

Proc. Administrativo 3- 4.133/2023

De: David B. - DP-DIVARQ

Para: DP - Departamento de Planejamento e Meio Ambiente - A/C Juliana B.

Data: 18/04/2023 às 12:30:14

Setores envolvidos:

GP, DP, DA, DP-NRI, DP-DIVARQ, DP-DIVURB

Resposta ao Requerimento nº 37/2023

Prezada Juliana Caldevilla,

Seguem anexos documentos requeridos.

Salientamos que, devido ao tamanho do arquivo referente ao produto entregue da Etapa 2 (parte 1-2), não foi possível anexar. Todavia, informamos que o referido documento está disponível no Departamento de Planejamento e Meio Ambiente, para consultas ou fotocópias.

Att,

—

David de Mello Berger

Chefe de Divisão de Arquitetura

Anexos:

Comprovante_de_Pagamento_Produto_1.pdf

Comprovante_de_Pagamento_Produto_2_1_e_Produto_3.pdf

Comprovante_de_Pagamento_Produto_2_2.pdf

ETAPA_2_Parte_2_2_MACROZONEAMENTO.pdf

ETAPA_3_ANEXOS.pdf



ETAPA_3_MINUTAS_NORMATIVAS.pdf

Plano_Diretor_Etapa_01.pdf

DOC. 5509 / 2022

06.10.2022

 Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto - SP Secretaria Municipal da Fazenda Fone: (16) - https://www.ribeiraopreto.sp.gov.br/portal/		Série do Documento
		Nota Fiscal de Serviço Eletrônica - NFS-e

 Oliver Arquitetura Ltda Rua Galileu Galilei, 1800 - SALA 904 - Condomínio Itamaraty CEP 14024-193 - Fone 01032341150 - Ribeirão Preto - SP rita@borellicontabilidade.com.br Inscrição Municipal 11679301 - CPF/CNPJ 07.273.779/0001-68	

Identificação da Nota Fiscal Eletrônica				
Natureza da Operação	Data de Competência/Emissão	Data de Geração da NFS-e	Código de Verificação de Autenticidade	Número da Nota Fiscal
Tributação no município	28/09/2022	28/09/2022 16:40:52	EA 80 3D	
Número do RPS	Série do RPS	Data de Emissão do RPS		48
Consulte a autenticidade deste documento acessando o site: https://www.issnetonline.com.br/ribeiraopreto/online				

Dados do Tomador de Serviços				
CNPJ/CPF	Inscrição Municipal	Razão Social		
70.946.009/0001-75		PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE		
Endereço	Número	Complemento	Bairro	
Rua São Paulo	966		Taboão	
CEP	Cidade / UF	Telefone	e-mail	
18135-125	São Roque / SP			

Local dos Serviços
Ribeirão Preto - São Paulo

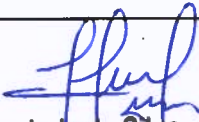
Descrição dos Serviços
SERVIÇOS PRESTADOS PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE/SP
REFERENTE: 1ª ETAPA - PLANO DE TRABALHO
*****NÃO RETER ISS, O ISS É RETIDO NO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PRETO - SP - LEI FEDERAL Nº 116/2013*****
DADOS BANCÁRIOS BANCO ITAÚ AGÊNCIA 0332 CC 83777-2 OLIVER ARQUITETURA LTDA CNPJ 07.273.779/0001-68

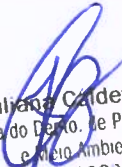
Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza-ISSQN						
Atividade do Município	Alíquota	Item da LC116/2003	Cód. Nacional Atividade Econômica			
70103 - Arquitetura	2,00	703	7111100			
Valor Total dos Serviços	Desconto Incondicionado	Deduções Base Cálculo	Base de Cálculo	Total do ISSQN	ISSQN Retido	Desconto Condicionado
R\$ 18.942,38	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 18.942,38	R\$ 378,85	Não	R\$ 0,00

Retenções de Impostos							
PIS	COFINS	INSS	IRRF	CSLL	Outras Retenções	ISSQN	
R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 284,14	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	

Valor Líquido da Nota Fiscal	R\$ 18.658,24
-------------------------------------	----------------------

Informações Complementares


Efraim Luis da Silva
 Chefe de Divisão de Urbanismo
 CAU 118400-8


Juliana Cardevilla
 Diretora do Depto. de Planejamento
 e Meio Ambiente
 CREA 5062806308



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto - SP
Secretaria Municipal da Fazenda
 Fone: (16) - <https://www.ribeiraopreto.sp.gov.br/portal/>



Série do Documento
**Nota Fiscal de Serviço
 Eletrônica - NFS-e**
 Número da Nota Fiscal
55

Dados do Prestador de Serviço



Oliver Arquitetura Ltda
 Rua Galileu Galilei, 1800 SALA 904 - Condomínio Itamaraty
 CEP 14024-193 - Fone: (01)03234-1150 - Ribeirão Preto/ SP
 rita@borellicontabilidade.com.br
 Inscrição Municipal 11679301 - CPF/CNPJ 07.273.779/0001-68

Data de Geração da NFS-e
20/01/2023 12:29:18
 Data de Competência/Emissão
20/01/2023
 Cód. de Autenticidade
B721D6000
 Responsável pela Retenção



Identificação da Nota Fiscal Eletrônica

Natureza da Operação Exigível	Número do RPS	Série do RPS	Data de Emissão do RPS
Local dos Serviços Ribeirão Preto - São Paulo	Município Incidência Ribeirão Preto - São Paulo		

Dados do Tomador de Serviços

CNPJ/CPF : 70.946.009/0001-75	IM :
Razão Social : PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE	Número : 966
Endereço : Rua São Paulo	Bairro : Taboão
Complemento : PREFEITURA	Cidade/UF : São Roque/ SP
CEP : 18135-125	E-mail : ofdias@saoroque.sp.gov.br
Telefone : 4784-8522	

Dados do Intermediário de Serviços

CNPJ	Inscrição Municipal	Razão Social
-------------	----------------------------	---------------------

Descrição dos Serviços

SERVIÇOS PRESTADOS PARA A REVISÃO DO PLANO DIRET OR MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE/SP

REFERENTE:
 Etapa 02 - Produto 2.1: Macrozoneamento, Diagnostico Jurídico e Físico-Territorial do Plano Participativo

Etapa 3 - Produto 3: Elaboração de Minuta de Lei

*****NÃO RETER ISS, O ISS É RETIDO NO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PRET O - SP - LEI FEDERAL Nº 116/2013*****

DADOS BANCÁRIOS
 BANCO ITAÚ
 AGÊNCIA 0332
 CC 83777-2
 OLIVER ARQUITETURA LTDA
 CNPJ 07.273.779/0001-68

Detalhamento dos Tributos



Atividade do Município 70103 - Arquitetura -				Alíquota 2,00	Item da LC116/2003 703	Cód. NBS	Cód. CNAE 7111100
VI. Total dos Serviços R\$ 92.501,96	Desconto Incondicionado R\$ 0,00	Deduções Base Cálculo R\$ 0,00	Base de Cálculo R\$ 92.501,96	Total do ISSQN R\$ 1.850,04	ISSQN Retido Não	Desconto Condicionado R\$ 0,00	
PIS R\$ 0,00	COFINS R\$ 0,00	INSS R\$ 0,00	IRRF R\$ 0,00	CSLL R\$ 0,00	Outras Retenções R\$ 0,00	VI. ISSQN Retido R\$ 0,00	VI. Líquido da Nota Fiscal R\$ 92.501,96
Construção Civil			Cód. Obra :	Art. :			

Informações Adicionais

Consulte a autenticidade deste documento acessando o site: <https://www.issnetonline.com.br/ribeiraopreto/online>

DOC. 6051 / 2022
01.11.2022

 Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto - SP Secretaria Municipal da Fazenda Fone: (16) - https://www.ribeiraopreto.sp.gov.br/portal/		Série do Documento Nota Fiscal de Serviço Eletrônica - NFS-e
---	--	--

 Oliver Arquitetura Ltda Rua Galileu Galilei, 1800 - SALA 904 - Condomínio Itamaraty CEP 14024-193 - Fone: (01)03234-1150 - Ribeirão Preto - SP rita@borellicontabilidade.com.br Inscrição Municipal 11679301 - CPF/CNPJ 07.273.779/0001-68	
---	---

Identificação da Nota Fiscal Eletrônica					
Natureza da Operação Tributação no município	Data de Competência/Emissão 21/10/2022	Data de Geração da NFS-e 21/10/2022 11:03:47	Código de Verificação de Autenticidade 1 C 8 0 B 8	Número da Nota Fiscal 50	
Número do RPS	Série do RPS	Data de Emissão do RPS			
Consulte a autenticidade deste documento acessando o site: https://www.issnetonline.com.br/ribeiraopreto/online					

Dados do Tomador de Serviços				
CNPJ/CPF 70.946.009/0001-75	Inscrição Municipal	Razão Social Prefeitura Municipal de São Roque		
Endereço Rua São Paulo	Número 966	Complemento	Bairro Taboão	
CEP 18135-125	Cidade / UF São Roque / SP	Telefone	e-mail	

Local dos Serviços Ribeirão Preto - São Paulo

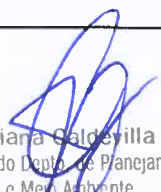
Descrição dos Serviços SERVIÇOS PRESTADOS PARA A REVISÃO DO PLANO DIRET OR MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQ UE/SP REFERENTE: 2ª ETAPA - Parte 2/2 *****NÃO RETER ISS, O ISS É RETIDO NO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PRET O - SP - LEI FEDERAL Nº 116/2013***** DADOS BANCÁRIOS BANCO ITAÚ AGÊNCIA 0332 CC 83777-2 OLIVER ARQUITETURA LTDA CNPJ 07.273.779/0001-68

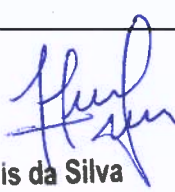
Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza-ISSQN						
Atividade do Município 70103 - Arquitetura	Alíquota 2,00	Item da LC116/2003 703	Cód. Nacional Atividade Econômica 7111100			
Valor Total dos Serviços R\$ 50.670,88	Desconto Incondicionado R\$ 0,00	Deduções Base Cálculo R\$ 0,00	Base de Cálculo R\$ 50.670,88	Total do ISSQN R\$ 1.013,42	ISSQN Retido Não	Desconto Condicionado R\$ 0,00

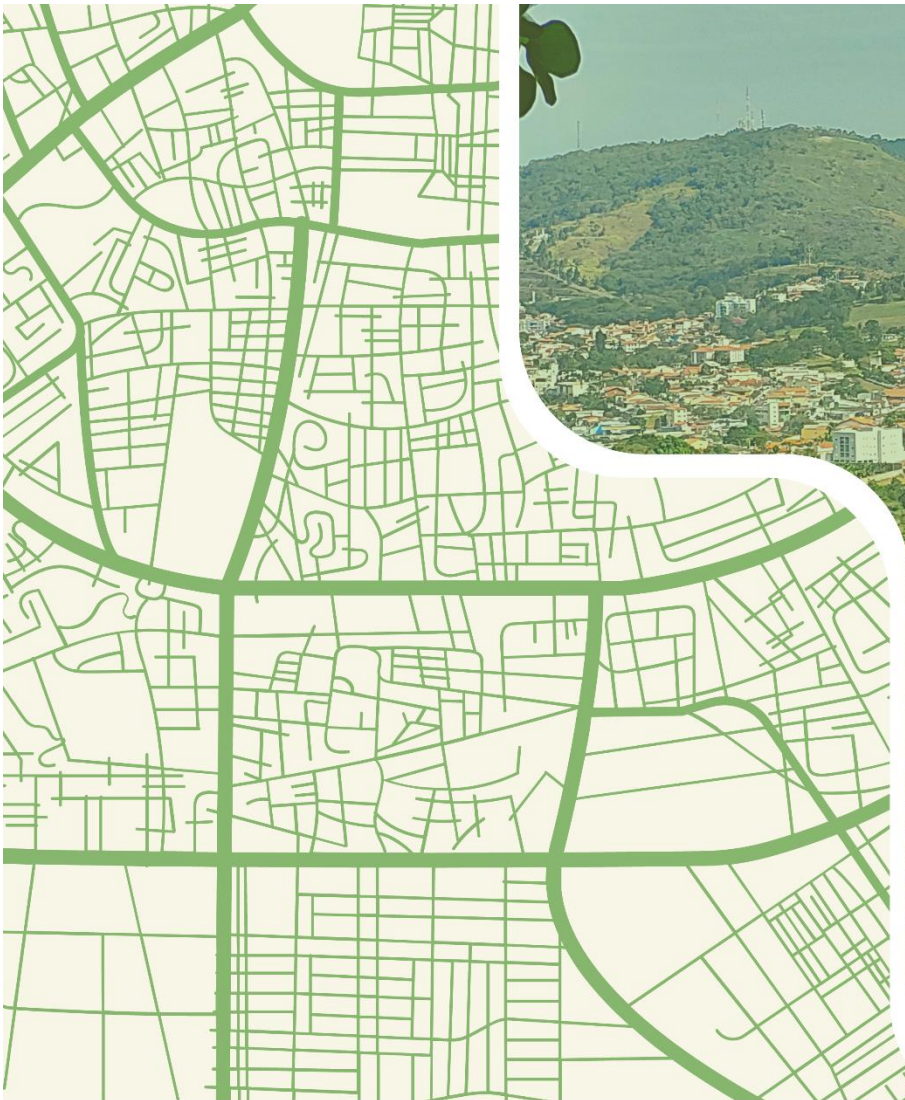
Retenções de Impostos							
PIS R\$ 0,00	COFINS R\$ 0,00	INSS R\$ 0,00	IRRF R\$ 760,06	CSLL R\$ 0,00	Outras Retenções R\$ 0,00	ISSQN R\$ 0,00	

Valor Líquido da Nota Fiscal	R\$ 49.910,82
-------------------------------------	----------------------

Informações Complementares


 Juliana Caldeyilla
 Diretora do Depto. de Planejamento
 e Meio Ambiente
 CREA 5082806308


 Efraim Luis da Silva
 Chefe de Divisão de Urbanismo
 CAU 118400-8



PLANO DIRETOR

São Roque - SP

ETAPA 2 - PARTE 2/2

Macrozoneamento



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE
ESTADO DE SÃO PAULO
Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP
Tel./Fax (11) 4784-8500

Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque/SP

Rua São Paulo, 966, Taboão – São Paulo CEP:18.135-125

Telefone: (11) 4784-8500

www.saoroque.sp.gov.br

Oliver Arquitetura

Rua Galileu Galilei, 1.800, sala 904 - Ribeirão Preto/SP CEP:14.020-620

Telefone/Fax: (16) 3911-9596

www.oliverarquitetura.com.br

Oliver Arquitetura.

Revisão do Plano Diretor do Município da Estância Turística de São Roque: Etapa 2 – Parte 2/2 – Plano de Macrozoneamento., 2022.

99 p.

1. Macrozoneamento. 2. Zoneamento. 3. Plano Diretor Municipal. I
Título. Código



--	--	--	--	--

Revisão	Data	Modificação	Verificação	Aprovação



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

Revisão do Plano Diretor da Estância Turística de São Roque

Etapa 2 – Parte 2/2 - Macrozoneamento

Elaborado:		Aprovado:	
Verificado:		RT empresa: Sandra Neves	
Nº Contrato: 096/2022		Data: Set/2022	Folha:
Revisão:			



SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO	5
1 RESPOSTAS ÀS DEMANDAS DE MUDANÇA DE CLASSIFICAÇÃO DO SOLO 7	
2 OUTRAS MODIFICAÇÕES PROPOSTAS PELA OLIVER.....	49
3 PROPOSTAS DE ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO APRESENTADAS NAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS.....	50
4 CONSOLIDAÇÃO DAS PROPOSTAS PARA APRESENTAÇÃO EM AUDIÊNCIA PÚBLICA	59
5 REFERÊNCIAS PARA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE SÃO ROQUE	78
1.1 ESTATUTO DA CIDADE.....	78
1.2 DIRETRIZES E OBJETIVOS DA POLÍTICA NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO.....	81
1.3 OBJETIVOS DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL – ODS	90
1.4 NOVA AGENDA URBANA	93



APRESENTAÇÃO

Este documento apresenta o produto da “**ETAPA 2 – PARTE 2/2 MACROZONEAMENTO**” do contrato de Revisão do Plano Diretor Municipal da Estância Turística de São Roque, referente ao Contrato nº **096/2022** firmado entre a Prefeitura da Estância Turística de São Roque e a empresa Oliver Arquitetura Ltda., por meio do Pregão Presencial nº 016/2022.

O processo de elaboração da Revisão do Plano Diretor da Estância Turística de São Roque contempla 4 etapas que resultam em um conjunto de diretrizes e propostas que serão apresentadas publicamente. Dentre os produtos que compõem o contrato, o Produto 1, agora apresentado, se insere contextualmente no escopo da Revisão do Plano Diretor Municipal, conforme segue:

Etapa 1 – Plano de Trabalho

Etapa 2 – Parte 1/2 Diagnóstico Físico Territorial do Plano Diretor de São Roque e Legislação Correlata

Etapa 2 – Parte 2/2 - Macrozoneamento do Plano Diretor de São Roque e Legislação Correlata

Etapa 3 – Minutas Normativas

Etapa 4 – Acompanhamento das Discussões Públicas

O documento que ora se apresenta, terceiro produto do referido contrato, apresenta as propostas para revisão do Macrozoneamento, Zoneamento, Uso ocupação e parcelamento do solo; e Regulamentação do Plano Diretor.



INTRODUÇÃO

Em 1988 foi incluído na Constituição Brasileira um capítulo que tratava exclusivamente da política urbana, prevendo instrumentos que garantissem, no âmbito de cada município, o direito à cidade, a defesa da função social da cidade e da propriedade e a democratização da gestão urbana (ESTATUTO DA CIDADE).

Para que os princípios enunciados na Constituição pudessem ser cumpridos, era necessária uma legislação complementar de regulamentação dos instrumentos.

Foi mais de uma década para que essa legislação fosse elaborada e negociada, até que em julho de 2001 o Estatuto da Cidade foi finalmente aprovado e entrou em vigência no dia 10 de outubro do mesmo ano. A partir de então, a Constituição de 1988 e o Estatuto da Cidade passaram a dar as diretrizes para a política urbana federal, estadual e municipal (ESTATUTO DA CIDADE).

O Plano Diretor do Município de São Roque foi aprovado no ano de 2006, através da Lei Complementar nº 39/2006 e está sendo revisado neste ano de 2022.

Nesta Revisão do Plano Diretor serão novamente identificadas e analisadas suas características físicas, suas atividades predominantes e suas vocações, bem como as situações problematizadas e potencialidades para que, em conjunto com a sociedade, determine-se a forma de crescimento a ser promovido, seus instrumentos de implementação e os objetivos a serem alcançados.



1 RESPOSTAS ÀS DEMANDAS DE MUDANÇA DE CLASSIFICAÇÃO DO SOLO

A Equipe da Prefeitura sistematizou as sugestões e propostas advindas das Audiências Públicas realizadas ao longo do processo de revisão do Plano Diretor, especialmente no ano 2018. Isto feito, a Equipe da Prefeitura entregou o resultado desta coleta de informações à Empresa. As propostas e sugestões foram analisadas tecnicamente pelas Equipes da Prefeitura e da Empresa, sob o ponto de vista técnico considerando: a legislação federal, estadual e municipal vigentes, dados técnicos de aspectos: ambientais, de infraestrutura, de serviços, mobilidade e uso do solo atual. Foram também considerados para o parecer técnico emitido, o Plano de Manejo da Área de Proteção Ambiental, Plano Diretor Ambiental do Município e a legislação urbanística vigente.

As propostas/sugestões apresentadas pelos participantes das audiências públicas realizadas e respectivos comentários técnicos são os que seguem apresentados:

1) **ÁREA 1 - TRANSFORMAR EM ÁREA PARA HIS COM LOTES DE 180m² - ATENDIDO PARCIALMENTE – TRANSFORMADO EM UMA ZONA DE EXPANSÃO URBANA DE HIS – ZEIS-HIS.**

Esta proposta corresponde a área nº 1 indicada no mapa a seguinte.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

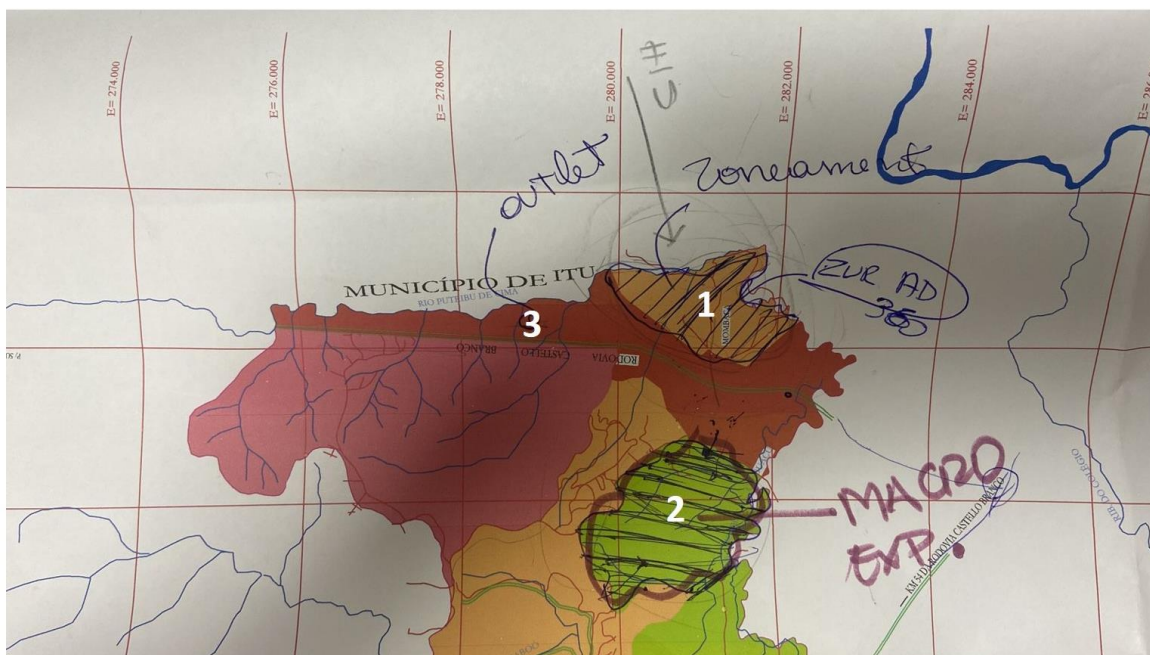


Figura 1 – Área 1

Elaboração: Oliver Arquitetura

Trata-se de área classificada atualmente como ZUE – Desenvolvimento Turístico, cujo lote mínimo é de 1.000m².

Conforme o Relatório Técnico do IPT (p.158-165), a área refere-se ao SRQ-13 – Mombaça. Trata-se de ocupação com baixo e médio padrão construtivo em alvenaria, com acesso por vias não pavimentadas. A área apresenta processos de deslizamento e inundação, já que parte das moradias observadas se encontra instalada em vertentes com média e alta declividade, assim como outras moradias estão em planícies de inundação. Na vistoria não foi identificado setor classificado como de Risco Alto – R3 ou Risco Muito Alto – R4 para processos de deslizamento ou inundação. No entanto, existem áreas com suscetibilidade média e alta que estão associadas às áreas com cobertura vegetal, as quais devem ser mantidas. Ainda cortes dos terrenos devem ser evitados pois aumentam a suscetibilidade natural. Sendo assim, as áreas que apresentam média e alta suscetibilidade podem ser ocupadas desde que apresentem projetos adequados ao tipo de terreno a ser ocupado. Portanto, do ponto de vista do CRM, não há impedimento de desenvolvimento urbano na área, desde que processos de corte e aterro sejam



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

controlados, as APPs sejam protegidas e respeitadas e a vegetação seja mantida, devendo haver relocação de edificações em encostas e na área de inundação dos cursos d'água.

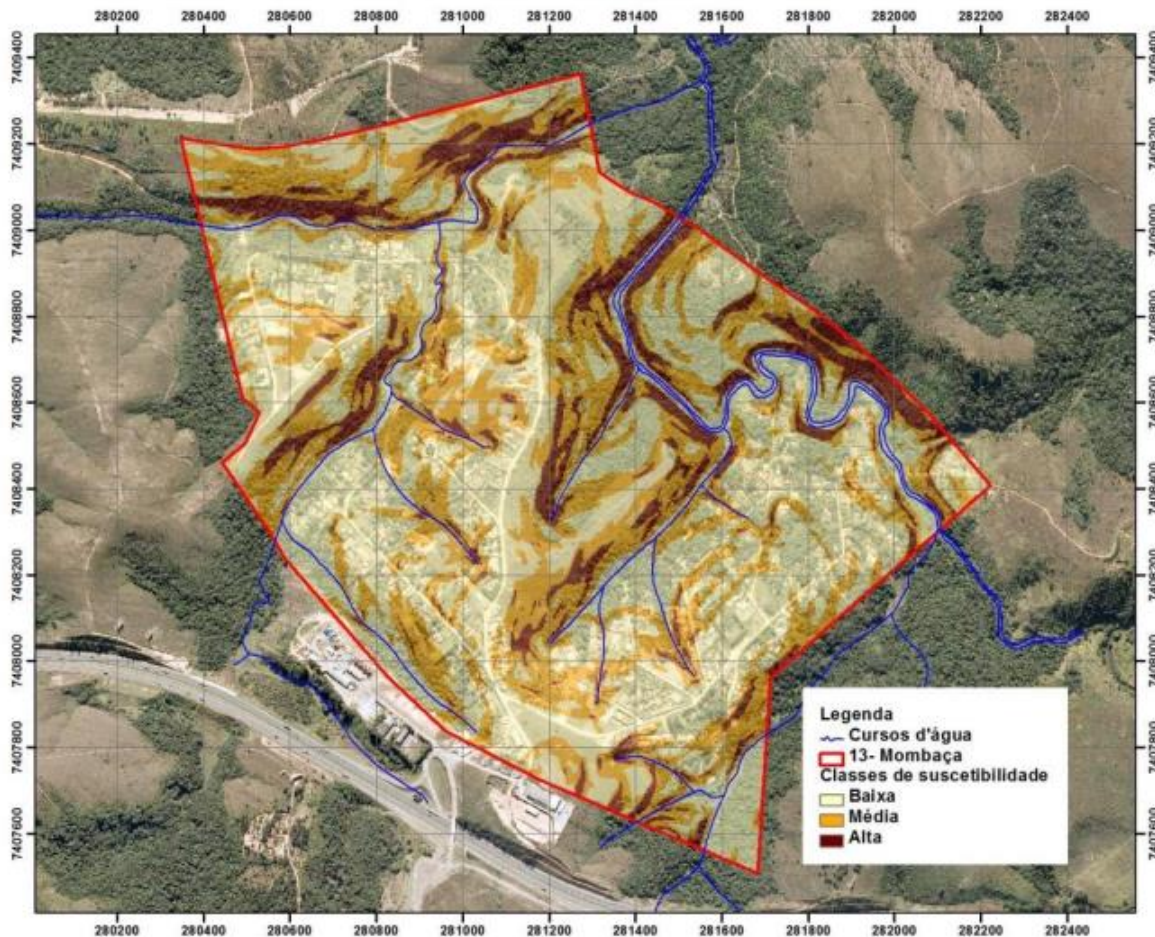


Figura 1 – Área 1 – Mapa de suscetibilidade à deslizamentos da área

Fonte: IPT

No Zoneamento Ambiental, essa área é classificada como Zona Prioritária ao Desenvolvimento Social (ZPDS), na subzona Socioeconômica. As diretrizes do zoneamento ambiental para a ZPDS são:

- adequação do uso do solo de forma gradativa e orientada com projetos empresariais seguindo parâmetros urbanísticos do Plano Diretor Municipal;
- instalação de infraestrutura orientada por diagnósticos ambientais e ações que respeitem boas práticas em relação ao saneamento básico, coleta e tratamento de



resíduos, permeabilidade e drenagem de águas pluviais, implantação de áreas verdes e arborização, entre outros;

c) fomentar a instalação de empresas de produção e serviços que promova reduzido impacto ambiental e valorizem os ativos ambientais como mecanismos de ação para o desenvolvimento socioeconômico;

d) implementação de Programa Estratégico de Restauração de APPs;

Embora, a indicação do plano ambiental seja um desenvolvimento econômico na área, não há uma proibição para o desenvolvimento urbano.

Considerando que parte da área já está ocupada, a mudança proposta pode ser admitida nas seguintes condições:

I - Mantida uma faixa de ao menos 100m da rodovia destinada ao desenvolvimento empresarial;

II – Controle do corte e aterro a fim de evitar aumento da suscetibilidade à deslizamento;

III – Proibição de corte de vegetação, que pertença à maciços vegetais, assim como daquela localizada na APP dos cursos d'água;

IV – Relocação de moradias em áreas com mais de 17º de inclinação, ou na planície de inundação de rios;

V – Admitido o parâmetro de dimensão mínima do 180m²;

VI – Deverá ser respeitado o cone da aeronáutica,

VII – Máximo 2 pavimentos.

2) ÁREA 2 – TRANSFORMAR EM ÁREA URBANA OU DE EXPANSÃO URBANA – ATENDIDO PARCIALMENTE – TRANSFORMADO EM ZONA DE EXPANSÃO URBANA

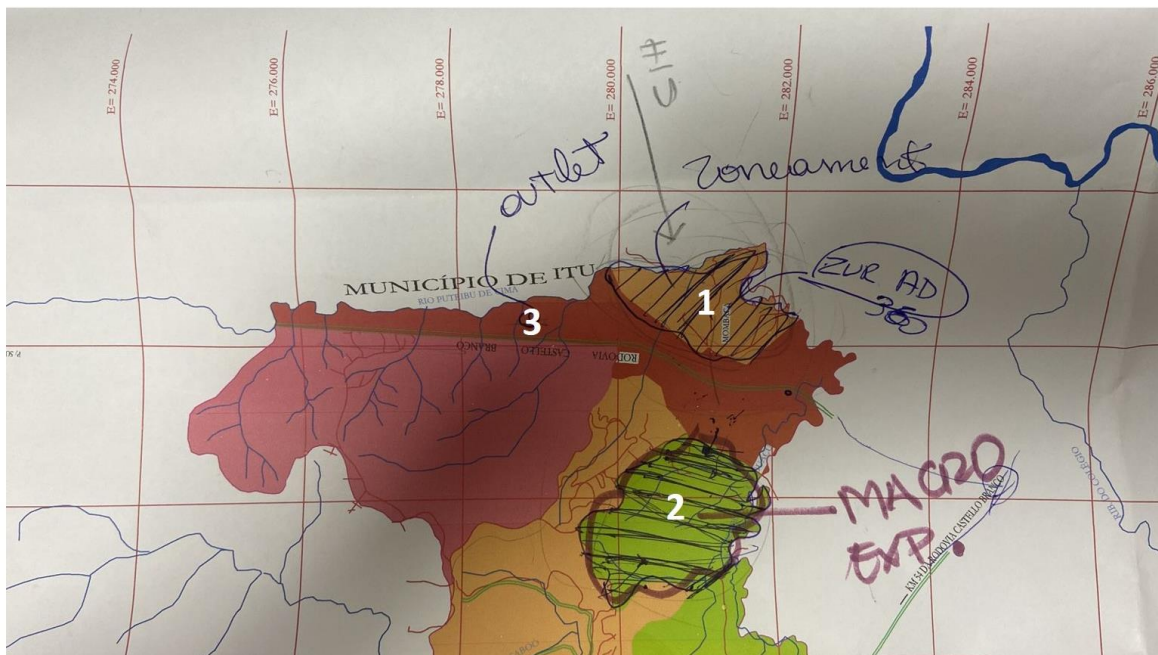


Figura 1 – Área 2

Elaboração: Oliver Arquitetura

Trata-se de área classificada como Macrozona Rural. Atualmente não há ocupação de caráter urbano na área.

Trata-se de área que no Zoneamento ambiental está parcialmente classificada como ZPDS e parcialmente classificada como Zona Prioritária de Proteção dos Recursos Edáficos (ZPPRE), Subzona Especial de Controle de Processos Erosivos, e tem como prioridade geral a conservação dos seus recursos, possuindo como diretriz “Limitar o parcelamento do solo ou expansão urbana de modo a manter esta Zona com características rurais, com alta permeabilidade natural do solo ou ações de controle da drenagem de águas pluviais”.

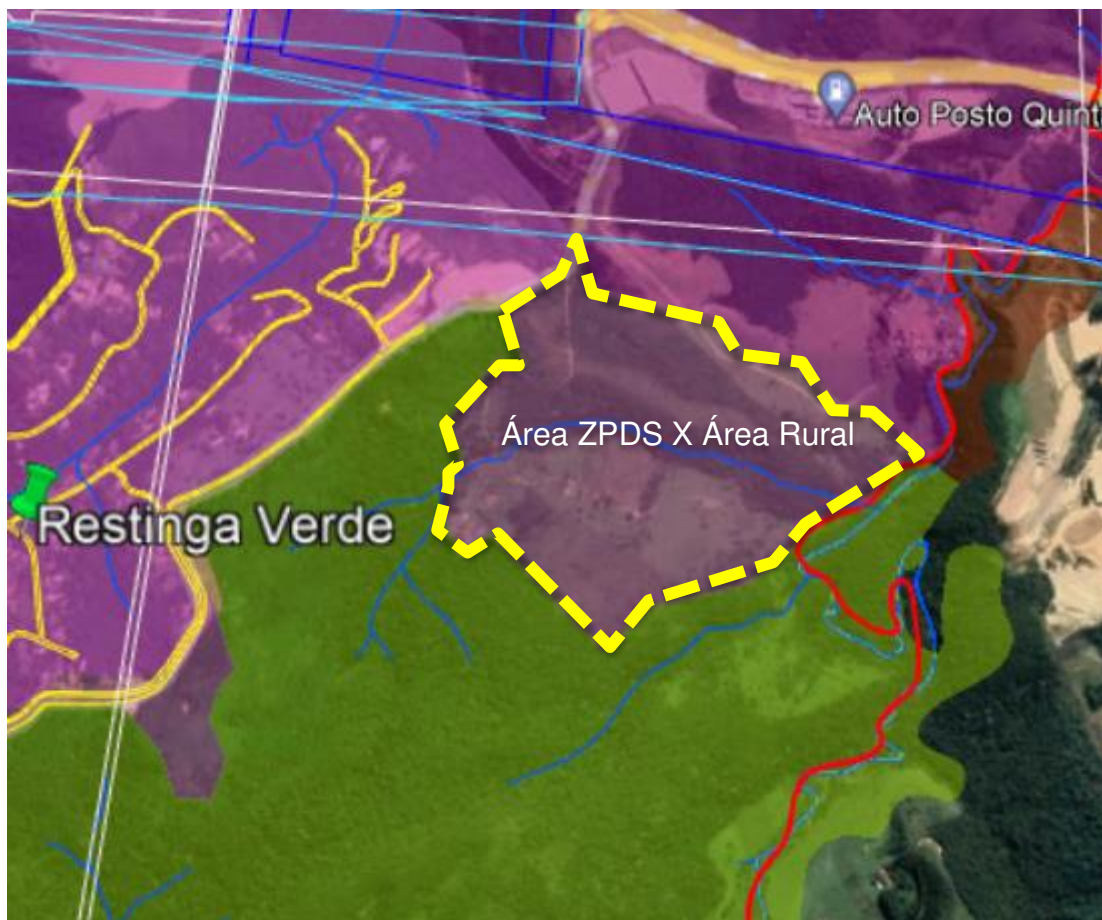


Figura 1 – Área 2 – Área que pode ser transformada em urbano

Elaboração: Oliver Arquitetura

O mapa acima cruza o zoneamento ambiental e o Macrozoneamento atual. Portanto, existiria uma área em ZPDS na qual poderia haver mudança para urbano.

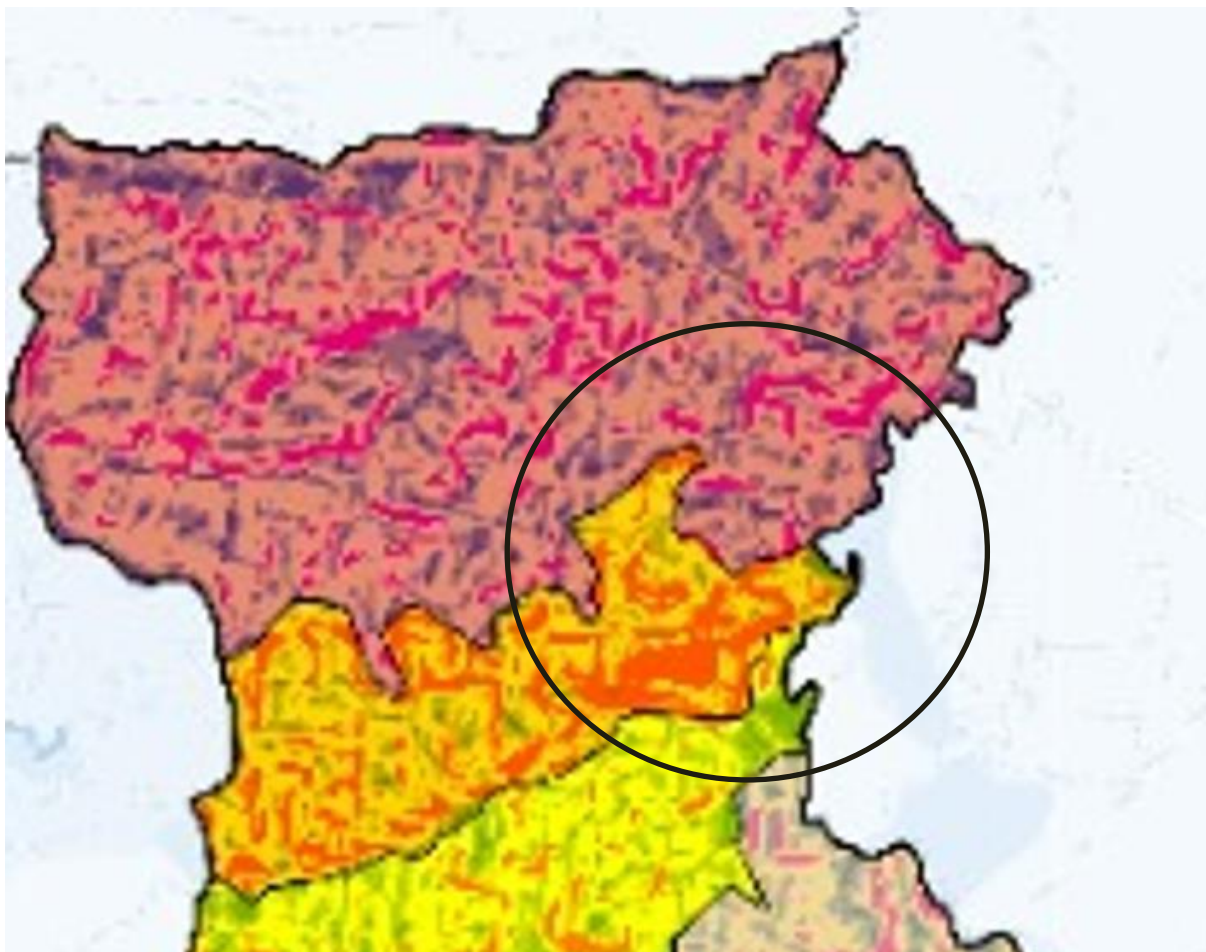


Figura 1 – Área 2 -

Elaboração: Oliver Arquitetura

Conforme podemos ver no detalhe acima, o ZPDS (indicado em lilás), não possui tanta fragilidade ambiental, podendo, com condições ser ocupado. Nesse sentido, **a proposta apresentada pode ser parcialmente aceita, ou seja, a área situada no ZPDS poderá se tornar urbana, nas seguintes condições:**

- I - Mantida uma faixa de ao menos 100m da rodovia destinada ao desenvolvimento empresarial;
- II – Controle do corte e aterro a fim de evitar aumento da suscetibilidade à deslizamento;
- III – Proibição de corte de vegetação, que pertença à maciços vegetais, assim como daquela localizada na APP dos cursos d'água;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

IV – Relocação de moradias em áreas com mais de 17º de inclinação, ou na planície de inundação de rios;

V – Recomenda-se que seja adotado o zoneamento mais próximo, ou seja, ZUE – Desenvolvimento Econômico;

VI – Deverá ser respeitado o cone da aeronáutica.

3 – ÁREA 3 - TEM UM OUTLET ALI HOJE E UMA TENDÊNCIA DE EXPANSÃO URBANA – ATENDIDO

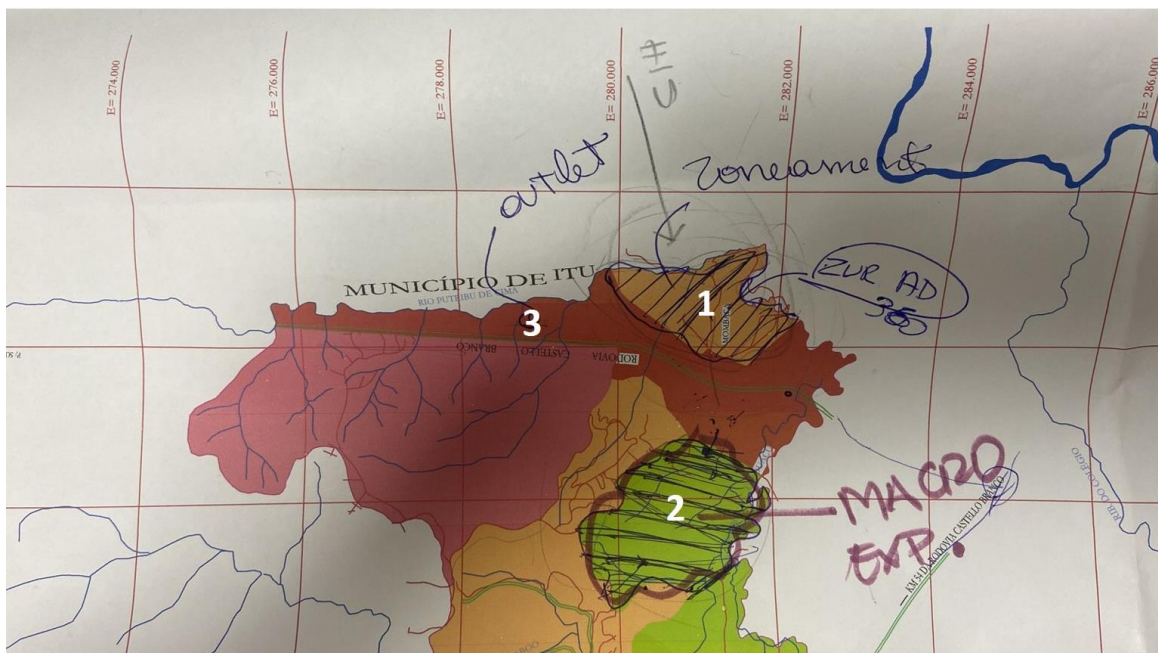


Figura 1 – Área 3

Elaboração: Oliver Arquitetura

Trata-se de área ao longo de Rodovia de importância regional, por isso há uma tendência de crescimento urbano nessa área. Atualmente é classificada como ZUE-Desenvolvimento econômico, cujo lote mínimo é de 5.000m².

Recomenda-se que se mantenha como ZUE-Desenvolvimento Econômico e seja incluída no perímetro urbano. Sendo limitado o uso residencial.



4 – ÁREA 4 – CRIAR MACROZONA DE INDÚSTRIA E SERVIÇOS – ATENDIDO TRANSFORMADO EM ZONA DE EXPANSÃO URBANA

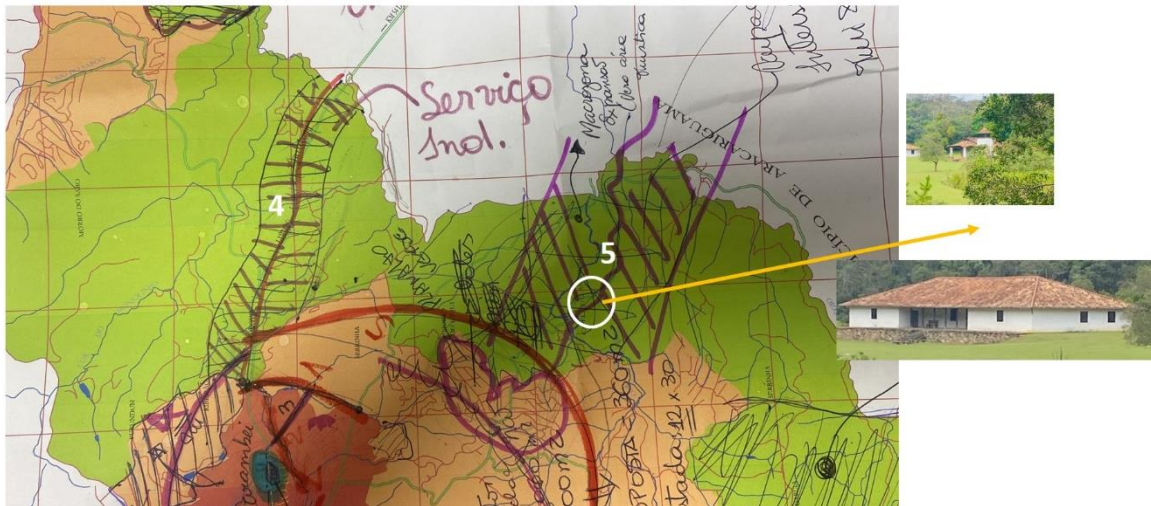


Figura 1 – Área 4

Elaboração: Oliver Arquitetura

Trata-se de um corredor ao longo da Rodovia Lívio Tagliassashi – ramal da Rodovia Castelo Branco, que interliga a Sede do Município à um trevo na Rodovia Castello Branco que está no Município de Araçariguama. Atualmente é Macrozona Rural.

Não existe uma tendência de conurbação urbana neste trecho, mas existem já algumas ocupações de caráter rurbano ao longo do trecho.

Do ponto de vista do Zoneamento Ambiental, a área está localizada no ZPDS, Subzona de Desenvolvimento Socioambiental. A área ainda possui fragilidade potencial alta em alguns trechos, pela existência de alta declividade. Porém, essa fragilidade não se estende pela maioria do território.



Figura 1 – Área 4 – Trecho com fragilidade devido à altas declividades

Elaboração: Oliver Arquitetura

No entanto, conforme indica o mapa acima, ao longo da rodovia há um trecho com incidência de fragilidade ambiental devido à topografia acidentada.

Portanto, **pode ser admitida a criação de um corredor de uma Zona Industrial, nas seguintes condições:**

- I – Excluída a área a margem da rodovia que possui topografia muito acidentada;
- II – Ocupação limitada somente às áreas livres de restrições ambientais;



III – Proibido parcelamento do solo de áreas com declividade superior a 30%, APP e áreas de vegetação, devendo ser delimitadas e protegidas;

IV – Somente ao longo de faixa de largura aproximada de 200m da rodovia, mitigando a necessidade de mais infraestrutura viária.

