

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 - Caixa Postal 80 - CEP 18130-970

CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 - Fone: (11) 4784-8444 - Fax: (11) 4784-8447

Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | E-mail: camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br
São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

☒ Aprovado	☐ Rejeitado
☒ POR UNANIMIDADE	
Com _____ voto(s) Favoráveis e _____ voto(s) Contrários	
Em <u>01 / 07 / 2013</u>	

REQUERIMENTO Nº 218/2013

Requer a convocação do Diretor de Planejamento, Sr. Sérgio Ricardo de Angelis, para prestar esclarecimentos e informações detalhadas com relação ao Projeto de Lei Complementar nº 003/2013-E.


WELLINGTON FIGUEIREDO FERREIRA
2º Secretário

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Considerando que foi protocolado na Câmara Municipal, em 24 de junho de 2013, sob o nº 5398/2013, o Projeto de Lei Complementar nº 003, de 24 de junho de 2013, de autoria do Prefeito Municipal, que "Dispõe sobre alterações nas Leis Complementares nºs 39/2006 e 40/2006, e dá outras providências".

Considerando que as Leis Complementares nº 39 e 40/2006 dizem respeito ao Plano Diretor do Município e ao Uso, Ocupação, Parcelamento e Regularização do Solo no âmbito de nossa cidade, respectivamente.

Considerando que a alteração proposta nas leis acima mencionadas, segundo conta em sua Mensagem, visa autorizar a implantação de programas habitacionais de interesse social e atividades correlatas em áreas em que a legislação atual não permite tal prática.

Considerando que, por tratar-se de alteração em legislação de vital importância para o Município, a qual inclusive demandou a realização de várias Audiências Públicas para que viesse a ser aprovada, entendemos ser imprescindível a exposição dos motivos que levaram a apresentação do Projeto de Lei Complementar nº 003-E, e nesse sentido faz-se necessária a convocação do Diretor de Planejamento, Sr. Sérgio de Angelis, para que esclareça aos Vereadores alguns pontos com relação à proposição, entre eles:



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.camarasao Roque.sp.gov.br | **E-mail:** camarasao Roque@camarasao Roque.sp.gov.br
São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

1. Quais serão os critérios utilizados para a escolha das pessoas serão beneficiadas pelos referidos programas habitacionais?
2. A atual Administração tem interesse em resolver os problemas de moradia das pessoas já residentes nessas regiões substituindo suas moradias ou levando novas pessoas para esses Bairros?
3. Tendo em vista que o Plano Diretor do Município já prevê, em seu artigo nº 51, quatro perímetros referentes à Macrozona de Consolidação Urbana: São Roque, Mailasqui, São João Novo e Canguera, porque o Poder Executivo está criando mais um perímetro – Campininha, enquanto poderia desenvolver programas habitacionais nessas regiões que já possuem demanda por moradias de interesse social, como Vila Lino, Morro do Piolho, Bairro do Carmo, São João Novo?
4. Uma vez que o Projeto de Lei Complementar nº 003/2013-E pretende alterar o Plano Diretor do Município, a matéria foi encaminhada ao Conselho da Cidade da Estância Turística de São Roque?
5. Encaminhar cópia da Ata da reunião do Conselho da Cidade em que a matéria foi analisada.

Posto isto, ETELVINO NOGUEIRA e MAURO SALVADOR SGUEGLIA DE GÓES, Vereadores da Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque, nos termos do inciso X do artigo 20 da Lei Orgânica do Município, REQUEREM ao Egrégio Plenário, para que seja oficiado ao Excelentíssimo Senhor Prefeito, a fim de que se digne **CONVOCAR** o Diretor de Planejamento, Sr. Sérgio

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 - Caixa Postal 80 - CEP 18130-970

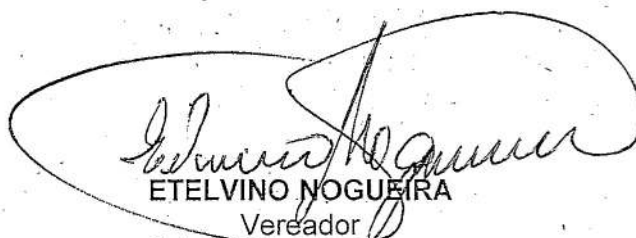
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 - Fone: (11) 4784-8444 - Fax: (11) 4784-8447

Site: www.camarasao Roque.sp.gov.br | E-mail: camarasao Roque@camarasao Roque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

Ricardo de Angelis, para prestar esclarecimentos e informações detalhadas com relação ao Projeto de Lei Complementar nº 003/2013-E.

