, o Projeto do novo Plano Diretor gerará. Lurdes Soares Stelzer: disse que o projeto do Plano Diretor não traz nenhuma política pública voltada à preservação do meio ambiente e, especialmente, aos mananciais. Ana Alvarem: cobrou a presença da empresa Oliver Arquitetura na audiência; questionou por que foi contratada a Oliver Arquitetura, se já havia uma empresa anterior realizando estudos sobre a criação do novo Plano Diretor; solicitou que os Vereadores requeiram junto à Prefeitura a proposta licitatória para a contratação da empresa que realizou o estudo para o novo Plano Diretor e o que apresentou a Oliver Arquitetura para ganhar a licitação; e criticou que, segundo ela, houve falta de participação popular no processo do novo Plano Diretor. A equipe técnica da Prefeitura respondeu à Senhora Ana Alvarem: que os procedimentos de licitação são públicos; e que a empresa Oliver Arquitetura apenas assessorou os trabalhos, os projetos foram de fato desenvolvidos pelos técnicos da Prefeitura. Laur Ortega Magnocavallo: cobrou mais preservação ao meio ambiente no projeto; disse ser contra o estímulo aos loteamentos no nosso município ante aos impactos ambientais gerados por

# *Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque*



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

aqueles; que a redução no tamanho dos lotes, como vem trazendo os projetos do novo Plano Diretor, inviabiliza a plantação de grandes árvores, uma vez que necessitam de amplo espaço para desenvolver; que fracionar os bairros em pequenos lotes gerará desmatamento; que as áreas de interesse turístico foram demarcadas de forma generalizada nos projetos, sem consideração às especificações locais; cobrou mais estudos técnicos na demarcação das áreas de planejamento turístico; comentou que, na sua opinião, é mais importante, ao longo do tempo, preservar o meio ambiente do que desenvolver vias ou loteamentos. Felipe Duarte Souza: criticou não conter, segundo ele, polos industriais nos Distritos de Maylasky e São João Novo, nos projetos. Alexandre Ferreira: disse que nas áreas de interesse turístico os lotes deveriam aumentar para 2.000,00 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) pois os turistas vêm buscar em São Roque justamente espaços de meio ambiente e chácaras; questionou se todos os produtos da Oliver Arquitetura foram entregues à bancada e, caso não foram entregues, se atrapalharam os serviços a falta; e se foram disponibilizados mapas "KLM" para realização de sobreposição de mapas. A equipe técnica da Prefeitura respondeu ao Senhor Alexandre que todos os produtos foram entregues e que com os mapas disponíveis é possível fazer a sobreposição. Maria Rodrigues: disse que faltaram estudos e dados nos projetos de alteração do Plano Diretor; faltaram diálogos com a Prefeitura; cobrou um grupo de estudo com relação aos projetos. Pedro Rangel Frota Fonseca, representando a MPR incorporadora e proprietária do terreno de 35,00 ha (trinta e cinco hectares), localizado na Estrada Margarida Korte, no Bairro de Maylasky, denominado Sítio Pinheirinho: questionou o motivo de considerar-se de baixa densidade a região onde se encontra o terreno da supracitada empresa. A equipe técnica respondeu ao questionamento do Senhor Pedro informando que inicialmente a intenção era que a região da Estrada Margarida Korte fosse de zona rural, porém perante solicitações de moradores da área, o espaço foi transformado em região de interesse turístico. João de Ambroses Pinheiro: solicitou mais atenção dos Vereadores em relação ao meio ambiente. João Paulo Janine: disse que São Roque tem identidade rural, sendo a vinicultura o principal argumento nesse sentido; questionou qual número de fato correspondia a redução da área rural do município com o novo Plano Diretor; pediu mais atenção ao meio ambiente; disse que, na sua opinião, com os projetos ocorrerá desmatamento. A equipe técnica respondeu ao Senhor João que a área rural que será reduzida é de 16% (dezesseis por cento). Luan Townsend: solicitou mais foco na questão da industrialização, no Plano Diretor, especialmente no Distrito de São João Novo. A equipe técnica respondeu ao Senhor Luan informando que a rodovia que liga São Roque a Itapevi está sendo considerada, no novo Plano Diretor, como Corredor de Atividades Industriais, onde é possível instalação de indústrias. Neuci Delgrosi Costa: questionou o que foi usado do Plano Diretor Ambiental nos projetos. A equipe técnica respondeu à Senhora Neuci informando que foi levado em consideração o Plano Diretor Ambiental e inclusive acrescentado dispositivos de proteção ao meio ambiente. Andreia Campos de Toledo: solicitou o aumento do