5 – ÁREA 5 – MUDANÇA PARA ÁREA URBANA E ZUE- DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO – ATENDIDO TRANSFORMADO EM ZONA DE EXPANSÃO URBANA

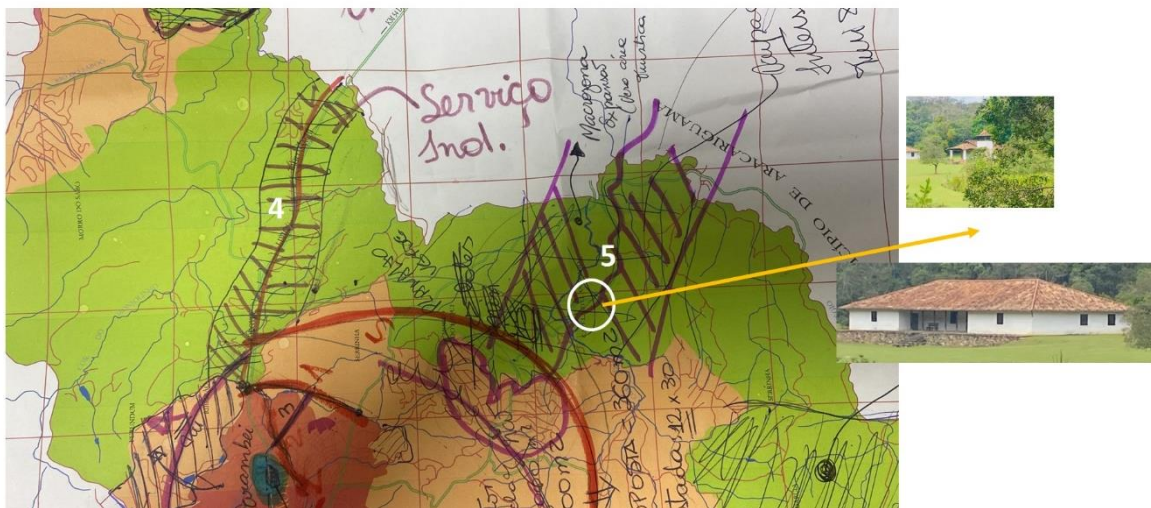


Figura 1 – Área 5

Elaboração: Oliver Arquitetura

Trata-se de área classificada como Macrozona Rural, onde está situado um importante referencial turístico do Município, o Sítio e Capela de Santo Antônio Amaro.



Figura 1 – Área 5 – Uso do Solo

Elaboração: Oliver Arquitetura

A área está ao longo de uma pequena estrada rural com largura por volta de 7m, com dois sentidos de circulação (via marcada em amarelo no mapa acima). O uso do solo predominante é de pastagens (em lilás) e áreas de vegetação (em verde), além de se tratar de uma área extensamente irrigada (linhas em azul).

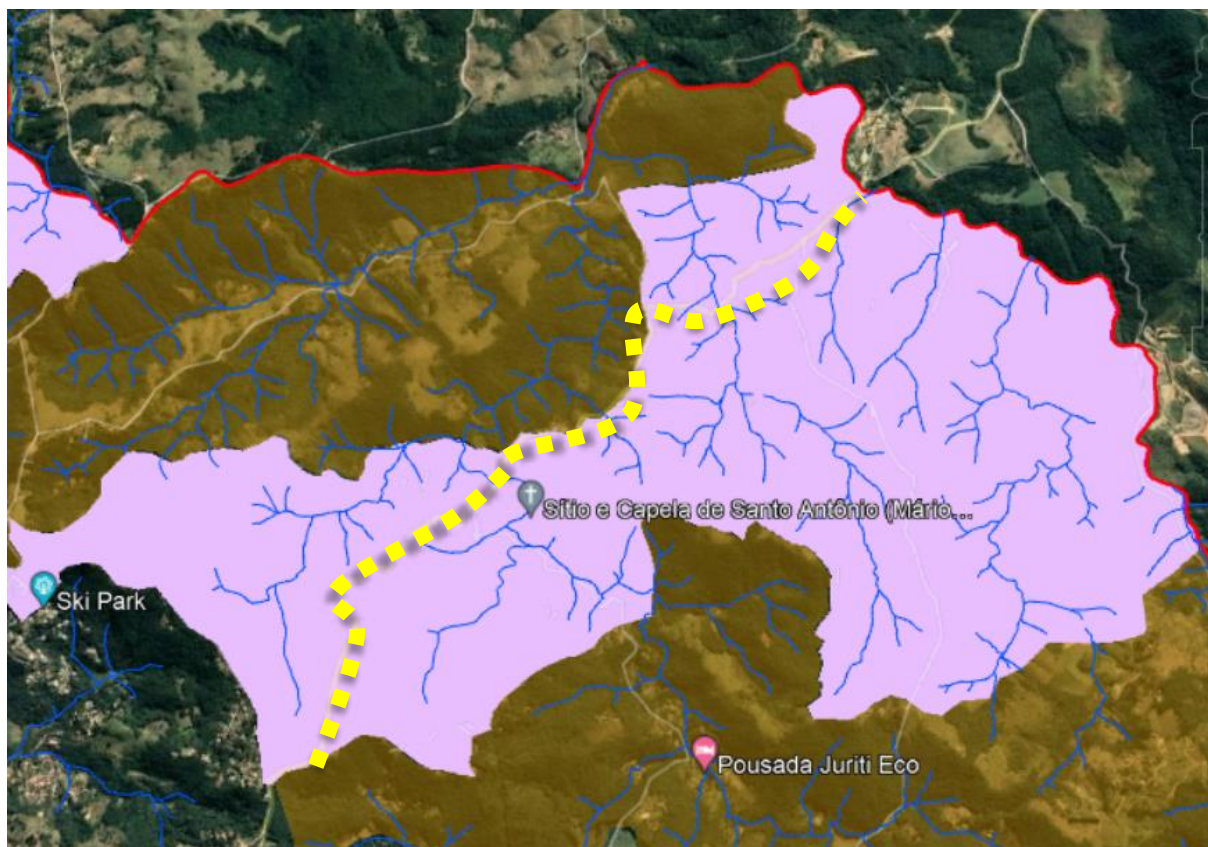


Figura 1 – Área 5 – Zoneamento Ambiental

Elaboração: Oliver Arquitetura

O Zoneamento Ambiental define parte da área ao longo da Estrada Rural como Subzona de Controle de Processos Erosivos (em laranja), onde é sugerido uma limitação do parcelamento do solo, e a Subzona de Desenvolvimento Socioambiental, onde há uma diretriz de fomentar a instalação de empresas de produção e serviços que promova reduzido impacto ambiental e valorizem os ativos ambientais como mecanismos de ação para o desenvolvimento socioeconômico, assim como da implementação de um programa estratégico de restauração de APPs.

Porém, em face da precariedade da infraestrutura é mais adequado que as áreas permaneçam rurais, podendo ser admitidos usos turísticos nessas áreas rurais, desde que protegidos os componentes ambientais.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

Para um desenvolvimento mais intensivo, seria necessária a criação de uma rede viária de maior capacidade, o que está limitado pelas condições topográficas, assim como pela extensa rede de rios existentes no local.

Nesse sentido, a área localizada em ZPDS pode se tornar urbana, nas seguintes condições:

I – Parcelamento do solo de baixíssima densidade, ou seja, com lotes mínimos superiores a 2.000m²;

II – Destinação específica para fins turísticos, como hotelaria, restaurantes, usos culturais;

III – Proteção do patrimônio (Sítio e Capela Santo Antônio), o qual deverá ser integralmente protegido e proibido seu parcelamento;

IV – Proteção integral dos componentes ambientais e proteção de áreas com declividades superiores a 20%, sendo proibido o parcelamento do solo destas áreas;

V – Promoção de estudos para aumento da capacidade viária do corredor principal de acesso;

VI – Permissão de parcelamento do solo somente se o sistema viário estiver integrado ao sistema viário existente e mediante apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança, o qual deverá estabelecer medidas mitigadoras e compensatórios, inclusive em relação à estruturação viária local.

6 – ÁREA 6 – PERMITIR PARCELAMENTO DO SOLO COM LOTES DE 360M² - PARCIALMENTE ATENDIDO, LIGANDO UM TERRITÓRIO A OUTRO COM ZONEAMENTOS DIVERSOS



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

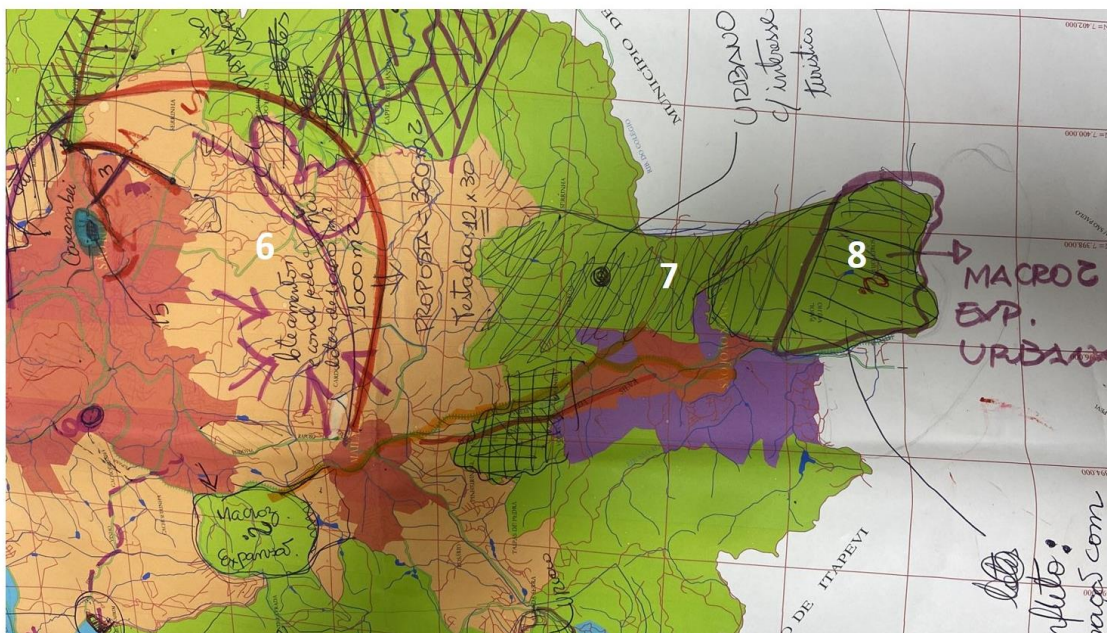


Figura 1 – Área 6 – Uso do Solo

Elaboração: Oliver Arquitetura

Trata-se de uma extensa área no centro do município classificada atualmente como ZUE – Desenvolvimento Turístico, onde os lotes devem ter dimensão mínima de 1.000m².

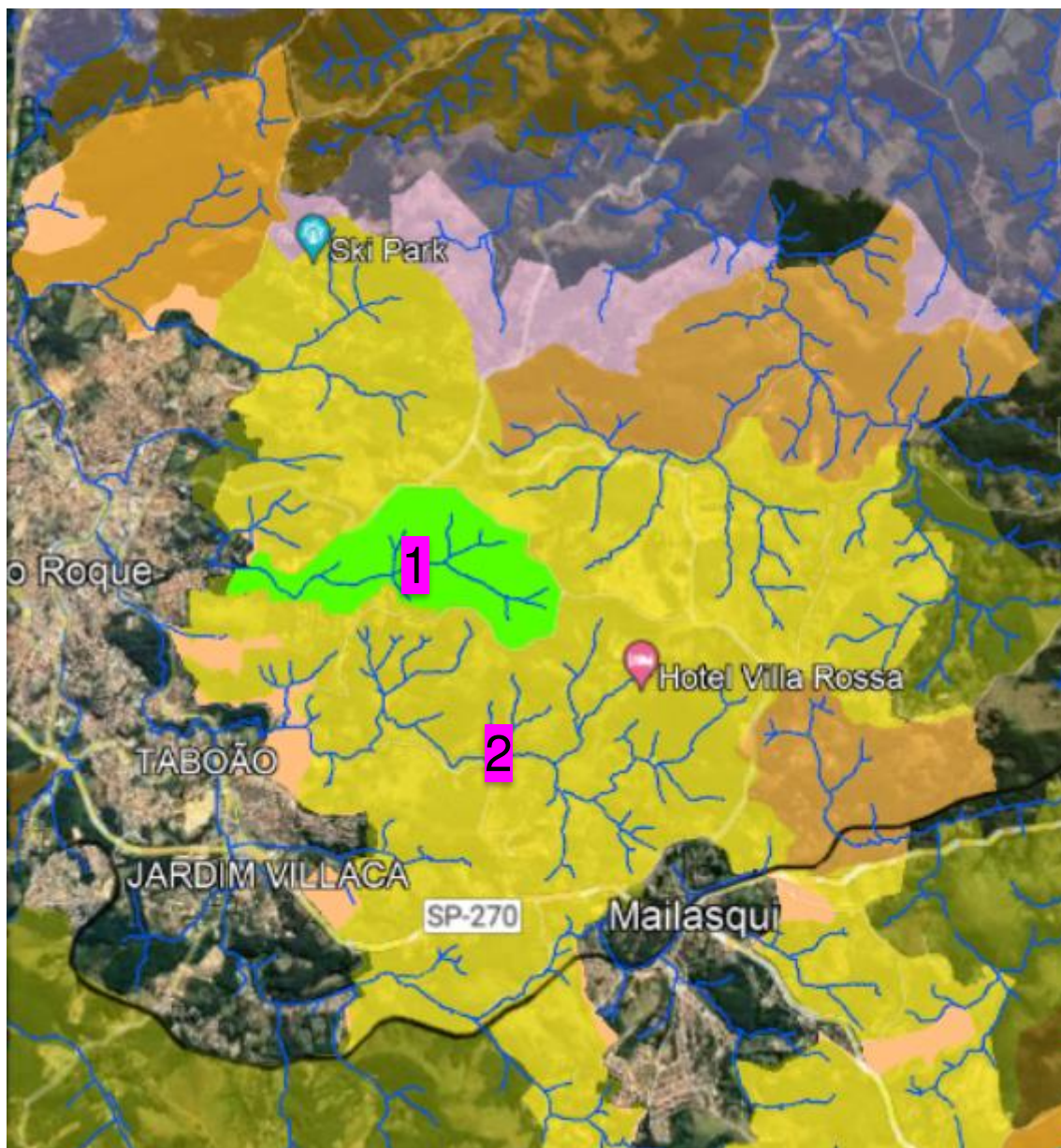


Figura 1 – Área 6 – Zoneamento Ambiental

Elaboração: Oliver Arquitetura

Do ponto de vista do zoneamento ambiental, a área não é homogênea.

A área indicada em verde (1) é uma Zona de Proteção da Biodiversidade, devido ao Parque Natural Municipal da Mata Atlântica, que é, além de unidade de conservação,



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

patrimônio protegido. Portanto, não pode estar sujeito a qualquer tipo de parcelamento do solo.

A área indicada como 2, que ocupa a maior extensão do território em análise está localizado na Zona Prioritária de Recursos Edáficos (ZPPRE), na Subzona de Controle de Escoamento Superficial das Águas Pluviais, onde há uma diretriz de “Limitar o parcelamento do solo ou expansão urbana de modo a manter esta Zona com características rurais, com alta permeabilidade natural do solo ou ações de controle da drenagem de águas pluviais”.

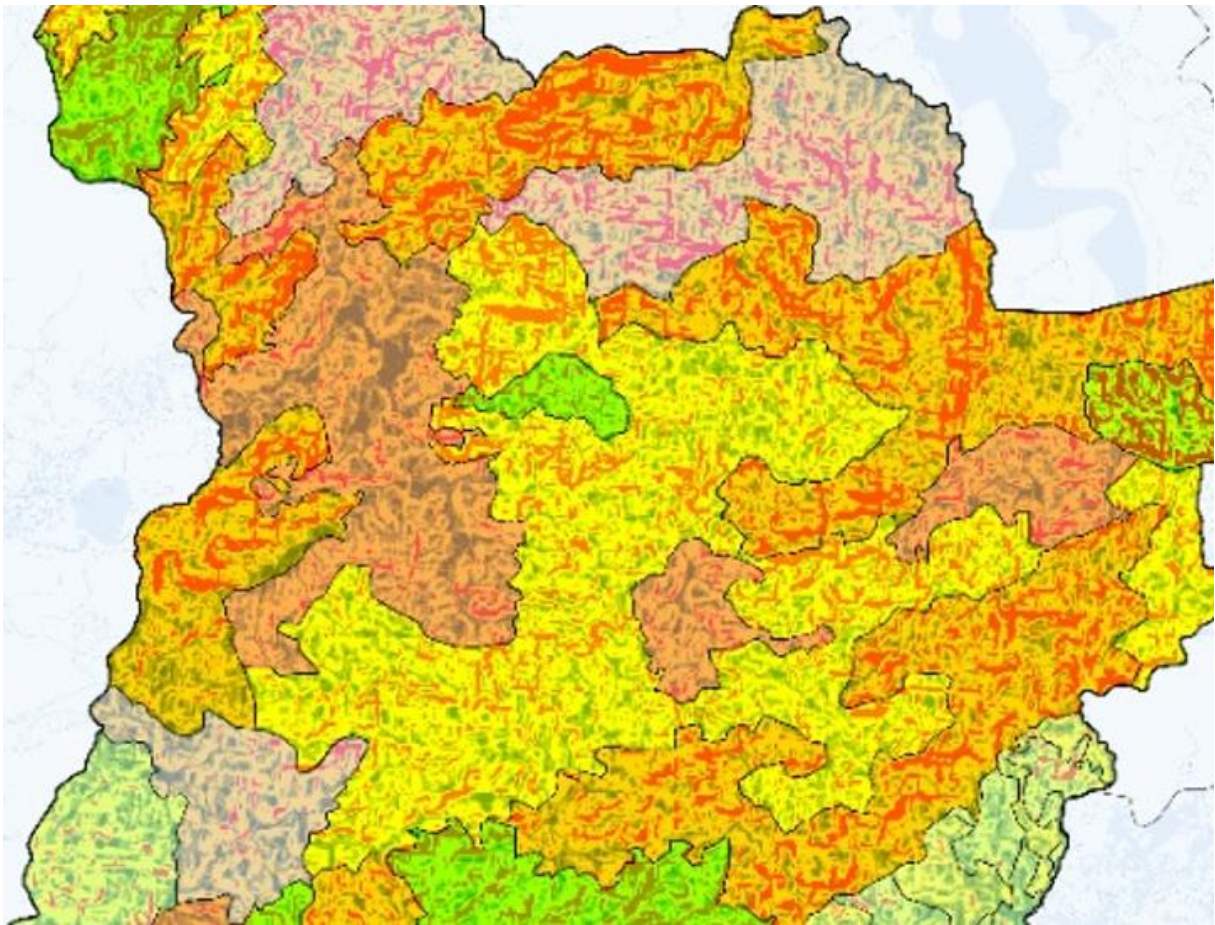


Figura 1 – Área 6 – Fragilidade ambiental x Zoneamento Ambiental

Elaboração: Oliver Arquitetura

No entanto, observando a distribuição de terras conforme as ondulações (declividade), observa-se que apenas 31,19% desta área está em áreas com declividade superior a



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

20%, que são inadequadas à ocupação. Porém, se trata de uma área com bastante declividade, pois, se considerarmos declividades superiores a 8% (rampa máxima ideal para o sistema viário), esse percentual sobe para 63,47%. Some-se a isso o fato da área ser ocupada em 59,43% por área de vegetação nativa. O uso intensivo (de chácaras por exemplo), está presente em cerca de 6,29% e o urbano em 1,58% do território, sendo a maior parte das áreas desocupadas (23,59%) de uso rural. Assim, a mudança do uso do solo, poderia incorrer em uma alteração/ intensificação de um território com cerca de 5.439,84ha.

Atualmente, isso representa um adensamento máximo de cerca de 43.500 moradias. Com a alteração, esse valor poderia crescer para 90.500 moradias, ou seja, cerca de 110% de acréscimo. Ou seja, a cidade precisaria quadruplicar o tamanho de sua infraestrutura, pois esse território não tem infraestrutura viária, de saneamento ou equipamentos comunitários instalados.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

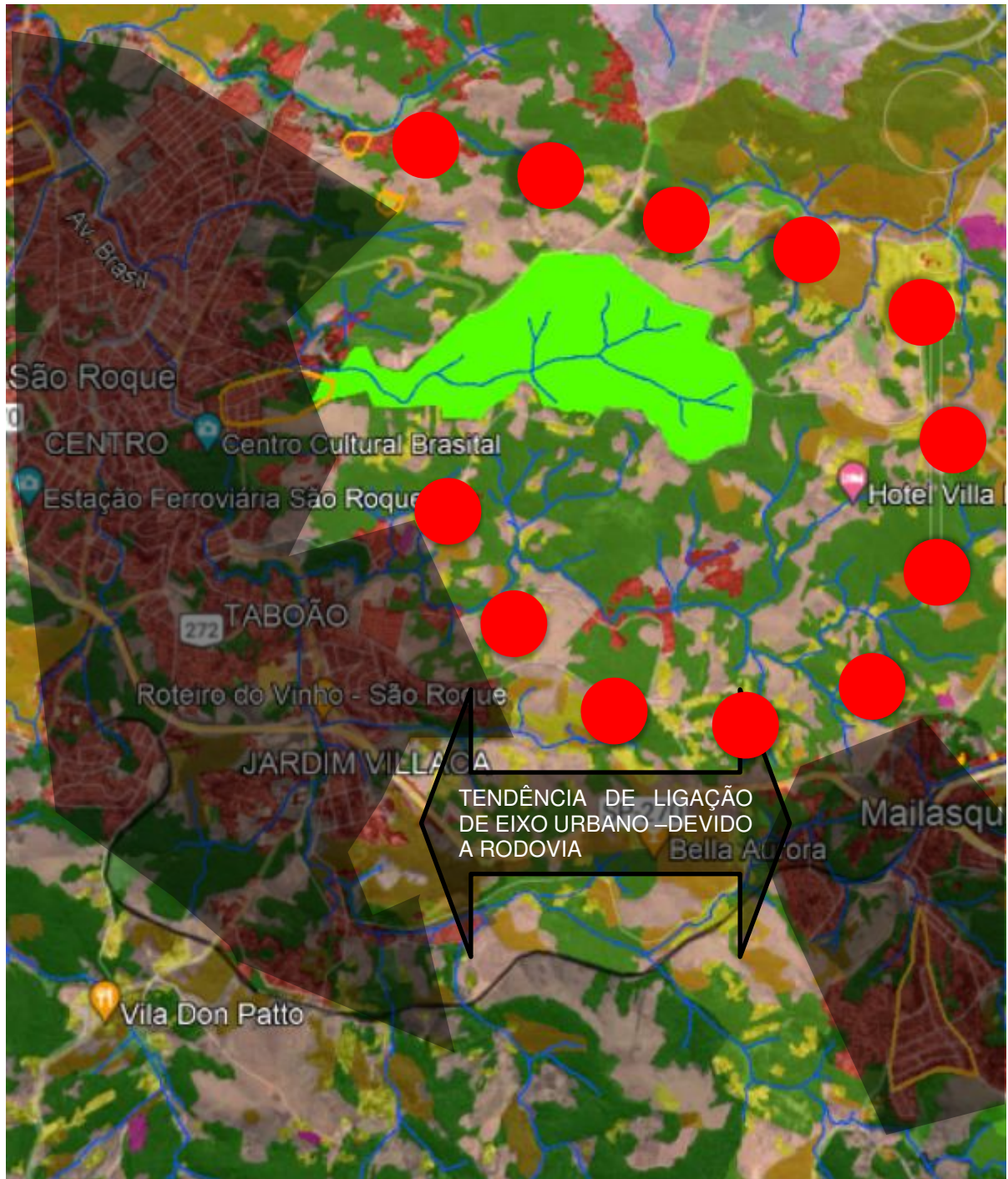


Figura 1 – Área 6 – Zoneamento Ambiental

Elaboração: Oliver Arquitetura

Conforme mostra o mapa acima, há uma tendência de ligação de duas áreas urbanas, Sede e Mailasqui, devido à presença da Rodovia. Nota-se também uma mudança de



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

uso do solo, com o aumento de uso intensivo, principalmente devido à implantação de condomínio de chácaras no arco desenhado em vermelho. Mas ainda se constata a existência de bastante área rural junto à vegetação. O que pode indicar que a presença do uso rural, tem auxiliado na preservação ambiental no entorno do Parque Natural Municipal da Mata Atlântica.

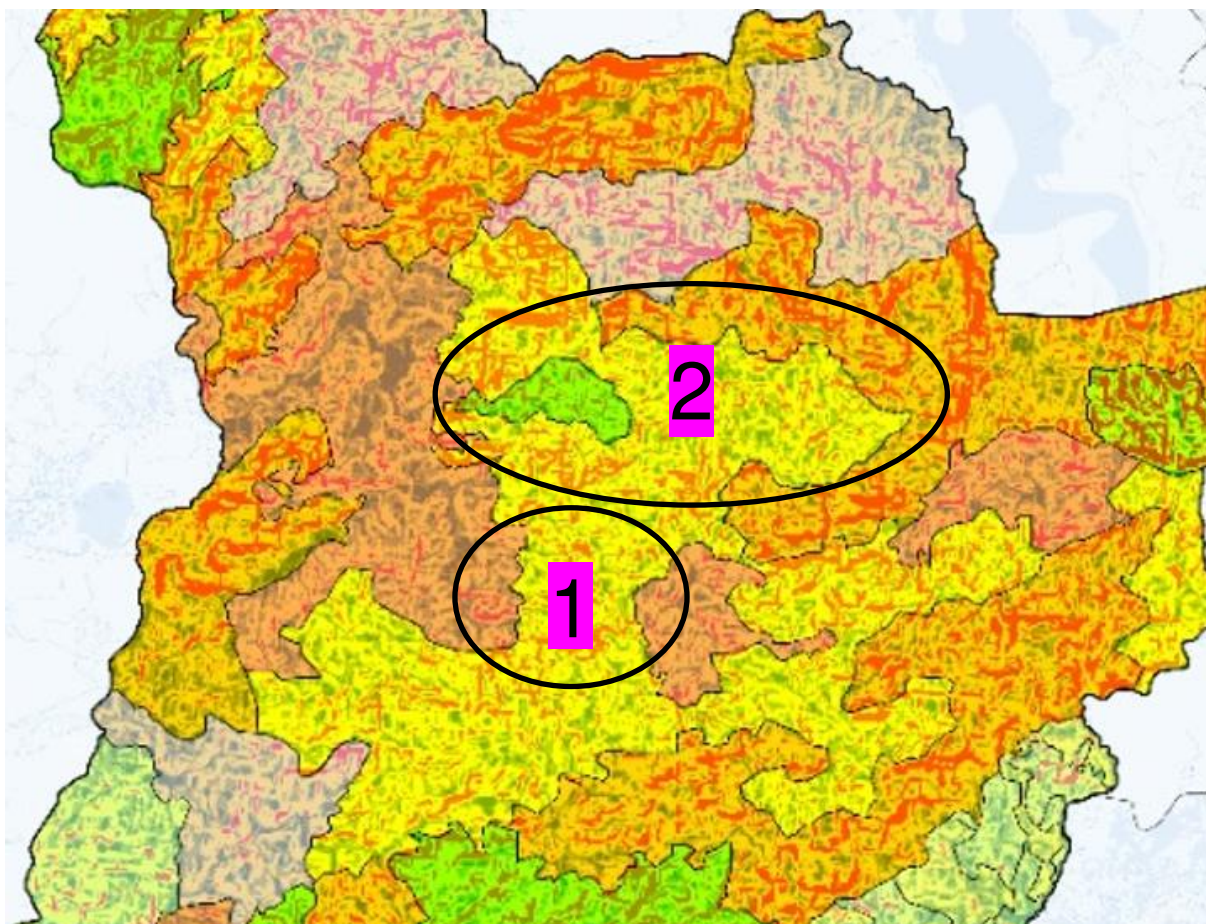


Figura 1 – Área 6 – Fragilidade ambiental x Zoneamento Ambiental

Elaboração: Oliver Arquitetura

Portanto, entendemos que **poderá haver uma alteração de rural para urbano nas seguintes condições:**

I – Admitida a mudança de rural para urbano, com lotes de 360m², no eixo ao longo da SP-270 interligando os núcleos urbanos Mailasqui e a Sede Municipal (indicado como 1 no mapa acima), nas seguintes condições:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

- a) Mediante parecer favorável da Secretaria de Meio Ambiente, quanto à possibilidade de parcelamento urbano na área em face da limitação impostas à área devido a se tratar de ZPPRE - Subzona de Controle de Escoamento Superficial das Águas Pluviais, sendo proposto que o Plano Diretor altere esta área para Zona de Desenvolvimento Socioeconômico;
- b) Mediante parecer favorável do órgão de saneamento indicando a viabilidade de implantação de infraestrutura (água, esgoto, coleta de resíduos sólidos) na área;
- c) Mediante preservação ambiental integral dos componentes ambientais existentes;
- d) Divisão em três zonas: ZUE – Desenvolvimento Econômico na faixa de 100m ao longo da Rodovia SP-270 e o restante, Zona de Expansão Urbana de média densidade com parâmetros similares à ZUR – média densidade; Zona Especial Ambiental – ZEA: composta pelas áreas de preservação ambiental onde não poderá haver parcelamento do solo;
- e) Elaboração de plano de urbanização específico, o qual deverá estabelecer o traçado básico do sistema viário que irá estruturar essa região;
- f) Proibição de ocupação e parcelamento de áreas com fragilidade ambiental, em especial áreas com declividade superior a 30%.

II – O restante da área, poderá ser incluída na área urbana, porém com finalidade de desenvolvimento semi-urbano, integrado ao desenvolvimento turístico e ambiental, portanto, sendo uma Macrozona de Expansão Urbana – Desenvolvimento Turístico e Preservação Ambiental, sendo admitidos usos ligados ao turismo e o parcelamento do solo de baixa densidade, ou seja, lotes com 1.000m² atendido o que segue:

- a) Mediante parecer favorável da Secretaria de Meio Ambiente, quanto à possibilidade de parcelamento urbano na área em face da limitação impostas à área devido a se tratar de ZPPRE - Subzona de Controle de Escoamento Superficial das Águas Pluviais, sendo proposto que o Plano Diretor altere esta área para Zona de Desenvolvimento Socioeconômico;
- b) Mediante parecer favorável do órgão de saneamento indicando a viabilidade de implantação de infraestrutura (água, esgoto, coleta de resíduos sólidos) na área;



- c) Mediante preservação total todas as restrições ambientais, assim como previstas a conformação de corredores de vegetação ao longo dos cursos d'água interligando os maciços ambientais, a fim de ampliar o Parque, se estabelecendo como um importante referencial natural da cidade;
- d) Mediante elaboração de plano de urbanização específico, o qual deverá estabelecer o traçado básico do sistema viário que irá estruturar essa região;
- e) Divisão em duas Zonas: Zona Especial Ambiental - ZEA, composta pelas áreas de preservação ambiental, inclusive o Parque; ZUE – Desenvolvimento Turístico.

7 – ÁREA 7 - MUDAR PARA URBANO e ÁREA 8 – MUDAR PARA URBANO DE HIS

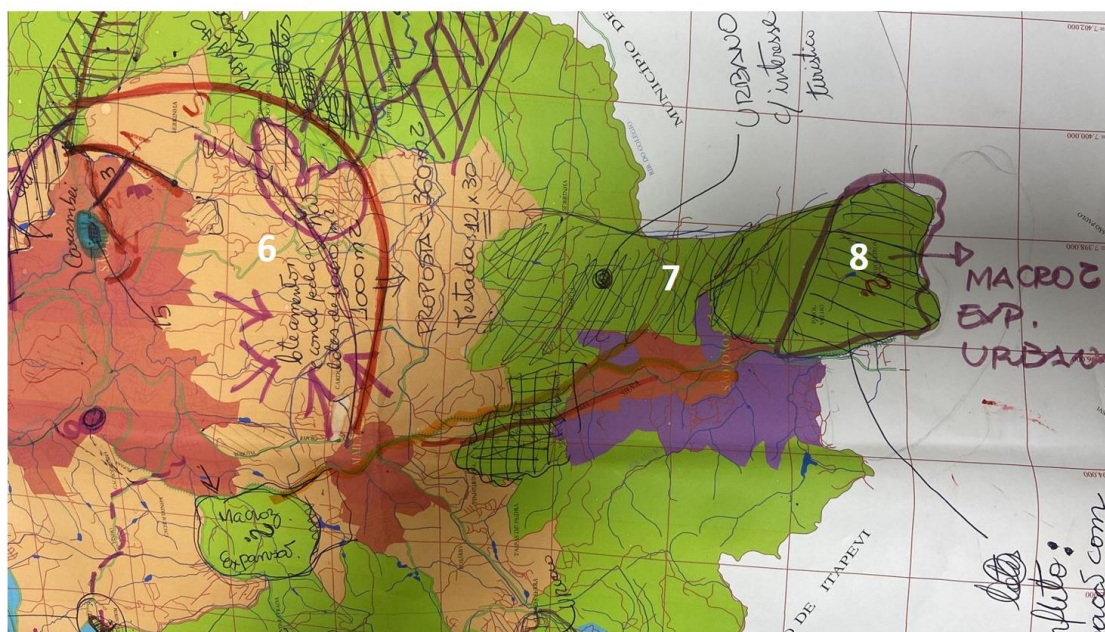
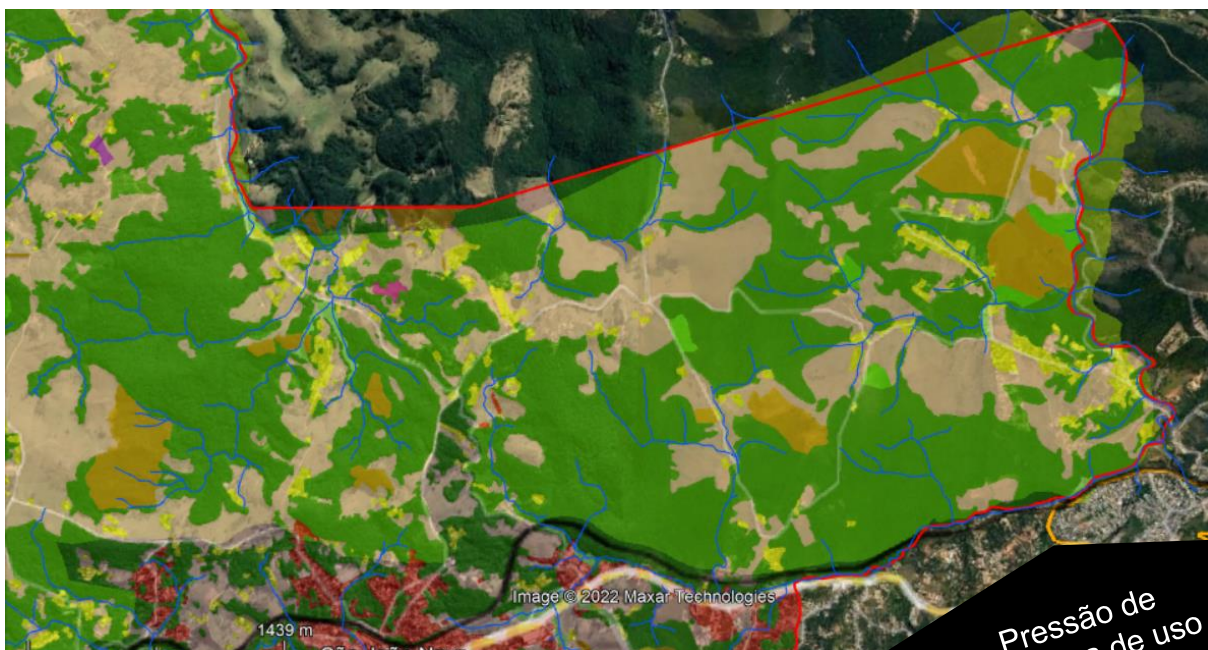


Figura 1 – Áreas 7 e 8

Elaboração: Oliver Arquitetura

Trata-se de uma área situada na Macrozona Rural.



7 Figura 1 – Áreas 7 e 8 – Uso do Solo

Elaboração: Oliver Arquitetura

Esta área está sofrendo pressão por alteração de uso. Os pontos em amarelo do mapa indicam ocupações dispersas de caráter turístico ou residencial. Ao longo de estradas rurais. No entanto, nota-se a existência predominante de vegetação e pastagem.

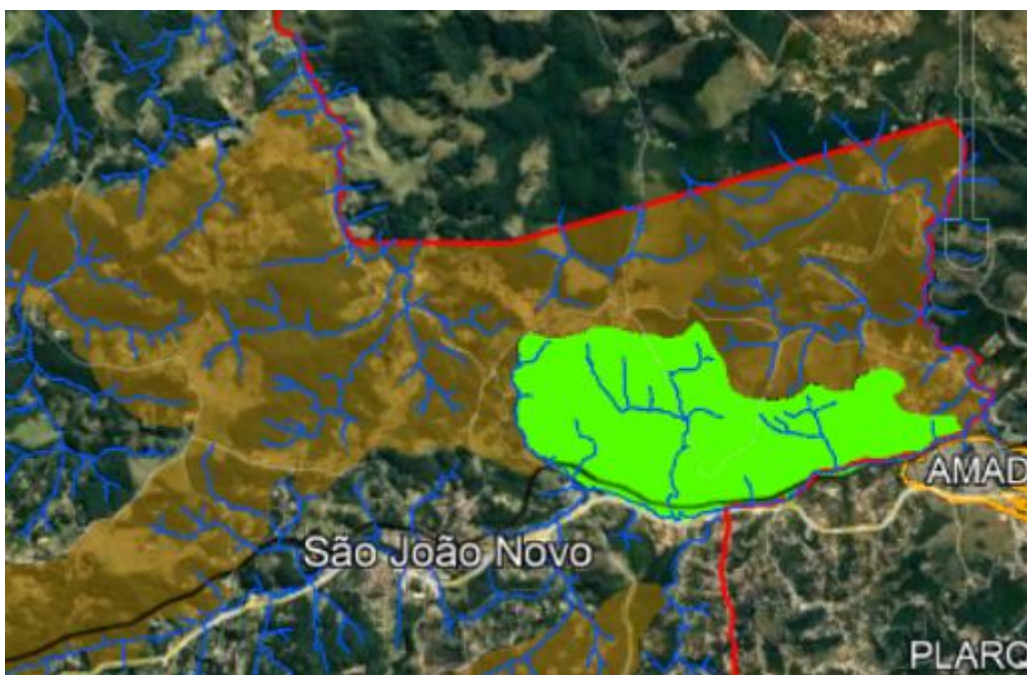


Figura 1 – Áreas 7 e 8 – Zoneamento Ambiental



Elaboração: Oliver Arquitetura

A área em verde no mapa acima é uma Zona Prioritária de Proteção à Biodiversidade (ZPPB) – São João Novo, cuja prioridade é a conservação de seus recursos, sob os seguintes objetivos:

- I. Proteção integral da vegetação nativa natural ou secundária com maior restrição a supressão ou qualquer tipo de degradação (por exemplo, queimadas);
- II. Realização de estudos técnicos sobre a vegetação e fauna existentes para subsidiar Programa de Gestão da Biodiversidade;
- III. Divulgação de informações e orientação da população diretamente envolvida sobre a importância de conservação ambiental de cada subzona;
- IV. Implementação de Programa Integral de Restauração de APPs;
- V. Implementação de Programa de Monitoramento da Fauna Silvestre;
- VI. Homologação das áreas ou subzonas como Unidades de Conservação Municipal;
- VII. Promover e empenhar o conceito de turismo ecológico.

Portanto, a área deve se tornar uma Unidade de Conservação, sendo indicado pelo Plano Diretor Ambiental, que haja restrição do parcelamento do solo com a finalidade urbana, assim como a restrição da ampliação da rede viária e a criação da APA Municipal São João Novo.

A área em laranja, refere-se à ZPPRE – Subzona Especial para Controle de Processos Erosivos, na qual o Plano Ambiental também restringe o parcelamento do solo e a expansão urbana, sendo indicado o controle do parcelamento do solo (legal e ilegal).

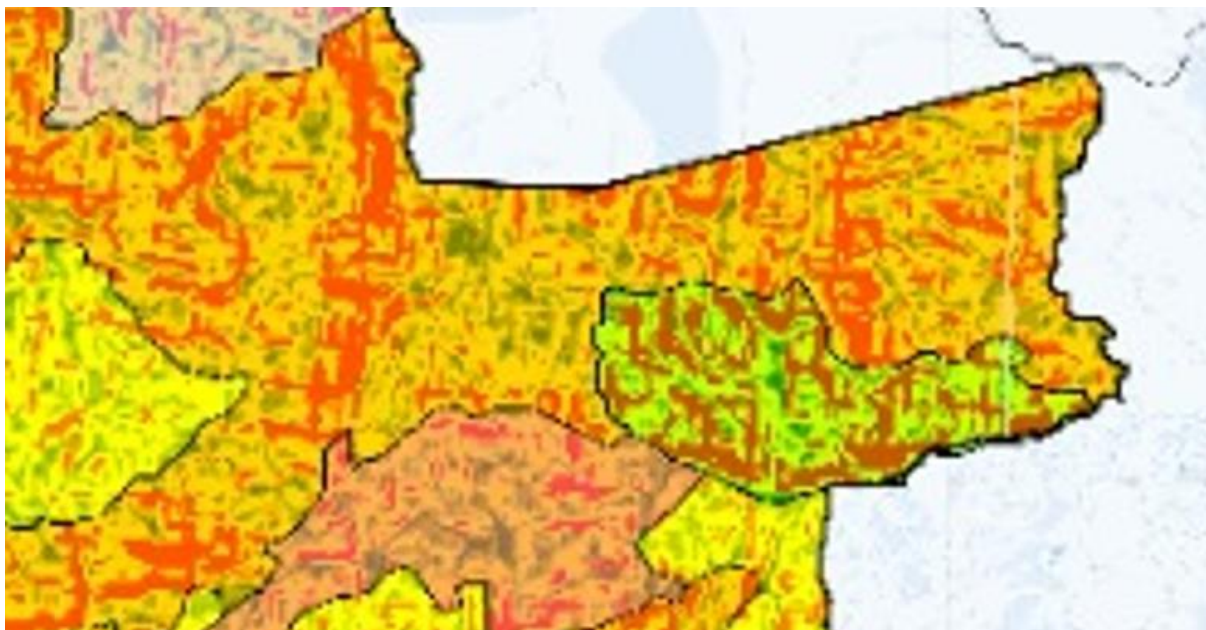


Figura 1 – Áreas 7 e 8 – Zoneamento Ambiental x Fragilidade Ambiental

Elaboração: Oliver Arquitetura

O mapa acima mostra que existem várias áreas com fragilidade ambiental, especialmente concentradas na ZPPB (em verde). Porém as áreas ao norte da ZPPB também têm “linhas” de restrições, o que estabelece uma dificuldade de transposição viária.

Há, portanto, uma escassez de infraestrutura importante nesta área.

Considerando que: trata-se de novo núcleo urbano disperso em área com infraestrutura urbana cuja expansão é bastante limitada (pouca) devido às condições topográficas; a existência de Zona de Preservação e Proteção da Biodiversidade, área com ocupação atual predominantemente rural, com pequena conurbação urbana junto à divisa municipal; se trata de área com alta fragilidade ambiental; a área é inadequada para implantação de HIS, já que não possui e não tem condições de possuir boas condições de acesso à infraestrutura urbana; existem áreas livres capazes de receber expansão urbana junto ao núcleo urbano consolidado;

Entendemos que a área deve permanecer como rural.



8 – ÁREA 9 – MUDAR PARA URBANO – NÃO ATENDIDO

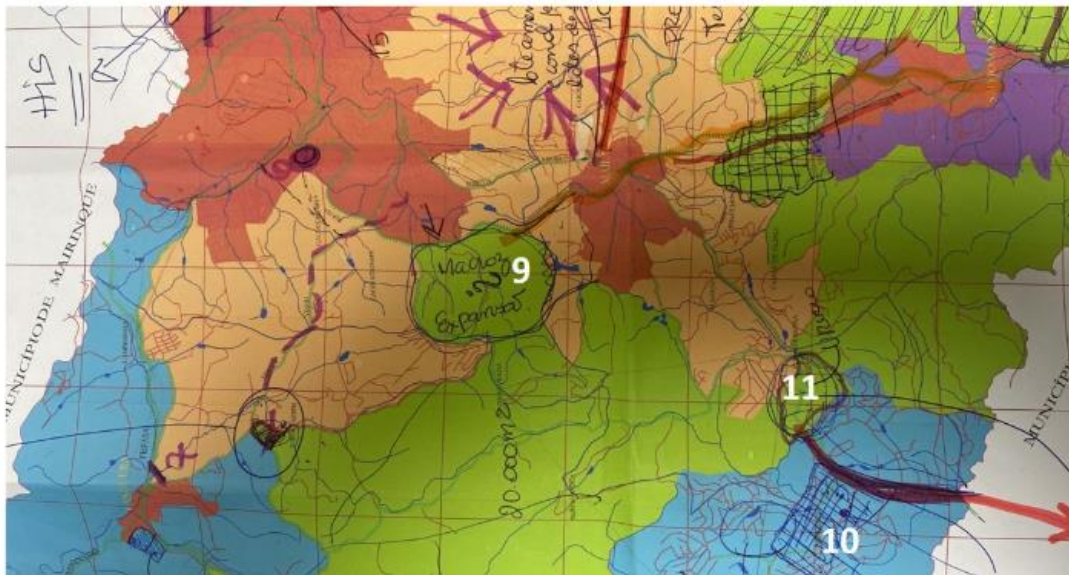


Figura 1 – Área 9

Elaboração: Oliver Arquitetura

Trata-se de área atualmente classificada como Macrozona Rural.

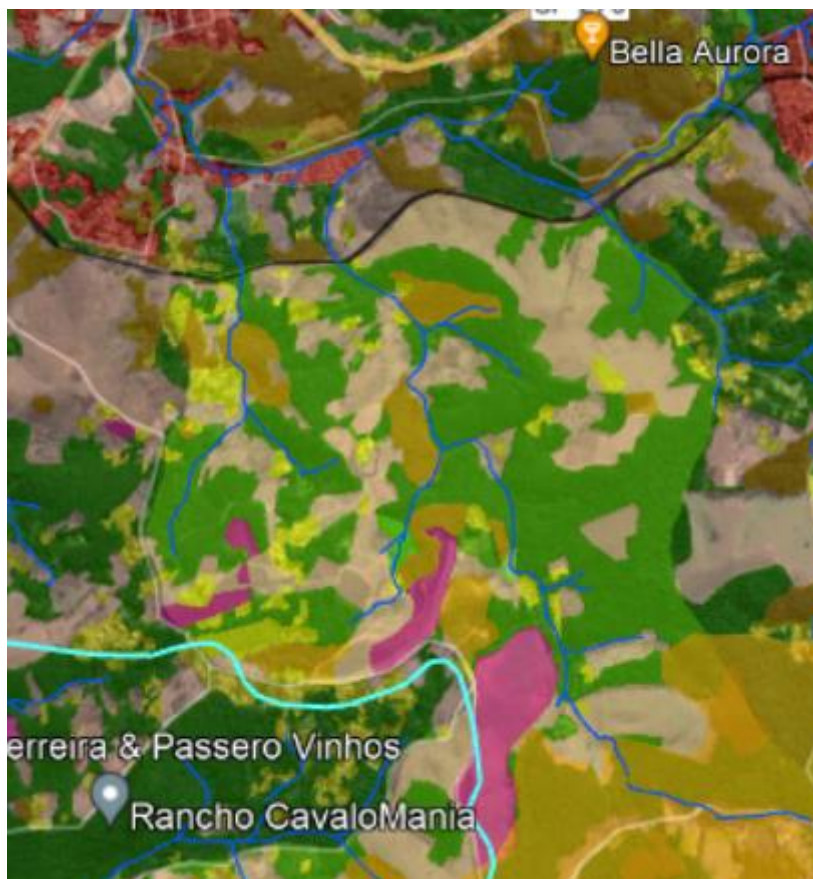


Figura 1 – Área 9 – Uso do Solo

Elaboração: Oliver Arquitetura

Como é possível notar no mapa acima, se trata de área ocupada predominantemente por pastagens e áreas de vegetação (lilás e verde). Porém existem vários núcleos dispersos com ocupação turística ou ambiental.