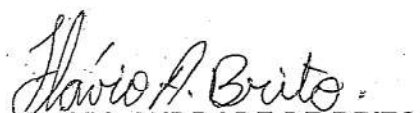
Sala das Sessões, Dr. Júlio Arantes de Freitas, 25
de junho de 2013.


ETELVINO NOGUEIRA
Vereador


ALEXANDRE RODRIGO SOARES
(MANDI)
Vereador

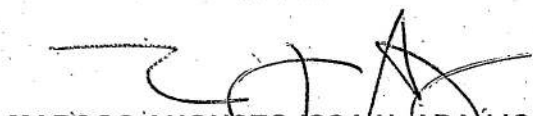

ALFREDO FERNANDES ESTRADA
Vereador

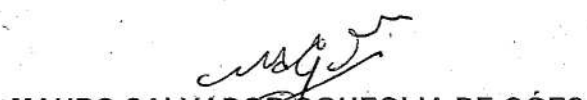

DONIZETE PLÍNIO ANTONIO DE MORAES
(DONIZETE CARTEIRO)
Vereador


FLÁVIO ANDRADE DE BRITO
Vereador


ISRAEL FRANCISCO DE OLIVEIRA
(TOCO)
Vereador


LUIZ GONZAGA DE JESUS
Vereador


MARCOS AUGUSTO ISSA H. ARAÚJO
(GUTO ISSA)
Vereador


MAURO SALVADOR SGUEGLIA DE GÓES
(MAURINHO DE GÓES)
Vereador


RAFAEL MARREIRO DE GODOY
Vereador



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

MENSAGEM N.º 3/13
De 24 de junho de 2013

Senhor Vereador Presidente:

Tenho a honra de, por intermédio de Vossa Excelência, encaminhar à apreciação dos Ilustríssimos Vereadores, que compõe a Nobre Câmara Municipal, o incluso projeto de Lei Complementar 3/2013, que cria a Macrozona de Consolidação Urbana – Perímetro Campininha e Maylasky, na ZUR-ad – zona Urbana Residencial de alta Densidade; a AEIS 6 Área de Especial Interesse Social Campininha e AEIS 7 Área de Especial Interesse Social Maylasky; altera ZUE – Chácaras em Manancial – Sorocamirim e ZUE – Desenvolvimento Econômico – Maylasky, Zona Urbana Residencial de alta Densidade – ZUR-ad em Maylasky e da outras providências.

O plano de urbanização específico para as áreas em epígrafe possui como finalidade principal, propor um aproveitamento exemplar e adequado da região, com estrita observância à legislação ambiental, federal estadual e municipal.

Busca-se, dessa forma, incentivar a implantação dos programas habitacionais de interesse social e de atividades correlatas.

Face da relevância da matéria, requeiro a tramitação do projeto de lei em regime de urgência.

Ao ensejo, reitero a Vossa Excelência e demais membros dessa Augusta Casa meus protestos de elevado apreço e distinta consideração.

DANIEL DE OLIVEIRA COSTA
PREFEITO

Ao Exmo. Sr.
Rodrigo Nunes de Oliveira
DD. Presidente da Egrégia Câmara Municipal de São Roque – SP



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

MENSAGEM N.º 3/13

De 24 de junho de 2013

Senhor Vereador Presidente:

Tenho a honra de, por intermédio de Vossa Excelência, encaminhar à apreciação dos Ilustríssimos Vereadores, que compõe a Nobre Câmara Municipal, o incluso projeto de Lei Complementar 3/2013, que cria a Macrozona de Consolidação Urbana – Perímetro Campininha e Maylasky, na ZUR-ad – zona Urbana Residencial de alta Densidade; a AEIS 6 Área de Especial Interesse Social Campininha e AEIS 7 Área de Especial Interesse Social Maylasky; altera ZUE – Chácaras em Manancial – Sorocámirim e ZUE – Desenvolvimento Econômico – Maylasky, Zona Urbana Residencial de alta Densidade – ZUR-ad em Maylasky e dá outras providências.