# *Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque*



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

tamanho dos lotes na região do São Antônio, uma vez que o espaço é uma área de mananciais. A equipe técnica respondeu à Senhora Andreia afirmando que o trecho de mananciais da Estrada Margarida Korte não foi transferido para Zona de Interesse Turístico. Adiante, os Vereadores passaram a usar a palavra: Israel Francisco de Oliveira - Toco: disse que existe uma legislação que não permite o desmatamento independentemente do Plano Diretor; que loteamentos irregulares é que de fato são risco ao meio ambiente, e não os legalizados. Vereador Guilherme Araújo Nunes: ressaltou a importância da participação popular; disse que existe um sistema de normas que não permite que o simples fato da mudança de caracterização de uma região, permita o seu desmatamento. Vereador Paulo Rogério Noggerini Júnior – Paulo Juventude: cobrou mais critério para a transição das áreas de Atividade Rural para de Interesse Turístico; atenção ao adensamento populacional; projetos para suprir o impacto ambiental gerado pelo no Plano Diretor; e a adição de dispositivo que solicite a regulamentação de Ecos Bairros em legislação específica. Vereador José Alexandre Pierroni Dias – Alexandre Veterinário: mostrou mapas onde constam áreas sensíveis do nosso município; disse que o aumento da população de São Roque, segundo o IBGE, foi mínimo, o que não justifica as alterações propostas nos projetos do Novo Plano Diretor; questionou onde se encontram os Eco Bairros; apresentou um mapa mostrando que São Roque tem vários espaços esparsos de áreas rurais; criticou o Jardim Suíça deixar de ser *Unidade de Produção Agrícola (UPA)*. Vereador Antonio José Alves Miranda – Toninho Barba: criticou que o movimento presente na discussão do Plano Diretor é, segundo ele, majoritariamente político, uma vez que não o vê em demais discussões em relação ao Meio Ambiente na Câmara. Vereador Newton Dias Bastos – Niltinho Bastos: informou que a Comissão Permanente de Planejamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo (CPPUOPS) está aberta para dialogar e construir o Plano Diretor em conjunto com a sociedade; e pediu para que seja marcada novas reuniões na referida comissão para a participação popular nos projetos. O Presidente da Câmara, Rafael Tanzi de Araújo: ressaltou a importância do diálogo para o desenvolvimento do novo Plano Diretor. Vereador William da Silva Albuquerque: salientou a importância da participação popular nos projetos. Vereador Diego Gouveia da Costa: disse que foi realizado um grande trabalho da CPPUOPS visando a participação popular nos projetos do novo Plano Diretor; e o trabalho técnico desenvolvido pelos profissionais da Prefeitura. Vereador Thiago Vieira Nunes: criticou o uso da palavra por um município visando propagação política. A equipe técnica disse que não haverá um adensamento populacional de expansão, e sim um adensamento em áreas específicas; que o zoneamento atual do Jardim Suíça não condiz com o uso local; e que as áreas produtivas do município continuarão existindo pois elas poderão ser de atividade rural independente do zoneamento. Nada havendo para deliberar, a Presidente encerrou a Audiência Pública às 22h. Para constar, foi lavrada a presente Ata que após lida, se aprovada, segue assinada pelos membros presentes. Consoante preceitua o §5º do Art. 1º da Resolução nº 04, de 08 de janeiro de 2021. O vídeo desta Audiência consta, na

# *Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque*



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

íntegra, no sítio de internet da Câmara e no Canal Oficial do Youtube, que  
podem ser acessados por meio dos links:  
<http://www.camarasaoroque.sp.gov.br/> e  
[https://www.youtube.com/watch?v=Yiqjj\\_YxVPE&t=12316s](https://www.youtube.com/watch?v=Yiqjj_YxVPE&t=12316s).....  
.....

**CLAUDIA RITA DUARTE PEDROSO**  
Presidente da CPPUOPS

**DIEGO GOUVEIA DA COSTA**  
Vice-Presidente CPPUOPS

**NEWTON DIAS BASTOS**  
Secretário CPPUOPS

**THIAGO VIEIRA NUNES**  
Membro CPPUOPS

**MARCOS ROBERTO MARTINS ARRUDA**  
Membro CPPUOPS



## Câmara Municipal de São Roque

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

### Lista de Assinaturas Digitais relacionadas ao Documento

**Documento:** Ata - 27ª Reunião CPUOPS - Comissão de Planejamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo de 2023

**Assunto:**

Assinante	Data
CLAUDIA RITA DUARTE PEDROSO 020.905.228-79	30/08/2023 17:26:51
ANTONIO JOSE ALVES MIRANDA 087.500.255-20	30/08/2023 17:27:58
NEWTON DIAS BASTOS 027.159.008-48	30/08/2023 17:28:10
ANTONIO JOSE ALVES MIRANDA 087.500.255-20	30/08/2023 17:28:25
ANTONIO JOSE ALVES MIRANDA 087.500.255-20	30/08/2023 17:28:36