Do ponto de vista do zoneamento ambiental, trata-se de uma área de ZPPRE – Subzona Especial para Controle do Escoamento Superficial das Águas Pluviais, no qual há uma diretriz de restrição do parcelamento do solo para fins urbanos.

Portanto, considerando: a ocupação atual da área, predominantemente vegetal e natural; baixa incidência de infraestrutura; se tratar de ZPPRE – Subzona Especial para Controle de Escoamento Superficial, onde há uma restrição ao parcelamento do solo urbano,

Entendemos, que a área deve permanecer como rural.



9 – ÁREA 10 – MUDAR PARA URBANO – NÃO ATENDIDO

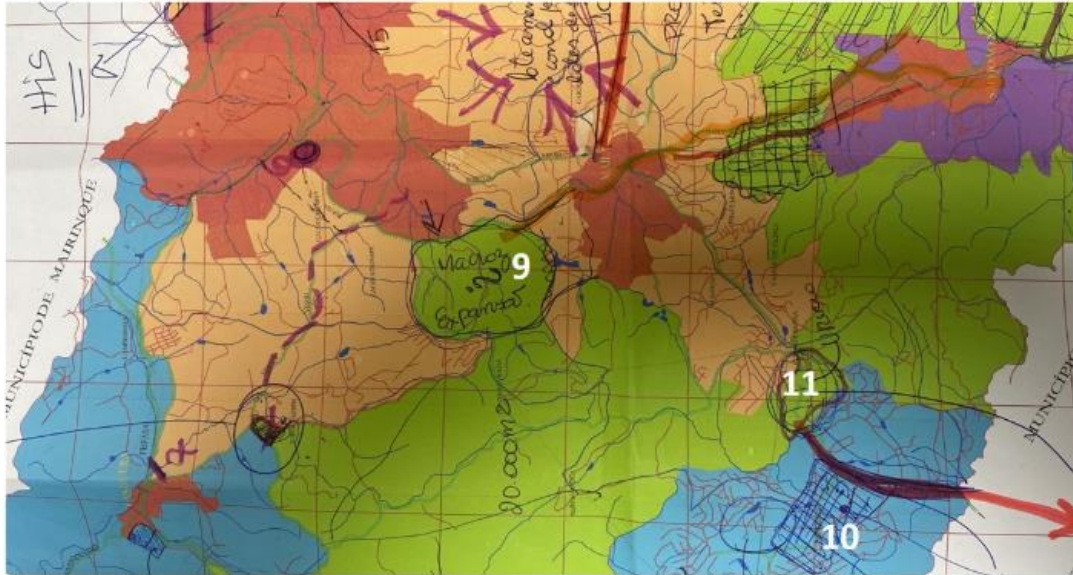


Figura 1 – Área 10

Elaboração: Oliver Arquitetura

Trata-se de área localizada em ZUE- Chácaras em Manancial, que é uma zona de urbanização específica com chácaras de recreio em área de proteção ao manancial de água para abastecimento público do Rio Sorocamirim, além de estarem localizados dentro do limite da APA de Itupararanga. O artigo 66 estabelece lote mínimo de 5.000m² para usos não residenciais. A dimensão mínima para os demais usos é de 2.000m² podendo o empreendedor optar por solução individual de esgoto nos lotes, e de 1.000m² desde que seja implantado sistema de rede pública de água e esgoto (interligado no respectivo emissário).

Portanto, é uma área onde há um cuidado ambiental importante.

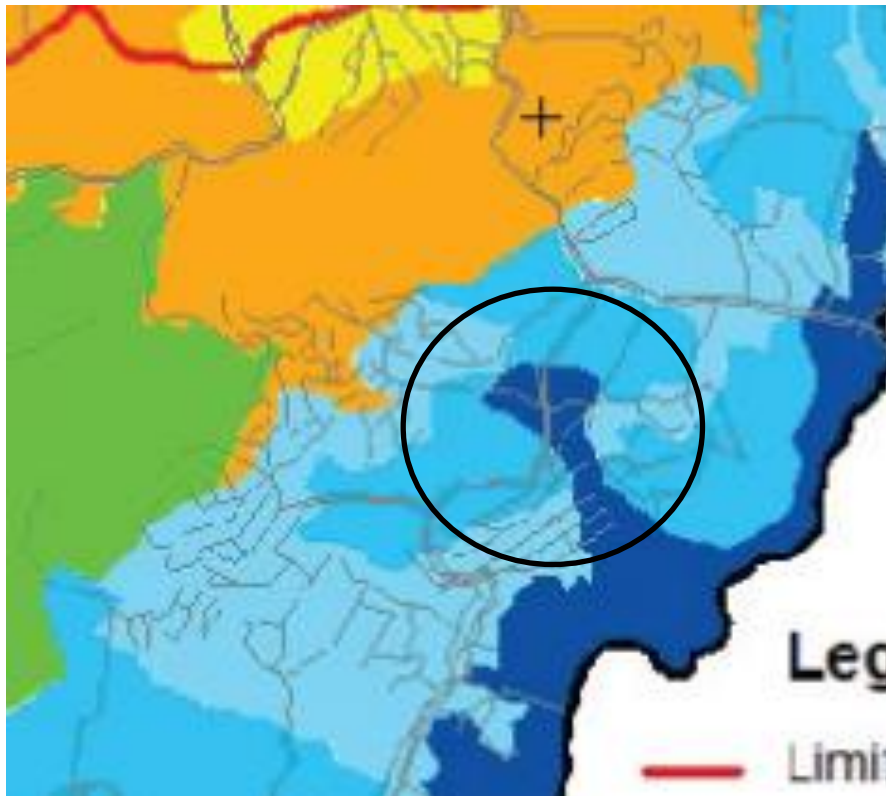


Figura 1 – Área 10 – Zoneamento Ambiental

Elaboração: Oliver Arquitetura

Do ponto de vista do Plano Diretor Ambiental, a área está situada na Zona Prioritária de Proteção aos Recursos Hídricos (ZPPRH), com 3 subzonas: mananciais em áreas rurais, áreas de manancial em usos intensivos ou urbanizados e manancial em áreas rurais, cujo objetivo é disciplinar a expansão urbana e a implantação de novos loteamentos ou condomínios a partir de um parcelamento do solo que promova baixo impacto ambiental aos recursos hídricos em consonância com a legislação de proteção da APA Itupararanga. O Plano recomenda restrição do parcelamento do solo com finalidade urbana para a Subzona de área hidrológicamente sensível (em azul escuro). E para a área em azul médio, a homologação de normas necessárias para adequação ambiental de loteamentos e condomínios já existentes, assim como a homologação de lei de parcelamento do solo compatível com as necessidades ambientais. Para a área rural, não há uma recomendação do parcelamento.



Trata-se de uma área com baixa fragilidade ambiental, do ponto de vista de declividades, porém, pode estar futuramente sujeita à inundação em face das várzeas dos rios.

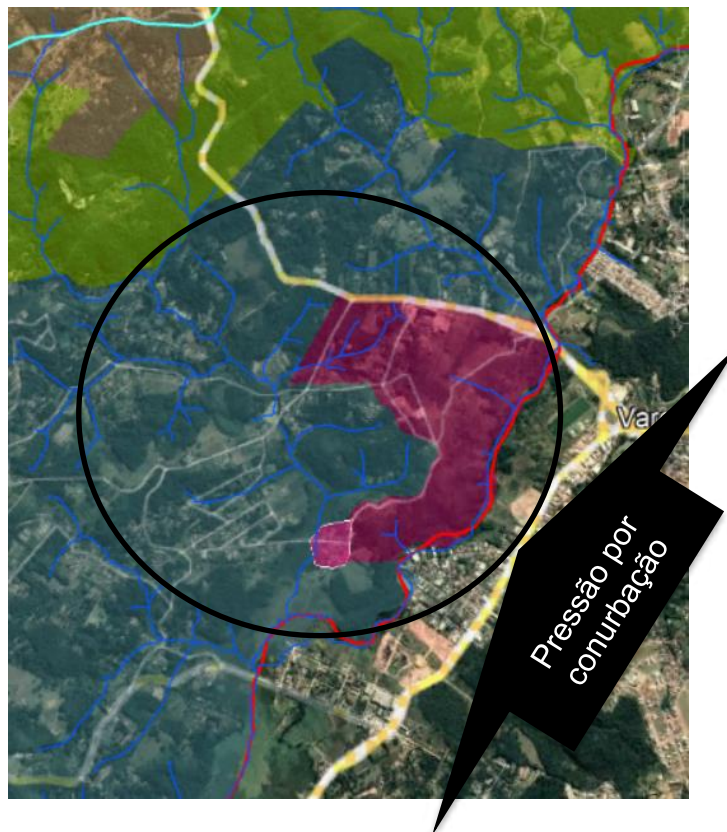


Figura 1 – Área 10

Elaboração: Oliver Arquitetura

Existe uma pressão por mudança de uso nessa área devido à tendência de conurbação com o Município de Vargem Grande Paulista, assim como pela presença da Rodovia Raposo Tavares. Porém, com ocupações por chácaras.

O parâmetro para a ZUCAer (zona em roxo), é para implantação de indústrias e serviços de maior porte, compatíveis à rodovia.

Do ponto de vista urbano, ainda é uma área isolada.

Face ao exposto, recomenda-se que permaneça como uma área de urbanização específica, sem classificação urbana.



10 – ÁREA 11 – MUDANÇA PARA URBANO – NÃO ATENDIDO

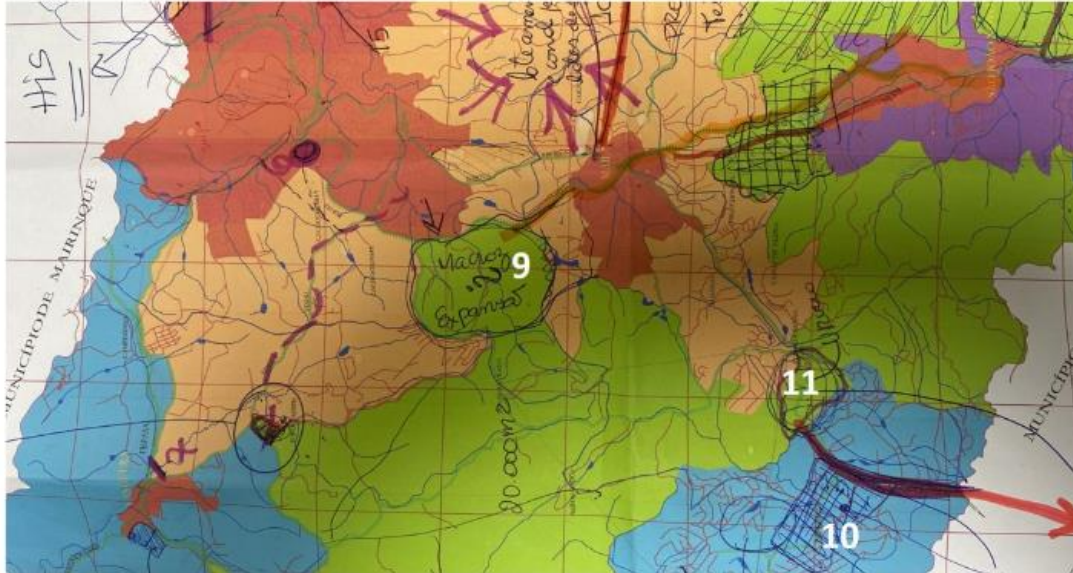


Figura 1 – Área 11

Elaboração: Oliver Arquitetura

Trata-se de uma área em Macrozona Rural, com predomínio de áreas verdes.

Nesse sentido, recomenda-se que se mantenha como Macrozona Rural.

11 – ÁREA 12 – MUDANÇA PARA URBANO – AEIS – ATENDIDO PARCIALMENTE

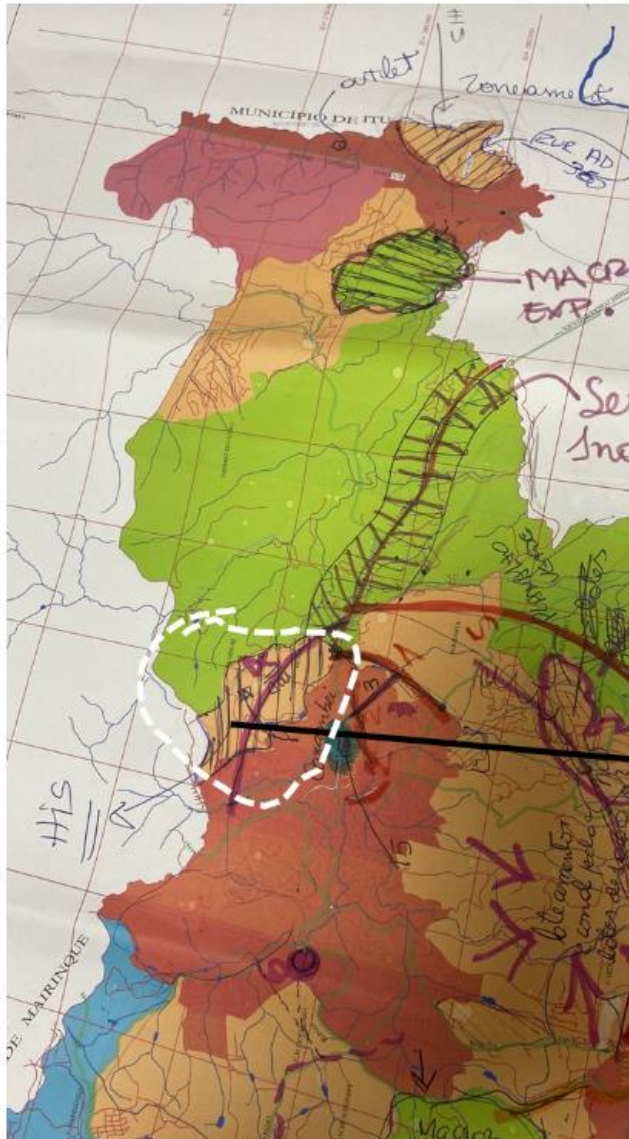


Figura 1 – Área 12 – Zoneamento Ambiental

Elaboração: Oliver Arquitetura

Trata-se de um trecho de ZUE-Desenvolvimento Turístico, onde se pretende a mudança de uso para urbano.

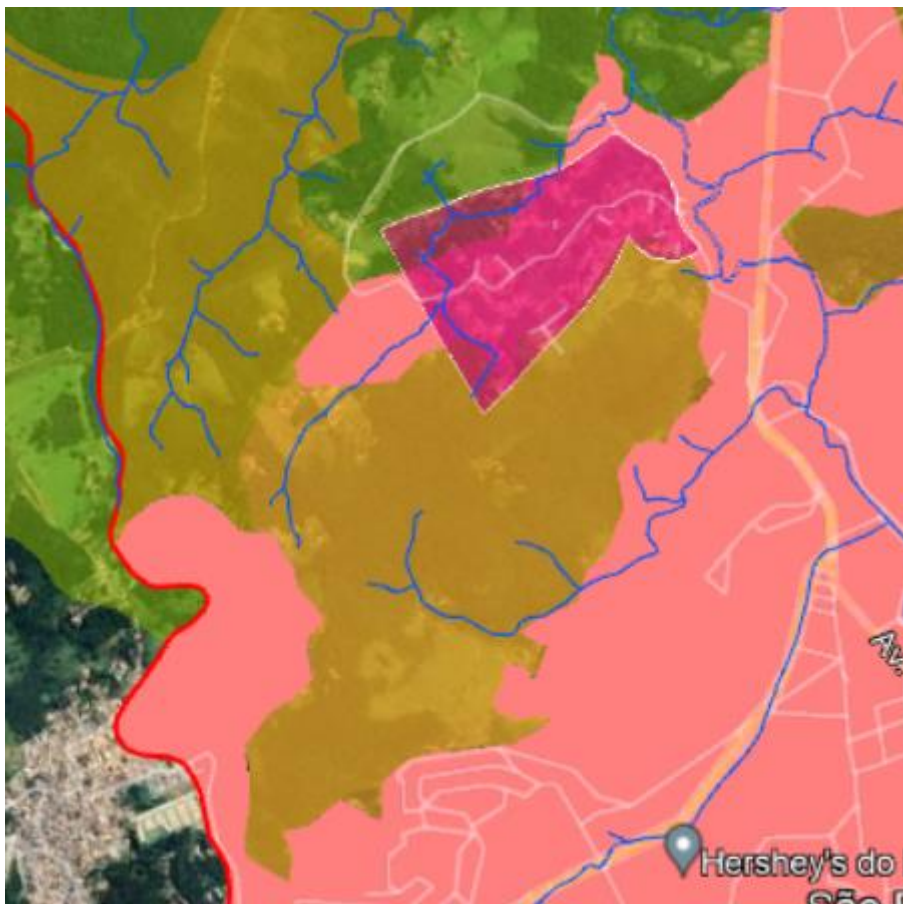


Figura 1 – Área 12 – Zoneamento Ambiental

Elaboração: Oliver Arquitetura

Do ponto de vista ambiental, está classificada parcialmente em Zona de Gestão de Processos de Urbanização, que é a área urbana. E também em ZPPRE Subzona de Controle de Processos Erosivos. Nessa zona, há uma recomendação por limitar o parcelamento do solo ou expansão urbana de modo a manter esta zona com características rurais, com alta permeabilidade natural do solo ou ações de controle de drenagem de águas pluviais, em que pese essa restrição parecer se referir principalmente à Subzona Especial para Controle de Escoamento Superficial das Águas Pluviais.

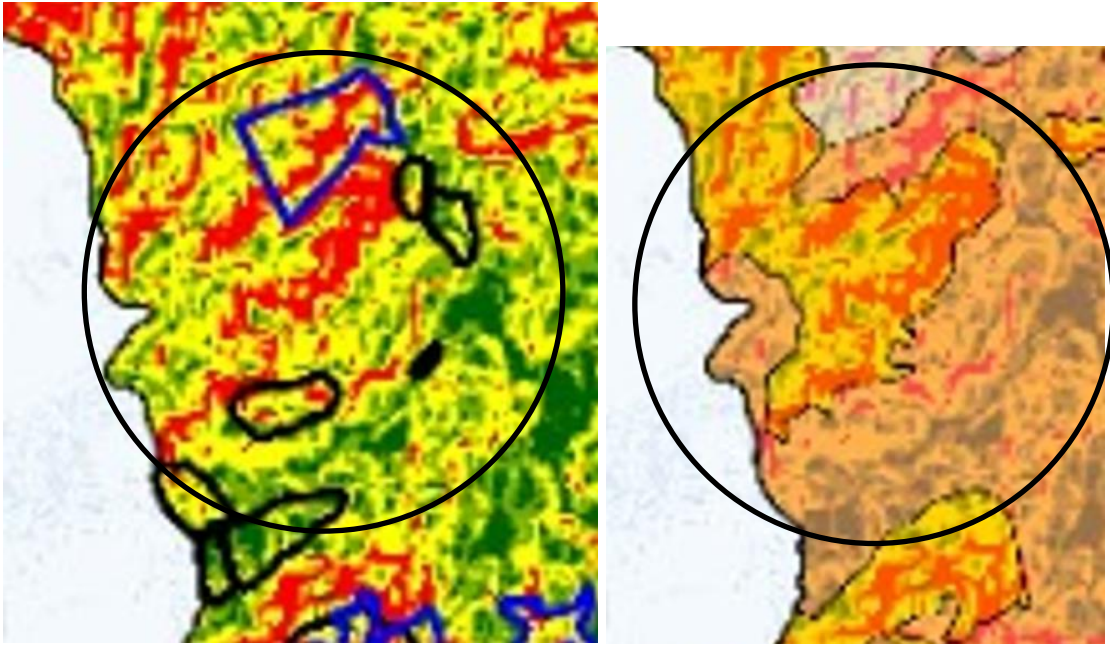


Figura 1 – Área 12 – Fragilidade Ambiental

Elaboração: Oliver Arquitetura

A área possui fragilidade ambiental importante, devido tanto a presença intensa de vegetação como à topografia acidentada. A imagem à esquerda acima mostra as áreas mais frágeis (em vermelho), os loteamentos (em azul) e os núcleos urbanos (em preto) que foram identificados pelo CPRM como áreas suscetíveis à deslizamentos. A imagem à direita, mostra que a classificação como Subzona de Controle de Processos Erosivos, advem destas duas características.

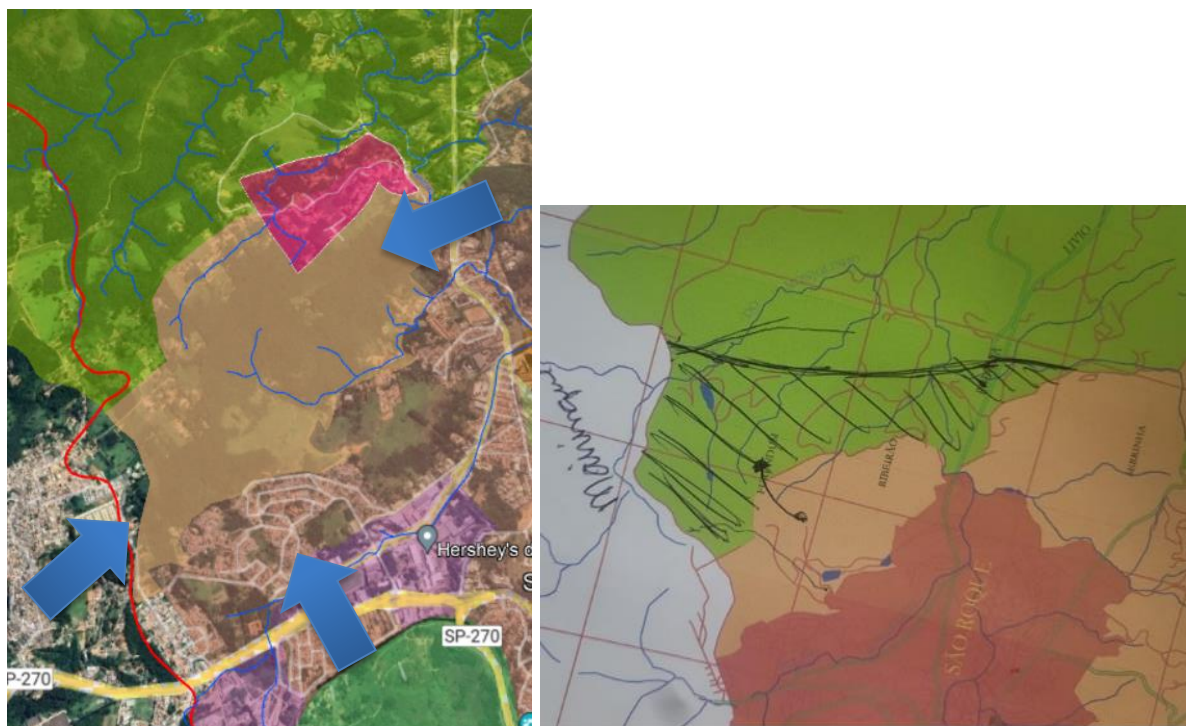


Figura 1 – Área 12 – Pressão de mudança de uso

Elaboração: Oliver Arquitetura

Do ponto de vista urbanístico, trata-se de uma área contígua à mancha urbana existente, porém com baixa infraestrutura, que sofre alta pressão por mudança de uso, em três direções.

Portanto, trata-se de um território complexo, pois ao mesmo tempo que ambientalmente é muito frágil, urbanisticamente é muito pressionado.

Nesse sentido, a área poderá se transformar em urbana, nas seguintes condições:

I – Poderá ser parcialmente classificado como AEIS, sendo que o maciço florestal, as áreas de APP e as áreas com declividade superior à 30% devem permanecer como AEIA;

II – Finalidade ambiental urbana, como criação de um parque norte englobando os recursos hídricos e também as áreas com alta declividade;



III – Finalidade de regularização fundiária sustentável, com urbanização completa de áreas que não estão sob risco de inundação ou deslizamento e relocação de moradias de áreas de risco;

IV – Expansão urbana, somente em casos muito estritos, onde o território não tenha risco ambiental e para relocação das famílias que estavam em áreas de risco;

V – Parecer favorável da Secretaria do Meio Ambiente quanto à proposta acima apresentada, assim como mudança do dispositivo do Zoneamento Ambiental que restringe o parcelamento do solo na área.

12 – ÁREAS 13 – MUDANÇA PARA URBANO – **ATENDIDO**

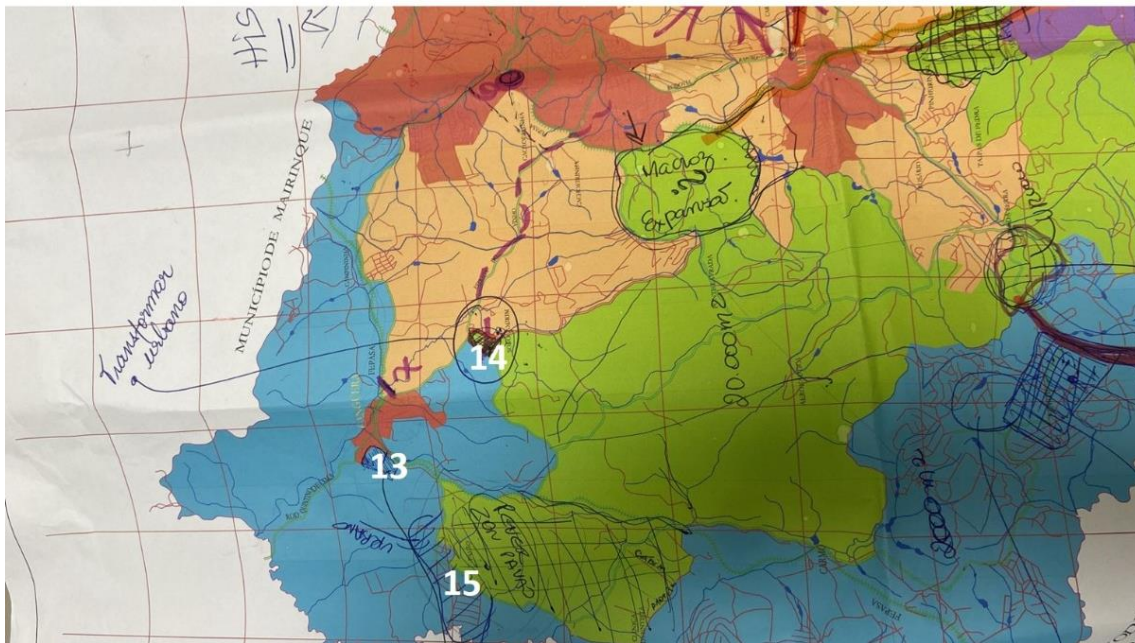


Figura 1 – Área 13

Elaboração: Oliver Arquitetura

Trata-se da expansão da área urbana do distrito de Cangureira, em um loteamento contíguo.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

A área está localizada no Zoneamento ZUE- Chácaras de Manancial. Portanto, é uma área de urbanização específica. E está próxima a um conjunto de vinícolas e possui algumas ocupações com lotes de pequenas dimensões (inferior a 250m²).

Esta área está situada dentro da APA do Itupararanga, portanto, deve atender às normas da Unidade de Conservação. Conforme o Plano de Manejo da APA, a área está na Zona de Ocupação Rural.

Essa zona tem como um de seus objetivos “aadequar as atividades de caráter urbano, permitindo sua instalação apenas para usos compatíveis com a sustentabilidade da APA, sendo obrigatória a infraestrutura de saneamento ambiental”, nesse sentido é possível entender que não há uma restrição estrita contra o parcelamento do solo urbano.

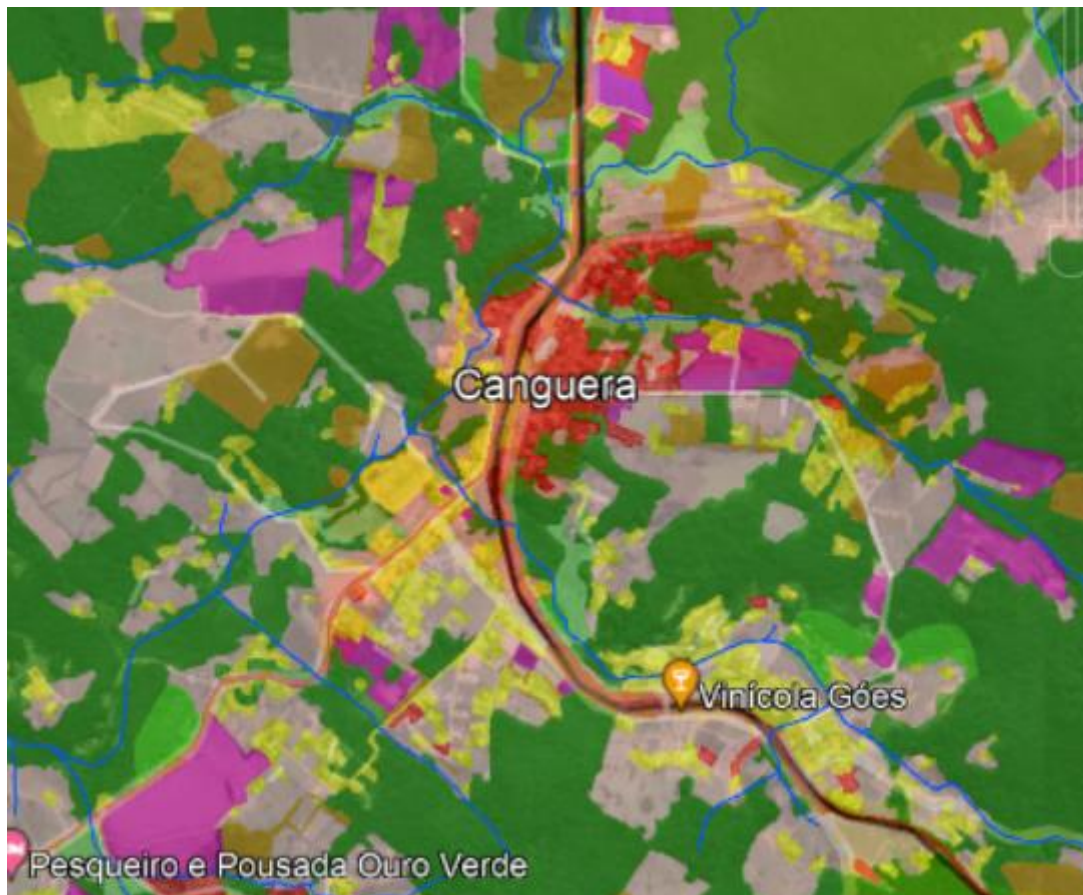


Figura 1 – Área 13 – USO DO SOLO

Elaboração: Oliver Arquitetura



No mapa acima é possível identificar em amarelo, uma tendência de mudança de uso do solo, para usos mais intensivos, porém, ainda com baixa intensidade, expandindo o núcleo urbano Canguera consolidado, especialmente ao longo da R.Sorocabana.

A área não possui muita fragilidade ambiental, porém é uma área de proteção dos mananciais.

No Plano Diretor, já aparece como uma Zona de Gestão de Processos da Urbanização.

Face ao exposto, entendemos que a área poderá ser transformada como urbana, desde que atendidas as demais normativas do Plano Diretor Ambiental e do Plano de Manejo da APA do Itupararanga.

13 – ÁREAS 14 – MUDANÇA PARA URBANO – NÃO ATENDIDO

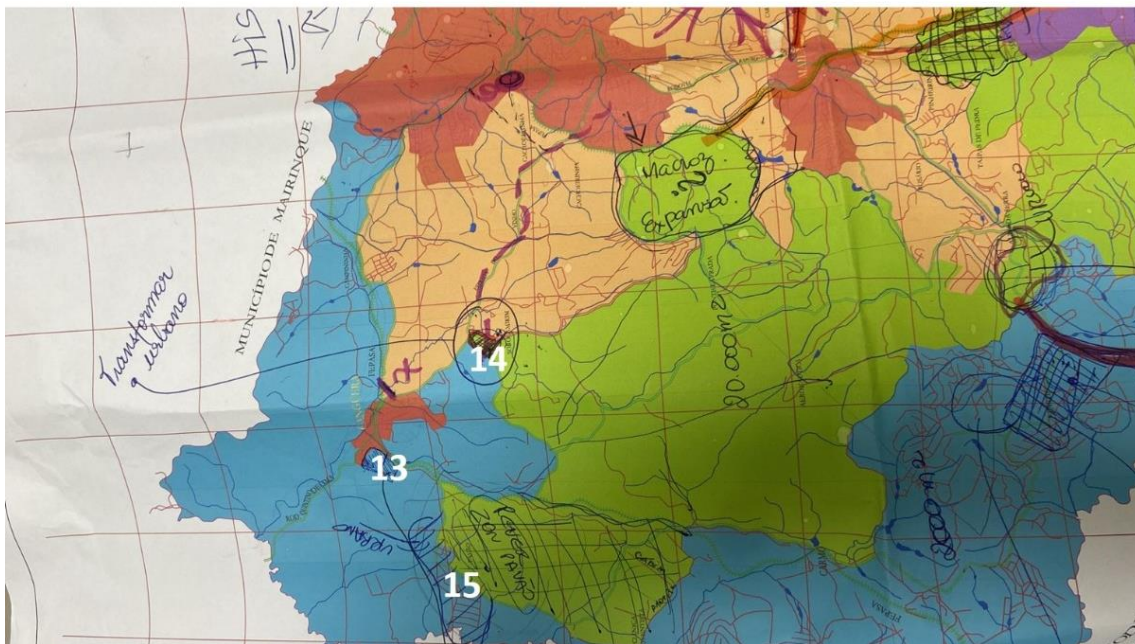


Figura 1 – Área 14

Elaboração: Oliver Arquitetura

Trata-se de um trecho classificado como Macrozona Rural.



Trata-se de uma área ocupada parcialmente com atividade de mineração, cultura agrícola e alguns usos residenciais.

É uma área isolada de outras áreas urbanas.

Nesse sentido, recomenda-se que permaneça como área rural.

14 – ÁREAS 15 – MUDANÇA PARA URBANO – ATENDIDO PARCIALMENTE, PORÉM NÃO PARA URBANO, MAS PARA URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA

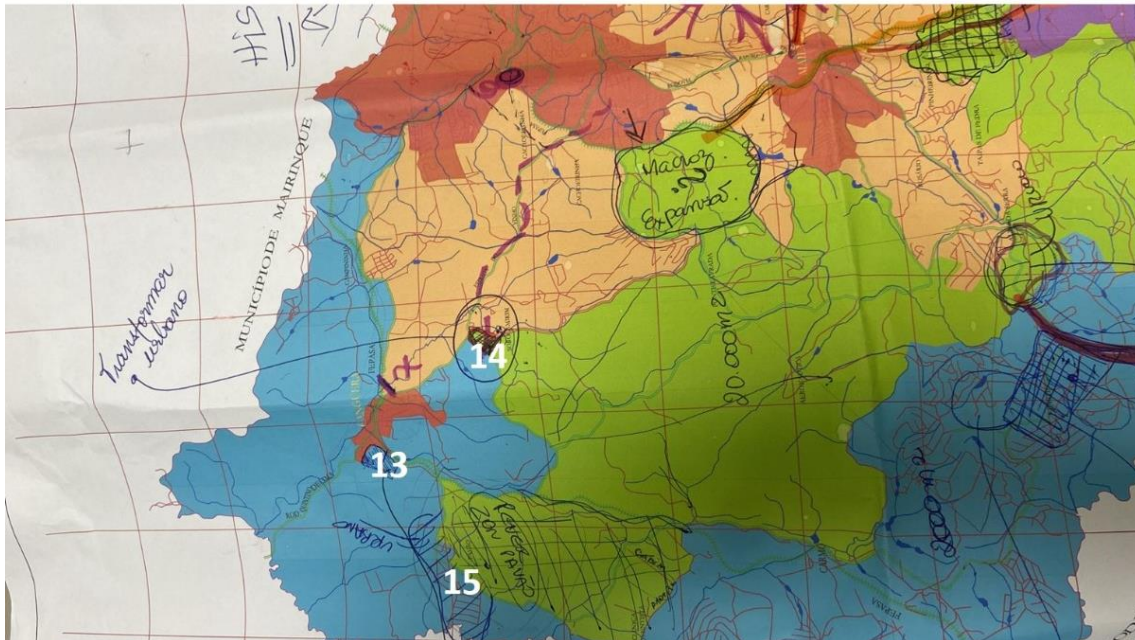


Figura 1 – Área 15

Elaboração: Oliver Arquitetura

Trata-se de um trecho classificado como Macrozona Rural, inserido na APA do Itupararanga, na qual está parcialmente classificada como Zona de Conservação dos Recursos Hídricos (ao longo do rio ao norte) e parcialmente (maior parte) como Zona de Ocupação Rural.

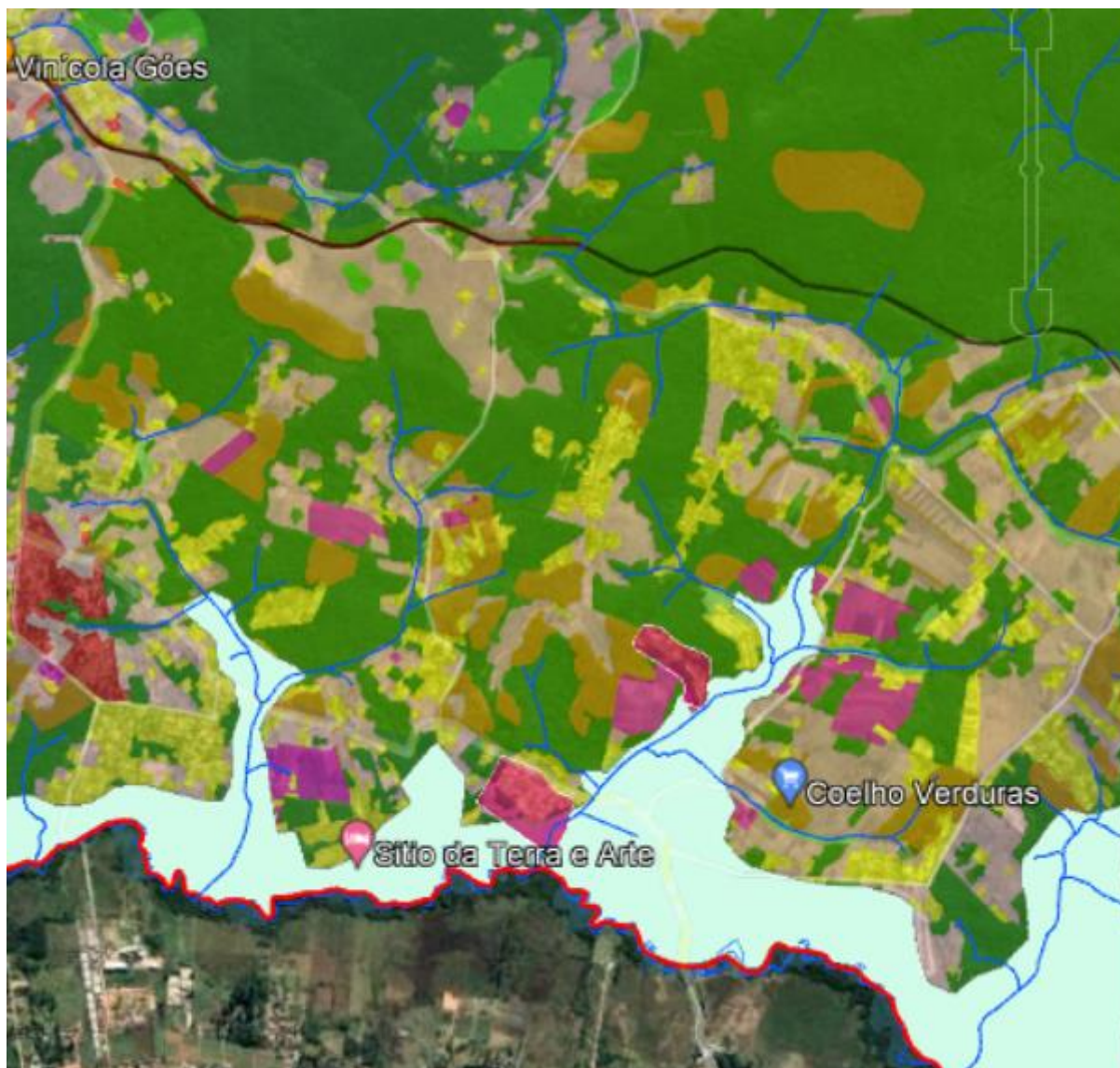


Figura 1 – Área 15 – Uso do Solo

Elaboração: Oliver Arquitetura

Do ponto de vista do uso do solo, constata-se que a área está em processo de transformação. Embora ainda haja predominância de áreas como pastagem, culturas agrícolas e silvicultura (em rosa, roxo e laranja), e também uma preservação ambiental importante (áreas em verde e azul), também se percebe uma dinâmica relativamente importante de usos intensivos (em amarelo) e até urbanos – Pavão Canguera (em vermelho).



É um território muito extenso com mais de 600ha, cujo adensamento urbano, também exigiria um grande investimento em infraestrutura urbana. Além disso não pode ocorrer sem o devido cuidado ambiental.

A área está totalmente localizada na ZPPRH, nas Subzonas de Manancial Urbano e de Manancial Rural. Onde há limitação ao parcelamento do solo urbano.

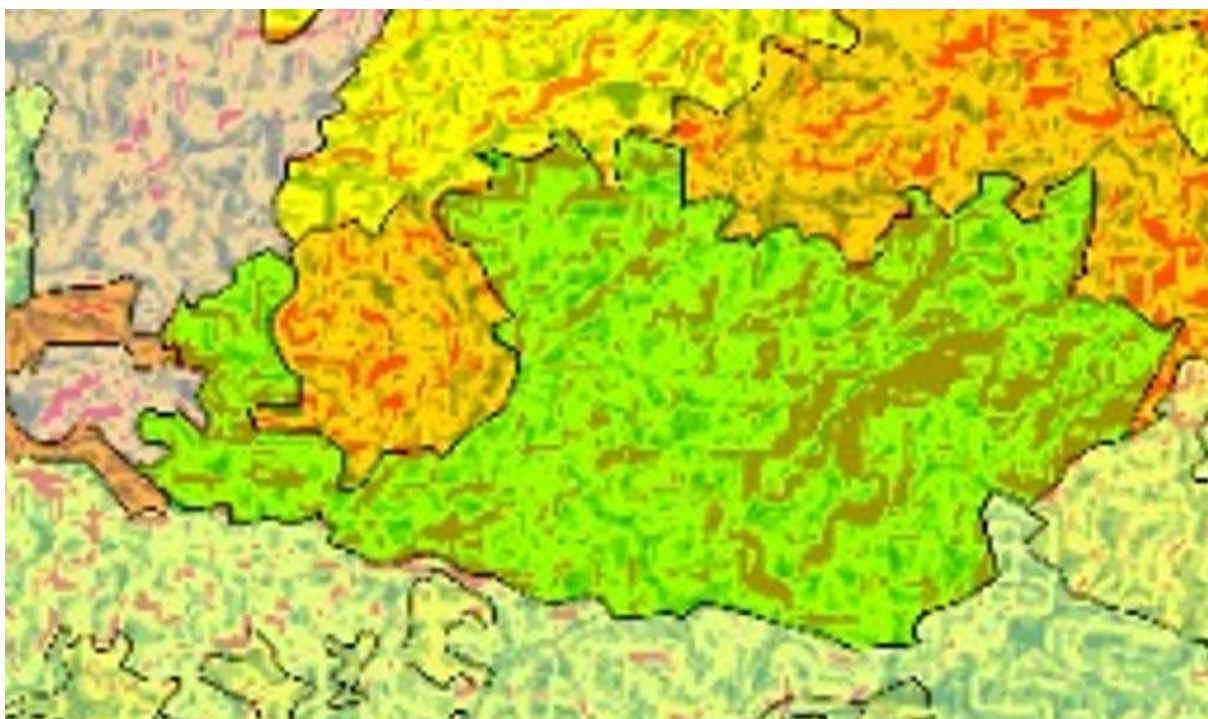


Figura 1 – Área 15 – Fragilidade Ambiental x Zoneamento Ambiental

Elaboração: Oliver Arquitetura

Conforme ilustra o mapa acima, no centro da área há uma região com fragilidade ambiental importante, mas a maior parte da área é livre dessa fragilidade.

No entanto, não é possível ignorar a transformação em curso na área.

Conforme o artigo 96 do Decreto Federal 59.428/1966 os loteamentos rurais, com vistas à formação de sítios de recreio, são aprovados pelo IBRA (órgão federal) para fins de colonização, que pode ser particular. No entanto, para serem aprovados devem estar incluídos em: zona urbana ou esteja em planos de urbanização; seja oficialmente declarada zona de turismo ou caracterizada como estância hidromineral ou balneária;



comprovadamente tenha perdido suas características produtivas, tornando antieconômico o seu aproveitamento. Este é o caso de São Roque.

Em face do exposto recomenda-se que a área seja mantida como Macrozona Rural.

Alternativamente, poderá ser estudado junto ao IBRA e a Secretaria de Meio Ambiente que a legislação reconheça o território como uma área urbana localizada em estância turística e em Macrozona de Urbanização Específica, nas seguintes condições:

- I – A área não será inserida em perímetro urbano;
- II - Permitindo o parcelamento em chácaras de recreio e condomínios de chácaras com lotes de ao menos 2.000m²;
- III – A critério do IBRA;
- IV – Parecer favorável da Secretaria do Meio Ambiente, quanto à possibilidade de mudança do Zoneamento Ambiental e ao definido na APA do Itupararanga.



2 OUTRAS MODIFICAÇÕES PROPOSTAS PELA OLIVER

1 – Criação de um perímetro de expansão urbana: para abarcar as áreas de expansão urbana

2 – Criação de duas novas macrozonas: Macrozona Especial Ambiental Rural – MZEAR, com a finalidade de abarcar as unidades de conservação existentes e a criar; Macrozona de Expansão Urbana – MZEU, com a finalidade de abarcar as expansões urbanas propostas e que são tecnicamente viáveis de ocorrer, porém com condições.