O plano de urbanização específico para as áreas em epígrafe possui como finalidade principal, propor um aproveitamento exemplar e adequado da região, com estrita observância à legislação ambiental, federal estadual e municipal.

Busca-se, dessa forma, incentivar a implantação dos programas habitacionais de interesse social e de atividades correlatas.

Face da relevância da matéria, requeiro a tramitação do projeto de lei em regime de urgência.

Ao ensejo, reitero a Vossa Excelência e demais membros dessa Augusta Casa meus protestos de elevado apreço e distinta consideração.

DANIEL DE OLIVEIRA COSTA
PREFEITO

Ao Exmo. Sr.
Rodrigo Nunes de Oliveira
DD. Presidente da Egrégia Câmara Municipal de São Roque – SP



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 3/2013
De 24 de junho de 2013

Dispõe sobre alterações nas Leis Complementares n.ºs 39/2006 e 40/2006 e dá outras providências

O Prefeito da Estância Turística de São Roque, no uso de suas atribuições legais;

Faz saber que a Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque decreta e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º O art. 51 e § único do art. 66, 89 e 92, todos da Lei Complementar nº 39, de 8 de novembro de 2006, passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 51 A Macrozona de Consolidação Urbana apresenta cinco perímetros a saber:

- I- Perímetro São Roque;
- II- Perímetro Maylasky;
- III- Perímetro São João Novo;
- IV- Perímetro Canguera;
- V- Perímetro Campininha.

Art. 66 Fica instituída na Macrozona de Consolidação Urbana em parte do Perímetro Maylasky e Perímetro Campininha a ZUR-ad predominantemente residencial de alta densidade e em parte do Perímetro Maylasky, Perímetro São João Novo e Perímetro Canguera a ZUR - md predominantemente residencial de média densidade

Parágrafo único. Os limites das Zonas para cada perímetro estão representados nas cartas anexas, a saber:

- I - Carta V - Macrozona de Consolidação Urbana - Perímetro Maylasky - Zonas Urbanas;
- II - Carta VI - Macrozona de Consolidação Urbana - Perímetro São João Novo - Zonas Urbanas;
- III - Carta VII - Macrozona de Consolidação Urbana - Perímetro Canguera - Zonas Urbanas;
- IV - Carta XII - Macrozona de Consolidação Urbana - Perímetro Campininha - Zonas Urbanas.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 89 Ficam definidos no território do Município da Estância Turística de São Roque sete perímetros de Áreas de Especial Interesse Social (AEIS), indicados na Carta VIII – “Áreas de Especial Interesse”, a saber:

I – AEIS 1 – Área de Especial Interesse Social Vila Lino/Caeté;

II – AEIS 2 – Área de Especial Interesse Social Pavão/Morro do Piolho;

III – AEIS 3 – Área de Especial Interesse Social Goianã;

IV – AEIS 4 – Área de Especial Interesse Social – Vila do Carmo, em área a ser definida por lei específica;

V – AEIS 5 – Área de Especial Interesse Social – Distrito de São João Novo; em área a ser definida por lei específica.

VI – AEIS 6 – Área de Especial Interesse Social – Campininha;

VII – AEIS 7 – Área de Especial Interesse Social – Maylasky.

Art. 2º Insere os artigos 92 – A e 92 – B, na Lei complementar 39 de 8 de novembro de 2006, com a seguinte redação:

Art. 92-A A AEIS 6 – Área de Interesse Social Campininha encontra-se situada na Macrozona de Consolidação Urbana – Perímetro Campininha – na ZUR – ad- Zona Urbana Residencial de Alta densidade.