3 – Na Macrozona de Consolidação Urbana – MZUC: adequação do perímetro dos distritos a Subzona de Processos de Urbanização (sempre que possível), com a criação de uma ZEIS Norte e ampliação de zonas residenciais a leste; retirada de um trecho que está em área ambiental a leste e deverá se transformar em ZUE

4 – Na Macrozona de Expansão Urbana: interligação da área urbana da sede e do distrito de Mailasqui; criação de uma área de expansão norte devido à presença da rodovia; áreas destinadas à HIS, residencial, industrial, desenvolvimento econômico e desenvolvimento social, em consonância com o Zoneamento Ambiental Municipal

5 – Macrozona de Urbanização Específica: adequação ao Zoneamento Ambiental, assim como à realidade existente com as expansões de característica urbana ou de chácaras de recreio.

6 – Criação da ZEIS e ZEU-HIS: com os loteamentos e núcleos de ocupação diagnosticados pelo PLHIS, com os seguintes parâmetros.

Zona	Usos Admitidos	TO	Coef. de Aprov. Lote/ (Gleba)			TP	Área mínima dos lotes (m ²)/ Testada mínima (m)	Recuo lateral mínimo (fundos) (m)	Recuo Frontal (m)	Gabarito (m)
			Mín.	CAB	CAM					
ZEIS	RL e RG (RU e RM), CS	80% (60%)	0,8 (0,6)			20%	125m ² /5m	facultado	5,0m	12



- 7 – Criação de uma Área de Especial Interesse de Prevenção de Desastres Naturais: AEIPDN, que inclui todas as áreas do CPRM
- 8 – Ajuste do zoneamento à nova divisa municipal, sendo que as áreas excedentes serão retiradas e as áreas a serem incluídas, incorporam o zoneamento da zona limdeira
- 9 – Ajuste na MZR, que deverá englobar toda a Subzona de Manancial Rural da APA e excluir a Subzona de Manancial Urbano da APA
- 10 – Toda a subzona de manancial urbano deverá estar na MZEU, na ZUE – Chácaras de manancial
- 11 – Criação da ZUPA do Monjolinho e adequação da AEIA6 – Morro do Monjolinho, considerando as ocupações existentes, sendo que o restante da área foi transformado em ZEIS
- 12 – Criação de mais uma AEIU6 – Parque Norte, refere-se à criação de um parque norte onde está localizado o morro do Monjolinho, a fim de mitigar o risco de desastres naturais em face da ocupação que está avançando sobre o morro.
- 13 – Adequação do perímetro das AEIS 1-3
- 14 – Criação de AEIS 7 – Áreas de Especial Interesse Social – Núcleos isolados – a serem definidos em regulamentação específica a partir do PLHIS, os quais podem ser objeto de parâmetros especiais de ocupação
- 15 – Criação de AEIA12 – APA Itupararanga
- 16 – Adequação dos perímetros das ZUE, em face das demais mudanças do zoneamento

3 PROPOSTAS DE ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO APRESENTADAS NAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS



1 – AMPLIAR O ZUC CENTRAL – **NECESSITA DE INFORMAÇÕES PARA QUE SEJA ANALISADO**

Esclarecer o perímetro

2 – SEPARAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO E DO CENTRO EXPANDIDO (NOVO CENTRO: **NÃO ATENDIDO. RECOMENDA-SE QUE PERMANEÇA COMO UMA ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE URBANÍSTICO NA ZONA CENTRAL, EM FACE DA EXISTÊNCIA DE DIVERSOS EDIFÍCIOS NO LOCAL.**

3 – MUDAR ZONEAMENTO DO MOMBAÇA DE ZUE – INTERESSE TURÍSTICO PARA ZUR – ALTA DENSIDADE: **ATENDIDO PARCIALMENTE, ÁREA TRANSFORMADA EM ZONA DE EXPANSÃO URBANA – HIS.**

4 – VILA NOVA – EXPANDIR ZUE – INTERESSE TURÍSTICO PARA ZUR – BD ou MD: **ATENDIDO PARCIALMENTE, PARTE ALTERADO PARA ZUR-MD E PARTE PARA ZEIS, EM FACE DAS CARACTERÍSTICAS DA OCUPAÇÃO IMPLANTADA E O ZONEAMENTO DO ENTORNO**

Ver relatório anterior, item 12.

5 – AEROTRÓLE, **NECESSITA DE INFORMAÇÕES PARA QUE SEJA ANALISADO**

Esclarecer do que se trata

6 – EXPANDIR ZUR – MÉDIA DENSIDADE DA REGIÃO DA SANTA QUITÉRIA – **NECESSITA DE INFORMAÇÕES PARA QUE SEJA ANALISADO**

Esclarecer qual o perímetro se pretende a extensão



7 – ESTENDER ZUR-MD DA RUA JOÃO CARLOS ATÉ A RUA DOM JOSÉ GASPAR
NECESSITA DE INFORMAÇÕES PARA QUE SEJA ANALISADO

Esclarecer o perímetro de expansão

8 – ESTUDAR ZUR-AD PARA PAÇO MUNICIPAL (PREFEITURA MUNICIPAL) –
ATENDIDO PARCIALMENTE. NÃO É RECOMENDADO O ADENSAMENTO DA
ÁREA SEM A IMPLANTAÇÃO DE INFRAESTRUTURA. POR ISSO, INDICA-SE QUE
O ADENSAMENTO OCORRA MEDIANTE UTILIZAÇÃO DO INSTRUMENTO
OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA, O QUAL DEVERÁ ELABORAR PROJETO
DE URBANIZAÇÃO, VERIFICAR A VIABILIDADE DE SUA IMPLANTAÇÃO E
ESTABELECEER FORMA DE FINANCIAMENTO.

***Atualmente é uma área de média densidade. Considerando que se trata de área
com baixa infraestrutura, não se recomenda essa mudança de zoneamento.***

9 – ZONEAMENTO QUILOMBOLA: TRATA-SE DA ÁREA DE ESPECIAL
INTERESSE AMBIENTAL – 7 BAIRRO DO CARMO. CONSIDERANDO QUE ESTÁ
INSERIDA EM NO ZONEAMENTO AMBIENTAL DA APA, RECOMENDA-SE QUE
PERMANEÇA COMO UMA ÁREA ESPECIAL.

Conforme o IBGE, no Município existem duas localidades quilombolas: Comunidade
Quilombola Carmo (agrupamento quilombola) e Carmo (localidade quilombola
identificada por registros administrativos).

Esclarecer o que se pretende no zoneamento do Quilombo (parâmetros), assim como
sua delimitação. No entanto, propõe-se que mantida como uma Área Especial em face
de suas características históricas, porém deve ser consultado o Meio Ambiente, por
se tratar de área ambientalmente especial em estar na APA. Sendo seus parâmetros
analisados caso a caso pelo CONCIDADE, ouvido o meio ambiente, por se tratar de
área protegida.



10 – MUDAR O ZONEAMENTO PAVÃO, ATUALMENTE RURAL: **PARCIALEMNTE ATENDIDO. A PARTE QUE ESTÁ NO ZONEAMENTO AMBIENTAL SUBZONA DE MANANCIAL URBANO, PODERÁ SER TRANSFORMADO EM ZUE- CHÁCARAS DE MANANCIAL.**

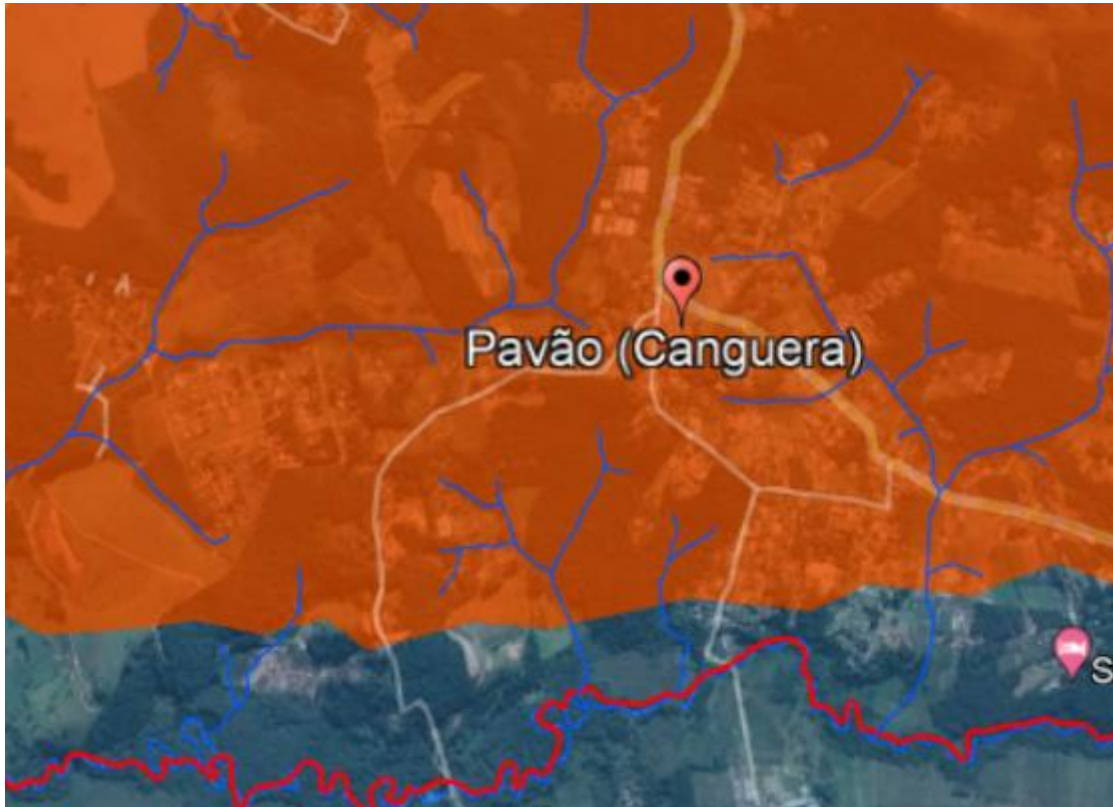


Figura 1 – Área PAVÃO – Fragilidade Ambiental x Zoneamento Ambiental

Elaboração: Oliver Arquitetura

Trata-se de um núcleo urbano disperso, localizado no sul do Município e dentro do perímetro da APA Itupararanga.

Pelo Zoneamento da APA, ele está parcialmente em Zona de Ocupação Rural e parcialmente em Zona de Conservação dos Recursos Hídricos. Na Zona de Ocupação Rural, não há uma restrição explícita quanto a proibição da ocupação urbana, mas um objetivo de: “Adequar as atividades de caráter urbano, permitindo sua instalação apenas para usos compatíveis com a sustentabilidade da APA, sendo obrigatória a infraestrutura de saneamento ambiental”, embora a diretriz da ocupação da área seja o parcelamento do solo para fins rurais. Já a Zona de Conservação de Recursos



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

Hídricos é a de maior importância no sistema hídrico da APA, porém há uma diretriz específica para promover o parcelamento do solo apenas para fins rurais, respeitando o módulo rural definido pelo INCRA (2ha).

Nesse sentido, recomenda-se que apenas na Zona de Ocupação Rural seja estabelecido um novo perímetro urbano.



Figura 1 – Área PAVÃO – Uso do Solo

Elaboração: Oliver Arquitetura

Do ponto de vista do uso do solo, constata-se que há um pequeno núcleo de características urbanas (em vermelho), e uma dispersão de condomínios de chácaras (em amarelo), que se estende por boa parte do limite sul do município.



Figura 1 – Área PAVÃO – perímetro urbano

Elaboração: Oliver Arquitetura

Nesse sentido, recomenda-se que seja estabelecido um pequeno perímetro urbano coincidente com a subzona de manancial rural (relativo ao Zoneamento Ambiental), com condicionantes ambientais. Deverá ser consultada a Secretaria de Meio Ambiente quanto a esses condicionantes ambientais.

11 – MUDAR O ZONEAMENTO DA ANTIGA CARAMBEÍ – POTENCIALIZAR OS ÍNDICES URBANÍSTICOS – NECESSITA DE INFORMAÇÕES PARA QUE SEJA ANALISADO



Figura 1 – Delimitação Carambei

Elaboração: Oliver Arquitetura

Confirmar delimitação. Esclarecer do que se trata, potencializar os índices, estender a Zona Central? Atualmente é Alta Densidade, ZUE – Desenvolvimento Econômico?

12 – MUDAR PARA ZUR – BAIXA DENSIDADE OU ZUR – MÉDIA DENSIDADE O BAIRRO BURACÃO/ ALPES DO GUAÇU / VILA SANTO ANTÔNIO/ TABOÃO PARCIALMENTE ATENDIDO. PARTE TRANSFORMADA EM ZEIS.

Esclarecer o perímetro pretendido.

Bairro Buracão, Vila Santo Antônio e Taboão, não localizados

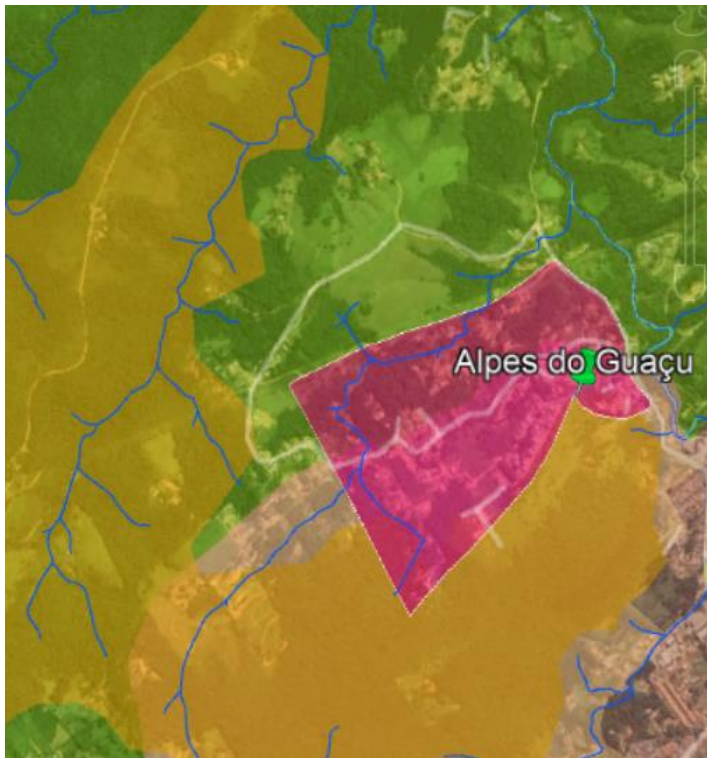


Figura 1 – Delimitação Alpes do Guaçu x restrições ambientais

Elaboração: Oliver Arquitetura

O Alpes do Guaçu em ZUE-Desenvolvimento Turístico. Trata-se de uma área classificada como de risco pelo CPRM (em magenta no mapa acima). Portanto, embora possa haver a mudança do zoneamento proposto, ficará sujeito a uma área especial para fins apenas de regularização e remoção de edificações e famílias de áreas de risco.

13 – INCLUIR ZUR-MÉDIA DENSIDADE NOS LOTEAMENTOS NOVA CANGUERA E SÍTIO PINHEIRINHO

Localizado apenas Sítio Pinheiral ver item 9 do relatório anterior.

Para Jardim Nova Canguera ver item 12 do relatório anterior. Porém recomenda-se o mesmo zoneamento do Canguera, face se tratar de áreas contíguas.



14 – INSERIR ÁREAS COM DESCARACTERIZAÇÃO DE APP AS APPS SERÃO INCLUÍDAS NA AEIA9

Esclarecer do que se trata a proposta

15 – RUA DR. FÉRCIO DE LIMA (JARDIM FLÓRIDA) – MUDAR PARA ZUR – AD. NÃO ATENDIDO.

Por se tratar de área predominantemente residencial de média densidade consolidada, recomenda-se que permaneça como ZUR – MD.

16 – BAIRRO SANTO ANTÔNIO – MUDAR PARA ZUR – AD. NÃO ATENDIDO FACE FALTA DE INFORMAÇÃO.

Este bairro não foi localizado

17 – REGIÃO DO MONJOLINHO – MUDAR PARA ZUR – AD. PARCIALMENTE ATENDIDO. A ÁREA FOI TRANSFORMADA EM URBANA. MAS UMA PARTE (QUE POSSUI ÁREA VERDE, SERÁ ZUPA – PRESERVAÇÃO AMBIENTAL), OUTRA PARTE SERÁ TRANSFORMADA EM ZEIS. OUTRA PARTE SERÁ TRANSFORMADA EM ZUR-MD. AS DECISÕES FORAM BASEADAS NAS QUESTÕES AMBIENTAIS E NAS CARACTERÍSTICAS DA OCUPAÇÃO EXISTENTE NO LOCAL.

18 – RUA HORÁCIO MANLEY LANE – MUDAR PARA ZUR – AD NÃO ATENDIDO, FACE TRATAR-SE DE ÁREA EM ZUI COM OCUPAÇÃO INDUSTRIAL COMPATÍVEL À ZONA EXISTENTE.

Trata-se de área industrial ocupada por indústrias, portanto, recomenda-se que seja mantido o zoneamento industrial vigente.



19 – ECO-BAIRROS – NECESSITA DE INFORMAÇÕES PARA QUE SEJA ANALISADO

Não foram localizados os bairros: Saboó (apenas Rincão do Saboó) e Recreio do Mirante (Mirante do Saboó?)

O Rincão do Saboó e o mirante do Saboó estão localizados em uma subzona de controle de processos erosivos, e não faz parte do perímetro urbano. Não é recomendada a sua urbanização.

O Patrimônio do Carmo, é ser tratado como uma Área de Especial Interesse. Quanto a se tornar um ecobairro, são necessários estudos específicos, já que é área de patrimônio, e, portanto, sujeita à regime especial de proteção.

20 – CRIAÇÃO DE CORREDOR DE ESPECIAL PROTEÇÃO TURÍSTICA – ZUPT, INSERIDOS NA ESTRADA DO VINHO, ESTRADA DO CARMO, ESTRADA DARCY PENTEADO, ESTRADA MÁRIO DE ANDRADE, ESTRADA DO SABOÓ, RODOVIA PREFEITO QUINTINO DE LIMA, ESTRADA DO PESSEGUEIRO, ESTRADA DO AGUASSAÍ, ESTRADA DO CARTÊ. PODERÁ SER RECOMENDADO ESTUDOS PARA CRIAÇÃO DESTA ZONA EM REGULAMENTAÇÃO ESPECÍFICA, POIS REQUER MAIORES ESTUDOS.

4 CONSOLIDAÇÃO DAS PROPOSTAS PARA APRESENTAÇÃO EM AUDIÊNCIA PÚBLICA

A análise temática integrada corresponde a análise técnica de temas referentes ao Município, que resultam em um relatório denominado Diagnóstico físico-territorial composto por: avaliação dos dispositivos do Plano Diretor de São Roque e o resultado de sua aplicação desde o início de sua vigência; os padrões de uso e ocupação do solo; as condições habitacionais; as áreas ociosas não edificadas; o quadro de oferta de equipamentos comunitários básicos de educação e saúde; o zoneamento; o Plano



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

de Manejo da APA, o Plano Diretor Ambiental do Município, O Plano Local de Habitação de Interesse Social e demais Planos Setoriais; a legislação urbanística vigente; os dados de declividades, áreas de preservação permanente; infraestrutura e serviços existentes e sugestões apresentadas pelos participantes das audiências públicas realizadas desde o início da revisão do Plano Diretor.

A conclusão desta análise fornece as bases técnicas para elaboração de propostas de alteração e/ou ajustes de: macrozoneamento, zoneamento, uso e ocupação do solo, instrumentos urbanísticos e diretrizes das políticas públicas contempladas no Plano Diretor.

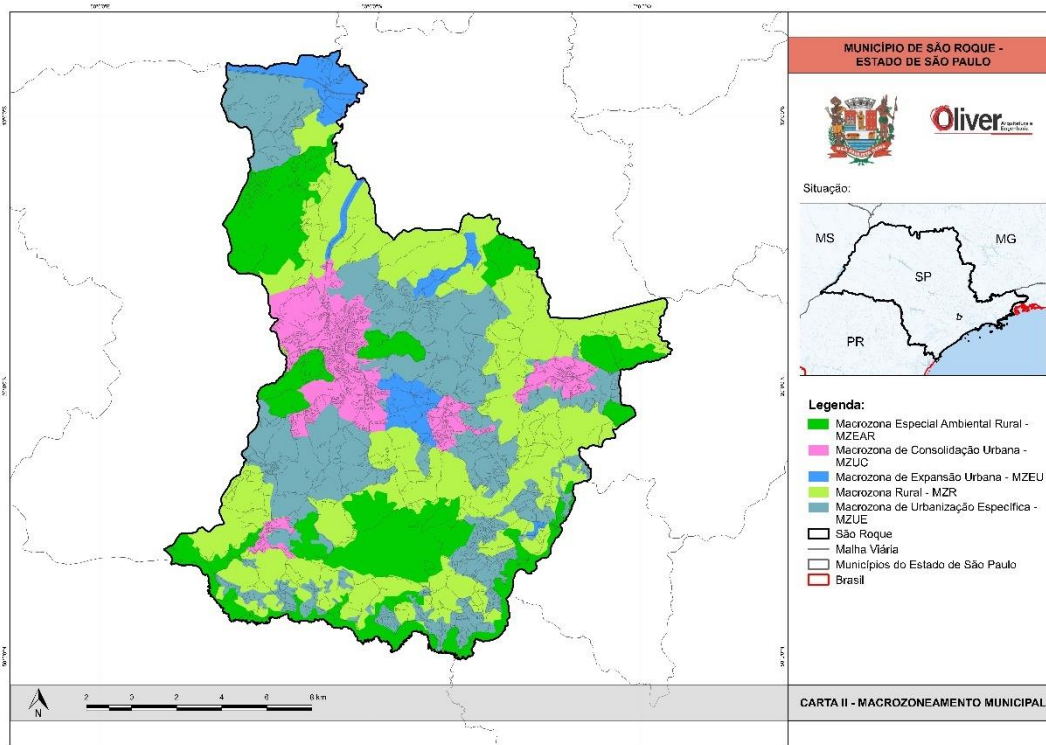
A partir da análise temática integrada foram sugeridas as seguintes propostas para esta revisão:

- Mudança de 3 para 5 Macrozonas, sendo três existentes Macrozona de Consolidação Urbana, Macrozona de Urbanização Específica e Macrozona Rural e sendo duas novas Macrozona Especial Ambiental Rural, Macrozona de Expansão Urbana
- Demandas de modificação atendidas sempre que as condições físico, urbanístico, territoriais, ambientais e jurídicas permitiram.
- Criação de dois tipos de perímetros: perímetro urbano (Macrozona de Consolidação Urbana) e perímetro de expansão urbana (Macrozona de Expansão Urbana e Macrozona de Urbanização Específica), indicando a prioridade de consolidação no primeiro e a necessidade de estruturação para o crescimento do segundo

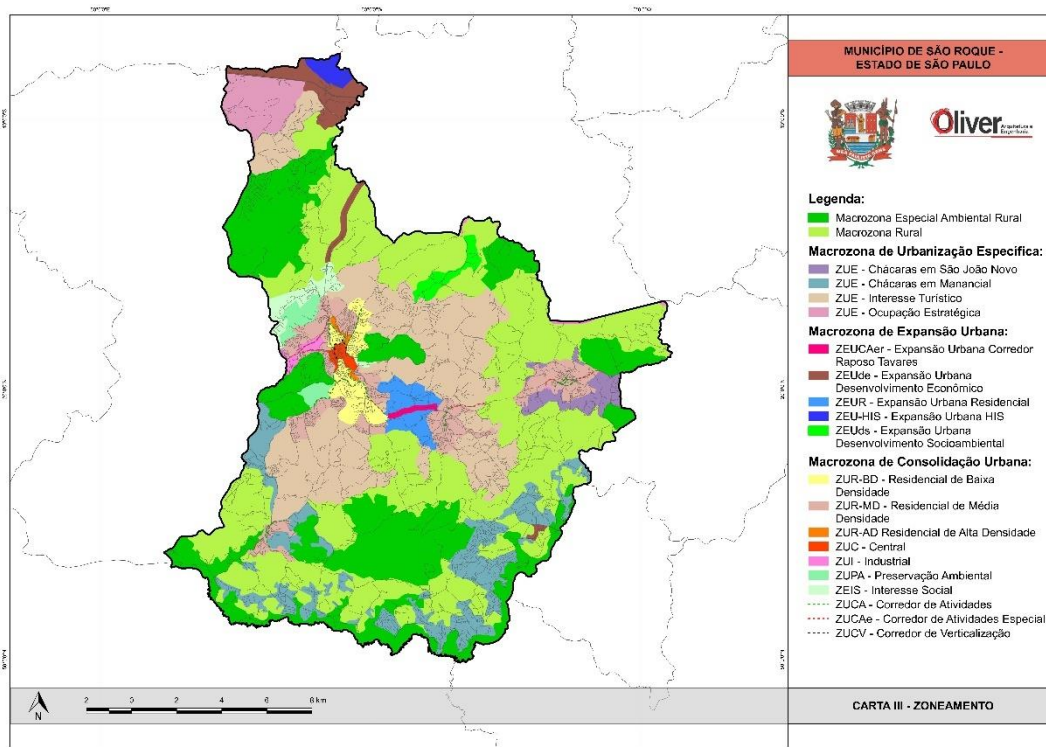
O Mapa a seguir demonstra os limites das macrozonas, zonas e perímetros urbanos e de expansão urbana.



MACROZONEAMENTO

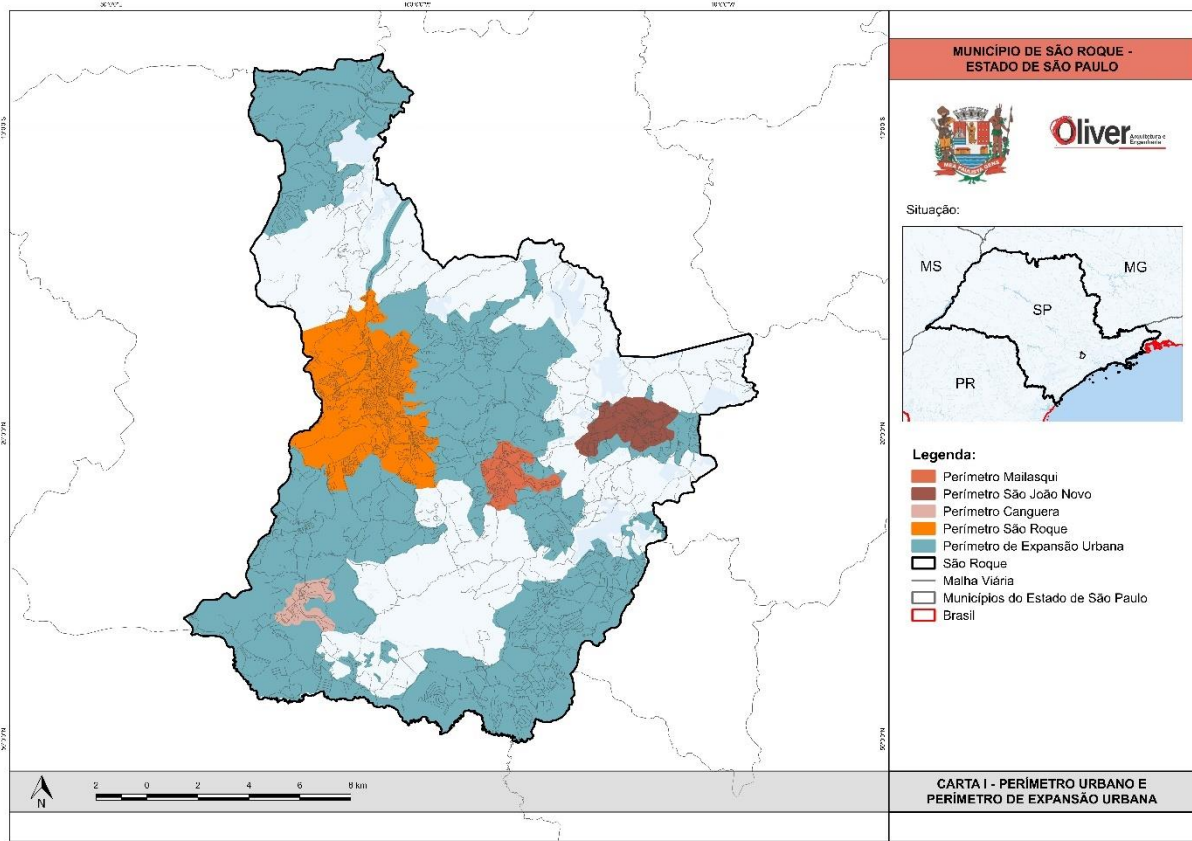


ZONEAMENTO





PERÍMETROS URBANO E DE EXPANSÃO URBANA



Macrozona Especial Ambiental Rural



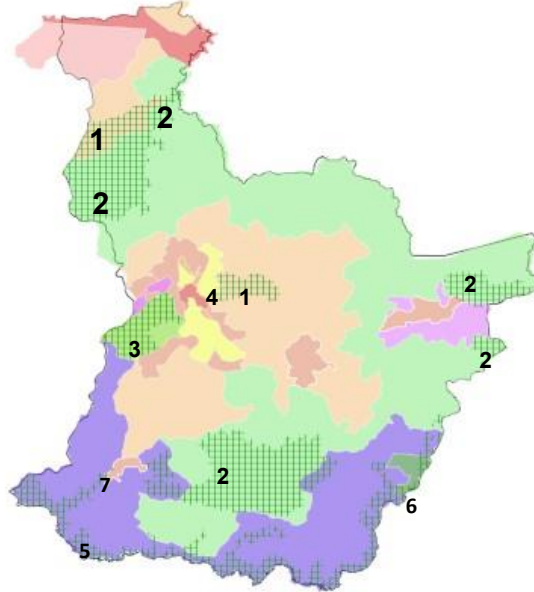


Macrozona Especial Ambiental Rural



Zonas Parcialmente Alteradas

- 1 – ZUE-Des. Turístico
- 2 – Macrozona Rural
- 3 – ZUPA
- 4 – ZUR-bd
- 5 – ZUE-Chácaras de Manancial
- 6 – ZUCAer
- 7 – ZUR-md

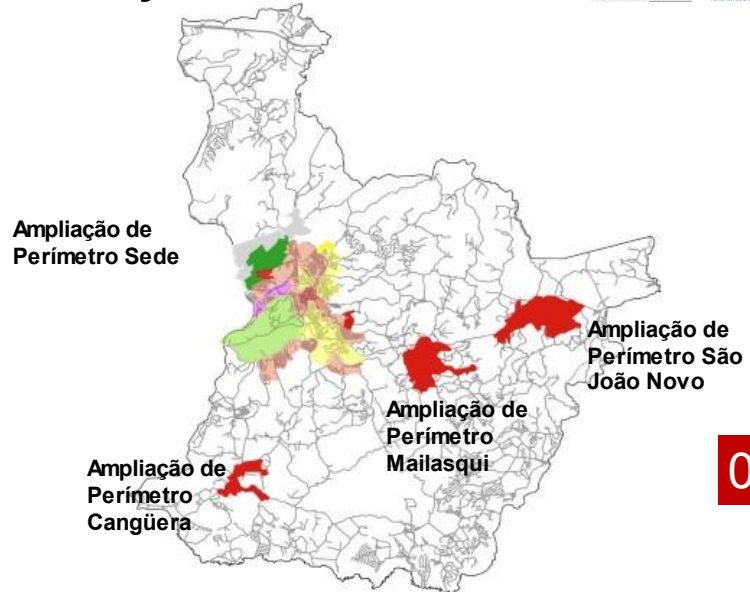


02

Macrozona de Consolidação Urbana



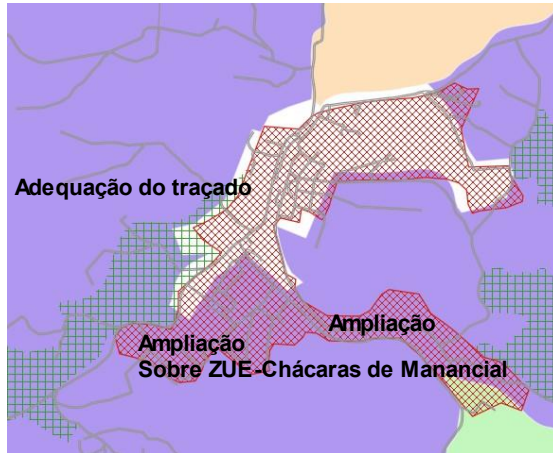
- Nova ZEIS ao norte e leste
- Ampliação do perímetro urbano ao norte
- Ampliação do perímetro urbano dos Distritos
- Adequação do perímetro urbano dos distritos ao perímetro urbano constatado no Zoneamento Ambiental
- Ampliações decorrentes de pressão por expansão ou para incorporar expansões urbanas irregulares passíveis de consolidação



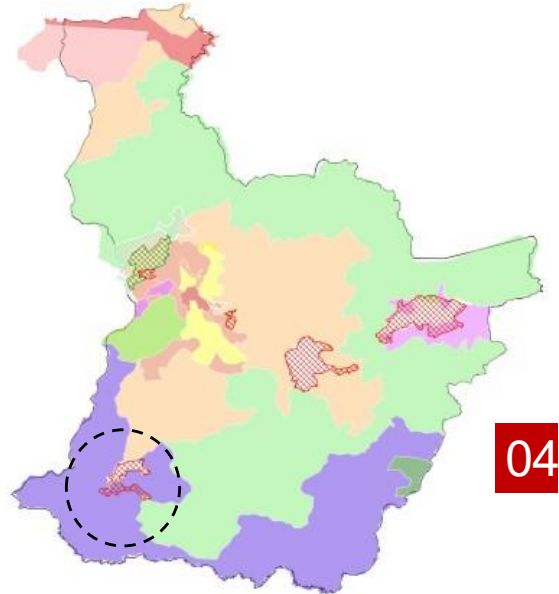
03



Macrozona de Consolidação Urbana



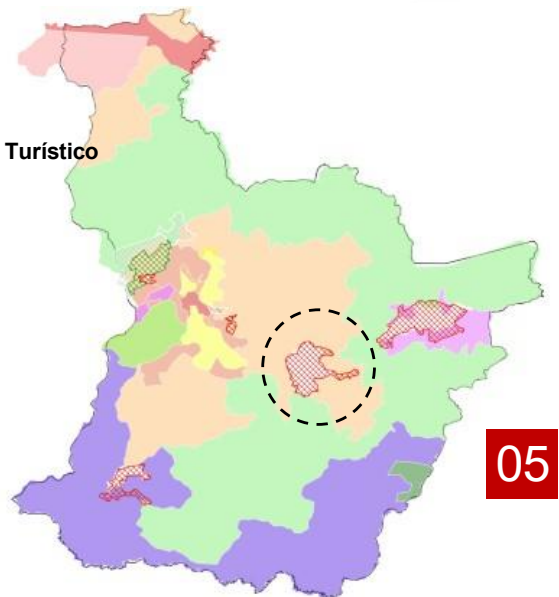
Adequação do perímetro do distrito Cangüera
ao contido no Zoneamento Ambiental



Macrozona de Consolidação Urbana

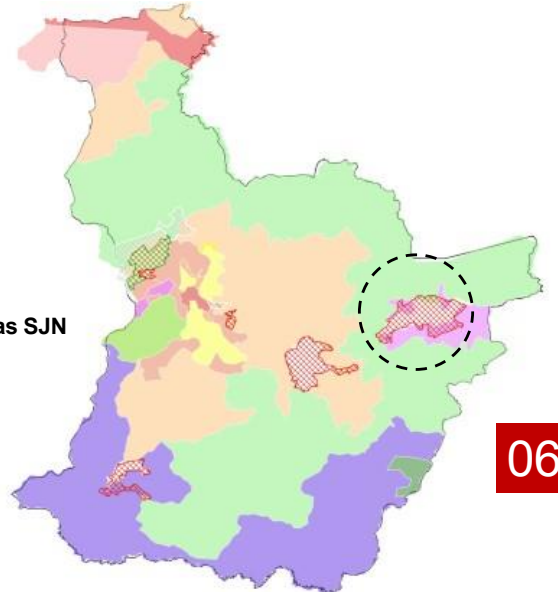
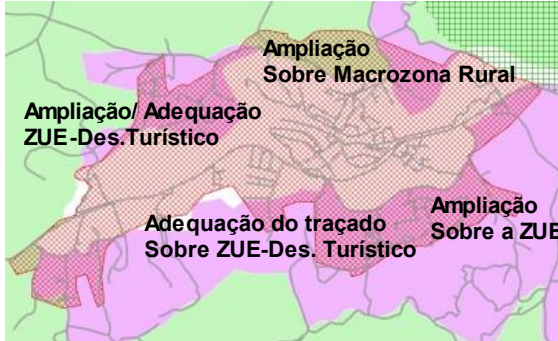


Adequação do perímetro do distrito Cangüera
ao contido no Zoneamento Ambiental



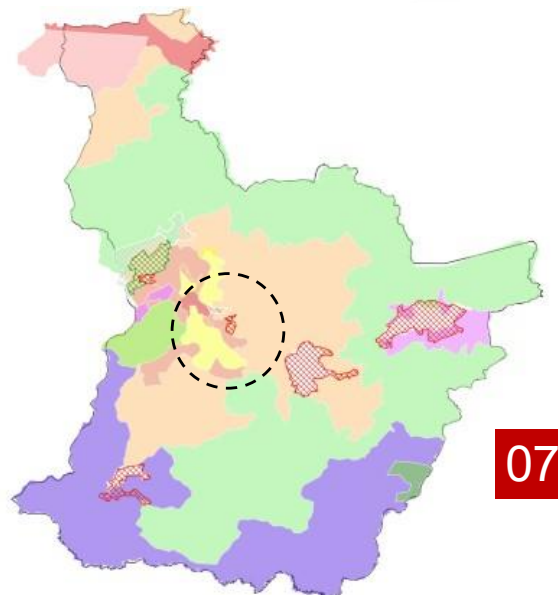
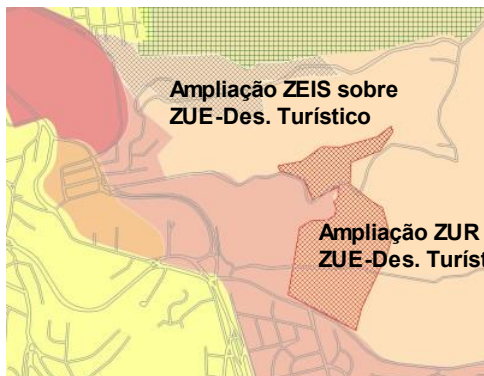


Macrozona de Consolidação Urbana



Adequação do perímetro do distrito Cangüera ao contido no Zoneamento Ambiental

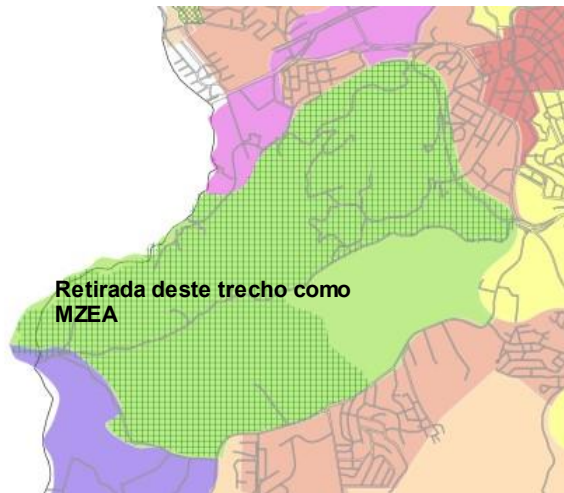
Macrozona de Consolidação Urbana



Ampliação de perímetro urbano para incorporar Áreas pressionadas/ ocupadas com característica urbana

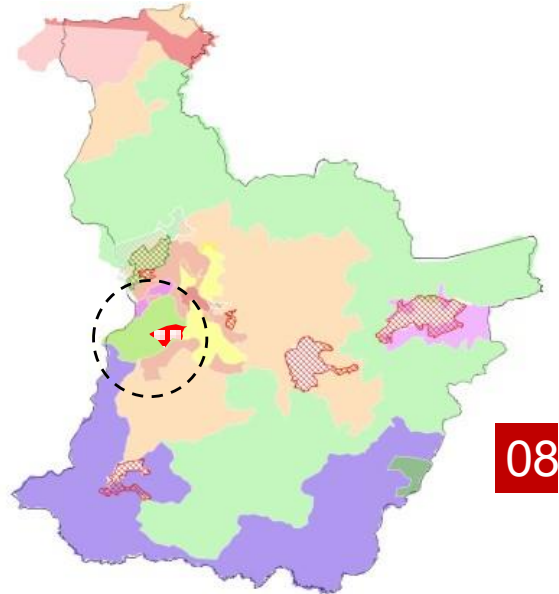


Macrozona de Consolidação Urbana

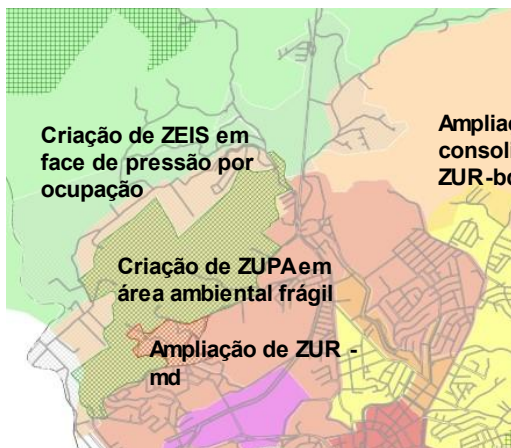


Retirada deste trecho como MZEA

Adequação do perímetro da ZUPA, sendo uma parte definida como MZEA - Morro do Monjolinho e o restante permanece como ZUPA



Macrozona de Consolidação Urbana



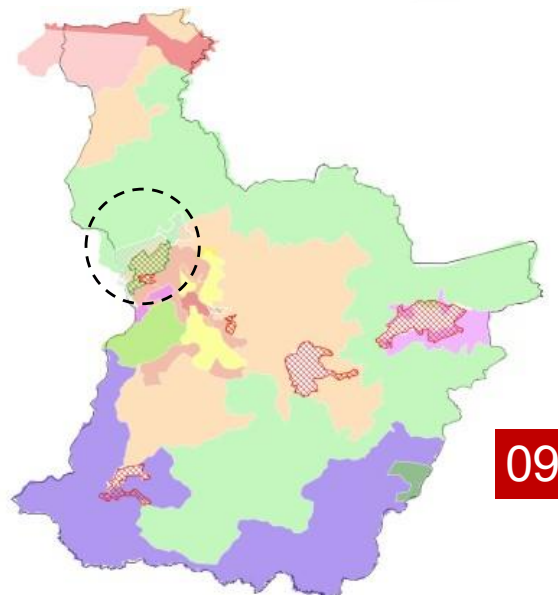
Criação de ZEIS em face de pressão por ocupação

Criação de ZUPA em área ambiental frágil

Ampliação de ZUR - md

Ampliação de trecho consolidado como ZUR-bd

Ampliação de perímetro urbano ao norte



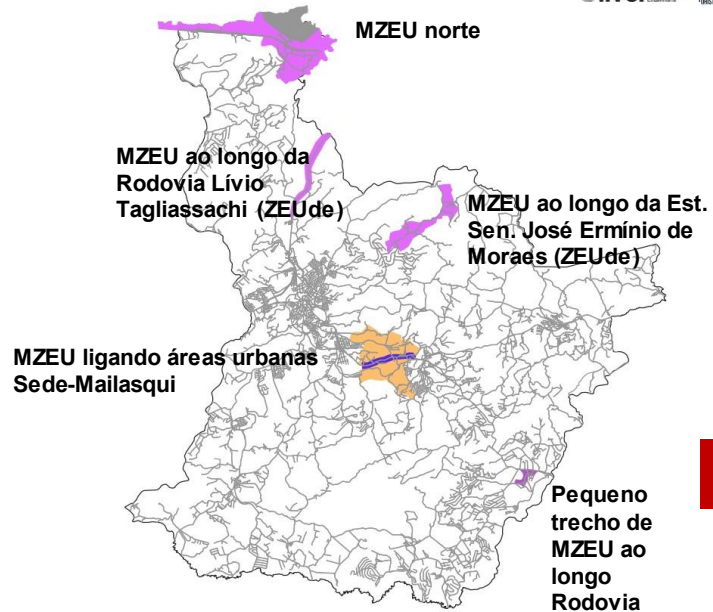


Macrozona de Expansão Urbana



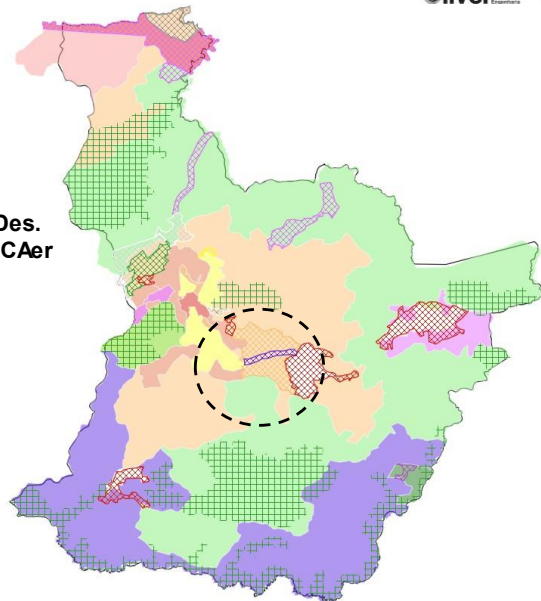
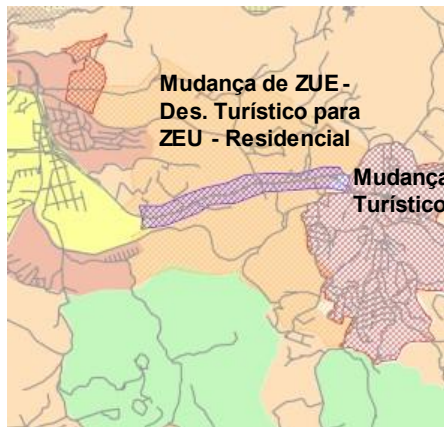
Nova Macrozona, incluindo áreas dentro do perímetro de expansão urbana

Expansão destinada à aumento da área urbana em áreas sob pressão mediana de mudança de uso do solo em face de estarem ao longo de rodovias e próximas à áreas urbanas consolidadas ou em consolidação



10

Macrozona de Expansão Urbana



11

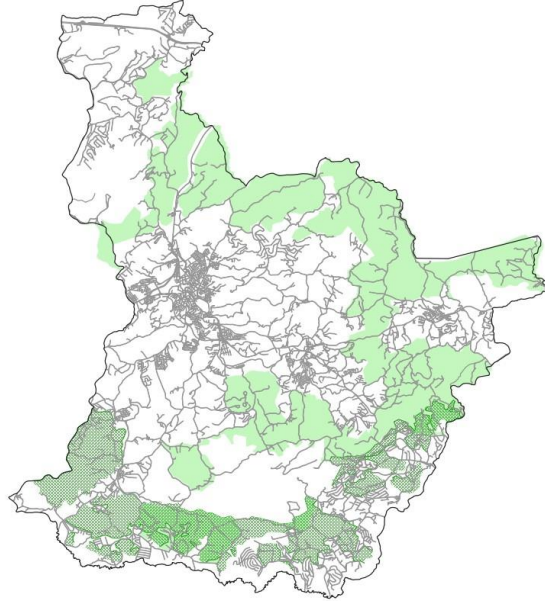
Criação de perímetro de expansão urbana central, para interligar os perímetros urbanos da Sede e de Mailasqui



Macrozona Rural

Redução da Macrozona Rural na parte central e norte do Município devido à criação da Macrozona Especial Ambiental Rural, à criação da Macrozona de Expansão Urbana e também algumas adequações da Macrozona de Consolidação Urbana

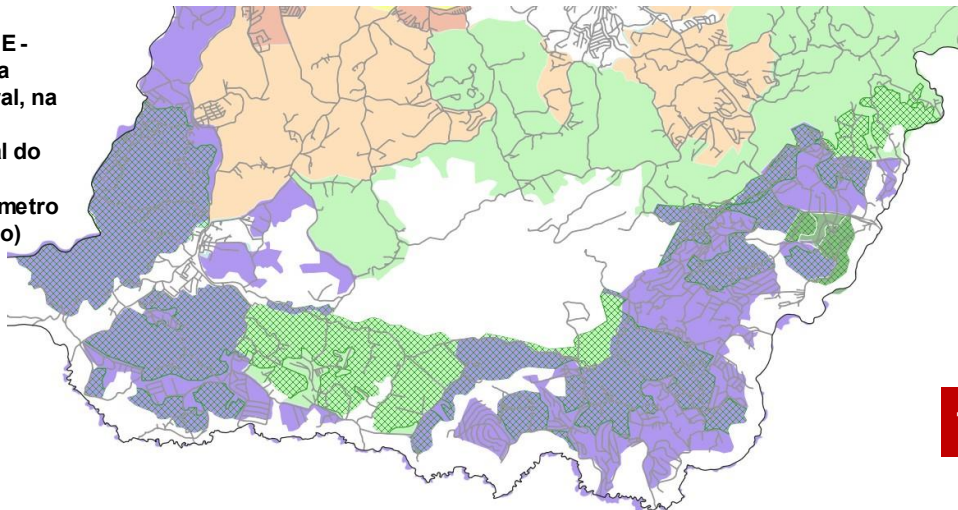
Ampliação da Macrozona Rural na parte sul devido à incorporação da Subzona de Manancial Rural do Zoneamento Ambiental, a fim de equacionar o exigido pela legislação da APA do Ituparanga que criava uma Zona de Ocupação Rural muito extensa na região



12

Macrozona Rural

Mudança de ZUE - Mananciais para Macrozona Rural, na Subzona de Manancial Rural do Zoneamento Ambiental (perímetro em quadriculado)



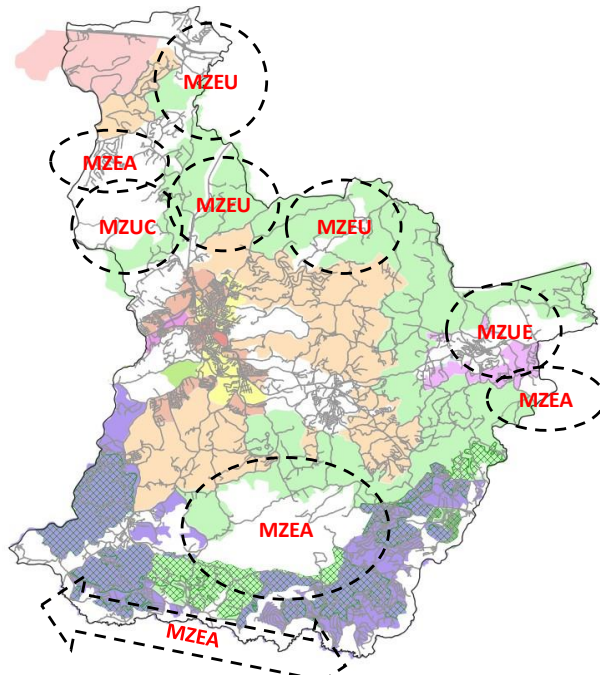
13



Macrozona Rural



Mudanças devido à adequações (ampliações ou adequação de perímetro a menor) de outras Macrozonas



14

Macrozona de Urbanização Específica



Redução da Macrozona de Urbanização Específica devido à criação ou adequação das outras macrozonas

Ao norte: Macrozona de Expansão Urbana

No Centro: Macrozona de Consolidação Urbana e de Expansão Urbana

No Sul: Macrozona Rural

ZUE – Ocupação Estratégica

ZUE – Des. Turístico

ZUE – Des. Turístico

ZUE – Chácaras SJN

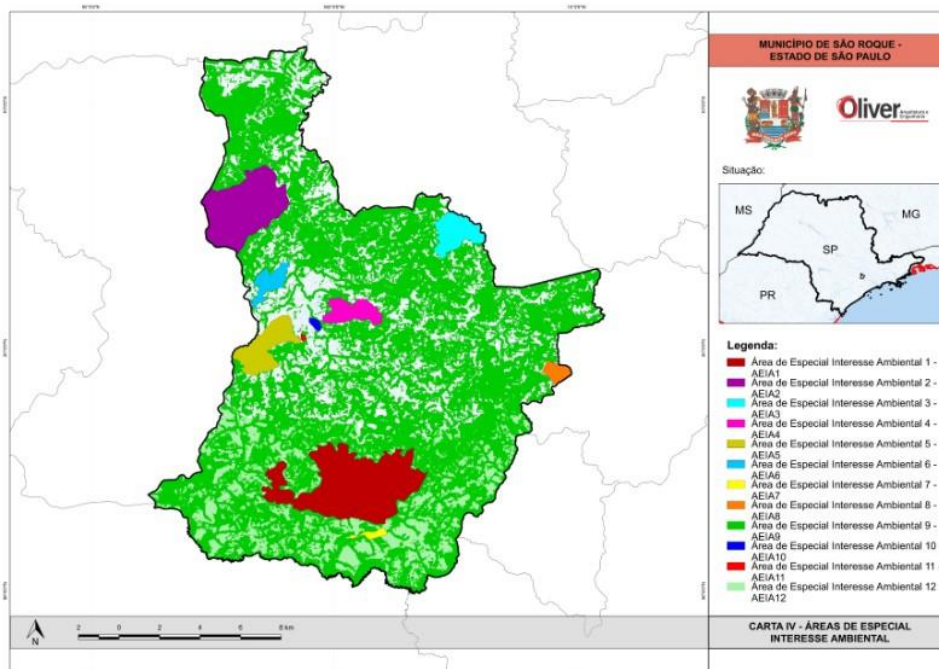
ZUE – Des. Turístico

ZUE – Chácaras em Mananciais

15



MUDANÇAS NAS ÁREAS DE ESPECIAIS INTERESSE



Mudanças

AEIA1, AEIA2, AEIA4,
AEIA5: adequados
perímetros

AEIA 9: mapeado, antes em
só texto

Nova: AEIA 12- APA
Itupararanga

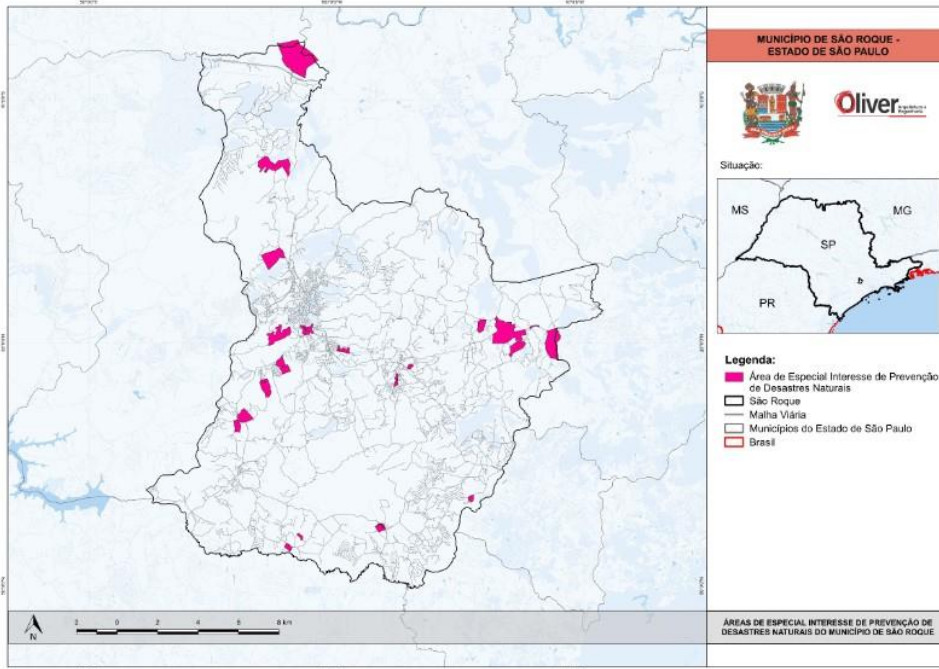


PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

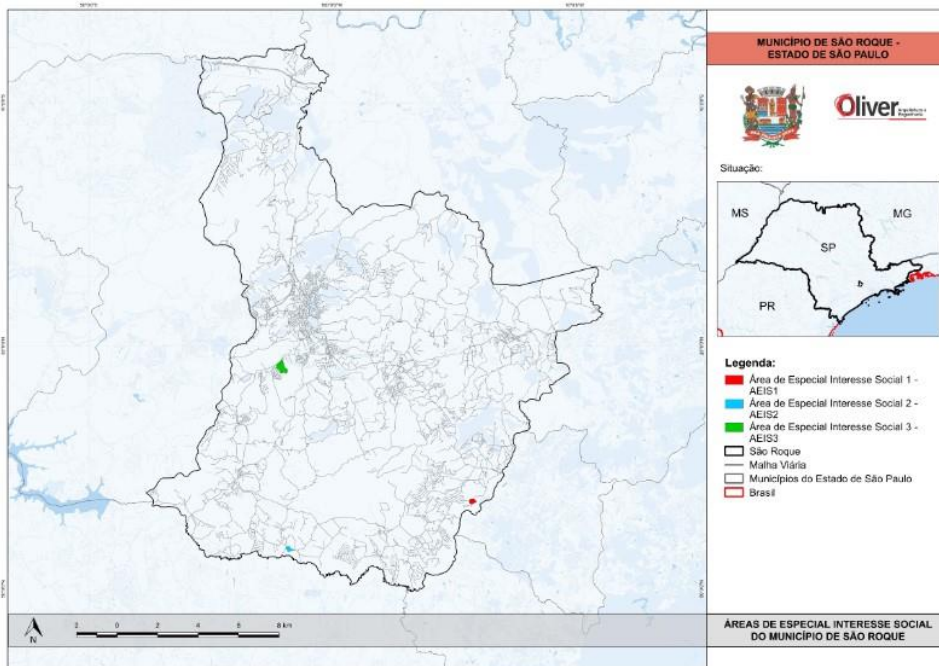


Mudanças

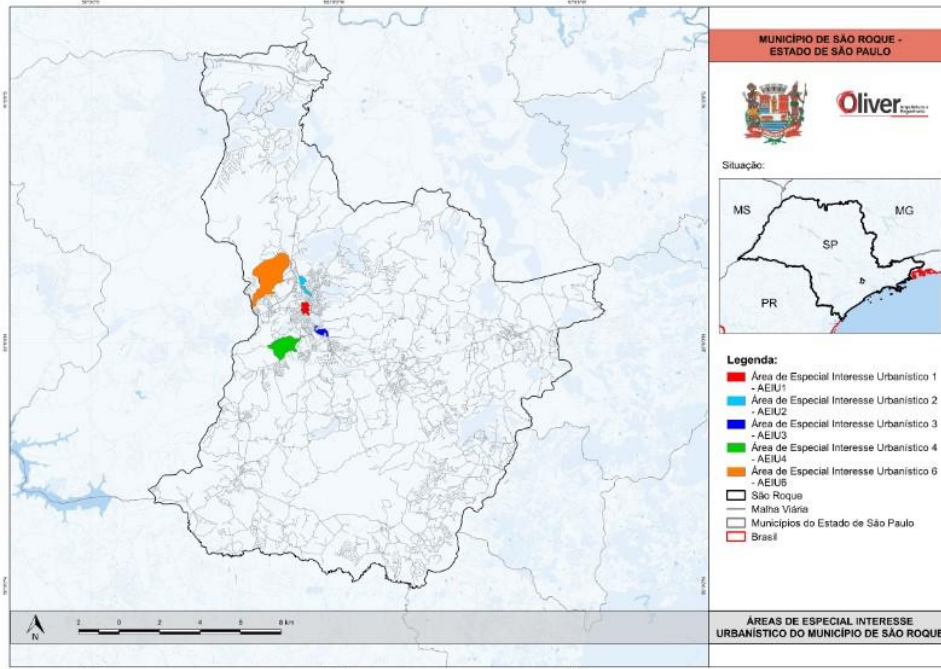
AEIA1, AEIA2, AEIA4, AEIA5: adequados perímetros

AEIA 9: mapeado, antes em só texto

Nova: AEIA 12- APA Itupararanga prioridade na mitigação de riscos socioambientais



Não foi alterado



Mudanças

AEIA 6: Nova Área de Especial Interesse Urbanístico, visando a implantação de um parque norte para prevenir a ocupação e riscos socioambientais, pois a área está sob pressão para ocupação urbana



RELATÓRIO DE ATENDIMENTO DE DEMANDAS



DEMANDAS DEMARCADAS EM MAPA

Nº	Status	Justificativa Breve
1	Atendido	Inserido no perímetro de expansão urbana Atendido como expansão urbana, pois se trata de área de risco
2	Parcialmente Atendido	Inserido no perímetro de expansão urbana Atendido como ZEUD Desenvolvimento Econômico no trecho onde as condições físicas e o zoneamento ambiental permitia
3	Atendido	Inserido no perímetro de expansão urbana Mantido como Zona de Expansão Urbana de desenvolvimento econômico



DEMANDAS DEMARCADAS EM MAPA

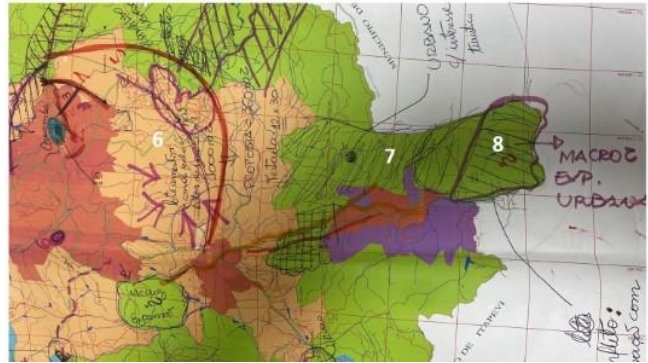
Nº	Status	Justificativa Breve
4	Atendido	Inserido no perímetro de expansão urbana, como ZEUD Desenvolvimento econômico
5	Atendido	Inserido no perímetro de expansão urbana, como ZEUD Desenvolvimento econômico





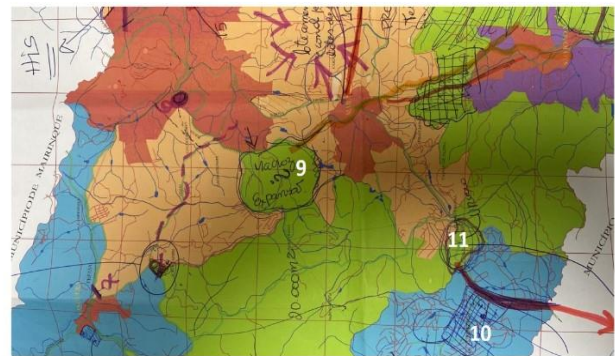
DEMANDAS DEMARCADAS EM MAPA

Nº	Status	Justificativa Breve
6	Atendido	Parte da área foi transformada em área de expansão urbana. Trata-se de uma área muito extensa, cujo centro está no entorno de patrimônio natural e histórico. Portanto foi estabelecido um perímetro ligando as áreas urbanas consolidadas da Sede e de Mailasquionde se tornou ZEUCaer – ao longo da Rodovia e o restante ZEUExpansão Urbana Residencial.
7 e 8	Não atendido	Área predominantemente rural, com grande incidência de vegetação e com dificuldade topográfica de execução de novas ligações viárias



DEMANDAS DEMARCADAS EM MAPA

Nº	Status	Justificativa Breve
9	Não atendido	Área predominantemente rural, com algumas chácaras de recreio localizada em Subzona de controle de escoamento superficial, com restrição física à ocupação
10	Parcialmente Atendido	Área incluída no perímetro de expansão urbana. As áreas consolidadas foram incluídas na Macrozona de Urbanização Específica- ZUE Manancial Urbano, que pode admitir uma menor parcela
11	Não atendido	Trata-se de área com restrição ambiental





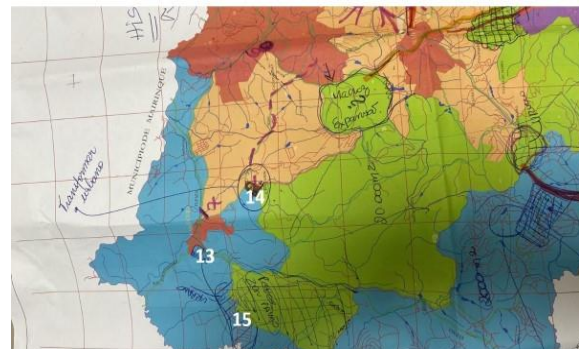
DEMANDAS DEMARCADAS EM MAPA

Nº	Status	Justificativa Breve
12	Atendido	Área incluída na Macrozona Urbana Consolidada e no Perímetro Urbano, como ZEIS e ZUPA



DEMANDAS DEMARCADAS EM MAPA

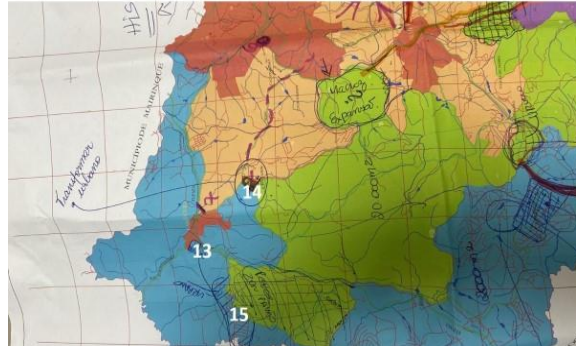
Nº	Status	Justificativa Breve
13	Atendido	O perímetro urbano do distrito Canguera foi ampliado de modo a incluir áreas urbanas consolidadas conforme perímetro descrito no zoneamento ambiental
14	Não atendido	Área sem característica urbana ou rurbana
15	Atendido Parcialmente	As áreas que estavam localizadas na Subzona de Manancial Urbano foram incluídas na ZUE Chácaras de Manancial





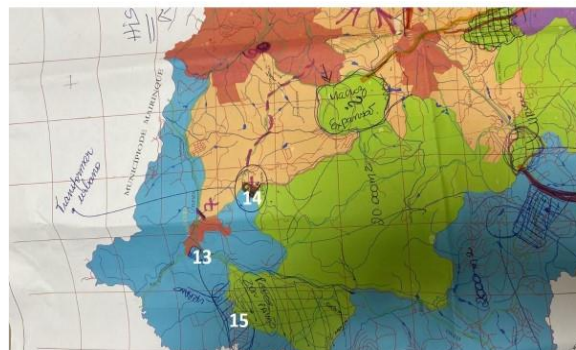
DEMANDAS DEMARCADAS EM MAPA

Nº	Status	Justificativa Breve
13	Atendido	O perímetro urbano do distrito Canguerafoi ampliado de modo a incluir áreas urbanas consolidada conforme perímetro descrito no zoneamento ambiental
14	Não atendido	Área sem característica urbana ou rurbana
15	Atendido Parcialmente	As áreas que estavam localizadas na Subzona de Manancial Urbano foram incluídas na ZUEChácaras de Manancial. As áreas que estavam na Área HidrologicamenteSensível ficaram na Macrozona Especial Ambiental.



DEMANDAS DEMARCADAS EM MAPA

Nº	Status	Justificativa Breve
13	Atendido	O perímetro urbano do distrito Canguerafoi ampliado de modo a incluir áreas urbanas consolidada conforme perímetro descrito no zoneamento ambiental
14	Não atendido	Área sem característica urbana ou rurbana
15	Atendido Parcialmente	As áreas que estavam localizadas na Subzona de Manancial Urbano foram incluídas na ZUEChácaras de Manancial. As áreas que estavam na Área HidrologicamenteSensível ficaram na Macrozona Especial Ambiental.





DEMANDAS NÃO DEMARCADAS EM MAPA

Demanda	Status	Justificativa Breve
1 – AMPLIAR O ZUC CENTRAL	Não atendido	Informação insuficiente para análise
2 – SEPARAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO E DO CENTRO EXPANDIDO (NOVO CENTRO)	Não atendido	Não atendido, em face da existência de ocupação consolidada com parâmetros de área central na Zona Central
3 – MUDAR ZONEAMENTO DO MOMBACA DE ZUE – INTERESSE TURÍSTICO PARA ZUR – ALTA DENSIDADE	Atendido	Área Mombaca transformada em ZEUSIS
4 – VILA NOVA – EXPANDIR ZUE – INTERESSE TURÍSTICO PARA ZUR – BD ou MD	Parcialmente atendido	Parte alterado para ZURmd, parte para ZEIS
5 – AEROTRÓLE	Não atendido	Informação insuficiente para análise
6 – EXPANDIR ZUR – MÉDIA DENSIDADE DA REGIÃO DA SANTA QUITÉRIA	Não atendido	Informação insuficiente para análise
7 – ESTENDER ZUR -MD DA RUA JOÃO CARLOS ATÉ A RUA DOM JOSÉ GASPAR	Não atendido	Informação insuficiente para análise

DEMANDAS NÃO DEMARCADAS EM MAPA

Demanda	Status	Justificativa Breve
9 – ZONEAMENTO QUILOMBOLA	Atendido Parcialmente	O bairro do Carmo é uma Área de Especial Interesse Ambiental, onde poderão ser estabelecidos parâmetros especiais consideradas as questões históricas da área
10 – MUDAR O ZONEAMENTO PAVÃO , ATUALMENTE RURAL	Atendido parcialmente	Na Subzona de Manancial Urbano foi mudado para ZUE Chácaras de Manancial
11 – MUDAR O ZONEAMENTO DA ANTIGA CARAMBÉ – POTENCIALIZAR OS ÍNDICES URBANÍSTICOS	Não atendido	Informação insuficiente para análise
12 – MUDAR PARA ZUR – BAIXA DENSIDADE OU ZUR – MÉDIA DENSIDADE O BAIRRO BURACÃO/ ALPES DO GUAÇU / VILA SANTO ANTÔNIO/ TABOÃO	Não atendido	Áreas transformadas em ZEIS e mantida a ZURmd
13 – INCLUIR ZUR-MÉDIA DENSIDADE NOS LOTEAMENTOS NOVA CANGUERA E SÍTIO PINHEIRINHO	Não atendido	Informação insuficiente para análise
14 - INSERIR ÁREAS COM DESCARACTERIZAÇÃO DE - APP	Atendido	As APP foram incluídas nas Áreas de Especial Interesse Ambiental



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

Oliver



DEMANDAS NÃO DEMARCADAS EM MAPA

Demanda	Status	Justificativa Breve
15 – RUA DR. FÉRCIO DE LIMA (JARDIM FLÓRIDA) – MUDAR PARA ZUR – AD.	Não atendido	Área com zoneamento predominantemente ZUR-m, cuja ocupação consolidada é compatível à zona atual
16 – BAIRRO SANTO ANTÔNIO – MUDAR PARA ZUR – AD	Não atendido	Informação insuficiente para análise
17 – REGIÃO DO MONJOLINHO – MUDAR PARA ZUR – AD	Não atendido	Área transformada em ZEIS e ZUPA face suas características físicas, urbanísticas e ambientais
18 – RUA HORÁCIO MANLEY LANE – MUDAR PARA ZUR – AD	Não atendido	Trata-se de área industrial consolidada, com zoneamento atual de ZUI, portanto não requer mudança
19 – ECO-BAIRROS	Não atendido	Informação insuficiente para análise
20 – CRIAÇÃO DE CORREDOR DE ESPECIAL PROTEÇÃO TURÍSTICA – ZUPT, INSERIDOS NA ESTRADA DO VINHO, ESTRADA DO CARMO, ESTRADA DARCY PENTEADO, ESTRADA MÁRIO DE ANDRADE, ESTRADA DO SABOÓ, RODOVIA PREFEITO QUINTINO DE LIMA, ESTRADA DO PESSEGUEIRO, ESTRADA DO AGUASSAÍ, ESTRADA DO CARTÊ.	Atendido	A criação dessa Zona exige maiores estudos, ainda não disponíveis

5 REFERÊNCIAS PARA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE SÃO ROQUE

1.1 ESTATUTO DA CIDADE

O Estatuto da Cidade – Lei Federal 10.527/2001, regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal e estabelece as diretrizes gerais da Política Urbana no Brasil. Portanto é o principal referencial para a formulação de diretrizes para o desenvolvimento urbano de qualquer cidade brasileira.

Conforme o art. 2º do Estatuto a política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V – oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;

d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;

e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

f) a deterioração das áreas urbanizadas;

g) a poluição e a degradação ambiental;

h) a exposição da população a riscos de desastres;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

VII – integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

VIII – adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

IX – justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

X – adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XI – recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XII – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XIII – audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

XIV – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XV – simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

XVI – isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

XVII - estímulo à utilização, nos parcelamentos do solo e nas edificações urbanas, de sistemas operacionais, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais e a economia de recursos naturais;

XVIII - tratamento prioritário às obras e edificações de infraestrutura de energia, telecomunicações, abastecimento de água e saneamento;

XIX – garantia de condições condignas de acessibilidade, utilização e conforto nas dependências internas das edificações urbanas, inclusive nas destinadas à moradia e ao serviço dos trabalhadores domésticos, observados requisitos mínimos de dimensionamento, ventilação, iluminação, ergonomia, privacidade e qualidade dos materiais empregados.

1.2 DIRETRIZES E OBJETIVOS DA POLÍTICA NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

No ano de 2003 foi realizada a 1ª Conferência Nacional das Cidades, onde foi dado o pontapé inicial da definição da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano – PNUD. Foram aprovadas diretrizes para uma política de desenvolvimento urbano democrática e integrada, buscando alcançar uma cidade para todos. Abaixo estão especificados alguns dos princípios, diretrizes e objetivos da PNUD, as definições foram retiradas do Caderno MCidades 01 - Desenvolvimento Urbano – Política Nacional de Desenvolvimento Urbano, publicado em 2004 pelo Ministério das Cidades.

Foram definidos nesta Conferência os seguintes princípios:



Direito à cidade – Todos os brasileiros têm direito à cidade, entendido como o direito à moradia digna, a terra urbanizada, ao saneamento ambiental, ao trânsito seguro, à mobilidade urbana, à infraestrutura e aos serviços e equipamentos urbanos de qualidade, além de meios de geração de renda e acesso à educação, saúde, informação, cultura, esporte, lazer, segurança pública, trabalho e participação.

Moradia digna – A moradia é um direito fundamental da pessoa humana, cabendo a União, o Distrito Federal, os estados e municípios promover, democraticamente, o acesso para todos, priorizando a população de baixa ou nenhuma renda, financiando e fiscalizando os recursos destinados à habitação. A promoção do acesso à moradia digna deve contemplar, ainda, o direito à arquitetura, a assistência aos assentamentos pelo poder público e a exigência do cumprimento da Lei Federal nº 10.098/02, que estabelece um percentual mínimo das habitações construídas em programas habitacionais adaptadas para as pessoas portadoras de deficiências. Entende-se por moradia digna aquela que atende às necessidades básicas de qualidade de vida, de acordo com a realidade local, contando com urbanização completa, serviços e equipamentos urbanos, diminuindo o ônus com saúde e violência e resgatando a autoestima do cidadão.

Saneamento ambiental público – Os serviços de saneamento ambiental são essenciais e vitais para o funcionamento das cidades, para a determinação das condições de vida da população urbana e rural, para a preservação do meio ambiente e para o desenvolvimento da economia.

Transporte público – O transporte público é um direito. Todos têm a prerrogativa de ter acesso aos seus serviços, cabendo aos três níveis de governo universalizar a sua oferta. A mobilidade está vinculada à qualidade dos locais onde as pessoas moram e para onde se deslocam, devendo estar articulada com o plano de desenvolvimento da cidade e com a democratização dos espaços públicos, conferindo prioridade às pessoas e não aos veículos.

Função social da cidade e da propriedade – A propriedade urbana e a cidade devem cumprir sua função social, entendida como a prevalência do interesse comum sobre o direito individual de propriedade, contemplando aspectos sociais, ambientais,



econômicos (de inclusão social) e a implantação combinada com os instrumentos do Estatuto da Cidade.

Gestão democrática e controle social – Devem ser garantidos mecanismos de gestão descentralizada e democrática, bem como o acesso à informação, à participação e ao controle social nos processos de formulação, tomada de decisão, implementação e avaliação da política urbana. A gestão democrática deve reconhecer a autonomia dos movimentos sociais, sem discriminação, e estar sempre comprometida com o direito universal à educação, saúde, moradia, trabalho, previdência social, transporte, meio ambiente saudável, cultura e lazer.

Inclusão social e redução das desigualdades – A política urbana deve atender a população de baixa renda, a fim de reduzir as desigualdades sócio espaciais.

Sustentabilidade financeira e socioambiental da política urbana – A aplicação dos recursos deverá considerar critérios ambientais, sociais, regionais e de capacidade institucional. Devem ser estimuladas a elevação da produtividade, da eficiência, da eficácia e da efetividade, e a minimização do desperdício na produção da moradia, na urbanização e na implantação, operação e custeio dos serviços públicos urbanos, metropolitanos e de caráter regional, estabelecendo linhas de apoio e financiamento para a busca de novas tecnologias e para a formulação de planos e projetos de desenvolvimento urbano.

Combate à segregação urbana – Devem ser garantidas a redução e a eliminação das desigualdades sócio espaciais inter e intra-urbanas e regionais, bem como a integração dos subespaços das cidades, combatendo todas as formas de espoliação e segregação urbana. Garantir a acessibilidade de todos os cidadãos aos espaços públicos, aos transportes, aos bens e serviços públicos, à comunicação e ao patrimônio cultural e natural, para a sua utilização com segurança e autonomia, independente das diferenças.

Diversidade sócio espacial – Devem ser consideradas as potencialidades locais, especificidades ambientais, territoriais, econômicas, históricas, culturais, de porte e outras particularidades dos assentamentos humanos, resguardando-os da



especulação imobiliária e garantindo a sustentabilidade das políticas urbanas. As seguintes diretrizes:

Políticas nacionais – Formular, implementar e avaliar a Política Nacional de Desenvolvimento Urbano e as Políticas Fundiária, de Habitação, de Saneamento Ambiental, de Trânsito, de Transporte e Mobilidade Urbana de forma integrada, respeitando o pacto federativo, com participação da sociedade, em parceria com estados, municípios e Distrito Federal e articulada com todos os órgãos do Governo Federal. As políticas públicas devem ter como eixo norteador os princípios da universalidade, equidade, sustentabilidade, integralidade e gestão pública.

Política urbana, social e de desenvolvimento – Articular a política urbana às políticas de educação, assistência social, saúde, lazer, segurança, preservação ambiental, emprego, trabalho e renda e desenvolvimento econômico do país, como forma de promover o direito à cidade e à moradia, a inclusão social, o combate à violência e a redução das desigualdades sociais, étnicas e regionais, garantindo desconcentração de renda e crescimento sustentável. Promover políticas de desenvolvimento urbano que garantam sustentabilidade social, cultural, econômica, política e ambiental baseada na garantia da qualidade de vida para gerações futuras, levando em conta a prioridade às cidades com menores IDH ou outros indicadores sociais. Efetivar os planos diretores em consonância com os zoneamentos ecológico-econômicos e ambientais. Implementar políticas públicas integradas entre o rural e o urbano com atendimento integral ao habitante do espaço municipal.

Estrutura institucional – Implementar a estrutura institucional pública necessária para efetivação da política urbana, promovendo a participação e a descentralização das decisões.

Participação social – Promover a organização de um sistema de conferências, conselhos em parcerias com usuários; setor produtivo; organizações sociais (movimentos sociais e ONGs); entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisa; entidades sindicais; operadores e concessionários de serviços públicos; e órgãos governamentais, para viabilizar a participação social na definição, execução, acompanhamento e avaliação da política urbana de forma continuada, respeitando a



autonomia e as especificidades dos movimentos e das entidades, e combinando democracia representativa com democracia participativa.

Políticas de desenvolvimento e capacitação técnico-institucional – Desenvolver, aprimorar, apoiar e implementar programas e ações de aperfeiçoamento tecnológico, capacitação profissional, adequação e modernização do aparato institucional e normativo, a fim de garantir a regulação, a regularização, a melhoria na gestão, a ampliação da participação, a redução de custos, a qualidade e a eficiência da política urbana, possibilitando a participação das universidades.

Diversidade urbana, regional e cultural – Promover programas e ações adequados às características locais e regionais, respeitando-se as condições ambientais do território, as características culturais, vocacionais, o porte, as especificidades e potencialidades dos aglomerados urbanos, considerando os aspectos econômicos, metropolitanos e outras particularidades e promovendo a redução de desigualdades regionais, inclusive pela prestação regionalizada de serviços e pela prática de mecanismos de solidariedade social, com a preservação e valorização de uma identidade brasileira transcultural. O Ministério das Cidades deve criar vínculos profundos com o Ministério da Educação, trabalhando conjuntamente na formação acadêmica voltada para a cidadania e defesa de uma cidade para todos; criar parcerias entre o Ministério das Cidades e entidades estudantis que se comprometam com a garantia do direito à cidade e com a melhoria das condições de vida da população de baixa renda, para que a juventude estudantil possa colaborar na troca de conhecimento e estar preparada, no futuro, para exercer a justiça e a responsabilidade social. Garantir que a juventude esteja envolvida nas questões que foram debatidas na Conferência das Cidades, como meio de assegurar a continuidade desses trabalhos, desses princípios e, sobretudo do direito à cidade para as futuras gerações.

Políticas abrangentes e massivas – As políticas do Ministério das Cidades deverão ser abrangentes e massivas para enfrentar todo o déficit habitacional (qualitativo e quantitativo); garantir o acesso à terra urbanizada, à regularização fundiária, à qualidade do meio ambiente, à assistência técnica e jurídica gratuita;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

promover a utilização de prédios públicos e a desapropriação de prédios particulares, que não tenham fins sociais, para fins de moradia; promover a universalização dos serviços de saneamento ambiental, energia elétrica, iluminação pública e equipamentos urbanos nas áreas urbanas e rurais; promover o aumento e a qualificação da acessibilidade e da mobilidade, a qualidade do trânsito e a segurança de todos os cidadãos, possibilitando a inclusão social. A política de desenvolvimento urbano deve atuar para corrigir as desigualdades atualmente existentes, contemplando a regularização fundiária, urbanização dos assentamentos precários, a erradicação de riscos, a mobilidade urbana, o saneamento ambiental, o abastecimento de água, o esgotamento sanitário e a gestão de resíduos sólidos e drenagem.

Redes de cidades mais equilibradas – Apoiar a estruturação de uma rede de cidades mais equilibrada do ponto de vista do desenvolvimento socioeconômico e da redução das desigualdades regionais, respeitando as características locais e regionais, estimulando a formação de consórcios regionais, e articulando as políticas urbana, social e ambiental, a fim de promover a desconcentração e a descentralização do desenvolvimento urbano, evitando problemas como a emancipação de cidades sem condições de assumir tal responsabilidade e a ação de lobistas para a obtenção de recursos públicos. Promover políticas de formação, informação e educação relativas aos instrumentos de implementação do direito à cidade aos mais diversos segmentos sociais, garantindo a participação cidadã na gestão pública. Promover a elaboração de planos e projetos municipais acompanhados pela União e pelos estados, de forma a garantir o atendimento às exigências técnicas e legais; e incentivar o desenvolvimento regional endógeno naquelas regiões onde já existe oferta de infraestrutura instalada, possibilitando a geração de emprego e renda através de arranjos produtivos locais e regionais.

E os seguintes objetivos:

Redução do déficit habitacional – Reduzir o déficit habitacional qualitativo e quantitativo em áreas urbanas e rurais, promovendo integração e parcerias nos três níveis de governo, por meio de políticas que atendam às necessidades da população



– com particular atenção para as camadas sem renda ou com renda de até três salários mínimos – e de ações que promovam o acesso à moradia digna. Investir em tecnologia adequada, incorporando requisitos de conforto ambiental, eficiência energética e acessibilidade, priorizando locais já urbanizados, de forma integrada com políticas de geração de emprego e renda, saúde, educação, lazer, transporte, mobilidade urbana e saneamento ambiental.

Acesso universal ao saneamento ambiental – Promover o acesso universal ao saneamento ambiental, priorizando o atendimento às famílias de baixa renda localizadas em assentamentos urbanos precários e insalubres, em áreas de proteção ambiental, municípios de pequeno porte e regiões rurais. Entende-se por saneamento ambiental o abastecimento de água em condições adequadas; a coleta, o tratamento e a disposição adequada dos esgotos, resíduos sólidos e emissões gasosas; a prevenção e o controle do excesso de ruídos; a drenagem de águas pluviais e o controle de vetores com seus reservatórios de doenças. Defender a essencialidade e a natureza pública que caracterizam a função social das ações e serviços de saneamento ambiental, garantindo a gestão pública nos serviços e a prestação por órgãos públicos. Os serviços de saneamento ambiental são de interesse local e o município é o seu titular, responsável pela sua organização e prestação, podendo fazê-lo diretamente ou sob regime de concessão ou permissão, associado com outros municípios ou não, mantendo o sistema de subsídios cruzados, respeitando a autonomia e soberania dos municípios.

Gestão integrada e sustentável da política de saneamento – Garantir a qualidade e a quantidade da água para o abastecimento público, com especial atenção às regiões de proteção aos mananciais. Elevar a qualidade dos serviços de água e esgoto, apoiando, promovendo e financiando o desenvolvimento institucional e a capacitação das empresas públicas de saneamento; reduzir as perdas no abastecimento e promover a conservação da água; reorientar as concepções vigentes na drenagem urbana, privilegiando o enfoque integrado e sustentável, a fim de prevenir de modo eficaz as enchentes urbanas e ribeirinhas. Aumentar a eficiência dos serviços de limpeza pública (coleta, disposição final e tratamento); promover a modernização e a organização sustentável dos serviços de limpeza pública e a



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

inserção social dos catadores; estimular a redução, a reciclagem e a coleta seletiva de resíduos sólidos; promover a recuperação de áreas contaminadas, propondo o desenvolvimento e aplicação de tecnologias adequadas às diversas realidades do país; e incentivar as intervenções integradas, articulando os diversos componentes do saneamento. Implementar políticas públicas para a gestão sustentável de resíduos sólidos, promovendo a eficiência dos serviços por meio de investimentos em sistemas de reaproveitamento de resíduos (coleta seletiva de orgânicos, inorgânicos e inertes e destinação para reciclagem dos catadores); educação socioambiental voltada para a redução, reutilização e reciclagem de resíduos; mobilização, sensibilização e comunicação destinadas à população dos municípios brasileiros para estimular novas práticas em relação aos resíduos que tragam benefícios para o meio ambiente e que convirjam para sistemas de coleta seletiva solidária (que envolve também coleta, triagem, pré-beneficiamento, industrialização e comercialização de resíduos); controle social, fiscalização e monitoramento das políticas desenvolvidas no setor de resíduos sólidos; desenvolvimento de tecnologias sociais e ambientalmente sustentáveis; definição de metas e métodos para erradicação dos lixões, que garantam a erradicação do trabalho de crianças e adolescentes e sua inclusão escolar, bem como a capacitação e integração dos adultos em sistemas públicos de reaproveitamento de resíduos sólidos urbanos; implantação da coleta seletiva com inclusão social em todos os municípios do Brasil; criação de mini centrais de reciclagem.

Mobilidade urbana com segurança – Ampliar a mobilidade urbana com segurança, priorizando o transporte coletivo e os não-motorizados; desestimulando o uso de automóvel; priorizando o pedestre e privilegiando a circulação de pessoas com mobilidade reduzida; melhorando as condições do trânsito; prevenindo a ocorrência e reduzindo a violência e a morbimortalidade decorrente de acidentes; e integrando e fortalecendo entidades e órgãos gestores de trânsito, transporte e planejamento urbano.

Qualidade ambiental urbana – Promover a melhoria da qualidade ambiental urbana, priorizando as áreas de maior vulnerabilidade e precariedade, especialmente quando ocupadas por população de baixa renda, e estimulando o equilíbrio entre áreas verdes e áreas construídas.



Planejamento e gestão territorial – Promover a melhoria do planejamento e da gestão territorial de forma integrada, levando em conta o ordenamento da cidade e seus níveis de crescimento, em uma visão de longo prazo, articulando as administrações locais e regionais. Elaborar diretrizes nacionais transitórias de um pacto de gestão urbana cidadã, destinadas à utilização pelos municípios, antes e durante o período em que estiver ocorrendo revisão e/ou elaboração de seus planos diretores, para apoiar e nortear os poderes executivos e legislativos municipais na contenção de alterações pontuais de zoneamento, usos e ocupações do solo urbano e/ou para garantir, até a aprovação do plano diretor, a implementação somente de operações consensuadas na municipalidade e que estejam de acordo com os instrumentos de controle social, da função social da propriedade e de análise dos impactos ambiental e de vizinhança.

Diversificação de agentes promotores e financeiros – Incentivar a participação de agentes promotores e financeiros e apoiar a atuação e a formação de cooperativas e associações comunitárias de autogestão na implementação de políticas, programas e projetos de desenvolvimento urbano, habitação e gestão ambiental.

Estatuto da cidade – Promover a regulamentação e a aplicação do Estatuto da Cidade, de outros instrumentos de política urbana e dos princípios da Agenda 21, garantindo a ampla participação da sociedade e a melhoria da gestão e controle do uso do solo, na perspectiva do cumprimento da função social e ambiental da cidade e da propriedade e da promoção do bem-estar da população.

Democratização do acesso à informação – Criar sistema de informações, acessível a qualquer cidadão, que permita a obtenção de dados sobre atos do poder público, aplicação de recursos dos programas e projetos em execução, valor dos investimentos, custos dos serviços e arrecadação.

Geração de emprego, trabalho e renda – Visando à inclusão social e considerando as potencialidades regionais, integrar as ações de política urbana com as ações de geração de emprego, trabalho e renda, com destaque para a universalização da assistência técnica e jurídica; promoção da qualificação



profissional; incentivo às empresas para geração do primeiro emprego; incentivo à descentralização industrial; incentivo ao emprego de idosos; concessão de linhas de crédito; estímulo à diversificação da produção; apoio a cooperativas ou empreendimentos auto gerenciáveis; promoção de políticas de desenvolvimento produtivo nas regiões não contempladas pela política regional de investimentos na produção; reformulação da política de incentivo a instalação de indústrias, fortalecendo o comércio, a agricultura e os serviços; e apoio e financiamento de parcerias para a realização de serviços públicos que promovam a coesão e inclusão social ao gerarem trabalho e renda.

1.3 OBJETIVOS DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL – ODS

As Nações Unidas vêm adotando o conceito de desenvolvimento sustentável desde a Conferência das Nações Unidas sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento de 1992 – a Cúpula da Terra – no Rio de Janeiro. Nesta época foi traçada uma Agenda para alcançar este objetivo, a Agenda 21.

Em 2015, a partir de nova Conferência das Nações Unidas, foi acordada por 193 Estados-membros da ONU, uma nova agenda com o tema: “Transformando Nosso Mundo: a Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável”, que consiste de uma Declaração, 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável e 169 metas, uma seção sobre meios de implementação e uma renovada parceria mundial, além de um mecanismo para avaliação e acompanhamento. Na Cúpula das Nações Unidas sobre o Desenvolvimento Sustentável em 2015 foi adotada uma a Agenda 2030 que resultou em um plano de ação com 17 objetivos. Os Objetivos e metas estimularão a ação para os próximos 15 anos em áreas de importância crucial para a humanidade e para o planeta, e são:

Objetivo 1. Acabar com a pobreza em todas as suas formas, em todos os lugares



Objetivo 2. Acabar com a fome, alcançar a segurança alimentar e melhoria da nutrição e promover a agricultura sustentável

Objetivo 3. Assegurar uma vida saudável e promover o bem-estar para todos, em todas as idades

Objetivo 4. Assegurar a educação inclusiva e equitativa e de qualidade, e promover oportunidades de aprendizagem ao longo da vida para todos

Objetivo 5. Alcançar a igualdade de gênero e empoderar todas as mulheres e meninas

Objetivo 6. Assegurar a disponibilidade e gestão sustentável da água e saneamento para todos

Objetivo 7. Assegurar o acesso confiável, sustentável, moderno e a preço acessível à energia para todos

Objetivo 8. Promover o crescimento econômico sustentado, inclusivo e sustentável, emprego pleno e produtivo e trabalho decente para todos

Objetivo 9. Construir infraestruturas resilientes, promover a industrialização inclusiva e sustentável e fomentar a inovação

Objetivo 10. Reduzir a desigualdade dentro dos países e entre eles

Objetivo 11. Tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis

Objetivo 12. Assegurar padrões de produção e de consumo sustentáveis

Objetivo 13. Tomar medidas urgentes para combater a mudança do clima e seus impactos

Objetivo 14. Conservação e uso sustentável dos oceanos, dos mares e dos recursos marinhos para o desenvolvimento sustentável

Objetivo 15. Proteger, recuperar e promover o uso sustentável dos ecossistemas terrestres, gerir de forma sustentável as florestas, combater a desertificação, deter e reverter a degradação da terra e deter a perda de biodiversidade



Objetivo 16. Promover sociedades pacíficas e inclusivas para o desenvolvimento sustentável, proporcionar o acesso à justiça para todos e construir instituições eficazes, responsáveis e inclusivas em todos os níveis

Objetivo 17. Fortalecer os meios de implementação e revitalizar a parceria global para o desenvolvimento sustentável

A respeito do Objetivo 11, que trata de cidades, a Agenda 2030 estabelece as seguintes metas

11.1 Até 2030, garantir o acesso de todos à habitação segura, adequada e a preço acessível, e aos serviços básicos e urbanizar as favelas

11.2 Até 2030, proporcionar o acesso a sistemas de transporte seguros, acessíveis, sustentáveis e a preço acessível para todos, melhorando a segurança rodoviária por meio da expansão dos transportes públicos, com especial atenção para as necessidades das pessoas em situação de vulnerabilidade, mulheres, crianças, pessoas com deficiência e idosos

11.3 Até 2030, aumentar a urbanização inclusiva e sustentável, e as capacidades para o planejamento e gestão de assentamentos humanos participativos, integrados e sustentáveis, em todos os países

11.4 fortalecer esforços para proteger e salvaguardar o patrimônio cultural e natural do mundo

11.5 Até 2030, reduzir significativamente o número de mortes e o número de pessoas afetadas por catástrofes e substancialmente diminuir as perdas econômicas diretas causadas por elas em relação ao produto interno bruto global, incluindo os desastres relacionados à água, com o foco em proteger os pobres e as pessoas em situação de vulnerabilidade

11.6 Até 2030, reduzir o impacto ambiental negativo per capita das cidades, inclusive prestando especial atenção à qualidade do ar, gestão de resíduos municipais e outros

11.7 Até 2030, proporcionar o acesso universal a espaços públicos seguros, inclusivos, acessíveis e verdes, particularmente para as mulheres e crianças, pessoas idosas e pessoas com deficiência



11.a Apoiar relações econômicas, sociais e ambientais positivas entre áreas urbanas, periurbanas e rurais, reforçando o planejamento nacional e regional de desenvolvimento

11.b Até 2020, aumentar substancialmente o número de cidades e assentamentos humanos adotando e implementando políticas e planos integrados para a inclusão, a eficiência dos recursos, mitigação e adaptação às mudanças climáticas, a resiliência a desastres; e desenvolver e implementar, de acordo com o Marco de Sendai para a Redução do Risco de Desastres 2015-2030, o gerenciamento holístico do risco de desastres em todos os níveis

11.c Apoiar os países menos desenvolvidos, inclusive por meio de assistência técnica e financeira, para construções sustentáveis e resilientes, utilizando materiais locais.