Art. 92-B A AEIS 7 – Área de Especial Interesse Social Maylasky que encontra-se situada na Macrozona de Consolidação Urbana – Perímetro Maylasky – na ZUR – ad- Zona Urbana Residencial de Alta Densidade.

Art. 3º O art. 101 da Lei complementar nº 40 de 8 de novembro de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 101. Para efeito da ordenação de uso, ocupação, parcelamento e regularização do solo, a Lei Complementar do Plano Diretor de São Roque instituiu no território a Macrozona de Consolidação Urbana com cinco perímetros:

I - Perímetro São Roque;

II - Perímetro Maylasky;

III - Perímetro São João Novo;

IV - Perímetro Canguera;

V - Perímetro Campininha.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

Art. 4º. O memorial descritivo da Macrozona de Consolidação Urbana – Perímetro Campininha na ZUR-ad – Zona Urbana Residencial de Alta Densidade, passa a constar do Anexo II de que trata o artigo 3º da Lei Complementar nº 40, de 8 de novembro de 2006, com as seguintes confrontações:

Inicia no ponto A, este situado do lado esquerdo da Rodovia Prefeito Quintino de Lima km 4+900m no sentido centro bairro e segue com a distância de 120,00 até o ponto B; este deflete à direita e segue margeando o córrego no sentido da jusante para montante com a distância de 500,00m até o ponto C; deste deflete à direita com a distância de 180,00m até atingir o lado direito da Estrada Marilu, no sentido centro bairro, onde está o ponto D; deste deflete à esquerda com a distância de 450,00m até atingir um córrego onde está o ponto E; deste deflete à direita e segue margeando o córrego com a distância de 600,00m no sentido da montante para jusante até atingir a Rodovia Prefeito Quintino de Lima onde está o ponto F; deste deflete à direita e segue margeando a Rodovia Prefeito Quintino de Lima no sentido bairro centro com a distância de 1.400,00m até o ponto A, o ponto inicial desta descrição, fechando assim o perímetro.

Art. 5º. O memorial descritivo da Zona de Urbanização Específica – ZUE – Chácaras em Manancial – Sorocamirim, constante do Anexo II de que trata o artigo 3º da Lei Complementar nº 40, de 8 de novembro de 2006, passa a ser o seguinte:

Inicia-se na Rodovia Prefeito Quintino de Lima (SP60/270) com a confluência da Rua Manoel José Antunes e segue margeando a referida Rodovia com 250,00m até atingir o perímetro do Loteamento Vinhedo II; deste deflete à direita e segue pelo referido perímetro com 660,00m até atingir a Estrada Marilu; deste deflete à direita com 610,00m referida Estrada; deste deflete à esquerda com 190,00m confrontando com o perímetro do loteamento Vinhedo III; deste deflete à direita com 200,00m confrontando com o referido perímetro; deste deflete à esquerda com 310,00 m confrontando com o referido perímetro até atingir o prolongamento da Rua Paulo Sabbatini; deste deflete à esquerda com 600,00m margeando a referida Rua até atingir o perímetro do Loteamento Paisagem Colonial I; deste deflete à direita com 350,00m com o referido perímetro; deste deflete à esquerda com 170,00m com o referido perímetro; deste deflete com 70,00m com o referido perímetro até atingir o final da Rua Duarte Coelho Pereira; deste deflete à esquerda com 190,00m com a referida Rua; deste deflete à direita com 140,00m confrontando com o referido perímetro; deste deflete à esquerda com 200,00m com o referido perímetro; deste deflete à esquerda com 210,00m com o referido perímetro até o final da Rua Cláudio Manoel da Costa; deste deflete à direita com 170,00m até atingir um córrego; deste deflete à esquerda e desce margeando o córrego com 300,00m; deste deflete à direita e sobe margeando o córrego com 400,00m; deste deflete a