1.4 NOVA AGENDA URBANA

A Nova Agenda Urbana é um documento orientado para ação que definiu padrões globais para o alcance do desenvolvimento urbano sustentável, “repensando a forma como construímos, gerenciamos e vivemos nas cidades”, segundo o ONU-HABITAT.

O Conselho de Arquitetura e Urbanismo organizou os 175 itens da Nova Agenda Urbana em 30 ações-chave, divididas em cinco campos:

- A. Política Urbana Nacional;
- B. Legislação Urbana – Regras e regulamentos;
- C. Planejamento e Projeto Urbano;
- D. Economia Urbana e Finanças Municipais;
- E. Extensões / Renovações Urbanas Planejadas



A. POLÍTICA URBANA NACIONAL

1.O **planejamento baseado nas projeções de população** faz a diferença entre as cidades com infraestrutura deficiente e favelas lotadas e as cidades que distribuem benefícios urbanos e qualidade de vida para todos.

2.O **planejamento para regiões em vez de apenas cidades** ajuda a evitar aglomeração urbana, e preserva a conexão física e econômica de uma cidade com a sua base rural.

3.A política urbana nacional distingue os **níveis de responsabilidade** para todos os níveis de governo e outros interessados, estabelece mecanismos de coordenação, e garante a responsabilização por resultados de desenvolvimento urbano.

4.A criação de um **sistema de governança metropolitana** impede a duplicação de serviços e desperdício de recursos e ajuda com o planejamento de rotas de transporte consistentes e outros serviços.

5.Os **planos urbanos com força de lei** fornecem aos moradores da cidade previsibilidade em torno da propriedade, a segurança da posse, direitos de acesso e os planos individuais para o futuro. Eles também garantem que o desenvolvimento é transparente e que os espaços e serviços públicos de uma cidade são protegidos.

6.As políticas urbanas nacionais devem garantir **padrões mínimos no planejamento de serviços urbanos básicos**, tais como água, saneamento e energia, ou as características básicas de projeto de ruas que promovam o caminhar seguro, o andar de bicicleta e o acesso aos transportes públicos.

B. LEGISLAÇÃO URBANA – REGRAS E REGULAMENTOS

1.O estabelecimento de **sistemas de gestão de terras**, incluindo ferramentas de planejamento, finalidade e administração do solo urbano, é necessário para o fornecimento sustentável de todos os outros elementos do tecido urbano. As estruturas legais devem ser acessíveis a todos, portanto, é preciso reconhecer a



realidade do pluralismo jurídico, a informalidade e a insegurança generalizada de posse da terra, identificando soluções práticas e equitativas.

2. Mecanismos legais para adquirir, estabelecer e manter o espaço público são fundamentais para o caráter e habitabilidade de uma área urbana. O espaço público, particularmente ruas e espaços verdes, fornece a estrutura básica dos assentamentos humanos que perdura ao longo de décadas e séculos. O espaço público reforça a coesão da comunidade, a identidade cívica, a qualidade de vida e aumenta a produtividade econômica.

3. Regulação inclusiva dos elementos centrais da urbanização: os serviços básicos como água, saneamento, gestão de resíduos e transportes públicos devem ser acessíveis a todos, independentemente do status ou a segurança da posse. O desenho dos quarteirões deve garantir um tecido urbano diversificado que torne o espaço construído acessível a todos e que suporte uma grande variedade de usos econômicos e culturais.

4. Promover o equilíbrio de direitos e interesses no desenvolvimento urbano através do controle proativo. O investimento público em infraestrutura e a autorização para novas urbanizações que criem valor na propriedade devem ser reinvestidos nos serviços que essas propriedades necessitam e no desenvolvimento urbano geral, bem como beneficiar os proprietários individuais. Cidades que visam maior equidade entre os cidadãos, a estabilidade financeira e o aumento da prestação de serviços, precisam definir marcos legais para equilibrar de forma justa os encargos e os benefícios da urbanização.

5. É necessária a elaboração de códigos que suportem uma cidade economicamente vibrante, inclusiva e segura, tanto a nível de rua e do bairro. Os códigos devem ser atualizados e localmente relevantes, mitigando riscos e promovendo a eficiência ambiental.

6. As regras e regulamentos devem ser eficazes na realização dos objetivos políticos acordados de forma eficiente e previsível. Eles devem ser objetivos, de custo eficaz, apoiarem um quadro de governança relevante para a diversidade de contextos urbanos e incentivadores de resultados inclusivos.



C. PLANEJAMENTO E PROJETO URBANO

1. Os **padrões urbanos** têm uma grande influência sobre as condições de habitação e a sustentabilidade. As áreas para edificações devem ser equilibradas por espaço público que permitam aos residentes desfrutarem de seus bairros. O projeto de padrões de rua, quarteirões, blocos, tramas e arranjos de construção afeta diretamente a habitabilidade, condições de caminhar, segurança, sociabilidade, impacto ambiental e produtividade dos bairros. Áreas acessíveis tornam mais fácil a oferta de serviços urbanos e fluxo do comércio.

2. O **tempo de viagem entre a casa e o trabalho** tem um enorme impacto sobre a qualidade de vida dos moradores. Bairros de uso misto, com residências próximas ao emprego, promovem percursos rápidos, economizando tempo e reduzindo o consumo de energia e as emissões de gases de efeito estufa. Se bem concebidos, eles também podem promover espaços públicos socialmente interativos e flexíveis.

3. **Ar fresco** e áreas verdes melhoram a vida de todos. Parques, florestas urbanas, zonas úmidas, áreas agrícolas nos perímetros urbanos, ruas urbanizadas, telhados verdes e superfícies verdes verticais melhoraram o ecossistema urbano e o microclima. E inclusive têm demonstrado eficiência na redução de crimes violentos.

4. Os **moradores da cidade devem estar no centro** de planejamento urbano. O desenvolvimento imobiliário muito frequentemente tem levado à segregação de alguns grupos socioeconômico. A ‘habitação no centro’ implica uma abordagem de planejamento holístico que coloca as pessoas e as suas necessidades diárias no centro da política de desenvolvimento urbano e faz da moradia a preços acessíveis um dos pilares da vida da cidade.

5. Um **planejamento de crise rígido reduz o tempo de recuperação e assegura** que a vida normal dos moradores seja restaurada rapidamente. Um bom planejamento de crise envolve todos os atores, de equipes de emergência e autoridades municipais para o governo central. Um bom plano pode aumentar a resiliência e reduzir a perda de vidas e bens durante uma emergência.



6. Um bom planejamento inclui a provisão para o comércio e o crescimento econômico. Espaços econômicos urbanos diversos, que também servem para os empresários de pequena escala e que estão perto de casas, aumentam a produtividade e meios de vida em geral, incluindo uma melhor qualidade de vida para os trabalhadores.

D. ECONOMIA URBANA E FINANÇAS MUNICIPAIS

1. Identificar as principais fontes de financiamento sustentável. O reforço da capacidade econômica e financeira de uma cidade aumenta as oportunidades econômicas para os residentes e permite que a cidade financie a prestação de serviços básicos de infraestrutura local, como habitação a preços acessíveis.

2. Os Planos de investimento devem apoiar o crescimento a longo prazo das cidades. A urbanização planejada permite às cidades identificar futuras oportunidades para a geração de receita e alocar recursos para investimentos prioritários. Planos de investimento também facilitam orçamentos realistas e exequíveis.

3. O financiamento local irá determinar o futuro do desenvolvimento de infraestrutura urbana nos países em desenvolvimento. As autoridades urbanas podem aumentar receitas locais, aproveitando as regras de planejamento e a utilização de instrumentos financeiros disponíveis localmente, tais como a partilha do valor da terra, empréstimos comerciais e investimento externo.

4. Os instrumentos de planejamento ajudam os governos locais a maximizar valor. Instrumentos inovadores como a requalificação do uso do solo ajudam os proprietários de terras e os moradores da cidade a utilizarem e reconstruírem áreas da cidade. Povoar e desenvolver terras subutilizadas e reconstruir áreas pós-desastre / pós-conflito, podem estimular o desenvolvimento a longo prazo, fornecendo resultados a curto prazo.

5. Investir em serviços urbanos básicos melhora as condições de vida dos moradores da cidade. Avaliações rápidas do nível de acesso aos serviços urbanos



básicos ajudam as autoridades municipais a estimar os investimentos necessários para atender às demandas da crescente população urbana. Fontes de financiamento internas e externas devem ser utilizadas para melhorias e construção de novas infraestruturas. Aspectos de sustentabilidade podem ser considerados nos programas e projetos de soluções.

6. Opções de financiamento habitacional devem estar disponíveis para moradores de baixa renda. Isso é possível por meio de políticas criativas e visionárias, tais como subsídios cruzados, financiamento hipotecário, financiamento de habitação social e de aluguel, mecanismos de crédito para construtores, o crédito para os desenvolvedores e prestadores de serviços e suporte para edifícios de construção com materiais resistentes.

E. EXTENSÕES/RENOVAÇÕES URBANAS PLANEJADAS

1. Uma vez estabelecida, uma rua pode durar mil anos. Quando as pessoas ocupam áreas onde não foram estabelecidos o espaço público adequado e os direitos de passagem, o resultado são favelas, segregação e congestionamento. O reequipamento de uma área urbana é difícil e caro. É muito mais fácil e mais barato planejar com antecedência.

2. O planejando com base em projeções holísticas demográficas, econômicas e outras faz diferença na qualidade de vida dos futuros centros urbanos, evitando que sofram com infraestrutura inadequada e sobrecarregada, superlotação, engarrafamentos, assédios por vandalismo e opulência, em contraste com aqueles que fornecem infraestrutura suficiente, vitalidade e acessibilidade.

3. Sempre que possível, o “preenchimento” urbano e a urbanização de favelas é melhor, criando densidade adequada da população, uso misto de bairros e vibração urbana. A urbanização de terrenos baldios, favelas e áreas industriais degradadas permite que as cidades acomodem o crescimento sem aumentar a sua extensão urbana sobre terras ecologicamente valiosas. Esta abordagem resulta na redução de uso de energia e nas emissões de gases de efeito estufa urbanas.



4. Integração é a chave para a prestação equitativa e eficaz dos serviços urbanos. A melhoria desses serviços deve ser concebida como um pacote integrado, intersetorial, permitindo o uso racional dos recursos e proporcionando espaços comuns como os direitos de passagem necessários. A sustentabilidade pode ser construída lastreada na melhoria planejada dos serviços básicos.

5. A oferta de terras para a expansão urbana precisa acompanhar o mesmo ritmo do crescimento da cidade. Para alcançar este objetivo, devem ser identificadas e protegidas as áreas destinadas a extensões da cidade planejada. Essa medida permite também um controle sobre o mercado de terras e a ampliação da acessibilidade em toda a cidade.

6. A descontrolada especulação de terras é um fardo para o crescimento de cidades equitativas e um bom planejamento. A especulação ao reter a terra por longo tempo, para ganho de capital futuro, deixa áreas desocupadas quando há uma necessidade de habitação, por exemplo; o investimento prévio em terras aumenta seu valor e pode inviabilizar financeiramente um projeto para a cidade. Mecanismos legais devem abordar ambos.

50°00'E

160°00'W

10°00'W

10°00'S

20°00'N

50°00'E

10°00'S

20°00'N

50°00'E

MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE - ESTADO DE SÃO PAULO



Situação:



Legenda:

- Perímetro Mailasqui
- Perímetro São João Novo
- Perímetro Canguera
- Perímetro São Roque
- Perímetro de Expansão Urbana
- São Roque
- Malha Viária
- Municípios do Estado de São Paulo
- Brasil



CARTA I - PERÍMETRO URBANO E PERÍMETRO DE EXPANSÃO URBANA

50°00'E

160°00'W

10°00'W

50°00'E

160°00'W

10°00'W

10°00'S

10°00'S

20°00'N

20°00'N

50°00'E

50°00'E

MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE - ESTADO DE SÃO PAULO



Situação:



Legenda:

- Macrozona Especial Ambiental Rural - MZEAR
- Macrozona de Consolidação Urbana - MZUC
- Macrozona de Expansão Urbana - MZEU
- Macrozona Rural - MZR
- Macrozona de Urbanização Específica - MZUE
- São Roque
- Malha Viária
- Municípios do Estado de São Paulo
- Brasil



CARTA II - MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

50°00'E

160°00'W

10°00'W

50°00'E

160°00'W

10°00'W

10°00'S

20°00'N

50°00'E

10°00'S

20°00'N

50°00'E

MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE - ESTADO DE SÃO PAULO



Legenda:

- Macrozona Especial Ambiental Rural
- Macrozona Rural

Macrozona de Urbanização Específica:

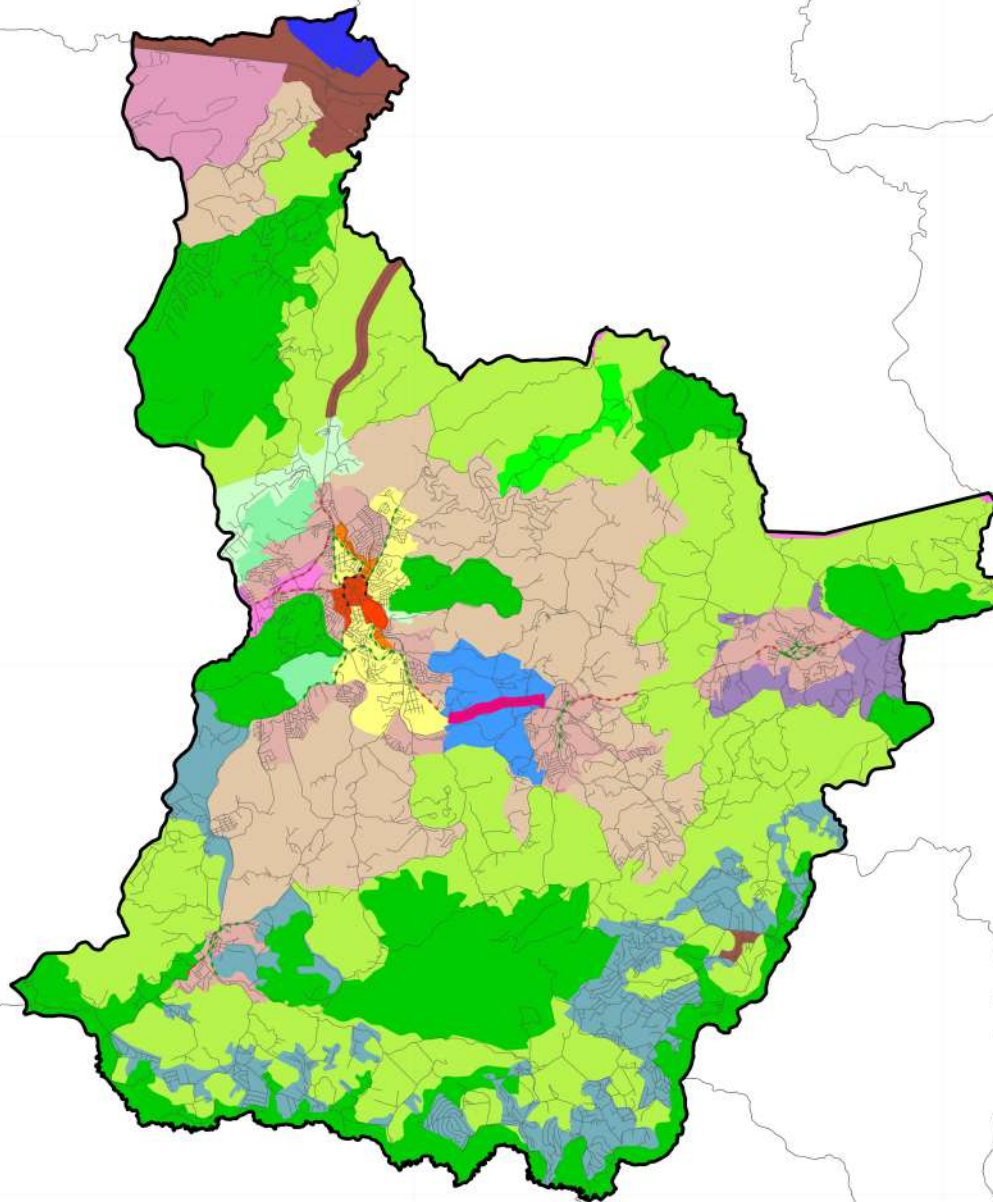
- ZUE - Chácaras em São João Novo
- ZUE - Chácaras em Manancial
- ZUE - Interesse Turístico
- ZUE - Ocupação Estratégica

Macrozona de Expansão Urbana:

- ZEUCAer - Expansão Urbana Corredor Raposo Tavares
- ZEUde - Expansão Urbana Desenvolvimento Econômico
- ZEUR - Expansão Urbana Residencial
- ZEU-HIS - Expansão Urbana HIS
- ZEUDs - Expansão Urbana Desenvolvimento Socioambiental

Macrozona de Consolidação Urbana:

- ZUR-BD - Residencial de Baixa Densidade
- ZUR-MD - Residencial de Média Densidade
- ZUR-AD - Residencial de Alta Densidade
- ZUC - Central
- ZUI - Industrial
- ZUPA - Preservação Ambiental
- ZEIS - Interesse Social
- ZUCA - Corredor de Atividades
- ZUCAe - Corredor de Atividades Especial
- ZUCV - Corredor de Verticalização

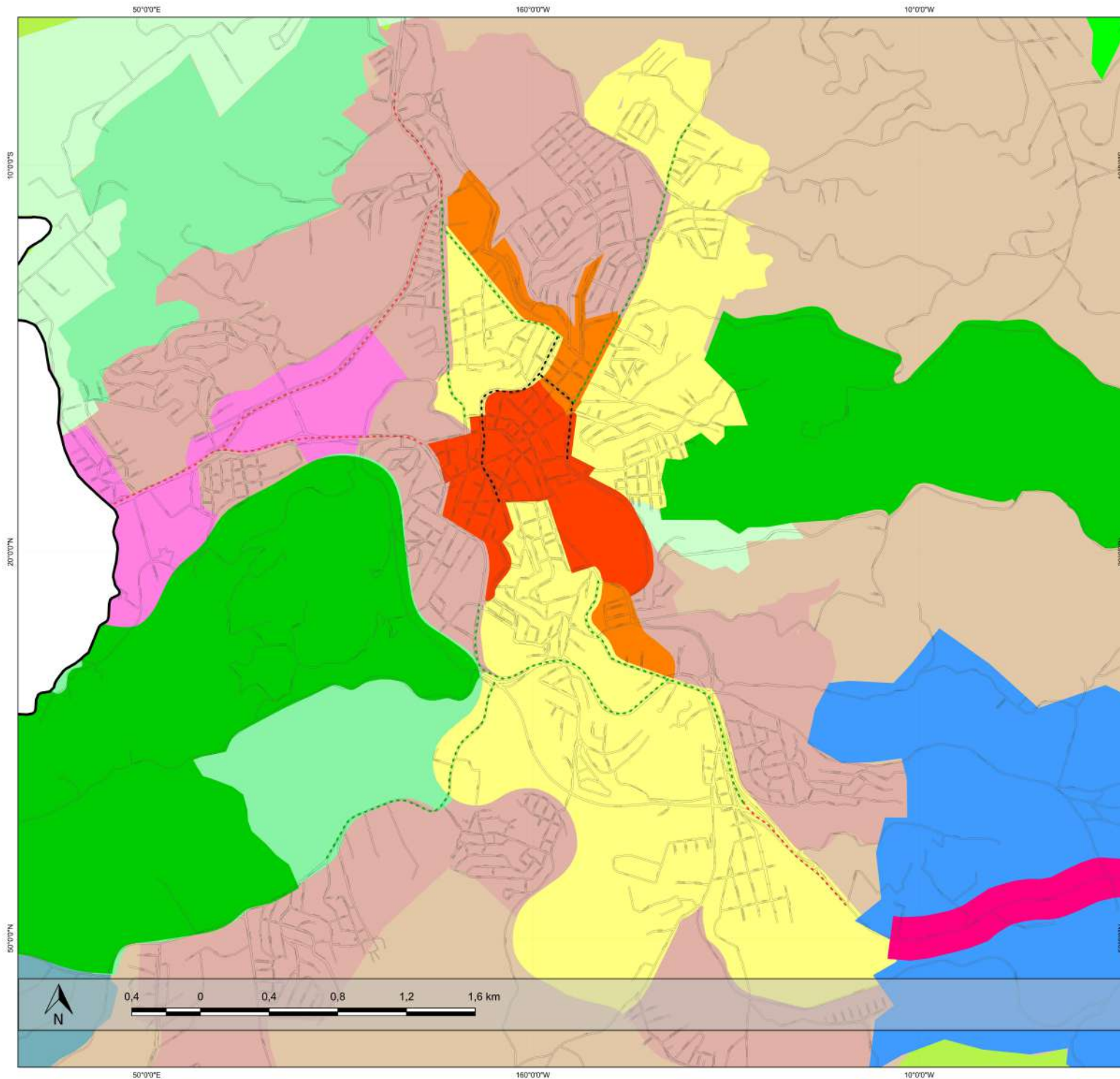


CARTA III - ZONEAMENTO

50°00'E

160°00'W

10°00'W



**MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE -
ESTADO DE SÃO PAULO**



Legenda:

- Macrozona Especial Ambiental Rural
- Macrozona Rural

Macrozona de Urbanização Específica:

- ZUE - Chácaras em São João Novo
- ZUE - Chácaras em Manancial
- ZUE - Interesse Turístico
- ZUE - Ocupação Estratégica

Macrozona de Expansão Urbana:

- ZEUCAer - Expansão Urbana Corredor Raposo Tavares
- ZEUCde - Expansão Urbana Desenvolvimento Econômico
- ZEUR - Expansão Urbana Residencial
- ZEU-HIS - Expansão Urbana HIS
- ZEUDs - Expansão Urbana Desenvolvimento Socioambiental

Macrozona de Consolidação Urbana:

- ZUR-BD - Residencial de Baixa Densidade
- ZUR-MD - Residencial de Média Densidade
- ZUR-AD Residencial de Alta Densidade
- ZUC - Central
- ZUI - Industrial
- ZUPA - Preservação Ambiental
- ZEIS - Interesse Social
- - - ZUCA - Corredor de Atividades
- - - ZUCAe - Corredor de Atividades Especial
- - - ZUCV - Corredor de Verticalização

CARTA III - ZONEAMENTO

50°00'E

160°00'W

10°00'W

10°00'S

10°00'S

20°00'N

20°00'N

50°00'E

50°00'E

MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE - ESTADO DE SÃO PAULO



Situação:



Legenda:

- Área de Especial Interesse Ambiental 1 - AEIA1
- Área de Especial Interesse Ambiental 2 - AEIA2
- Área de Especial Interesse Ambiental 3 - AEIA3
- Área de Especial Interesse Ambiental 4 - AEIA4
- Área de Especial Interesse Ambiental 5 - AEIA5
- Área de Especial Interesse Ambiental 6 - AEIA6
- Área de Especial Interesse Ambiental 7 - AEIA7
- Área de Especial Interesse Ambiental 8 - AEIA8
- Área de Especial Interesse Ambiental 9 - AEIA9
- Área de Especial Interesse Ambiental 10 - AEIA10
- Área de Especial Interesse Ambiental 11 - AEIA11
- Área de Especial Interesse Ambiental 12 - AEIA12



CARTA IV - ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE AMBIENTAL

50°00'E

160°00'W

10°00'W

50°00'E

160°00'W

10°00'W

10°00'S

10°00'S

20°00'N

20°00'N

50°00'E

50°00'E

MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE - ESTADO DE SÃO PAULO



Situação:



Legenda:

- Áreas de Aplicação do Direito de Preempção
- São Roque
- Malha Viária
- Municípios do Estado de São Paulo
- Brasil



CARTA IX - ÁREAS DE APLICAÇÃO DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

50°00'E

160°00'W

10°00'W

50°00'E

160°00'W

10°00'W

10°00'S

10°00'S

20°00'S

20°00'S

30°00'S

30°00'S

MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE - ESTADO DE SÃO PAULO



Situação:



Legenda:

- Área de Especial Interesse Urbanístico 1 - AEIU1
- Área de Especial Interesse Urbanístico 2 - AEIU2
- Área de Especial Interesse Urbanístico 3 - AEIU3
- Área de Especial Interesse Urbanístico 4 - AEIU4
- Área de Especial Interesse Urbanístico 6 - AEIU6
- São Roque
- Malha Viária
- Municípios do Estado de São Paulo
- Brasil



CARTA V - ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE URBANÍSTICO

50°00'E

160°00'W

10°00'W

50°00'E

160°00'W

10°00'W

10°00'S

10°00'S

20°00'N

20°00'N

50°00'E

50°00'E

MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE - ESTADO DE SÃO PAULO



Situação:



Legenda:

- Área de Especial Interesse Social 1 - AEIS1
- Área de Especial Interesse Social 2 - AEIS2
- Área de Especial Interesse Social 3 - AEIS3
- São Roque
- Malha Viária
- Municípios do Estado de São Paulo
- Brasil



CARTA VI - ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL

50°00'E

160°00'W

10°00'W

50°00'E

160°00'W

10°00'W

10°00'S

10°00'S

20°00'N

20°00'N

50°00'E

50°00'E

MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE - ESTADO DE SÃO PAULO



Situação:



Legenda:

- Área de Especial Interesse de Prevenção de Desastres Naturais
- São Roque
- Malha Viária
- Municípios do Estado de São Paulo
- Brasil



CARTA VII - ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE DE PREVENÇÃO DE DESASTRES NATURAIS

50°00'E

160°00'W

10°00'W

50°00'E

160°00'W

10°00'W

10°00'S

10°00'S

20°00'N

20°00'N

50°00'E

50°00'E

MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE - ESTADO DE SÃO PAULO



Situação:



Legenda:

- Áreas de Aplicação do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios
- São Roque
- Malha Viária
- Municípios do Estado de São Paulo
- Brasil



CARTA VIII - ÁREAS DE APLICAÇÃO DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

50°00'E

160°00'W

10°00'W

50°00'E

160°00'W

10°00'W

10°00'S

10°00'S

20°00'N

20°00'N

50°00'E

50°00'E

MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE - ESTADO DE SÃO PAULO



Situação:



Legenda:

- Áreas de Aplicação da Transferência do Direito de Construir
- São Roque
- Malha Viária
- Municípios do Estado de São Paulo
- Brasil



CARTA X - ÁREAS DE APLICAÇÃO DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

50°00'E

160°00'W

10°00'W

50°00'E

160°00'W

10°00'W

10°00'S

10°00'S

20°00'N

20°00'N

50°00'E

50°00'E

**MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE -
ESTADO DE SÃO PAULO**








Oliver
Arquitetura e
Engenharia

Situação:



Legenda:

-  Áreas Sujeitas à Operação Urbana Consorciada
-  São Roque
-  Malha Viária
-  Municípios do Estado de São Paulo
-  Brasil

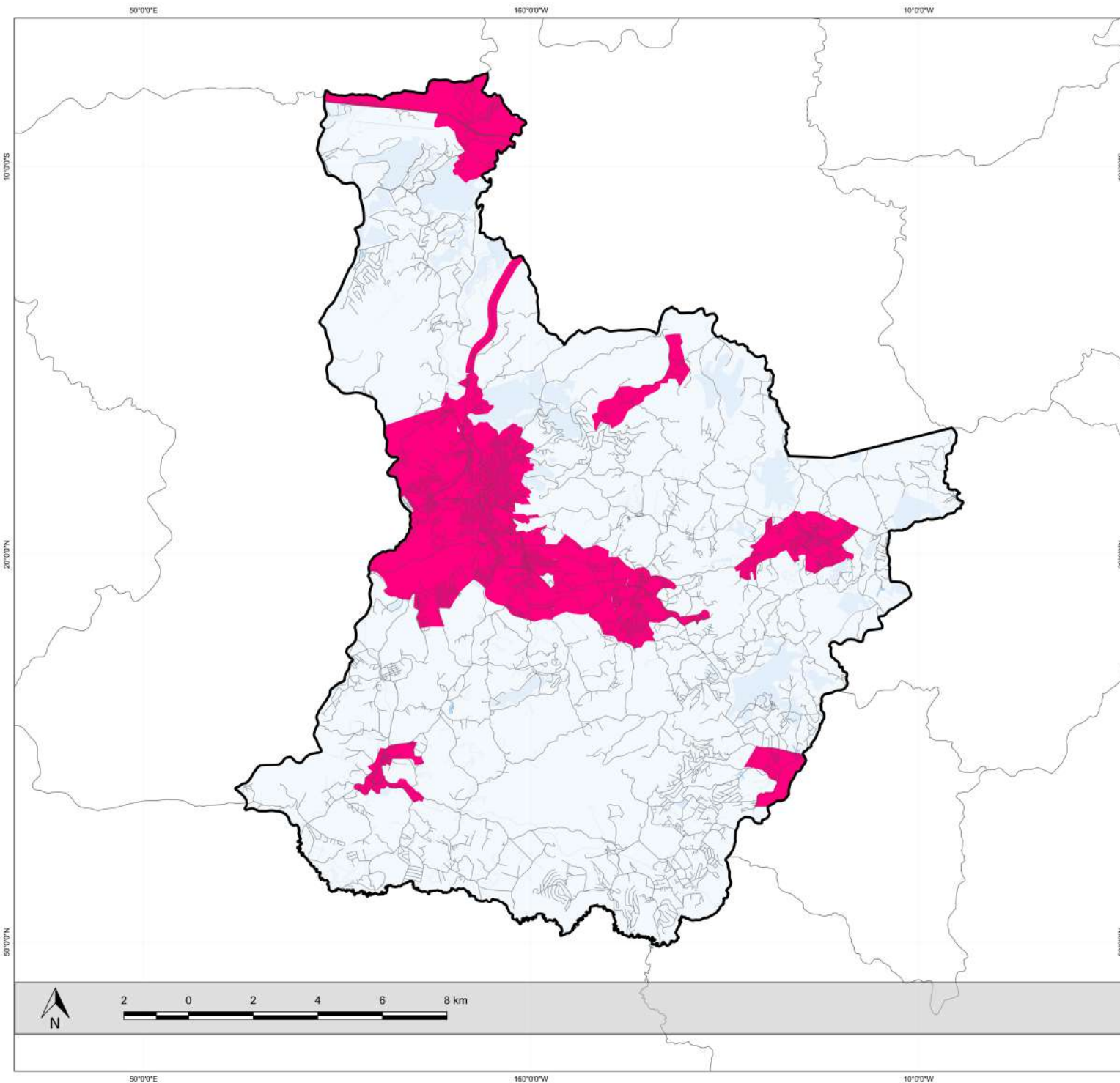


**CARTA XI - ÁREAS SUJEITAS À
OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA**

50°00'E

160°00'W

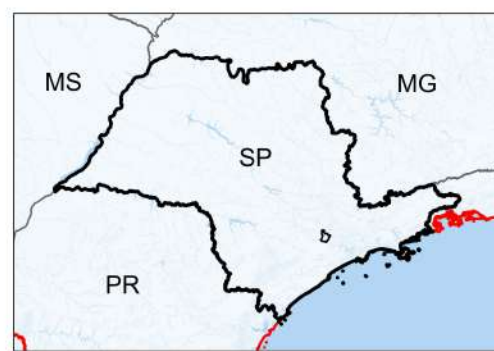
10°00'W



**MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE -
ESTADO DE SÃO PAULO**



Situação:



Legenda:

- Áreas de Aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir
- São Roque
- Malha Viária
- Municípios do Estado de São Paulo
- Brasil

CARTA XII - ÁREAS DE APLICAÇÃO DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

**MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE -
ESTADO DE SÃO PAULO**



LEGENDA

RODOVIAS

- Duplicação Proposta (Via Oeste)
- Alteração de Traçado
- Adequação de Geometria e Pavimentação

VIAS ARTERIAIS

- Existente Duplicada
- Existente - ADEQUAR
- Via Proposta
- Projeto Existente - ALTERAR
- Projeto Existente - ADEQUAR

VIAS COLETORAS

- Adequação Proposta
- Via Proposta (Diretriz)
- Interseções em Estudo
- Interseções Propostas

DRENAGEM

- Local para Estudo de Reservatório de Retenção de Águas Pluviais - Prioridade 1
- Local para Estudo de Reservatório de Retenção de Águas Pluviais - Prioridade 2

CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS

- Rios, Açudes
- Curvas de Nível
- Arruamento
- Ferrovia
- Rodovias
- Divisão de Municípios



CARTA XIII - PROPOSTAS DO SISTEMA VIÁRIO E DO SISTEMA DE DRENAGEM - SEDE MUNICIPAL

MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE -
ESTADO DE SÃO PAULO



Oliver
Arquitetura e
Engenharia

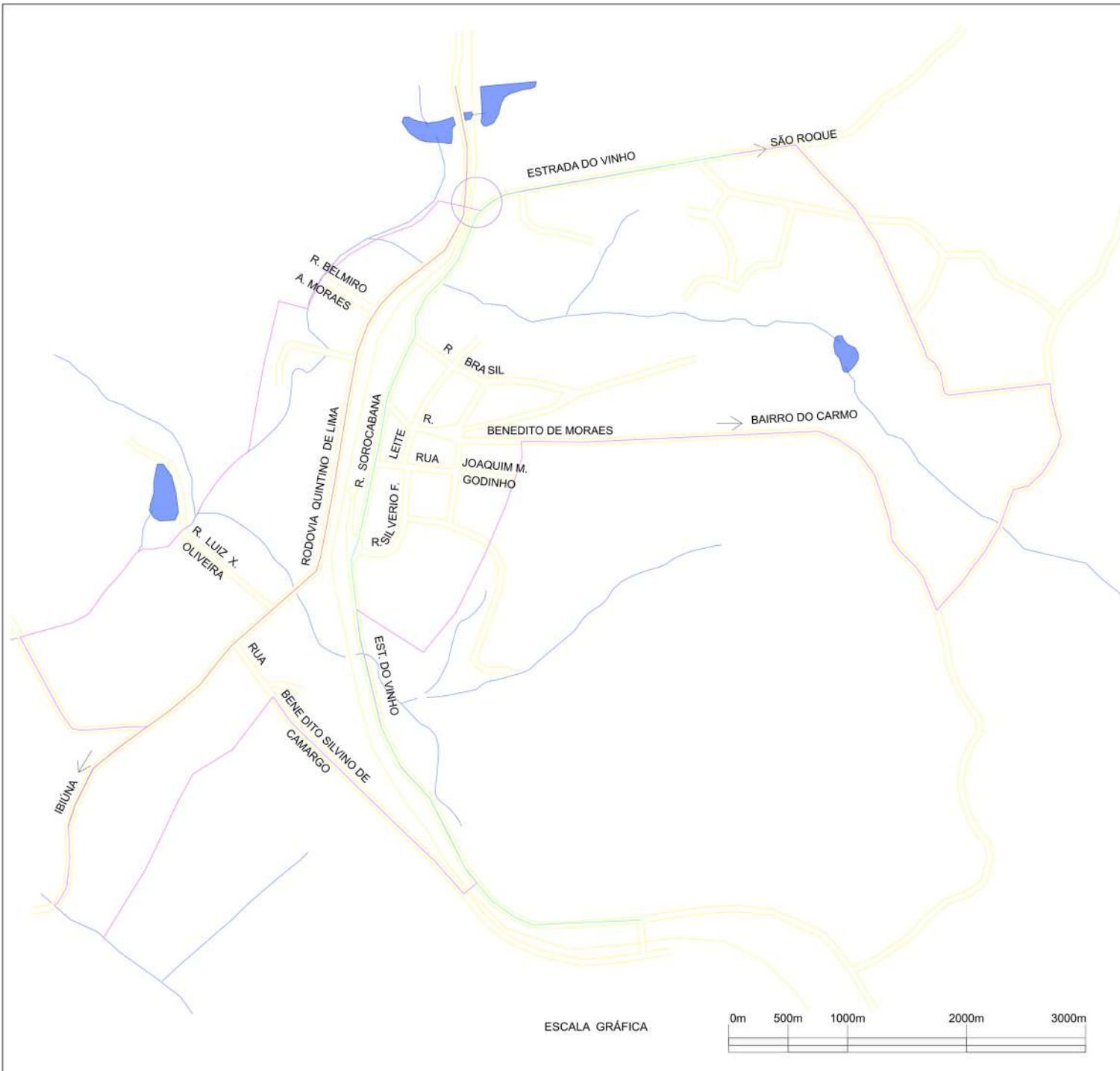
LEGENDA

- Ampliação Proposta
- Adequação Proposta
- Interseções Propostas

CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS

- Rios, Açudes
- Curvas de Nível
- Arruamento
- Ferrovia
- Rodovias

CARTA XV - PROPOSTAS DO SISTEMA VIÁRIO -
CANGUERA



ESCALA GRÁFICA





PLANO DIRETOR

São Roque - SP

ETAPA 3

Minutas Normativas



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque/SP

Rua São Paulo, 966, Taboão – São Paulo CEP:18.135-125

Telefone: (11) 4784-8500

www.saoroque.sp.gov.br

Oliver Arquitetura

Rua Galileu Galilei, 1.800, sala 904 - Ribeirão Preto/SP CEP:14.020-620

Telefone/Fax: (16) 3911-9596

www.oliverarquitetura.com.br

Oliver Arquitetura.

Revisão do Plano Diretor do Município da Estância Turística de São Roque: Etapa 3 – Minutas Normativas., 2022.

96 p.

1. Minutas. 2. Lei Plano Diretor. 3.Plano Diretor Municipal. I Título.
Código



--	--	--	--	--

Revisão	Data	Modificação	Verificação	Aprovação



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

Revisão do Plano Diretor da Estância Turística de São Roque

Etapa 3 – Minutas Normativas

Elaborado:		Aprovado:	
Verificado:		RT empresa: Sandra Neves	
Nº Contrato: 096/2022		Data: Novembro/2022	Folha:
Revisão:			



APRESENTAÇÃO

Este documento apresenta o produto da “**ETAPA 3 – MINUTAS NORMATIVAS**” do contrato de Revisão do Plano Diretor Municipal da Estância Turística de São Roque, referente ao Contrato nº **096/2022** firmado entre a Prefeitura da Estância Turística de São Roque e a empresa Oliver Arquitetura Ltda., por meio do Pregão Presencial nº 016/2022.

O processo de elaboração da Revisão do Plano Diretor da Estância Turística de São Roque contempla 4 etapas que resultam em um conjunto de diretrizes e propostas que serão apresentadas publicamente. Dentre os produtos que compõem o contrato, o Produto 3, agora apresentado, se insere contextualmente no escopo da Revisão do Plano Diretor Municipal, conforme segue:

Etapa 1 – Plano de Trabalho

Etapa 2 – Parte 1/2 Diagnóstico Físico Territorial do Plano Diretor de São Roque e Legislação Correlata

Etapa 2 – Parte 2/2 - Macrozoneamento do Plano Diretor de São Roque e Legislação Correlata

Etapa 3 – Minutas Normativas

Etapa 4 – Acompanhamento das Discussões Públicas

O documento que ora se apresenta, quarto produto do referido contrato, apresenta a minutas da lei do Plano Diretor do Município de São Roque.



INTRODUÇÃO

O produto da **Etapa 3 – Minuta do Projeto Lei do Plano Diretor** que ora apresentamos será apresentado em Audiência Pública, conforme previsto em contrato.

A Audiência Pública é uma atividade que deverá ser organizada pela Prefeitura. A empresa fará a apresentação e apoiará na preparação da audiência.

Após a sistematização de todas as discussões ocorridas e sugestões apresentadas até este ponto, foi elaborada a minutas dos textos legais necessários, que incorporarão as sugestões e decisões consensuais advindas das Audiências.

Na revisão do texto da minuta da lei do Plano Diretor Vigente Lei nº 39/2006, parte do texto foi mantido, parte do texto deverá ser excluído, parte do texto deverá ser alterado e parte do texto deverá ser complementado. No quadro abaixo encontra-se a legenda das alterações do texto da minuta da lei e a forma que ocorreram essas alterações.

Em vermelho	Grifado em vermelho constam os textos cuja permanência ou exclusão da lei deve ser confirmada pela Prefeitura
Em azul	Os textos que deverão ser incluídos
Em preto	Texto a ser mantido da lei vigente – Lei do Plano Diretor nº 39/2006



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

São Roque -SP

Institui o Plano Diretor do Município da Estância Turística de São Roque e dá outras providências.

Projeto de Lei Complementar nº XX, de XX/12/2022.

O Prefeito da **Estância Turística de São Roque**, no uso de suas atribuições e nos termos do § 1º do art. 182 da Constituição, da Lei Complementar Federal nº 10.257, de 10/7/2001 - Estatuto da Cidade, e do art. 261 da Lei Orgânica do Município,

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

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei Complementar institui o Plano Diretor Municipal do Município da Estância Turística de São Roque como instrumento básico da política de desenvolvimento urbano e rural municipal, em consonância com o disposto no art. 182, § ° da Constituição Federal, a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e o art. 261 da Lei Orgânica da Estância Turística de São Roque.

Art. 2º O Plano Diretor abrange a totalidade do território do Município da Estância Turística de São Roque e integra o processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, a Lei das Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

CAPÍTULO II



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

**DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS, DIRETRIZES GERAIS E
OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DO PLANO DIRETOR**

Art. 3º São princípios fundamentais do Plano Diretor do Município da Estância Turística de São Roque:

- I – função social da cidade;
- II – função social da propriedade;
- III – desenvolvimento sustentável;
- IV – direito à cidade para todos;
- V – gestão democrática e participativa.

Parágrafo único. Entende-se como desenvolvimento sustentável a conciliação entre a viabilidade da atividade econômica, desenvolvimento social, saneamento ambiental integrado e preservação ambiental, visando garantia da qualidade de vida para presentes e futuras gerações.

Art. 4º São diretrizes gerais do desenvolvimento urbano:

- I – aquelas previstas no artigo 2º do Estatuto da Cidade;
- II – promover a consecução, na escala municipal, dos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável, em especial o Objetivo 11 que trata sobre cidades.

Art. 5º São objetivos estratégicos do Plano Diretor do Município da Estância Turística de São Roque:

- I - promover o desenvolvimento econômico local, de forma social e ambientalmente sustentável;
- II - garantir o direito universal à moradia digna, democratizando o acesso à terra e aos serviços públicos de qualidade;
- III - garantir a acessibilidade universal, entendida como o acesso de todos a qualquer ponto do território, por intermédio da rede viária e do sistema de transporte público;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

IV- ampliar as oportunidades para os segmentos da população, ora excluídos do acesso ao emprego e a participação nas decisões das instituições públicas de poder;

V - definir as Áreas de Especial Interesse no território municipal estabelecendo os programas específicos para cada área;

VI - organizar um sistema local de Unidades de Conservação Ambiental;

VII - promover a gestão compartilhada sobre os serviços de água e esgoto e resíduos sólidos;

VIII - conservação da mancha contínua de mata que constitui arco florestado ocupando aproximadamente 40% da área municipal, composto pelo entorno do Morro do Saboó, as áreas contíguas ao limite do Município de Araçariçuama, o extremo ocidental junto à divisa com o Município de Itapevi, tanto norte como sul, e as áreas de nascentes do Sorocamirim / Alto da Serra;

IX - conservação das feições urbanísticas das chácaras de recreio, hotéis e manifestações de urbanização específica existentes, por constituir colchão de amortecimento entre as áreas de consolidação urbana e as áreas com mata que ocupam aproximadamente 40% (quarenta por cento) da área do território municipal e estando localizada contígua à área florestada constituída pelo Morro do Saboó e entorno da Rodovia Castello Branco, Loteamento Planalto VerdeA/Vila Darcy Penteado, Bairro Cangüera e Bairro do Carmo;

X - controle do processo de parcelamento do solo das chácaras no entorno do Bairro de Cangüera, Bairro de Mailasqui, Distrito de São João Novo e junto à divisa com o Município de Vargem Grande Paulista, associado à ocupação de baixa renda;

XI- promover a regularização fundiária nos locais estabelecidos como de interesse municipal;

XII- garantir espaço adequado às diversas funções e atividades, de forma compatível com a manutenção do equilíbrio ambiental;

XIII - promover a integração dos programas de conservação ambiental de forma a potencializar seus resultados;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

XIV – reduzir os riscos à desastres naturais por causa de deslizamentos e enchentes.

CAPÍTULO III – DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE E DA CIDADE

Art. 6º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais do ordenamento do território expressas nesse Plano Diretor e seus regulamentos, observados os seguintes requisitos:

I - aproveitamento socialmente justo e racional do solo, ou seja, utilização da propriedade como suporte de atividades ou usos de interesse urbano, que incluem habitação, comércio, prestação de serviços e produção industrial com processos não poluentes, bem como a expansão e manutenção de terrenos cobertos por vegetação, para fins de lazer ao ar livre e proteção de recursos naturais;

II - utilização do solo de maneira compatível com a capacidade dos equipamentos e serviços públicos;

III - aproveitamento e utilização adequada dos recursos naturais disponíveis, com a proteção, preservação e recuperação do meio ambiente, do patrimônio histórico, cultural, paisagístico, artístico e arquitetônico;

IV - aproveitamento e utilização da propriedade, compatíveis com a segurança e a saúde dos usuários e dos vizinhos;

V - plena adequação aos seus fins, sobretudo em se tratando de propriedade pública;

VI - não comprometer os usos rurais lindeiros aos perímetros urbanos estabelecidos nesta Lei Complementar, seja através de ocupação urbana irregular, seja através de processos poluentes que venham a comprometer esses usos.

Art. 7º A função social da cidade refere-se à oferta adequada dos atributos indispensáveis ao bem-estar de seus habitantes, notadamente a moradia, a infraestrutura urbana, a educação, a saúde, a cultura, o esporte e o lazer, a segurança,



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

a circulação, a comunicação, a produção e a comercialização de bens, a prestação de serviços, a proteção, a preservação e a recuperação dos recursos naturais e do patrimônio histórico, cultural, paisagístico e arquitetônico.

Art. 8º A intervenção do Poder Público sobre o uso da propriedade urbana tem como finalidade:

I - recuperar em benefício coletivo a valorização acrescentada pelos investimentos públicos à propriedade particular;

II - adequar a densidade populacional e o uso e ocupação dos imóveis aos condicionantes ambientais e à disponibilidade de infraestruturas e serviços urbanos;

III - gerar recursos para a demanda de infraestruturas e de serviços públicos provocada pela intensificação da ocupação do solo e diversificação do seu uso e para a implantação de infraestruturas em áreas não servidas;

IV - promover o adequado aproveitamento dos vazios urbanos ou terrenos subutilizados ou ociosos, coibindo a sua retenção especulativa;

V - promover a regularização jurídica e a integração e melhoria urbana de assentamentos produzidos à margem das normas urbanísticas, especialmente loteamentos irregulares e áreas de autoconstrução;

VI - obter terrenos a custos adequados para a implantação de equipamentos sociais e habitação de interesse social;

CAPÍTULO IV

DA ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL

Seção I

Dos Perímetros Urbanos

Art. 9º. O território do Município da Estância Turística de São Roque fica subdividido em Área Urbana, **Área de Expansão Urbana** e Área Rural, conforme descrição contida na **Carta I – Perímetro Urbano e de Expansão Urbana**. desta Lei.

Art. 10 A Área Urbana corresponde às porções do território já urbanizadas consolidadas, e corresponde à Macrozona de Consolidação Urbana.



Art. 11 A Área de Expansão Urbana corresponde às porções do território passíveis de urbanização, desde que atendidas condições específicas, correspondendo às Macrozonas de Expansão Urbana e de Urbanização Específica.

Art. 12 Na Área Urbana e de Expansão Urbana, o Executivo poderá aprovar novos parcelamentos para fins urbanos, bem como novas urbanizações que não impliquem loteamento prévio, tais como conjuntos de edificações em condomínio especial. **Dúvida: como são atendidos os requisitos do loteamento nessas que não implicam em loteamento prévio??? Pode existir parcelamento vinculado à edificação, mas não dá para aprovar ocupação de gleba, sem virar lote.**

Art. 13 A Área Rural é destinada predominantemente às atividades econômicas não urbanas e corresponde às Macrozonas Rural e Especial Ambiental Rural.

Parágrafo único. Na Área Rural admitir-se-ão imóveis e parcelamentos do solo destinados a atividades rurais, bem como estabelecimentos isolados e equipamentos urbanos cuja localização em áreas densamente povoadas é inadequada, em consonância com o módulo mínimo de subdivisão rural estabelecido pelo INCRA para a região.

Seção II

Do Macrozoneamento

Art. 14 O Macrozoneamento é o estabelecimento de áreas diferenciadas de adensamento, uso e ocupação do solo, dando a cada região melhor utilização em função das diretrizes de crescimento, de mobilidade urbana, das características ambientais e locacionais, objetivando o desenvolvimento urbano sustentável e bem-estar de seus habitantes.

Art. 15 O território do Município é dividido nas seguintes Macrozonas:

- I – Macrozona Rural;
- II – Macrozona Especial Ambiental Rural;
- IV – Macrozona de Urbanização Específica;
- V – Macrozona de Expansão Urbana;
- VI – Macrozona de Consolidação Urbana.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

Parágrafo único. Os perímetros, o território e a subdivisão em zonas de uso das macrozonas estão indicados no **Carta II – Macrozoneamento Municipal**, que é parte integrante desta Lei Complementar.

Art. 16 A Macrozona Rural é a parcela do território municipal **destinadas à ocupação de caráter rural, podendo ainda incluir elementos ambientais a serem protegidos como cursos d'água, nascentes e remanescentes florestais.**

§ 1º Será permitida a exploração agropecuária, desde que a cobertura vegetal existente seja integralmente preservada, nos termos da legislação ambiental aplicável, e que sejam utilizadas técnicas produtivas que permitam a conservação ambiental.

§ 2º Nesta Macrozona ficam proibidos os parcelamentos do solo para finalidades urbanas, inclusive para chácaras de recreio cuja área seja inferior a 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados), nos termos das normas do INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária.

§ 3º Nesta Macrozona ficam permitidos os empreendimentos destinados ao usufruto da paisagem, como hotéis, resorts, circuitos de arvorismo, entre outros, desde que não alterem as feições ambientais e paisagísticas locais e respeitem as regras de parcelamento rural.

Art. 17 A **Macrozona Especial Ambiental Rural** é a parcela do território rural que contém agrupamentos ambientais importantes, que se constituem ou devem se constituir em unidades de conservação, destacadamente a Mata da Câmara, o Morro do Saboó, o Alto da Serra, o Morro do Cruzeiro, São João Novo e as **Áreas Hidrológicamente Sensíveis do Rio Sorocamirim**, tendo as seguintes diretrizes:

I - contenção da expansão urbana e estabelecimento de unidades de conservação;

II - relocação de famílias que ocupam esta faixa para localidades mais seguras;

III - execução de projetos que visem à requalificação ambiental em áreas degradadas;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

IV - criação de planos e projetos para rios e nascentes, inserindo a comunidade local, em vetores temporais definidos.

V - execução de parcerias entre o Poder Público e os agentes privados para criação de áreas destinadas ao lazer da população;

VI - estímulo a parcerias para desenvolvimento de projetos na instalação de parques e jardins, obedecendo às legislações federal e estadual, que visem preservar a fauna e flora local;

VII - criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural – RPPNs, parques e reservatórios de contenção;

VIII - criação e execução de planos de manejo das áreas minimizando os impactos antrópicos e utilizando, de forma concomitante, a exploração econômica-social e preservação ambiental;

IX. incentivo a projetos públicos e privados de áreas destinadas as diversas modalidades do turismo de aventura e ecoturismo, levando em consideração os limitantes geoambientais.

Parágrafo único. O uso e ocupação do solo desta Macrozona deverá atender ao descrito no respectivo zoneamento ambiental de cada área.

Art. 18 A Macrozona de Urbanização Específica inclui os setores do território do Município que apresentam características peculiares de estruturação urbana e paisagística, isoladas da mancha urbana principal e com parcelamentos na forma de chácaras, exigindo intervenções adequadas à manutenção das condições de uso e ocupação existentes.

Art. 19 As diretrizes para o uso, ocupação e parcelamento da Macrozona de Urbanização Específica são:

I - restrição ao adensamento da urbanização e da malha viária nas áreas consideradas muito restritivas à ocupação pelo Macrozoneamento Ambiental;

II - viabilização de empreendimentos de diversos tipos, desde que em padrões compatíveis com as restrições naturais apontadas pelo Macrozoneamento Ambiental;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

III - incorporação de medidas de proteção aos corpos d'água especialmente nos setores situados na bacia do Rio Sorocamirim.

Art. 20 A Macrozona de Expansão Urbana corresponde à porção do território contígua à áreas urbanas ocupadas e por isso estão sob pressão de mudança do uso e ocupação do solo, e deve atender às seguintes diretrizes:

I - destinação de solo urbanizado para o crescimento urbano e o atendimento do déficit habitacional;

II - implantação de novos núcleos de desenvolvimento econômicos, industriais e empresariais preferencialmente ao longo das rodovias;

III - Interligação de áreas urbanas fragmentadas;

IV - compatibilização da conservação ambiental com o uso residencial, comercial e turístico, promovendo o ordenamento do uso do solo urbano de forma responsável, ética e equilibrada;

V - garantir a diversidade de uso e de padrão social para atrair comércio, serviços e atividades de pequeno porte para atendimento vicinal;

VI - implantação da infraestrutura mínima de saneamento ambiental executadas pelo loteador.

Art. 21 A Macrozona de Consolidação Urbana é composta por áreas urbanas consolidadas ou em consolidação, sendo sua maioria loteamentos aprovados, apresentando maior densidade construtiva e populacional, que devem passar por qualificação urbana progressiva, de forma a evitar:

I - a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

II – a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

III – o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infraestrutura urbana;

IV – a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

V - a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

VI - a deterioração das áreas urbanizadas;

VII - a poluição e a degradação ambiental;

VIII - a exposição da população a riscos de desastres naturais.

Art. 22 A Macrozona de Consolidação Urbana apresenta quatro perímetros, a saber:

I - Perímetro São Roque;

II - Perímetro Mailasquí;

III - Perímetro São João Novo;

IV - Perímetro Cangüera.

Art. 23 Ficam definidos os seguintes índices urbanísticos de referência, aplicados à lotes, para o zoneamento das Macrozonas:

Macrozona	Coeficiente de aproveitamento básico			Densidade máxima	Gabarito
	Mín.	Bás.	Max.		
Macrozona de Consolidação Urbana	0,5 - 0,8	1,0 - 2,4	4,8	480 hab/ha	8,0 – 30,0
Macrozona de Expansão Urbana	Até 0,8	1,0 – 1,4	2,1	250 hab/ha	8,0 – 15,0
Macrozona de Urbanização Específica	não se aplica	0,3 – 1,0	1,2	10 hab/ha	8,0 -15,0



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

Parágrafo único. Por índice urbanístico de referência entende-se o intervalo no qual pode variar o parâmetro de cada zona de acordo com a sua característica físico territorial, sendo que para o caso de zonas de preservação ambiental esse critério não se aplica.

Art. 24 As diretrizes para o uso, ocupação e parcelamento da Macrozona de Consolidação Urbana são:

- I - adequação da intensidade de ocupação à capacidade de suporte do meio físico, conforme definida no Macrozoneamento Ambiental;
- II - adequação paisagística dos padrões de ocupação correspondentes às diversas zonas propostas;
- III - simplificação do zoneamento, adequando-o à escala da cidade e definindo-se apenas as categorias de zonas consideradas essenciais para o ordenamento funcional e paisagístico da evolução da ocupação urbana;
- IV - adequação do zoneamento proposto à ocupação existente, reduzindo situações de irregularidade para os imóveis e usos hoje existentes;
- V - definição dos usos permitidos em cada zona em função de sua adequação à estrutura atual da cidade, às suas possibilidades de expansão, à capacidade do sistema viário e à compatibilidade entre os usos;
- VI - previsão de áreas de expansão de pequenas dimensões nas regiões correspondentes aos principais vetores de expansão urbana identificados.

Seção III

Do Zoneamento da Macrozona de Urbanização Específica

Art. 25 A Macrozona de Expansão Urbana está subdividida em quatro zonas de urbanização específica, conforme **Carta III – Zoneamento**:

- I - ZUE - Chácaras em São João Novo - Zona de Urbanização Específica com chácaras de recreio;
- II - ZUE - Chácaras em Manancial - Zona de Urbanização Específica com chácaras de recreio em Área de Proteção ao Manancial de Água para Abastecimento



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

Público do Rio Sorocamirim, além de estarem localizadas dentro do limite da APA de Itupararanga;

III - ZUE - Interesse Turístico - Zona de Urbanização Específica com chácaras em regiões de grande visibilidade da paisagem e de interesse turístico;

IV - ZUE - Ocupação Estratégica - Zona de Urbanização Específica em área lindeira à Rodovia Castello Branco destinada ao desenvolvimento industrial e de atividades correlatas à rodovia, mas que dadas as particularidades da área necessitam de plano de urbanização a qual definirá seu uso específico.

Seção IV

Do Zoneamento da Macrozona de Expansão Urbana

Art. 26 A Macrozona de Urbanização Específica está subdividida em cinco zonas de urbanização específica, conforme Carta III – Zoneamento:

I – ZEUR- md – Zona de Expansão Urbana predominantemente residencial de média densidade;

II – ZEU-HIS – Zona de Expansão Urbana destinada à habitação de interesse social;

III – ZEUCAer – Zona de Expansão Urbana do Corredor de Atividades Especiais Raposo Tavares, destinado ao desenvolvimento industrial e atividades correlatas à rodovia;

IV – ZEUde – Zona de Expansão Urbana de Desenvolvimento Econômico lindeira à Rodovia Castello Branco destinada ao desenvolvimento industrial e de atividades correlatas à rodovia;

V – ZEUDs – Zona de Expansão Urbana de Desenvolvimento Socioambiental, corresponde às áreas com forte pressão por expansão urbana, porém sensíveis do ponto de vista ambiental.

Seção V

Do Zoneamento da Macrozona de Consolidação Urbana



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

Art. 27 A Macrozona de Consolidação Urbana - Perímetro São Roque está subdividida em nove zonas urbanas, cujos limites estão representados **Carta III – Zoneamento**, a saber:

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;

IX- ZUCV Corredor de Verticalização, na Av. Antonino Dias Bastos e Av. John Kennedy na Zona Central;

X – ZEIS – Zona destinada à habitação de interesse social.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

Art. 28 A Zona Predominantemente Residencial de Baixa Densidade (ZUR - bd) corresponde a porções da cidade onde já existe uma ocupação residencial de padrão diferenciado, sem verticalização, bem como de áreas para expansão urbana nos mesmos moldes.

Parágrafo único. Será admitida a implantação de comércio e serviços não incômodos.

Art. 29 A Zona Predominantemente Residencial de Média Densidade (ZUR - md) corresponde à maior parte do território interno da área urbana mais consolidada com destinação predominante de residências, em diversos padrões de ocupação, inclusive para habitação popular, com controle da verticalização, do adensamento e da intensidade de ocupação.

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

§ 1º Será admitida a implantação de comércio, serviços e indústrias não incômodas.

§ 2º Enquadram-se como ZUR - md - Zona Urbana predominantemente residencial de média densidade as áreas localizadas na Rua Missionária Maria Geralda Frade Najarro, localizadas no Distrito de Mailasqui.

Art. 30 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. 31 A Zona Predominantemente Residencial de Alta Densidade (ZUR - ad) corresponde a uma área contígua ao centro comercial, onde o sistema viário mostra-se compatível com o adensamento da ocupação, e onde a edificação vertical controlada não representa uma agressão à paisagem.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

Parágrafo único. Esta zona de uso destina-se à implantação residencial em padrão vertical, sendo admitida a implantação de comércio, serviços e indústrias não geradores de incômodos.

Art. 32 A Zona Central (ZUC) corresponde ao centro histórico e comercial da cidade com destinação predominante de comércio e serviços, com controle de edificação vertical e intensidade de ocupação.

Parágrafo único. Serão permitidos os usos residenciais e usos não residenciais não incômodos.

Art. 33 A Zona Industrial (ZUI) corresponde a porções da cidade onde o uso industrial já é predominante e onde as condições de acessibilidade ao exterior da cidade são adequadas a este tipo de uso.

Parágrafo único. Serão permitidos usos industriais, comerciais e de serviços correlatos à rodovia, estando vedados os usos residenciais.

Art. 34 A Zona de Preservação Ambiental (ZUPA) corresponde a porções da cidade que devem ter suas características ambientais mantidas, contribuindo para a manutenção das feições paisagísticas da área urbana, sendo vedado qualquer tipo de parcelamento de solo.

Parágrafo único. Serão permitidos usos de turismo e lazer, residencial e estações de radiotransferência.

Art. 35 A Zona Corredor de Atividades (ZUCA) corresponde aos imóveis lindeiros às vias de maior intensidade de tráfego, 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 independentemente de porte e grau de incômodo e de indústrias de pequeno porte.

Art. 36 A Zona-Corredor de Atividades Especiais (ZUCAe) corresponde a estradas e rodovias em seus trechos mais próximos às áreas urbanas, sendo que as regras valem para uma profundidade de 60,00 (sessenta) metros a partir do alinhamento da via.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

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

Art. 37 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. 38 A Zona de Especial Interesse Social (ZEIS) destina-se à implantação de habitação de interesse social.

Parágrafo único. Será admitida a implantação de comércio e serviços não incômodos.

Art. 39 A Macrozona de Consolidação Urbana nos distritos, ou seja, Mailasqui, São João Novo e Cangüera corresponde à ZUR-md, conforme indicado na **Carta III – Zoneamento**.

Seção IV

Das Áreas de Especial Interesse

Art. 40 As Áreas de Especial Interesse constituem recortes territoriais associados a diretrizes, projetos e programas futuros.

Art. 41 Ficam instituídas no Município da Estância Turística de São Roque as seguintes Áreas de Especial Interesse:

I - Áreas de Especial Interesse Ambiental (AEIA) - quando destinadas à preservação ambiental de territórios específicos do Município, públicos e/ou privados, conforme indicado na **Carta IV – Áreas de Especial Interesse Ambiental**;

II - Áreas de Especial Interesse Urbanístico (AEIU) - quando destinadas à estruturação dos espaços públicos, instalação ou melhorias de infraestrutura, aplicação de instrumentos de regularização fundiária, conforme indicado na **Carta V – Áreas de Especial Interesse Urbanístico**;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

III - As Áreas de Especial Interesse Social (AEIS) - compõem-se de áreas onde é necessário promover a regularização urbanística e fundiária de assentamentos habitacionais com população de baixa renda existentes e consolidadas, bem como de áreas livres que possibilitem o desenvolvimento de programas habitacionais de interesse social, **Carta VI – Áreas de Especial Interesse Social;**

IV – As Áreas de Especial Interesse de Prevenção de Desastres Naturais (AEIPDN) – corresponde às áreas cadastradas pela Companhia de Pesquisa de Recursos Minerais (CPRM), pelo Instituto de Pesquisas Tecnológicas (IPT), assim como pela defesa civil de qualquer entidade federativa, como sendo áreas sujeitas à riscos de desastres naturais, como deslizamentos e inundações, **Carta VII – Áreas de Especial Interesse de Prevenção de Desastres Naturais;**

Art. 42 Nas Áreas de Especial Interesse cabe ao Município estabelecer programas específicos em função dos objetivos de cada uma delas, podendo exercer o Direito de Preempção na aquisição de bens imóveis.

Art. 43 Ficam definidos no território do Município da Estância Turística de São Roque os seguintes perímetros de Área de Especial Interesse Ambiental (AEIA):

- I - AEIA 1 - Área de Especial Interesse Ambiental do Alto da Serra;
- II - AEIA 2 - Área de Especial Interesse Ambiental do Morro do Sabóó;
- III- AEIA 3 - Área de Especial Interesse Ambiental Fazenda São Joaquim;
- IV - AEIA 4 - Área de Especial Interesse Ambiental da Mata da Câmara;
- V - AEIA 5 - Área de Especial Interesse Ambiental do Morro do Cruzeiro;
- VI - AEIA 6 - Área de Especial Interesse Ambiental do Morro do Monjolinho;
- VII - AEIA 7 - Área de Especial Interesse Ambiental do Bairro do Carmo;
- VIII- AEIA 8 - Área de Especial Interesse Ambiental da Represa de Montserrat;
- IX - AEIA 9 - Área de Especial Interesse Ambiental das várzeas dos rios e córregos, **áreas com declividades superiores à 30% (trinta por cento) e vegetação nativa;**
- X- AEIA 10 - Área de Especial Interesse Ambiental da Brasital e seu entorno



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

XI- AEIA 11 - Área de Especial Interesse Ambiental do Recinto Júlio Prestes;

XII – [AEIA 12 – Área de Proteção Ambiental – APA Itupararanga.](#)

Art. 44 A AEIA 1 - Área de Especial Interesse Ambiental do Alto da Serra está localizada na porção sul e abriga maciço de mata nativa e coincidindo com parte da área da Área de Preservação Ambiental da Represa de Itupararanga.

§ 1º A AEIA 1 caracteriza-se como de localização prioritária para a recepção das áreas de Reserva Legal oriundas da legalização das propriedades rurais do Município, onde os usos permitidos são os de atividades compatíveis com a preservação ambiental.

§ 2º Na AEIA 1 - Área de Especial Interesse Ambiental do Alto da Serra será implementado o Programa de Averbação de Reservas Florestais Legais em Propriedades Rurais considerando o território da bacia do Médio Tietê/Sorocaba.

§ 3º Na AEIA 1 não será permitida a implantação de empreendimento de qualquer natureza, ficando totalmente proibida a supressão de vegetação, mesmo atrelada a medidas compensatórias, sendo somente toleradas as atividades militares hoje presentes no local.

§ 4º Na AEIA 1 as condições de expansão das atividades hoje existentes ficarão condicionadas a uma licença ambiental específica e compatibilizadas com as regras referentes à APA de Itupararanga.

Art. 45 A AEIA 2 - Área de Especial Interesse Ambiental do Morro do Saboó se caracteriza por severas restrições à ocupação urbana e rural tradicional, [assim como de preservação ambiental associada à ocupação controlada, sendo permitida a instalação de empreendimentos que compatibilizem a exploração comercial e a preservação ambiental, na forma de hotéis, pousadas, clubes e similares.](#)

Art. 44. A AEIA 3 - Área de Especial Interesse Ambiental Fazenda São Joaquim tem como objetivo a preservação ambiental associado ao desenvolvimento de pesquisas biológicas.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

§ 1º A AEIA 3 está caracterizada como de localização prioritária para a recepção das áreas de Reserva Legal oriundas da legalização das propriedades rurais do Município.

§ 2º Na AEIA 3 será implementado o Programa de Averbação de Reservas Florestais Legais em Propriedades Rurais considerando o território da bacia do Médio Tietê/Sorocaba.

§ 3º Nesta área não serão permitidos empreendimentos de qualquer natureza, com exceção do uso educacional e de pesquisa, ficando totalmente proibida a supressão de vegetação, mesmo atrelada a medidas compensatórias.

§ 4º Esta Área de Especial Interesse Ambiental poderá constituir embrião para futura Unidade de Conservação associada a atividades de pesquisa já existentes na área.

Art. 46 A AEIA 4 - Área de Especial Interesse Ambiental da Mata da Câmara está caracterizada como sendo receptora de áreas verdes resultantes do parcelamento na ZUI - Zona Urbana Industrial, ZUE - Interesse Turístico e ZUE - Desenvolvimento Econômico, e tem como principal objetivo a consolidação de um parque público.

Art. 47 A AEIA 5 - Áreas de Especial Interesse Ambiental do Morro do Cruzeiro está caracterizada como receptora de áreas verdes resultantes do parcelamento na ZUI - Zona Urbana Industrial ZUE - Interesse Turístico e ZUE - Desenvolvimento Econômico e tem como principal objetivo a consolidação de parque público.

Art. 48 A AEIA 6 - Áreas de Especial Interesse Ambiental do Morro do Monjolinho está caracterizada como receptora de áreas verdes resultantes do parcelamento na ZUI - Zona Urbana Industrial ZUE - Interesse Turístico e ZUE - Desenvolvimento Econômico e tem como principal objetivo a consolidação de parque público.

Art. 49 A AEIA 7 - Áreas de Especial Interesse Ambiental do Bairro do Carmo está caracterizada como sendo de preservação das particularidades ligadas às origens do assentamento existente, resguardando o patrimônio cultural local.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

Parágrafo único. O **Plano de Sustentabilidade Cultural** a ser elaborado para esta área especial contemplará os seguintes aspectos:

I - o seu perímetro definitivo considerando a sua origem histórica (quilombo);

II - inventário do patrimônio cultural existente;

III - identificação dos atrativos e atividades culturais existentes neste local e possibilidades de criação de novos eventos complementares;

IV - identificação de suas necessidades espaciais;

V - definição dos projetos de reabilitação, incluindo a instalação de equipamento cultural em área situada no Bairro do Carmo, de propriedade do Município (matrícula nº 3.899, do Cartório de Registro de Imóveis de São Roque);

VI - projeto para calçamento e mobiliário urbano.

Art. 50 A AEIA 8 - Área de Especial Interesse Ambiental da Represa de Montserrat está localizada no limite com o Município de Itapevi e está caracterizada como de parcelamento irregular de chácaras com represa e atrativos paisagísticos que aglutinam visitantes nos finais de semana e tem como principal objetivo a Recuperação Ambiental e Capacitação Turística do local.

Art. 50. A AEIA 9 - Áreas de Especial Interesse Ambiental das várzeas dos rios e córregos são compostas pelas áreas de preservação permanente **de cursos d'água e suas nascentes, áreas com declividades superiores a 30% e vegetação nativa.**

§ 1º Nas porções definidas pelo Código Florestal como Áreas de Preservação Permanente - APP, fica proibido qualquer uso do solo que não seja o de preservação integral, tanto da morfologia dos terrenos, quanto da vegetação ciliar.

§ 2º Nas porções contíguas às APPs localizadas na Macrozona Rural, sugere-se incentivo para localização das Reservas Florestais Legais, de modo a criar corredores ecológicos.

Art. 51 A AEIA 10 - Áreas de Especial Interesse Ambiental da Brasital destinada à consolidação de área verde urbana.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

Art. 52 A AEIA 11 - Áreas de Especial Interesse Ambiental do Recinto Júlio Prestes destinada à consolidação de área verde urbana.

Art. 53 A AEIA 12 – Área de Especial Interesse Ambiental APA Itupararanga, corresponde ao perímetro da APA, onde deverão ser atendidos os requisitos estabelecidos pela legislação estadual correspondente.

Art. 54 Ficam definidos no território do Município da Estância Turística de São Roque os seguintes perímetros de Área de Especial Interesse Urbanístico (AEIU):

I - AEIU 1 - Área de Especial Interesse Urbanístico Centro de São Roque;

II - AEIU 2 - Área de Especial Interesse Urbanístico Parque Linear dos Ipês 1;

III - AEIU 3 - Área de Especial Interesse Urbanístico Parque Linear dos Ipês 2;

IV - AEIU 4 - Área de Especial Interesse Urbanístico Horta Municipal;

V - AEIU 5 - Área de Especial Interesse Urbanístico para fins de Regularização;

VI - AEIU 6 – Área de Especial Interesse Urbanístico Parque Norte.

Art. 55 A AEIU 1 - Área de Especial Interesse Urbanístico Centro de São Roque tem como característica a implementação de um Plano Urbanístico de Ambientação Urbana.

Parágrafo único. O Plano Urbanístico deverá contemplar os seguintes aspectos:

I - definição do perímetro definitivo considerando a sua origem histórica;

II - inventário do patrimônio cultural existente;

III - identificação das atividades culturais existentes neste local e possibilidades de criação de novos eventos complementares;

IV - identificação de suas necessidades espaciais;

V - definição de um circuito turístico com indicação dos atrativos existentes - Praça da Matriz, casas representativas dos diferentes períodos;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

VI - definição dos projetos de reabilitação;

VII - projeto para calçamento e mobiliário urbano com definição de pequenas áreas para descanso (pocket parks);

VIII - projeto paisagístico e de comunicação visual.

Art. 56 A AEIU 2 - Área de Especial Interesse Urbanístico Parque Linear dos Ipês 1 tem como característica a implementação de parque linear ao longo de parte do Córrego Guaçú.

Art. 57 A AEIU 3 - Área de Especial Interesse Urbanístico Parque Linear dos Ipês 2 tem como característica a implementação de parque linear ao longo de parte do Córrego Aracaí.

Art. 58 As AEIU 2 e 3 poderão ser receptoras de áreas verdes, oriundas da destinação de áreas públicas resultante no processo de parcelamento do solo urbano de [glebas localizadas na macrozona de urbanização específica, a critério do órgão responsável da Prefeitura.](#)

Art. 59 Para as AEU1, 2, 3 e 6 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. 60 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. 61 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 conterá os perímetros de intervenção prioritária, envolvendo os loteamentos ilegais regularizáveis.

Art. 62 A AEIU 6 – Área de Especial Interesse Urbanístico 6 corresponde ao Parque Norte, que deverá ser implantado com a finalidade de proteger área sob pressão de expansão urbana que tem fragilidade ambiental, em especial altas declividades, áreas verdes e cursos d'água, mitigando assim riscos de desastres naturais.

Art. 63 Ficam definidos no território do Município da Estância Turística de São Roque cinco perímetros de Áreas de Especial Interesse Social (AEIS), 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 - Bairro de Mailasqui, objeto da matrícula nº 16.493 do Cartório de Registro de Imóveis de São Roque, de propriedade da Prefeitura da Estância Turística de São Roque.

§ 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, tais como sistema viário, quadras, lotes, áreas públicas,



desadensamento e contenção de risco geotécnico, bem como a infraestrutura 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. 64 As Áreas de Especial Interesse de Prevenção de Desastres Naturais (AEIPDN), deverão ser objeto de Plano de Mitigação e Prevenção de Desastres Naturais a ser elaborado pelo Município, no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da promulgação dessa Lei.

CAPÍTULO V

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Seção I

Da Regulamentação de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo

Art. 65 Complementarmente aos princípios, diretrizes gerais e objetivos desse Plano Diretor, ficam estabelecidos os seguintes objetivos para a regulamentação de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, no Município da Estância Turística de São Roque:

- I - estimular o crescimento de áreas urbanas unicamente junto às áreas já dotadas de serviços, infraestrutura e equipamentos, de forma a otimizar o aproveitamento da capacidade instalada e reduzir os seus custos;
- II - coibir o surgimento de assentamentos irregulares;
- III - definir as condições e parâmetros para a regularização dos assentamentos ilegais, incorporando-os à estrutura urbana, respeitando o interesse público e o meio ambiente;
- IV - regularizar os parcelamentos ilegais;
- V - estabelecer as regras de uso e ocupação dos lotes urbanos;
- VI - evitar a segregação de usos promovendo a diversificação e mesclagem de usos compatíveis;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

- VII - coibir e rever a prática de construção e uso irregular das edificações;
- VIII - rever a legislação de parcelamento do solo, adequando-a a diversidade das situações existentes e futuras.

Art. 66 Fazem parte da regulamentação dessa Plano Diretor os planos, programas, projetos e leis definidas no corpo dessa Lei.

Parágrafo único. As leis de uso e ocupação e parcelamento do solo, assim como de regularização fundiária, deverão ser revisadas para se adequar ao contido no Plano Diretor, no prazo máximo de 1 (um) ano da promulgação dessa lei.

Seção II

Estudo Prévio de Impacto Ambiental - EIA

Art. 67 Além dos casos previstos na legislação federal e estadual, o Estudo Prévio de Impacto Ambiental - EIA - será exigido em qualquer tipo de parcelamento envolvendo área superior a 50 (cinquenta) hectares, quando localizado na Macrozona de Urbanização Específica.

Seção III

Estudo Prévio de Impacto sobre a Vizinhança – EIV

Art. 68 Deverão ser objeto de Estudo Prévio de Impacto sobre a Vizinhança - EIV:

- I - os empreendimentos que, por suas características peculiares de porte, natureza ou localização, possam ser geradores de alterações negativas no seu entorno, segundo o disposto nas normas de uso do solo;
- II - outros empreendimentos beneficiados por alterações das normas genéricas de uso, ocupação ou parcelamento vigentes na zona em que se situam, em virtude da aplicação de algum instrumento urbanístico previsto em lei específica;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

- III - os usos enquadrados na categoria UP (Usos Perigosos), bem como indústrias poluidoras, cemitérios, depósitos e usinas de tratamento de lixo, cujo licenciamento depende da aprovação pela Prefeitura.

Art. 69 O Estudo de Impacto sobre a Vizinhança - EIV - deverá explicitar:

I - as características do empreendimento;

II - os impactos positivos e negativos previstos no empreendimento sobre o entorno do terreno onde será implantado

III - as soluções de projeto utilizadas para minimizar ou eliminar os impactos negativos gerados.

Parágrafo único. Os estudos dos impactos deverão abranger, entre outros, os seguintes aspectos:

I - o adensamento populacional;

II – equipamentos urbanos e comunitários;

III – uso e ocupação do solo;

IV – valorização imobiliária;

V – geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI – ventilação e iluminação;

V – alteração na paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

VI – impacto no sistema de saneamento;

VII - a geração de ruídos.

Art. 70 O Município, na análise do estudo apresentado pelo empreendedor, terá como atribuição:

I - expedição de diretrizes pelo órgão competente;

II - análise do anteprojeto e parecer do órgão ambiental;

III - análise e aprovação do projeto definitivo pelo órgão competente;

IV – estabelecimento de medidas compensatórias, mitigadoras ou de controle ambiental.



Art. 71 Os documentos integrantes do EIV são públicos e deverão ficar disponíveis para consulta pelos interessados.

Art. 72 Poderão ser dispensados de elaboração de EIV os empreendimentos sujeitos à elaboração de Estudo de Impacto Ambiental - EIA, para análise de órgãos federais, estaduais ou municipais, desde que seu conteúdo mínimo esteja incorporado.

Seção IV

Do Parcelamento, Edificação Ou Utilização Compulsórios

Art. 73 O Executivo poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado, que não promova seu adequado aproveitamento, sucessivamente:

I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II - imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo;

III – desapropriação, inclusive com pagamento mediante títulos da dívida pública.

Art. 74 Os instrumentos previstos no artigo anterior poderão ser aplicados na Macrozona de Consolidação Urbana, conforme Carta VIII – Áreas de aplicação do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios.

Art. 75 Art. 73. São considerados como subutilizados aqueles lotes ou glebas com área superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados, com área edificada inferior ao coeficiente de aproveitamento mínimo).

Art. 76 São considerados não edificados os lotes ou glebas com área superior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) sem nenhuma edificação.

Art. 77 Serão considerados como não utilizado imóvel aquela que se encontra vazia ou abandonada há mais de 2 (dois) anos ininterruptos.

Art. 78 Excetuam-se do descrito nos artigos 75 a 77:

- I - imóveis utilizados como suporte para atividades econômicas que não necessitam de edificação para serem exercidas;
- II - os imóveis integrantes do sistema de áreas verdes do Município;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

- III - os imóveis localizados nas zonas de preservação ambiental;
- IV - os imóveis declarados de interesse para desapropriação e aqueles sujeitos ao exercício de direito de preempção;
- V - os imóveis cuja ocupação dependa de solução judicial.

Art. 79 Será promovida, no prazo de quatro anos a identificação dos imóveis subutilizados e não utilizados, e a notificação de seus proprietários, que deverão, no prazo de até um ano, contados a partir do ato administrativo, protocolizar pedido de parcelamento ou edificação.

Art. 80 Os parcelamentos ou edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto.

Art. 81 O proprietário de imóvel identificado como subutilizado ou não utilizado, que comunique formalmente à Prefeitura a impossibilidade financeira de promover o seu aproveitamento, facultará ao Poder Público a adoção de outro instrumento urbanístico adequado.

Art. 82 O proprietário notificado que não tenha atendido a comunicação ou cumprido com a obrigação de promover o aproveitamento do imóvel no prazo estabelecido, estará sujeito a majoração da alíquota do imposto territorial e predial urbano no tempo, de acordo com a legislação tributária.

Art. 83 Os imóveis sujeitos por lei a parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, sobre os quais tenham sido aplicadas alíquotas progressivas do IPTU sem que o proprietário tenha cumprido as exigências legais, poderão ser desapropriados pelo Município.

Seção V

Do Consórcio Imobiliário

Art. 84 O Executivo autorizará a aplicação deste instrumento nos imóveis identificados como de urbanização compulsória, decorrente da aplicação do parcelamento compulsório, nas seguintes situações:

- I - considerar de utilidade pública a urbanização do mencionado imóvel;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

II - quando o proprietário comunicar à Prefeitura da sua impossibilidade de urbanização ou edificação na sua propriedade e do cumprimento das exigências necessárias para a regularização de parcelamentos;

III - quando a comunicação for feita após um ano da notificação da compulsoriedade.

Art. 85 Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação, por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas de valor equivalente ao valor de mercado do terreno antes das obras.

Seção VI

Do Direito de Preempção

Art. 86 O Município da Estância Turística de São Roque terá preferência para aquisição de imóveis localizados dentro de qualquer Área de Especial interesse, conforme **Carta IX – Áreas de aplicação do Direito de Preempção**, que sejam objeto de alienação onerosa entre particulares, por um prazo de até cinco anos, renovável na forma da Lei.

Parágrafo único. O Município deverá notificar os proprietários dos terrenos onde houver interesse de ser aplicado o Direito de Preempção.

Art. 87 O Direito de Preempção poderá ser exercido para fins de regularização fundiária, execução de programas habitacionais de interesse social, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de recreação e lazer, bem como criação de unidades de conservação ambiental e proteção a áreas de interesse cultural ou paisagístico, devendo o motivo ser especificado na lei que definirá o perímetro específico onde o direito será exercido.

Seção VII

Transferência do Direito de Construir



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

Art. 88 O Município autorizará proprietários de imóveis urbanos a exercer em outro local o seu direito de construir, passível de receber o potencial construtivo com dedução da área construída utilizada, quando necessário, de todos os imóveis situados na Macrozona de Consolidação Urbana e na Macrozona de Expansão Urbana, conforme Carta X – Áreas de aplicação da Transferência do Direito de Construir, que possuam:

I – edificações históricas de interesse de preservação, a serem definidos em legislação específica;

II – áreas verdes que ocupem mais de 80% (oitenta por cento) de lotes com área inferior a 2.000m² localizados na Zona de Preservação Ambiental.

Parágrafo único. Para fins de definição da área verde a ser transferida, não serão consideradas áreas situadas em áreas de preservação permanente – APP.

Art. 89 A transferência do direito de construir, poderá ser concedida como pagamento na desapropriação ou transferência sem ônus ao Município de imóveis para os fins abaixo previstos:

I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - preservação, quando for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

Art. 90 O potencial construtivo passível de transferência, será calculado mediante a seguinte fórmula:

$$V_r \times A_r = V_c \times A_c \text{ ou seja}$$

$$A_r = V_c \times A_c / V_r$$

Onde:

A_r é a Área sobre a qual poderá ser calculado o potencial construtivo do terreno de destino;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

Vc é o valor venal do m² do terreno de origem;

Ac é a Área Construída Potencial a ser transferida, do terreno de origem

Vr é o valor venal do m² do terreno de destino.

Art. 91 Os terrenos que poderão receber o potencial construtivo adicional deverão estar localizados na Macrozona de Consolidação Urbana ou na Macrozona de Expansão Urbana, em zonas em que haja diferença, a maior, entre coeficiente de aproveitamento básico e coeficiente de aproveitamento máximo.

Art. 92 Em qualquer terreno edificável para fins urbanos, o Município determinará que o proprietário que alienar parte de seu imóvel, para execução de obra pública de qualquer natureza ou para preservação de local de valor paisagístico ou ambiental, possa ser total ou parcialmente compensado mediante a Transferência de Potencial Construtivo da porção alienada ao terreno remanescente.

Art. 93 A quantidade de metros quadrados máxima a ser concedida relativa ao potencial construtivo adicional, fica limitada ao coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido para a zona em que se situe o terreno.

Seção VIII

Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 94 O Município poderá instituir e regulamentar, através de Lei específica, Operações Urbanas Consorciadas, delimitando as áreas a elas destinadas.

Art. 95 Ficam indicadas as seguintes áreas para aplicação de Operação Urbana Consolidada, conforme Carta XI – Áreas sujeitas à Operações Urbanas Consorciadas.

Parágrafo único. Constituem áreas prioritárias para esta finalidade:

- I - área do loteamento denominado Patrimônio do Carmo com o objetivo de viabilizar empreendimento turístico;
- II - área do imóvel conhecido como "mercadão", sito à Av. João Pessoa, centro, com o objetivo de implementar equipamento público;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

III - prédio da Indústria Carambeí, sito à Av. Brasil, com o objetivo de implementar condomínio industrial;

IV – área no entorno do Paço Municipal.

Art. 96 As Operações Urbanas Consorciadas contarão com a participação de proprietários e investidores privados, coordenadas pelo Executivo Municipal.

Art. 97 As Operações Urbanas Consorciadas poderão ser propostas com as seguintes finalidades:

- I - intervenção urbanística para melhoria na Macrozona de Consolidação Urbana, podendo abranger, entre outros, programas voltados para espaços de uso público e outros elementos da paisagem urbana, sistemas de transporte público e individual e de circulação de pedestres; imóveis de interesse cultural e empreendimentos ou concentrações de empreendimentos privados, comunitários ou governamentais, considerados de interesse público;
- II - proteção de recursos naturais e paisagísticos, tais como matas e outras formas de vegetação significativa, formações especiais do relevo e corpos d'água;
- III - criação de áreas verdes públicas e unidades de conservação;
- IV - proteção de imóveis e áreas de interesse cultural, com ações voltadas para a preservação da sua integridade, a adequação do seu entorno e seu melhor aproveitamento social.

Art. 98 No âmbito dos diferentes tipos de Operações Urbanas Consorciadas previstas nesta Lei Complementar, o Município poderá:

- I - autorizar a construção acima dos coeficientes estabelecidos para as respectivas zonas, bem como a instalação de usos diversos daqueles previstos para as mesmas, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário;
- II - aceitar que os espaços livres públicos a serem transferidos ao domínio do Município por ocasião do registro de parcelamentos sejam localizados fora das glebas a parcelar, indicando as zonas aptas a incorporá-los;
- III - autorizar a transferência de potencial construtivo de um imóvel a outro;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

IV - regularizar construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 99 Para orientar e disciplinar cada Operação Urbana Consorciada o Poder Público elaborará um plano que será parte integrante da lei específica, que instituirá cada operação, devendo o escopo do referido plano abranger, pelo menos:

- I - a exposição dos objetivos a serem alcançados;
- II - programa básico de ocupação da área;
- III - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

IV - finalidades da operação;

V - estudo prévio de impacto de vizinhança;

VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I e II do § 2º do art. 32 da Lei nº 10.257, de 10/7/2001;

VII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§ 1º Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§ 2º A partir da aprovação da Lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Seção IX

Da Outorga Onerosa

Art. 100 O Município poderá outorgar, de forma onerosa, o exercício do direito de construir nas áreas definidas por Operação Urbana, **assim como em zonas que tenham coeficiente de aproveitamento máximo superior ao coeficiente de aproveitamento básico nas Macrozonas de Consolidação Urbana e de Expansão**



Urbana, conforme Carta XII – Áreas de aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário.

Art. 101 Os recursos originários do pagamento da outorga onerosa fora de Operações Urbanas Consorciadas, deverão ser destinadas à um fundo de incentivo para execução de programas e projetos habitacionais de interesse social e regularização fundiária.

Art. 102 O potencial construtivo adicional passível de ser obtido mediante outorga onerosa será limitado pelo Estoque de Potencial Construtivo Adicional.

Parágrafo único. O estoque de potencial construtivo adicional a ser concedido através da outorga onerosa será fixado por Decreto do Executivo, calculado e periodicamente reavaliado, em função da capacidade do sistema de circulação, da infraestrutura disponível, das limitações ambientais e das políticas de desenvolvimento urbano.

Art. 103 A quantidade de metros quadrados máxima a ser concedida relativa ao potencial construtivo adicional, fica limitada ao coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido para a zona em que se situe o terreno.

Art. 104 A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada segundo a seguinte equação:

$$Ct = vt \times ((Ac - (At \times Cab))$$

Onde:

Ct = contrapartida financeira relativa a cada m² de área construída adicional.

vt = valor do m² do terreno fixado na Planta Genérica de Valores - PGV

Ac = área total computável

At = área do terreno

CAb = Coeficiente de Aproveitamento Básico

Seção X

Da Regularização Fundiária



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

Art. 105 O Município promoverá a Regularização Fundiária de imóveis localizados nas Áreas de Especial Interesse Urbanístico, Área de Especial Interesse Social e Área de Especial Interesse de Prevenção de Desastres Naturais, dentro dos princípios estabelecidos nesta Lei Complementar.

§ 1º A regularização física inclui a avaliação da situação da infraestrutura básica de saneamento, das situações de risco geotécnico e de degradação ambiental, a presença de áreas públicas e a implementação das ações necessárias para sua consecução.

§ 2º A regularização jurídica poderá ser requerida pelos agentes legitimados, na forma da legislação vigente, a partir da aprovação pelo Município da Planta de Regularização do Parcelamento do Solo.

CAPÍTULO VI

DOS PROGRAMAS E PROJETOS ESPECIAIS

Art. 106 Os programas e projetos especiais a serem implementados no Município da Estância Turística de São Roque, reconhecendo as oportunidades existentes nas esferas federal e estadual, estão organizados segundo os seguintes eixos:

- I - Gestão dos Recursos Naturais;
- II - Desenvolvimento do Turismo Sustentável;
- III - Estruturação Urbana e Infraestrutura;
- IV - Redução das Desigualdades Sociais.

Art. 107 Com o objetivo de estruturar o eixo denominado Gestão dos Recursos Naturais, ficam criados os seguintes programas de ação:

- I - Programa de Fomento à Criação do Sistema Municipal de Unidades de Conservação;
- II - Programa de Averbação de Reservas Legais Florestais em Propriedades Rurais;
- III - Programa de Repovoamento Vegetal Ciliar das Áreas de Preservação Permanente dos Cursos d'Água de São Roque;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

- IV - Programa de Regularização da Outorga do Uso dos Recursos Hídricos;
- V - Programa de Capacitação Organizacional para permitir a regulação e licenciamento municipal de grandes movimentos de terra;
- VI - Programa de Capacitação Organizacional para permitir a regulação e licenciamento municipal para Disposição de Resíduos Sólidos Inertes;
- VII **Programa de Prevenção de Desastres Naturais com medidas previstas pelo respectivo Plano.**

Art. 108 Com o objetivo de estruturar o eixo denominado Desenvolvimento do Turismo Sustentável ficam criados os seguintes programas de ação:

- I - Plano de Desenvolvimento do Turismo Sustentável;
- II - Programa de Certificação de Empresas em Turismo Sustentável;
- III - Programa de Conservação da Paisagem;
- IV - Programa de Fortalecimento das Tradições Locais (Produção Agrícola e Festas);
- V - Programa de Ações de Educação e Capacitação de Mão-de-Obra;
- VI - Programa de Implantação de Roteiros de Visitas aos Principais Pontos Turísticos.

Art. 109 Com o objetivo de estruturar o eixo denominado Estruturação Urbana e Infraestrutura ficam criados os seguintes programas de ação:

- I **- Plano de Mobilidade Urbana e Transportes;**
- II - Transformação do Trecho Urbano da Rodovia Raposo Tavares em Avenida;
- III - Conclusão do Anel Viário;
- IV - Projetos Prioritários para a Drenagem das Águas Pluviais - Estruturas de Retenção junto aos Córregos;
- V - Plano de Requalificação da Área Central;
- VI - Plano de Arborização Urbana;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

VII - Programa de Implantação de dois Parque Lineares e Parque Norte, AEIU 2, AEIU 3 e AEIU6;

VIII - Projetos de Adequação ao Uso Público de Parques Municipais - Brasital, Mata da Câmara, e Recinto Júlio Prestes / Mata da Cascata.

Art. 110 Com o objetivo de estruturar o eixo denominado Redução das Desigualdades Sociais ficam criados os seguintes programas de ação:

I - Plano Local de Habitação de Interesse Social;

II - Fomento à constituição de um Banco de Terras para a implementação das ações propostas pelo Plano de Habitação;

III - Regularização Fundiária.