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

esquerda com 50,000m até atingir o perímetro do loteamento Parque Aliança; deste deflete a direita e segue pelo perímetro do referido loteamento com 500,00m até atingir a ferrovia (Fepasa); deste deflete a direita e segue margeando a ferrovia sentido Interior – Capital com 2.000,00m até atingir a Rua Álvaro Pinto Duarte; deste deflete a direita margeando a Estrada do Pessegueiro com 750,00m até atingir a confluência da Estrada São Carlos com a Estrada Capela do Cepo; deste segue margeando a referida Estrada com 5.280,00m até atingir um córrego; deste deflete a esquerda e desce margeando o córrego com 400,00m até atingir a Estrada Municipal do Sorocamirim; deste deflete a esquerda margeando a referida estrada com 40,00m até atingir a Estrada dos Moraes; deste deflete a direita e segue a referida estrada com 1.630,00m até atingir uma Estrada sem Denominação; deste deflete a esquerda com 140,00m com a referida Estrada sem Denominação até atingir a Estrada do Morita com a confluência da Estrada do Vinho SPV077; deste segue margeando a referida Estrada do Vinho (SPV 077) com 2.000,00m até atingir a Rodovia Prefeito Quintino de Lima (SP60/270); deste deflete direita e segue a referida rodovia sentido Bairro – Centro com 2.150,00m até o ponto F; deste deflete a direita margeando o córrego em 600,00 até o ponto E; deste deflete a esquerda com 450,00m até o ponto D; deste deflete a direita com 180,00m até o ponto C; deste segue margeando o córrego com 500,00m até o ponto B; deste deflete a esquerda com 120,00m até a Rodovia Prefeito Quintino de Lima (SP60/270); deste segue margeando a referida rodovia no sentido bairro centro com 1.650,00m até atingir o ponto inicial desta descrição.

Art. 6º O memorial descritivo da Macrozona de Consolidação Urbana – Perímetro Maylasky na ZUR-ad – Zona Urbana Residencial de Alta Densidade, passa a constar do Anexo II de que trata o artigo 3º da Lei Complementar nº 40, de 8 de novembro de 2006, com as seguintes confrontações:

Inicia na confluência da Rua Antonio Sartori com a Rua José Rosa; deste segue em reta com 430,00m; deste deflete à esquerda com a distância de 70,94m; deste deflete à direita com a distância de 213,50m até atingir a Rua Antonio Sartori; deste segue pelo alinhamento da Rua Antonio Sartori com a distância de 71,15m até atingir a Rua Professora Célia Assé Jacob; deste deflete à esquerda e segue pelo alinhamento da Rua Professora Célia Assé Jacob com a distância de 94,39m até atingir a Rua Benedicta dos Santos Capareli; deste segue com a distância de 262,47m pelo alinhamento da Rua Benedicta dos Santos Capareli até atingir o perímetro do Loteamento Ponta Porã; deste deflete à esquerda e segue pelo perímetro do Loteamento Ponta Porã com a distância de 568,67m até a Rua José Rosa; deste deflete à esquerda e segue pelo alinhamento da Rua José Rosa com a distância de 59,74m até o ponto inicial desta descrição, fechando assim o perímetro.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

Art. 7º O memorial descritivo da Zona de Urbanização Específica – ZUE – Desenvolvimento Econômico – Maylasky, constante do Anexo II de que trata o artigo 3º da Lei Complementar nº 40, de 8 de novembro de 2006, passa a ser o seguinte:

Inicia na confluência da Estrada Margarida Korte a Estrada Capitão Gustavo Lauro Korte, deste segue sentido Bairro – o com 200,00m até atingir uma cerca; deflete a esquerda com 320,00m; deflete a direita seguindo o perímetro do loteamento Sítio das Hortências 400,00m até atingir a Rua Antonio Sartori; deste deflete a direita margeando a referida Rua com 150,00m até atingir o alinhamento da Rua José, deste segue em reta com 430,00m; deste deflete à esquerda com a distância de 70,94m; deste deflete à direita com a distância de 213,50m até atingir a Rua Antonio Sartori; deste segue pelo alinhamento da Rua Antonio Sartori com a distância de 71,15m até atingir a rua Professora Célia Asses Jacob; deste deflete à esquerda e segue pelo alinhamento da Rua Professora Asses Jacob com a distância de 94,39m até atingir a Rua Benedicta dos Santos Capareli; deste segue com a distância de 262,47m pelo alinhamento da Rua Benedicta dos Santos Capareli até atingir o perímetro do Loteamento Jardim Ponta Porã; deste deflete à esquerda e segue pelo perímetro do Loteamento Jardim Ponta Porã com a distância de 568,67m até a Rua José Rosa; deste deflete à esquerda e segue pelo alinhamento da Rua José Rosa com 310,00m até atingir o perímetro do Loteamento Jardim Ponta Porã; deste deflete a direita e segue pelo perímetro do referido loteamento com 380,00m até atingir a ferrovia (Fepasa); deste deflete a direita e segue margeando a Rua São Felipe com 100,00m até atingir a Rua "A" do loteamento Jardim Maylasky; deste deflete a esquerda com 100,00m margeando a referida Rua "A"; deste deflete a esquerda com 300,00m até atingir a Rodovia Raposo Tavares (SP270) Km 55+140m; deste segue pelo alinhamento da Rua do Santucci com 1.300,00m até atingir a ferrovia (Fepasa); deste deflete a esquerda e segue margeando a referida ferrovia com 200,00m; deste deflete a esquerda e segue a Rua Vicente da Costa com 500,00m; deste deflete a direita e segue a Rua Júlio Rodrigues com 300,00m; deste deflete a esquerda e segue margeando a Rua José da Silva Bertolo com 500,00m até atingir a Rodovia Raposo Tavares (SP270) Km 54+00m; deste deflete a esquerda e segue margeando a referida rodovia com 1.200,00m até atingir a Rodovia Raposo Tavares (SP 270) Km 52+620m; deste deflete a direita e segue margeando a Rua Batista Pedroni com 470,00m até atingir o perímetro do Loteamento Jardim Vera Cruz; deste deflete a esquerda com 800,00m confrontando com o referido perímetro até atingir um córrego; deste deflete a esquerda e segue margeando o referido córrego com 320,00m; deste deflete a esquerda com 175,00m confrontando com o perímetro da Chácara das Flores até atingir a Estrada Barroca Funda; deste deflete a esquerda e segue margeando a referida Estrada com 300,00m até atingir um córrego; deste deflete a direita e desce o referido córrego com 1.200,00m; até atingir o ponto desta descrição.

2



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

mais próximos às áreas urbanas, sendo que as regras valem para uma profundidade de 60,00 (sessenta) metros a partir do alinhamento da via.

Parágrafo único. Destina-se predominantemente à implantação de comércio e serviços de grande porte, como depósitos e garagens.

Art. 65. A Zona Corredor de Verticalização (ZUCV) corresponde aos imóveis lindeiros à Av. Antonino Dias Bastos e Av. John Kennedy, sendo que as regras valem para uma profundidade de 60,00 (sessenta) metros a partir do alinhamento da via.

Parágrafo único. Destina-se predominantemente à implantação de construções verticalizadas destinadas para diferentes usos.

Art. 66. Fica instituída na Macrozona de Consolidação Urbana nos Perímetros Mailasqui, São João Novo e Cangüera a ZUR – md – Predominantemente Residencial de Média Densidade.

Parágrafo único. Os limites das zonas para cada perímetro estão representados nas Cartas anexas, a saber:

I – Carta V – Macrozona de Consolidação Urbana – Perímetro Mailasqui – Zonas Urbanas;

II – Carta VI – Macrozona de Consolidação Urbana – Perímetro São João Novo – Zonas Urbanas;

III – Carta VII – Macrozona de Consolidação Urbana – Perímetro Cangüera – Zonas Urbanas.

Art. 67. A Zona Predominantemente Residencial de Média Densidade (ZUR-md) destina-se predominantemente à implantação de residências, em diversos padrões de ocupação, inclusive para habitação popular, com controle das edificações verticais, adensamento e da intensidade de ocupação.

Parágrafo único. Será admitida a implantação de comércio, serviços e indústrias não incômodas.

Art. 68. A Macrozona de Urbanização Específica está subdividida em cinco zonas urbanas:



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

macrozona de urbanização específica, a critério do órgão responsável da Prefeitura.

Art. 86. Para as AEIU 2 e 3 o Poder Executivo elaborará um Plano Urbanístico contemplando os seguintes aspectos:

- I – o seu perímetro definitivo;
- II – as áreas destinadas como receptoras de áreas verdes oriundas de parcelamento do solo;
- III – as etapas de implantação;
- IV – a definição do embrião do parque, ponto inicial para sua implementação;
- V – o programa básico de uso e de tratamento paisagístico da área;
- VI – as limitações referentes a áreas edificadas e pavimentadas;
- VII – as condições para incorporação de áreas verdes oriundas de loteamentos executados em outro local.

Art. 87. A AEIU 4 – Área de Especial Interesse Urbanístico Horta Municipal tem como característica a capacitação das áreas de domínio público para atividades de lazer e educação ambiental.

Parágrafo único. O Poder Executivo deverá elaborar um Plano Urbanístico para cada uma das áreas classificadas como AEIU 4.

Art. 88. A AEIU 5 – Área de Especial Interesse Urbanístico para fins de Regularização tem como característica a definição de uma série de perímetros onde será implementado o Plano de Regularização Fundiária.

Parágrafo único. O Executivo fará Plano de Regularização Fundiária, que conterà os perímetros de intervenção prioritária, envolvendo os loteamentos ilegais regularizáveis.

Art. 89. Ficam definidos no território do Município da Estância Turística de São Roque cinco perímetros de Áreas de Especial Interesse Social (AEIS), indicados na Carta VIII – “Áreas de Especial Interesse”, a saber:

✓

2



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

- Vila Lino/Caeté; I – AEIS 1 – Área de Especial Interesse Social
Pavão/Morro do Piolho; II – AEIS 2 – Área de Especial Interesse Social
Goianã; III – AEIS 3 – Área de Especial Interesse Social
IV – AEIS 4 – Área de Especial Interesse Social
– Vila do Carmo, em área a ser definida por lei específica;
V – AEIS 5 – Área de Especial Interesse Social
– Distrito de São João Novo, em área a ser definida por lei específica.

§ 1º. O Executivo, por lei específica, elaborará projeto de urbanização e de regularização fundiária nestas áreas, com a definição de todos os elementos do parcelamento do solo (sistema viário, quadras, lotes, áreas públicas, desadensamento e contenção de risco geotécnico), bem como a infra-estrutura a ser implantada.

§ 2º. Estas áreas poderão constituir-se como receptoras das áreas públicas oriundas da destinação das áreas para Habitação de Interesse Social, resultante do processo de parcelamento de solo.

Art. 90. A AEIS 1 – Área de Especial Interesse Social Vila Lino/Caeté está situada na Macrozona de Urbanização Específica – na Zona de Urbanização Específica – Chácara em Manancial.

Art. 91. A AEIS 2 – Área de Especial Interesse Social Pavão/Morro do Piolho encontra-se situada na Macrozona de Urbanização Específica – na Zona de Urbanização Específica – Chácara em Manancial.

Art. 92. A AEIS 3 – Área de Especial Interesse Social Goianã encontra-se situada na Macrozona de Consolidação Urbana – Perímetro São Roque – na ZUR – md., tratando-se de área pública de loteamento regular ocupada por particulares.

CAPITULO V
Dos Programas e Projetos Especiais

Art. 93. Os programas e projetos especiais a serem implementados no Município da Estância Turística de São Roque,

✓

8



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

SEÇÃO II

Da Macrozona de Consolidação Urbana

Art. 101. Para efeito da ordenação de uso, ocupação, parcelamento e regularização do solo, a Lei Complementar do Plano Diretor de São Roque instituiu no território a Macrozona de Consolidação Urbana com quatro perímetros:

- I - Perímetro São Roque;
- II - Perímetro Mailasqui;
- III - Perímetro São João Novo e
- IV - Perímetro Cangüera.

Art. 102. Cada um desses perímetros está subdividido em zonas urbanas com regras diferenciadas de uso, ocupação e parcelamento do solo:

- I - ZUR - bd - Predominantemente Residencial de Baixa Densidade, compreendendo áreas com um grau de homogeneidade no padrão das edificações e no tamanho dos lotes;
- II - ZUR - md - Predominantemente Residencial de Média Densidade compreendendo áreas com um grau de homogeneidade no padrão das edificações e no tamanho dos lotes;
- III - ZUR - ad - Predominantemente Residencial de Alta Densidade compreendendo áreas onde será desejável um padrão de ocupação mais densa que nas demais zonas predominantemente residenciais;
- IV - ZUC - Central, compreendendo as áreas centrais da cidade de São Roque, com traçado viário que guarda feições coloniais;
- V - ZUI - Industrial, compreendendo as áreas industriais existentes ao longo da Rodovia Raposo Tavares próximas ao limite com o município de Mairinque, onde já existe concentração industrial;
- VI - ZUPA - Preservação Ambiental, compreendendo áreas que devem ter suas características ambientais mantidas, contribuindo para a manutenção das feições paisagísticas da área urbana;
- VII - ZUCA - Corredor de Atividades, ao longo dos principais corredores de tráfego;
- VIII - ZUCAe - Corredor de Atividades Especial ao longo de alguns dos principais corredores de tráfego;

✓

Q



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

- SÃO ROQUE: TERRA DO VINHO, BONITA POR NATUREZA -

Ofício nº 0625/2013-GP

São Roque, 16 de julho de 2013.

*Assunto: **Requerimento n.º 218/2013**, de autoria dos vereadores Etelvino Nogueira, Alexandre Rodrigo Soares, Alfredo Fernandes Estrada, Donizete Plínio Antonio de Moraes, Flávio Andrade de Brito, Israel Francisco de Oliveira, Luiz Gonzaga de Jesus, Marcos Augusto Issa H. de Araújo, Mauro Salvador Sgueglia de Góes e Rafael Marreiro de Godoy.*

EN

Senhor Presidente,

Reportando-nos ao Requerimento em referência, eis anexa a manifestação do Diretor do Departamento de Planejamento e Meio Ambiente.

Colocando-nos à inteira disposição, aproveitamos a oportunidade para renovarmos os protestos da mais alta estima e aprego.

DANIEL DE OLIVEIRA COSTA
PREFEITO

Exmo Senhor
Rodrigo Nunes de Oliveira
DD. Presidente da Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque

/sps.-



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

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

Referente Requerimento 218/13 de 25/06/2013

São Roque, 05 de julho de 2013.

Respostas:

(1) critérios estipulados pela PETSUR:

- Famílias com renda até três salários mínimos, cadastradas pelo município,
- preferência por moradores do próprio bairro, em conjunto com as outras condições,
- sem casa própria, comprovando moradia em São Roque por pelo menos sete anos,
- não ser detentor de financiamento imobiliário ativo em qualquer localidade do território nacional,
- não ser proprietário, cessionário, arrendatário ou promitente comprador de outro imóvel residencial, urbano ou rural, situado no município de São Roque/SP,
- não ser titular de direito de aquisição de imóvel residencial, urbano ou rural, situado no município de São Roque.

(2) A resposta a este item está incluída no item acima

(3) A PETSUR tem interesse em atender outros bairros e distritos, e está procurando possíveis terrenos particulares, pois o Programa Minha Casa Minha Vida contempla o pagamento dos terrenos, dependendo do valor e das condições do terreno; desta forma não utilizaríamos somente terrenos públicos.

(4) Projeto foi retirado da votação para que possa passar em Audiência Pública, bem como pelo Conselho das Cidades, conforme recomendação de todos os vereadores.

(5) (prejudicado).

Fica este Diretor à disposição de todos os vereadores para dirimir quaisquer dúvidas.

Engº Sérgio Ricardo de Angelis
Diretor - Depto. Planejamento e Meio Ambiente
CREA: 215684/D
Sérgio Ricardo De Angelis
Diretor de Planejamento e Meio Ambiente

Fone: (11) 4784-9673

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