Seção I

Da Gestão dos Recursos Naturais

Art. 111 O Programa de Fomento à Criação do Sistema Municipal de Unidades de Conservação tem por objetivo criar um sistema de Unidades de Conservação Municipal, de forma que o Município, já enquadrado pelo Comitê da Bacia do Médio Tietê / Sorocaba como área produtora de água, possa qualificar-se como captador de recursos oriundos de fundos públicos.

Art. 112 As Áreas de Especial Interesse Ambiental definidas nesta Lei Complementar constituem um sistema embrionário de Unidades de Conservação, considerando as diferentes categorias de manejo dos recursos naturais existentes, devendo ser o ponto de partida para a elaboração deste programa que constará do seguinte conjunto de ações:

I - Ações de Planejamento - junto ao Comitê de Bacia para a localização das áreas destinadas para recepção da Reserva Florestal Legal, possibilitando a sua implementação através da sua concentração na Área de Especial Interesse Ambiental 1, criada nesta Lei Complementar e qualificada como área receptora de Reserva Florestal Legal;

II - Ações de Natureza Gerencial que compreendem:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

a) integração dos programas relativos à Reserva Florestal Legal e APPs e de suas ações, na elaboração do Plano Municipal de Meio Ambiente;

b) criação de um Grupo de Trabalho para cada Unidade de Conservação - UC, formulada a partir dos trabalhos de planejamento, com a participação de representantes de moradores das UCs, SMA-SP, Comitê da Bacia e Prefeitura, que deverá se relacionar diretamente com as Câmaras Técnicas do Comitê do Médio-Tietê / Sorocaba para contribuir com a formulação de um Sistema de Unidades de Conservação integrado para toda a bacia.

III - Ações de Manejo Florestal - criação de várias categorias de manejo dos recursos naturais para cada Unidade de Conservação, concebidas a partir das ações de planejamento.

Art. 113 Para o Município da Estância Turística de São Roque são prováveis categorias de Unidades de Conservação os seguintes territórios:

I - cinturão verde da reserva da biosfera, arco florestado com continuidade territorial, correspondente ao perímetro definido como Macrozona Rural;

II - APA de Itupararanga/Área de Proteção de Manancial, corresponde ao território ocupado pela bacia hidrográfica do Rio Sorocamirim, estando localizada parte na Macrozona Rural e na [Macrozona de Urbanização Específica - Chácaras em Manancial](#);

III - Área de Relevante Interesse Ecológico do Morro do Saboó na AEIA 2, tem como objetivo a conservação do remanescente de mata nativa existente nos vales com desenvolvimento do ecoturismo, educação ambiental e pesquisas científicas;

IV - Reserva Particular do Patrimônio Natural da Fazenda São Joaquim na AEIA 3, corresponde a uma área pública, gravada com perpetuidade com o objetivo de conservar a diversidade biológica podendo explorar atividades ligadas ao ecoturismo, educação ambiental e a pesquisa científica;

V - Área de Relevante Interesse Ecológico do Morro do Cruzeiro e do Morro do Monjolinho nas AEIA 5 e AEIA 6 tem como objetivo a preservação de fragmentos significativos de mata em áreas de alta declividade constituindo áreas de



preservação permanente, exigindo a preservação desta reserva florestal da área urbana;

VI - Reserva de Desenvolvimento Sustentável (RDS) do Carmo na AEIU 5 tem como objetivo preservar os padrões de assentamento de área originária de quilombo;

VII - Área de Proteção Ambiental e Recuperação Urbana do Montserrat - APARU, com localização estratégica vizinha ao Município de Itapevi e com incipiente ocupação irregular nas áreas de preservação permanente, a proposta de criação desta APARU tem como objetivo a recuperação das áreas degradadas.

Art. 114 O Programa de Averbação de Reservas Legais Florestais em Propriedades Rurais, nas Áreas de Especial Interesse Ambiental, no âmbito do Plano da Bacia do Médio Tietê/Sorocaba tem por objetivo a regularização das propriedades rurais através de implementação da Reserva Florestal Legal, constituindo instrumento de planejamento, conservação e manejo do patrimônio ambiental do Município, através de ações de planejamento, de cunho jurídico e de manejo florestal, assim especificadas:

I - planejamento da localização das áreas destinadas para recepção da Reserva Florestal Legal, possibilitando a sua implementação dentro da propriedade ou através da sua concentração na Área de Especial Interesse Ambiental 1, como recorte prioritário, criada por esta Lei Complementar e qualificadas como áreas receptoras de Reserva Florestal Legal no âmbito do Plano da Bacia do Médio Tietê/Sorocaba;

II - regularização das propriedades rurais junto ao INCRA e ao Cartório de Registro de Imóveis através da averbação da área destinada para Reserva Legal à margem da transcrição ou na matrícula do imóvel;

III - fomento à recomposição florestal criando uma interface com o programa de repovoamento das Áreas de Preservação Permanente - APP;

IV - manejo florestal sustentável, de modo a propiciar a formação de corredores ecológicos;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

IV - manejo florestal sustentável, de modo a propiciar a formação de corredores ecológicos;

V - qualificação das áreas receptoras como embriões de unidades de conservação ou áreas produtoras de água, permitindo a captação de recursos através de programas fiscais compensatórios de outras esferas de governo.

Art. 115 A compensação da Reserva Florestal Legal fora da propriedade poderá ser feita através da compra de propriedade rural, sempre com dimensões mínimas de 2 (dois) hectares, ou mediante o arrendamento de área sob regime de servidão florestal, desde que haja concordância do órgão ambiental estadual competente.

§ 1º A hipótese prevista no *caput* deste artigo somente terá efeito legal, quando da averbação junto à matrícula imobiliária da Reserva Florestal Legal.

§ 2º Durante o prazo de vigência do ônus real, fica vedada a alteração da destinação da área, nos casos de transmissão a qualquer título, de desmembramento ou de retificação dos limites da propriedade.

Art. 116 São ações específicas do programa previsto no artigo anterior:

I - a conscientização dos proprietários rurais sobre a importância da legalização da Reserva Florestal Legal; I - a conscientização dos proprietários rurais sobre a importância da legalização da Reserva Florestal Legal;

II - a elaboração de um mapa cadastral das propriedades rurais, indicando os remanescentes de mata existentes e as Reservas Florestais Legais averbadas, constituindo o documento base para a implementação, gerenciamento e monitoramento do programa;

III - a disseminação entre os munícipes do instituto da Cota de Reserva Florestal - CRF, como título representativo de vegetação nativa sob regime de servidão florestal, de Reserva Particular do Patrimônio Natural ou reserva legal instituída como compensação;

IV - o contato com todos os proprietários rurais para que possa ser firmado individualmente compromisso de plantio e conservação por parte dos mesmos e de orientação técnica por parte da Prefeitura de São Roque;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

V - a distribuição de mudas para os proprietários e orientação técnica para plantio;

VI - as recomendações para o plantio do maior número possível de espécies de forma a gerar alta diversidade, bem como para a utilização de combinações de espécies pioneiras de rápido crescimento junto com espécies não pioneiras (secundárias e climáticas);

VII - a realização de mutirões de reflorestamento envolvendo a comunidade local atendendo ao objetivo principal deste programa e da educação ambiental em geral, criando agentes multiplicadores;

VIII - a orientação para manutenção periódica e reposição de indivíduos e incentivo para a produção de mudas de espécies nativas nas propriedades rurais;

IX - a definição dos principais agentes envolvidos e suas responsabilidades, prazos para implementar o programa e formas de avaliação de resultados.

Art. 117 O Programa de Repovoamento Vegetal Ciliar das Áreas de Preservação Permanente dos Cursos d'Água de São Roque tem como objetivo o reflorestamento com espécies nativas das margens dos cursos d'água existentes no Município, contribuindo para a proteção das nascentes, aliando a produção agrícola à conservação do meio ambiente, devendo ser desenvolvidos a curto e médio prazos.

Art. 118 O programa definido no [artigo anterior](#) subdivide-se em:

I - Subprograma Piloto 1 - Programa de Repovoamento Vegetal das APPs do Ribeirão Aracaí;

II - Subprograma Piloto 2 - Programa de Repovoamento Vegetal das APPs do Ribeirão da Ponte Lavrada, último afluente do Rio Sorocamirim.

Parágrafo único. Os demais cursos d'água serão objeto de Programas de Repovoamento Vegetal no médio prazo, com as mesmas ações básicas dos programas piloto.

Art. 119 São ações mínimas do programa de que trata o [artigo 117](#):

I - cadastro municipal de todas as propriedades lindeiras aos cursos d'água;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

- II - levantamento das condições físicas das margens;
- III - indicação de obras necessárias para o preparo dos terrenos para a recepção das mudas;
- IV - levantamento das condições físicas dos leitos dos córregos, que deverá apontar os locais de assoreamento e possível retirada de material inadequado;
- V - contato com todos os proprietários, em grupo e individualmente, para que possa ser firmado compromisso de plantio e manutenção parcial por parte dos proprietários e de orientação técnica e manutenção parcial por parte da Prefeitura de São Roque;
- VI - preparação de viveiro municipal para formação de mudas de espécies nativas com a criação de banco de sementes, formado principalmente por espécies pioneiras, a partir daqueles presentes na camada superficial do solo, através de técnicas adequadas;
- VII - distribuição de mudas para os proprietários e orientação técnica para plantio;
- VIII - plantar o maior número possível de espécies para gerar alta diversidade;
- IX - utilizar combinações de espécies pioneiras de rápido crescimento com espécies não pioneiras (secundárias e climáticas);
- X - realização de mutirões de reflorestamento envolvendo a comunidade local atendendo ao objetivo principal deste programa e da educação ambiental em geral, criando agentes multiplicadores;
- XI - orientação para manutenção periódica e reposição de plantas e incentivo para a produção de mudas de espécies nativas nas propriedades rurais;
- XII - definição das responsabilidades dos diversos agentes envolvidos, prazos para a implementação do programa e formas de avaliação de resultados.

Parágrafo único. O Executivo adotará iniciativa de estabelecer convênio com o Ministério Público do Estado de São Paulo e a Secretaria de Agricultura do Estado



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

para a viabilização das ações indicadas acima, de modo a conscientizar os proprietários dos imóveis e obtenção de métodos eficazes para práticas conservacionistas.

Art. 120 O Programa de Regularização da Outorga do Uso dos Recursos Hídricos tem por objetivo condicionar a outorga do uso dos recursos hídricos às prioridades estabelecidas no Plano de Recursos Hídricos do Comitê da Bacia do Médio Tietê / Sorocaba e aos interesses municipais de seu planejamento territorial, procedendo a uma rotina de regularização de licenciamentos, cabendo necessariamente uma análise conjunta Prefeitura e Comitê para o encaminhamento às instâncias de licenciamento.

Art. 121 São ações mínimas do programa previsto no artigo anterior:

I - a formulação de parceria entre DAEE, Prefeitura do Município da Estância Turística de São Roque, Comitê da Bacia do Médio Tietê / Sorocaba e Ministério Público para a implementação do programa;

II - a criação de compensações para os usuários que se enquadrem no processo de regularização;

III - o detalhamento deste programa para permitir captação de recursos junto a fundos públicos de caráter compensatório, sugerindo a formulação de condicionantes de regularização das outorgas para obtenção de recursos financeiros para execução de qualquer tipo de obra;

IV - o cadastro dos usuários de água superficial e subterrânea fora do atual perímetro urbano, classificados segundo o tipo de uso;

V - a identificação dos usuários clandestinos;

VI - a comunicação da irregularidade, dando prazo para dar início ao processo de regularização junto ao DAEE;

VII - a regularização das captações superficiais, subterrâneas e dos represamentos;

VIII- a determinação dos valores de consumo de água para as culturas irrigáveis no contexto do Plano da Bacia;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

IX- estabelecer condições favoráveis à instituição de associações de irrigantes;

X- a elaboração de estudos, levantamentos e projetos de sistemas coletivos de irrigação com a participação das associações de irrigantes;

XI - a definição dos principais agentes envolvidos e suas responsabilidades, prazos para a implementação do programa e formas de avaliação de resultados.

Art. 122 O Programa de Capacitação Organizacional para permitir a regulação e licenciamento municipal de grandes movimentos de terra tem por objetivo adotar a gestão plena ambiental no licenciamento de grandes movimentos de terra que tenham impactos ambientais significativos.

§ 1º Para efeitos deste programa são considerados movimentos de terra passíveis de licenciamento:

I - a modificação de nível de terreno superior a um metro em relação à superfície original ou em relação aos níveis existentes nas suas divisas com outras propriedades ou áreas públicas;

II - o movimento de terra ultrapasse mil metros cúbicos;

III - o movimento de terra em terreno lindeiro a cursos d'água ou linhas de drenagem;

IV - o terreno seja em várzea, área alagadiça, de solo mole ou sujeita a inundações;

V - a modificação do terreno seja superior a mil metros quadrados;

VI - o terreno esteja em área sujeita a erosão, conforme o Macrozoneamento Ambiental estabelecido por esta Lei Complementar.

§ 2º Para a viabilização deste programa são necessárias, pelo menos, as seguintes ações:

I - formulação de lei específica caracterizando o movimento de terra de grande porte;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

II - definição do organismo municipal com atribuição de fiscalização e licenciamento;

III - criação dos tipos de infrações ambientais sobre os quais possam ser previstas sanções administrativas aplicáveis, tais como multas, interdição ou embargo.

Art. 123 O Programa de Capacitação Organizacional para permitir a Regulação e Licenciamento Municipal para Disposição de Resíduos Sólidos Inertes tem por objetivo adotar a gestão plena ambiental no licenciamento da disposição de resíduos inertes.

§ 1º O responsável pela obra poderá, alternativamente:

I - obter licença para disposição em aterros licenciados, públicos ou particulares, situados no Município ou fora dele;

II - equacionar a disposição em bota-fora próprio, em moldes considerados ambientalmente corretos.

§ 2º Para a viabilização deste programa são necessárias, pelo menos, as seguintes ações:

I - formulação de lei específica;

II - definição do organismo municipal com a atribuição de fiscalização e licenciamento;

III - criação das rotinas de licenciamento que deverão estar previstas no corpo da Lei;

IV - criação dos tipos de infrações ambientais sobre os quais possam ser previstas sanções administrativas aplicáveis, tais como multas, interdição ou embargo.

§ 3º A disposição de resíduos inertes em quantidades superiores a 50 (cinquenta) quilos ou 100 (cem) litros será de responsabilidade do gerador.

Seção II

Do Desenvolvimento do Turismo Sustentável



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

Art. 124 A formulação de um Plano de Desenvolvimento do Turismo Sustentável tem como objetivo a formulação de um anteprojeto de certificação ambiental municipal para o Município da Estância Turística de São Roque, embasado na adoção voluntária de normas operacionais que visem aprimorar o desempenho socioambiental do território, gerenciando de maneira sustentável os serviços ambientais prestados pelos recursos naturais existentes num determinado território.

Art. 125 As principais ações do Plano de Desenvolvimento do Turismo Sustentável são as seguintes:

- I - inventariar o patrimônio ambiental e cultural e os sítios de interesse de exploração turística;
- II - identificar os principais atores chaves elegíveis para a implementação e gestão das atividades envolvidas;
- III - iniciar um processo de formação de recursos humanos locais;
- IV - iniciar um processo de educação ambiental em todos os níveis educacionais;
- V - fomentar a adesão à certificação ambiental, através da montagem de associações interessadas neste selo verde;
- VI - fomentar a construção de uma identidade local associada ao desenvolvimento sustentável;
- VII - criar um processo de marketing do Município associado ao turismo sustentável, candidatando o Município como local de recepção de eventos relativos ao meio ambiente;
- VIII - facilitar a instalação de organizações da sociedade civil dentro do território municipal;
- IX - sediar o núcleo gestor da Reserva da Biosfera;
- X - facilitar a instalação de cursos universitários que venha reforçar a identidade local ligada ao desenvolvimento de atividades vitivinícolas, preparo de conservas;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

XI - iniciar dentro do Município uma discussão sobre a certificação ambiental municipal, constituindo um fórum permanente de discussão.

Art. 126 O Programa de Certificação de Empresas em Turismo Sustentável, a nível local, tem por objetivo permitir a certificação das empresas envolvidas em toda a cadeia de atividades turísticas.

Art. 127 As principais ações para a elaboração deste programa são as seguintes:

- I - criação de um código de ética de turismo;
- II - capacitação de mão-de-obra para as atividades de turismo;
- III - envolver empresas com o intuito de manter e fortalecer as tradições locais;
- IV - educação Ambiental para o turista e para a comunidade local;
- V - estabelecimento de um conjunto de disposições a serem seguidas permanentemente pelas empresas para que estes estejam aptas à certificação;
- VI - estabelecimento de regras e de uma estrutura de monitoramento e acompanhamento das ações previstas;

Art. 128 O Programa de Conservação da Paisagem tem por objetivo preservar o ambiente natural existente como cenário e local para atividades de turismo e lazer.

Art. 129 As principais ações para a elaboração deste programa são as seguintes:

- I - controle sobre o corte de vegetação e construção de empreendimentos que alterem significativamente a paisagem;
- II - estabelecer e fiscalizar as condições de implantação de empreendimentos nas áreas mais complexas para ocupação.

Art. 130 O Programa de Fortalecimento das Tradições Locais (Produção Agrícola e Festas) tem por objetivo fomentar atividades de pesquisa para garantir sua manutenção e valorização cultural.

Art. 131 As principais ações para a elaboração do programa de que trata o artigo anterior são as seguintes:

- I - o levantamento de material escrito, fotográfico e na forma de depoimentos sobre tradições e festas populares;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

II - a produção de eventos, de exposições temáticas - sobre a história e a arquitetura da região, sobre a escravidão, sobre as famílias bandeiristas e outros temas;

III - a recuperação do casario colonial.

Art. 132 O Programa de Ações de Educação e Capacitação de Mão-de-Obra tem por objetivo a implementação das seguintes ações:

I - capacitação de mão-de-obra para as atividades de turismo;

II - criação de Escola Experimental de Turismo;

III - desenvolvimento e capacitação de mão-de-obra para atividades artesanais;

IV - educação ambiental;

V - Capacitação e treinamento dos técnicos da Prefeitura para o gerenciamento da atividade turística;

VI - incentivo à implantação de "campus" universitário;

VII - capacitação tecnológica de mão-de-obra, incluindo o setor vinícola.

Art. 133 O Programa de Implantação de Roteiros de Visitas aos Principais Pontos Turísticos tem por objetivo a implementação de circuitos turísticos nas seguintes regiões:

I - Sítio Santo Antônio, Fazenda São Joaquim e Circuito de Hotéis e Restaurantes, na região nordeste do Município com foco para o Sítio e a Capela Santo Antônio, considerado um dos melhores exemplos da arquitetura bandeirista paulista, assim como os restaurantes e hotéis existentes nas proximidades da Rodovia Raposo Tavares;

II - região do Saboó, onde a principal atração é o morro do Saboó, imponente afloramento rochoso com altitude superior a 1.000 (mil) metros e para o desenvolvimento de atividades esportivas de montanhismo e voo autônomo em asa delta;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

III - Estrada do Vinho, na região sudoeste do Município, onde acontece atividade vinícola que marca a imagem de São Roque com foco para as antigas adegas.

Art. 134 As principais ações para a elaboração do programa de que trata o artigo anterior são as seguintes:

I - o estudo do percurso de cada estrada, qualificando os pontos de interesse existentes em cada uma delas ou que tenham acesso por elas;

II - o levantamento dos locais propícios a implantação de mirantes, de áreas de lazer contemplativo e recreativo e sua situação de propriedade;

III - o levantamento dos percursos possíveis por trilhas existentes e a serem abertas;

IV - a análise dos locais mais adequados para receber edificações do tipo área para restaurantes ou quiosques de vendas de produtos típicos, acompanhados das instalações complementares de sanitários, estacionamentos, bancos, *playgrounds*;

V - revisão da geometria das estradas de modo a propiciar um percurso seguro e que permita a visualização de alguns pontos de interesse ou vistas panorâmicas mais significativas;

VI - incentivo à permanência e o uso pela implantação de equipamentos em espaços delimitados que sejam convidativos;

VII - a manutenção da vegetação existente adequada às finalidades dos pontos de parada dos percursos;

VIII - a definição de projetos de repovoamento vegetal nas áreas degradadas existentes à beira do percurso;

IX - a verificação da existência de situações de risco de erosão ou escorregamento no percurso das estradas de modo a evitar ou mitigar os riscos, consolidando as encostas com a drenagem e o plantio de espécies adequadas.

Art. 135 O Poder Executivo revisará a cada 4 (quatro) anos o Plano Municipal de Desenvolvimento do Turismo, de forma a:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

I explorar os pontos turísticos do Município como Brasital, Capela de Santo Antonio, Mata da Câmara, Pedreira, Morro do Saboó, Casa Grande do Bairro do Carmo, Morro do Cruzeiro, Circuito das Adegas e Recanto da Cascata, dentre outros;

II buscar parcerias com o estado, o Governo Federal, iniciativa privada e ONGs para o desenvolvimento do turismo sustentável; c implantação do ecoturismo e do turismo sustentável;

III desenvolvimento do Turismo sustentável, tendo como referência de gestão um Conselho Consultivo, constituído dos mais variados segmentos da sociedade local, comprometidos com a participação na elaboração e implementação deste plano, visando o desenvolvimento integrado do município e região.

Seção III

Da Estruturação Urbana e Infraestrutura

Art. 136 O Plano de Mobilidade Urbana deverá ser elaborado no até no máximo 12 de abril de 2023, nos termos do inciso I do §4º do artigo 24 da Lei Federal 12.587 de 2012, contendo, no mínimo:

I - os serviços de transporte público coletivo;

II - a circulação viária;

III - as infraestruturas do sistema de mobilidade urbana;

III - as infraestruturas do sistema de mobilidade urbana, incluindo as ciclovias e ciclofaixas;

IV - a acessibilidade para pessoas com deficiência e restrição de mobilidade;

V - a integração dos modos de transporte público e destes com os privados e os não motorizados;

VI - a operação e o disciplinamento do transporte de carga na infraestrutura viária;

VII - os polos geradores de viagens;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

VIII - as áreas de estacionamentos públicos e privados, gratuitos ou onerosos;

IX - as áreas e horários de acesso e circulação restrita ou controlada;

X - os mecanismos e instrumentos de financiamento do transporte público coletivo e da infraestrutura de mobilidade urbana; e

XI - a sistemática de avaliação, revisão e atualização periódica do Plano de Mobilidade Urbana em prazo não superior a 10 (dez) anos.

Art. 137 O Plano de Mobilidade Urbana deve ser integrado e compatível com os respectivos planos diretores e, quando couber, com os planos de desenvolvimento urbano integrado e com os planos metropolitanos de transporte e mobilidade urbana.

Art. 138 O Plano de Mobilidade Urbana deverá contemplar medidas para atender núcleos urbanos formais e informais consolidados.

Art. 139 Ficam indicadas como propostas para o Sistema Viário tem como objetivo a definição de uma série de diretrizes para o sistema viário conforme apresentadas no **Carta XIII - Propostas do Sistema Viário e do Sistema de Drenagem - Sede Municipal** e contemplará no mínimo:

I - a redução dos problemas do trânsito de passagem da Rodovia Raposo Tavares no interior da área urbanizada da sede municipal;

II - a melhoria das ligações entre as Rodovias Raposo Tavares e Castello Branco, de forma a impedir o trânsito de caminhões no interior da área urbanizada da sede municipal;

III - a melhoria na qualidade das rodovias estaduais, no aspecto de geometria, pavimentação entre outras;

IV - a melhoria nas rodovias municipais, sob o aspecto da geometria, pavimentação entre outras, viabilizando o acesso de porções do Município ocupado por chácaras e sítios de atração turística;

V - a redução do trânsito de passagem pelo centro da sede municipal;

VI - a requalificação de calçadas em grande parte das vias urbanas;

VII - a sinalização urbana voltada à orientação com indicação para os principais bairros e para os principais pontos de interesse turístico;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

VIII - a criação de faixa de reserva para futura ampliação na Rodovia Quintino de Lima, que liga a sede municipal à cidade de Ibiúna, servindo também a sede do Distrito de Cangüera;

IX - a melhoria das estradas caracterizadas como roteiros turísticos.

Parágrafo único. O Plano de Mobilidade poderá alterar e complementar as propostas descritas acima.

Art. 140 No perímetro da sede do Município deverá ser implementada uma hierarquização viária com as seguintes características:

I - criação de anel viário composto pelo atual trecho urbano da Rodovia Raposo Tavares, por parte da Av. Piracicaba, pela Av. Bernardino de Lucca, por trecho da Av. Varanguera, trecho da Rodovia Lívio Tagliassachi, por pequeno trecho da marginal proposta junto ao Córrego do Guaçu, pela extensão da Rua Walter Di Felipo, pela Av. Três de Maio, Av. John Kennedy e pelo seu prolongamento proposto na encosta até a Rodovia Raposo Tavares;

II - a inclusão no sistema de vias arteriais da sede do Município da Estância Turística de São Roque da Av. Antonino Dias Bastos e trecho da Av. John Kennedy, na área central;

III - a criação de um sistema de vias coletoras composto pela Av. Tiradentes, a Av. Brasil, a Rua Santa Quitéria e a Rua São Paulo;

IV - estabelecer na região sul da cidade o sistema coletor, incluindo a Rua Paulo Sabattini, no Goianã, bem como o eixo formado pela Rua das Papoulas e Rua Madressilva, até a Estrada do Vinho, na região da Vila Amaral; e uma via tributária da Estrada do Vinho no Bairro Gabriel Piza, todas indicadas na **Carta XIII - Proposta do Sistema Viário e do Sistema de Drenagem - Sede Municipal**.

Art. 141 Deverão ser desenvolvidos projetos para as interseções entre as vias, de modo que possam operar em condições favoráveis e eliminando pontos críticos tanto com relação à fluidez como quanto à segurança para as interseções relacionadas a seguir:

I - Av. John Kennedy x Av. 3 de Maio;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

II - Av. John Kennedy x Av. Antonino Dias Bastos;

III - Av. John Kennedy x R. Alfredo Salvetti;

IV - Av. Brasil x Av. Bandeirantes;

V- Av. Antonino Dias Bastos x R. Rui Barbosa;

VI - Av. Antonino Dias Bastos x R. Sete de Setembro;

VII - Av. Antonino Dias Bastos x R. Sotero de Souza;

VIII - R. Rui Barbosa x R. Alfredo Salvetti;

IX - R. Rui Barbosa x Av. Tiradentes.

Art. 142 Propõe-se para o equacionamento do sistema viário da área urbana do Bairro de Mailasqui o prolongamento da Rua Luís Matheus Mailasqui, ligando-a a Rua Jorge de Araújo, conforme [Carta XIV - Propostas do Sistema Viário – Mailasqui](#), a adequação das Ruas Jorge de Araújo, Leôncio de Toledo, Francisco de Almeida e Batista Pedroni.

Art. 143 No Bairro de Cangüera ampliar a Rodovia Quintino de Lima, devendo ser complementada por uma interligação viária entre esta rodovia e a Estrada do Vinho, no trecho de intersecção, ao norte da área urbana do distrito, conforme indicado no [Carta XV - Propostas do Sistema Viário – Cangüera](#).

Art. 144 A Transformação do Trecho Urbano da Rodovia Raposo Tavares em avenida tem como objetivo a adequação de traçado do trecho urbano da Raposo Tavares de modo a viabilizá-lo enquanto via arterial componente do anel viário intraurbano proposto nas diretrizes do Plano do Sistema Viário e enquanto nova entrada da cidade, para quem vem do sentido Mairinque e do sentido Vargem Grande Paulista.

§ 1º A largura da caixa da via, especialmente das calçadas, poderá variar em função das dimensões da área pública disponível e do custo para ampliação da mesma em função do uso do solo existente, tendo os gabaritos de via arterial como referência.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

§ 2º O projeto e implantação dos elementos necessários à transformação de uso da via, de rodoviário para viário urbano, deve incluir calçadas, canteiros centrais quando cabíveis, arborização, sinalização e semáforos.

§ 3º As intervenções devem incluir a implantação de interseções adequadas com as principais vias do sistema viário coletor proposto no Plano do Sistema Viário, a saber:

I - interseção com a Rua São Paulo e Via Estrutural (prolongamento da Av. John Kennedy);

II - interseção com a Rodovia Quintino de Lima/novo acesso da cidade;

III - interseção com a Rodovia Raposo Tavares junto à Av. Getúlio Vargas/novo acesso da cidade.

Art. 145 A ação denominada Conclusão do Anel Viário tem como objetivo a implantação de todos os trechos de vias arteriais que compõem o anel viário central proposto.

Parágrafo único. O Anel Viário deverá contemplar as seguintes diretrizes de implantação:

I - as intervenções devem ter como referência os gabaritos dimensionais propostos para as vias arteriais, podendo haver uma flexibilização nos trechos do anel compostos por vias preexistentes;

II - a ampliação das caixas viárias deve ser estudada através da criação de sistemas binários de mão única;

III - análise de alargamento da caixa de todas as vias que compõem o anel.

Art. 146 A ação denominada de Projetos Prioritários para a Drenagem das Águas Pluviais - Estruturas de Retenção junto aos Córregos tem como principais objetivos:

I - reserva de áreas, ao longo dos cursos d'água, para a implantação futura de estruturas de retenção de águas;

II - definição do tipo de estrutura de retenção mais adequado para cada situação topográfica.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

§ 1º As estruturas para retenção de águas pluviais devem ser implantadas à montante da porção central da área urbana do distrito-sede de modo que a vazão que aflui aos canais já implantados não ultrapasse a sua vazão de projeto.

§ 2º Devem ser construídas estruturas similares à jusante da sede municipal, prevenindo problemas futuros e reduzindo a necessidade de grandes obras estruturais.

§ 3º A localização das áreas para implantação das estruturas de drenagem está identificada no **Carta XIII - Propostas do Sistema Viário e do Sistema de Drenagem - Sede Municipal**.

Art. 147 A ação denominada de Plano de Requalificação da Área Central tem como principal objetivo criar uma peça articuladora de todas as ações concernentes à estruturação urbana da sede municipal, potencializando o uso dos recursos alocados, criando prioridades e ações emergenciais.

Parágrafo único. Este plano deverá contemplar os seguintes aspectos:

- I - a elaboração de projeto paisagístico de reforma da Praça da Matriz, com alteração das espécies vegetais, com a recomposição de fachadas;
- II - a elaboração de projeto de arborização de ruas e praças;
- III - a elaboração de projeto de sinalização turística e de trânsito;
- IV - a elaboração de projeto de passeios e mobiliário urbano;
- V - a elaboração de projeto de iluminação;
- VI - implementação de um conjunto articulado de largos e mini praças que façam parte de um sistema maior de áreas livres centrais, favorecendo novos percursos e valorizando os estabelecimentos comerciais e de serviços que lá se encontram.

Art. 148 Constituem diretrizes dos projetos previstos no artigo anterior:

- I - utilizar materiais resistentes e encorajar o uso intenso pela população, como forma de minimizar o vandalismo;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

II - rever o papel da vegetação no espaço urbano, adequando a seleção das espécies e sua distribuição de acordo com as necessidades de circulação, recuos das edificações, fiação elétrica e demais redes de infraestrutura;

III - preservar sempre que possível a vegetação significativa existente;

IV - privilegiar, na introdução de nova vegetação, a utilização de espécies vegetais nativas, ou exóticas que tenham relação histórica com a região;

V - redimensionar os passeios e calhas de circulação de veículos para a resolução do conflito pedestres/automóveis, com a oferta de ruas e demais espaços de circulação e que fomentem a permanência e fruição na área central, nos corredores de circulação e nos bairros residenciais;

VI - a adoção de normas técnicas de acessibilidade e mobilidade aos idosos, portadores de necessidades especiais e crianças;

VII - especificação de pisos adequados quanto à resistência, durabilidade e segurança;

VIII - adequar o desenho, quantificação e distribuição dos equipamentos e do mobiliário urbano;

IX - iluminação nas vias deve favorecer a segurança e ambientação adequada, e deve ser utilizada iluminação cênica nos edifícios e monumentos que a justifiquem;

X - desenvolver um projeto complementar de Comunicação Visual para estas áreas, regulamentando a propaganda externa e criando um sistema de comunicação que abarque todos os elementos de sinalização, mobiliário urbano e fachadas.

X - desenvolver um projeto complementar de Comunicação Visual para estas áreas, regulamentando a propaganda externa e criando um sistema de comunicação que abarque todos os elementos de sinalização, mobiliário urbano e fachadas.

Art. 149 O Plano de Arborização Urbana tem como principal objetivo integrar parques, corredores e demais espaços livres e áreas arborizadas existentes no



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

Município, garantido que seja atingida uma qualidade ambiental-paisagística que expresse as especificidades dos vários segmentos urbanos.

Parágrafo único. Este plano deverá contemplar:

I - a elaboração projetos de repovoamento vegetal nas áreas degradadas pela retirada indevida da cobertura original;

II - a utilização de espécies que criem um microclima desejável, filtrem os poluentes do ar, estabilizem as encostas e solos sujeitos à erosão, absorvam as águas das chuvas atenuando as causas das enchentes, forneçam abrigo e alimentação à vida animal;

III - a seleção de plantas resistentes que sobrevivam às condições urbanas, privilegiando as de crescimento rápido, que requeiram pouca irrigação, fertilizantes ou pesticidas, que apresentem rusticidade e de fácil manutenção;

IV - a adoção de espécies que guardem correspondência com o espaço aéreo e de solo disponível, e à intensidade com que o local será utilizado, aos recursos disponíveis e às práticas de manutenção;

V - a exploração das espécies nativas regionais, usando espécies que são disponíveis no porte adequado junto aos viveiros e fornecedores locais;

VI - a incorporação no projeto de árvores e arbustos existentes, executando tratamento fitossanitário para promover seu desenvolvimento;

VII - a obediência aos condicionamentos da rede elétrica aérea e subterrânea, aos sistemas de recolhimento das águas pluviais, rede de gás, rede de esgoto, fossas e sumidouros;

VIII - o desenvolvimento de um programa de manutenção por um período suficiente à consolidação das mudas, com a substituição das perdas, corte de galhos baixos ou doentes, condução das copas, troca de protetores;

IX - o envolvimento dos moradores na manutenção e fornecer instruções e meios para tanto;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

X - as espécies selecionadas e sua distribuição devem tornar mais legíveis as ruas e passeios, reforçando a identidade dos diversos locais;

XI - a adequação das espécies arbóreas às especificidades dos diversos logradouros públicos, concorrendo para o reforço de suas imagens, usos e funções, prevendo um plano de substituição programada da arborização existente quando esta se revelar imprópria.

Art. 150 As ações objetivando a implantação de dois Parque Lineares em AEIU – 2, AEIU – 3 e AEIU – 6, devem contemplar:

I - aprovação da [revisão da Lei de Parcelamento do Solo Urbano](#), introduzindo a possibilidade de doação de áreas verdes fora da propriedade a ser parcelada;

II - elaboração de um levantamento fundiário das propriedades envolvidas nas Áreas delimitadas como de Especial Interesse Urbanístico;

III - elaboração de um Plano de Implantação do Parque, especificando as etapas de projeto e obras, nelas incluindo plantio;

IV - definição do programa de uso, tratamento paisagístico e manutenção das áreas;

V - as condições para incorporação de áreas públicas associadas a loteamentos executados em outro local.

§ 1º A área incluída no perímetro dos parques, mas que está fora das Áreas de Preservação Permanente (APP), será objeto de projeto de paisagismo que poderá incluir áreas de lazer, quadras, passeios para pedestres e ciclistas, bancos e ainda dispositivos de contenção de águas e ajardinamento e arborização de forma a retardar o escoamento das águas.

§ 2º Após a implantação dos dois parques lineares acima estabelecidos, a Prefeitura poderá elaborar programas semelhantes nas áreas de várzea existentes dentro do Perímetro Urbano das Chácaras.

Art. 151 As ações para o desenvolvimento dos projetos de Adequação ao Uso Público de Parques Municipais - Brasital, Mata da Câmara, e Recinto Júlio Prestes /



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

Mata da Cascata têm como principal objetivo o seu aparelhamento para o uso público, compondo um sistema de parques urbanos com diversas possibilidades de uso para a população local e para turistas.

Parágrafo único. Este programa deverá contemplar as seguintes diretrizes:

I - Brasital:

a) utilizar os espaços abertos existentes em meio à área vegetada para a implantação de equipamentos como bancos, quiosques, bebedouros, sanitários; estudar a viabilidade de, sem maiores prejuízos à vegetação existente, implantar espaço destinado a espetáculos ao ar livre;

b) utilizar ao máximo vias e caminhos existentes como percursos de visitação, dotando-os das condições adequadas de uso – regularização de piso, construção de degraus, transposições de valas e córregos, regularização de alinhamentos, ajuste de declividades;

c) implantar novos caminhos, definidos em função da localização dos principais atrativos identificados;

d) incluir no projeto a iluminação externa das áreas próximas às edificações, estacionamentos e acessos principais;

e) quando e se necessário, promover a introdução criteriosa de vegetação, privilegiando espécies da flora original da região e explorando o habitat específico oferecido pelo local para aumentar a diversidade da vegetação;

f) prover sensação de proteção e segurança a seus usuários, permitindo o envolvimento individual ou comunitário no seu cuidado e manutenção;

g) a adoção de normas técnicas de acessibilidade e mobilidade aos idosos, portadores de necessidades especiais e crianças;

h) desenvolver um projeto complementar de Comunicação Visual para estas áreas, criando um sistema de comunicação que abarque todos os elementos de sinalização e mobiliário;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

II - Mata da Câmara cujas intervenções deverão obedecer às diretrizes de um Plano de Manejo a ser elaborado, conforme previsto na Lei que rege o sistema Nacional de Unidade de Conservação - Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, e a Lei Municipal nº 2.499, de 19 de março de 1999, que classifica a Mata da Câmara como Parque Natural Municipal;

III - Recinto Júlio Prestes / Mata da Cascata:

a) estudar a viabilidade de implantação de projeto já elaborado para o Recinto Júlio Prestes, revendo-o e alterando-o nos aspectos considerados necessários;

b) adequar os equipamentos de apoio tais como sanitários, bebedouros, etc., à demanda usualmente gerada pelos eventos tradicionais;

c) a adoção de normas técnicas de acessibilidade e mobilidade aos idosos, portadores de necessidades especiais e crianças;

d) respeitar os diversos condicionantes do ecossistema para as propostas de alteração da vegetação, mantendo-se, sempre que possível, a vegetação existente e significativa e cuidados especiais para a remoção e para a introdução de novas espécies;

e) a previsão de sensação de proteção e segurança aos usuários;

f) no curso e queda d'água deverá ser proposto um trabalho de limpeza, desassoreamento, e tratamento das margens, sendo que o desnível das quedas d'água deverá ser otimizado sempre que possível, de forma que seja realçado o efeito cênico da cascata, também poderão ser implantadas estruturas de travessia do curso d'água propiciando novos pontos de visualização e fruição do ambiente;

g) regularização e tratamento das trilhas, aproveitando o traçado das trilhas existentes sempre que possível, com regularização de alinhamentos e ajuste de declividades;

h) desenvolver projeto complementar de Comunicação Visual para estas áreas, criando um sistema de comunicação que abarque todos os elementos de sinalização, mobiliário urbano e equipamentos.



Seção IV

Dos Programas de Redução das Desigualdades Sociais

Art. 152 As ações a serem desenvolvidas para a consecução do Programa de Habitação de Interesse Social tem por objetivo um conjunto de medidas visando à organização territorial, orientando a utilização de todos os instrumentos legais disponíveis, em especial aqueles propostos nesta Lei Complementar.

§ 1º O Plano Local de Habitação de Interesse Social deverá ser revisado no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da data de promulgação dessa Lei Complementar, para manter o credenciamento do Município como possível receptor de recursos advindos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS).

§ 2º São ações fundamentais deste programa:

I - cadastramento das habitações irregulares, quantificadas e identificadas segundo o tipo de irregularidade existente - posse precária da terra, irregularidades (físicas ou jurídicas) no parcelamento da terra, irregularidade das construções frente às normas oficiais, irregularidade frente à legislação ambiental, situações de risco;

II- dimensionamento das necessidades habitacionais excluídas do atendimento via mercado formal;

III- identificação de situações em que a implementação de programas de habitação pode somar benefícios a outras intervenções urbanísticas;

IV - levantamento de imóveis passíveis de serem utilizados em programas de regularização e provisão de habitações populares, inclusive de imóveis não convencionais - edificações imersas na malha urbana e passíveis de reciclagem, pequenos terrenos em setores centrais e excluídos do interesse imobiliário privado por motivos irrelevantes no contexto de habitação popular;

V- levantamento de todas as linhas de financiamento habitacional passíveis de utilização em programas municipais de habitação Programa Habitar Brasil, Programas da Caixa Econômica Federal, Programas Estaduais da CDHU, etc., com identificação das parcerias mais adequadas às necessidades locais e mais viáveis do ponto de vista político;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

VI - levantamento de empresas locais ou regionais do setor imobiliário com interesse e capacidade de engajamento em empreendimentos de habitação popular, em especial aquelas que dominem técnicas construtivas voltadas para a racionalização e barateamento da construção;

VII - proposição de padrões mínimos inovadores para empreendimentos habitacionais populares, contemplando diferentes tipos de empreendimentos - padrões específicos para diferentes portes de conjuntos, tipologias adequadas a áreas de alta densidade, ocupação de vazios urbanos;

VIII - proposição de programas emergenciais e prioritários para casos em que se mostre necessária a remoção de população instalada em áreas de risco ambiental - geotécnico, de inundações, insalubridade;

IX - proposição de alternativas de participação popular nas diversas etapas de desenvolvimento de programas de regularização e provisão de habitações populares, incluindo treinamento e organização comunitária;

X- aparelhamento institucional duplamente direcionado, de forma a viabilizar, tanto as gestões junto a órgãos de outras esferas de governo, quanto o gerenciamento direto de implantação de projetos;

XI - cadastro das áreas com situação de irregularidade - classificação, quantificação populacional e imobiliária, mapeamento (não inclui cadastro de população nem das condições físicas das edificações);

XII - levantamento de imóveis de interesse, de propriedade privada e/ou pública - glebas e terrenos municipais e estaduais, vazios urbanos, prédios ociosos e/ou subutilizados, através de cadastros existentes, mapas de uso do solo, imagens aéreas, levantamentos de campo, incluindo as glebas a serem doadas a partir do parcelamento do solo em zonas urbanas específicas;

XIII- avaliação preliminar de custos;

XIV- proposição de uma estrutura gerencial municipal para os programas

XV - proposição de um cronograma de ação.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

Art. 153 O Programa de Fomento à constituição de um Banco de Terras para a implementação das ações propostas pelo Plano de Habitação tem por objetivo a criação de uma reserva fundiária para permitir o equacionamento das ações necessárias à implementação de infraestrutura, remoção das famílias localizadas em áreas de risco e viabilização de novas unidades.

§ 1º A constituição desta reserva fundiária será implementada através da criação de áreas receptoras de lotes populares provenientes da doação compulsória destas áreas no momento da abertura de loteamentos localizados nas seguintes zonas:

a) qualquer ZUE, área mínima de 10% para lotes populares;

b) qualquer ZEU, com exceção da ZEU-HIS, área mínima de 10% para lotes populares.

§2º nos empreendimentos com lotes com dimensões maiores ou igual a 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados), será exigido o mínimo de 10% (dez por cento) de área verde e o mínimo de 10% (dez por cento) de área em gleba para lotes populares, não sendo exigida área institucional.

§ 3º A reserva fundiária será prioritariamente localizada nas denominadas AEIS - Áreas de Interesse Social - abrangem os perímetros dos assentamentos Vila Uno / Caetê, Pavão / Morro do Piolho / Mirim e Goianã, ZEIS, ZEU-HIS, no entorno de AEIU5 e AEIPDN, com um acréscimo de área vazia de aproximadamente 50% (cinquenta por cento) da área ocupada.

§ 4º Cada AEIS deverá apresentar um plano de urbanização específica identificando as melhores localizações para alocar as reservas fundiárias.

§ 5º A doação destas áreas será calculada segundo a seguinte equação:

$$Vg \times 10\% Ag = Vd \times Ad$$

ou seja

$$Ad = Vg \times 10\% Ag Vd$$

Onde:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

Vg é o valor venal do m² da gleba a ser parcelada;

10% Ag corresponde a área de 10% da gleba a ser parcelada;

Vd é o valor venal do m² do terreno/gleba a ser doado;

Ad é a Área do terreno/gleba a ser doado.

Art. 154 O Programa de Regularização Fundiária tem como objetivo promover a regularização dos parcelamentos irregulares e clandestinos identificados como AEIU 5 — Regularização Fundiária.

§ 1º Os parcelamentos do solo para fins urbanos implantados ilegalmente poderão ser regularizados com base em Lei específica que contenha no mínimo:

I - os requisitos urbanísticos e jurídicos necessários à regularização, com base na Lei Federal nº 6.766/79 e suas alterações posteriores, e na Lei Federal nº 13.465/2017;

II - estabelecimento de procedimentos que garantam os meios para exigir do loteador ilegal o cumprimento de suas obrigações;

III - a possibilidade da execução das obras e serviços necessários à regularização pela Prefeitura ou associação de moradores, sem isentar o loteador das responsabilidades legalmente estabelecidas;

IV - estabelecimento de normas que garantam condições mínimas de acessibilidade, habitabilidade, saúde e segurança;

V - percentual de áreas públicas a ser exigido e alternativas quando for comprovada a impossibilidade da destinação;

VI - ações de fiscalização necessárias para coibir a implantação de novos parcelamentos ilegais;

VII - a compensação de áreas públicas deverá ser especificada no plano de regularização específico;

VIII - a possibilidade de aplicar o desfazimento do parcelamento naquelas situações onde a manutenção do empreendimento atente contra a integridade dos assentados e do meio ambiente.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

§ 2º O Executivo poderá encaminhar lei para desafetação das áreas públicas municipais, da classe de bens de uso comum do povo, ocupadas por habitações de população de baixa renda, através da concessão de direito real de uso para fins de moradia.

§ 3º São ações prioritárias deste programa:

I - elaboração de um cadastro com as dimensões dos lotes, nome dos proprietários, bem como uma planta contendo esses elementos para cada uma das localidades;

II - elaboração de diagnóstico da infraestrutura básica de saneamento, abastecimento de água em cada lote, esgotamento sanitário, energia elétrica disponível nas principais vias de acesso;

III - elaboração da Planta de Regularização do Parcelamento do Solo, com indicação das dimensões e nome dos proprietários, bem como pela Planta de Infraestrutura com a indicação dos poços e fossas.

§ 4º Caberá à Prefeitura a vistoria para comprovação das condições necessárias para o aceite das informações encaminhadas, a elaboração de decreto de aprovação da regularização e os procedimentos necessários ao cumprimento das normas para o registro do parcelamento regularizado.

CAPÍTULO VII

DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE

Art. 155 O controle executivo da aplicação dos instrumentos da política urbana instituídos por esta Lei Complementar cabe à unidade administrativa da Prefeitura responsável pelo Planejamento Urbano do Município.

Art. 156 Visando à aplicação do Plano Diretor do Município da Estância Turística de São Roque, o Executivo deverá encaminhar as seguintes ações:

I - de caráter político-administrativo, com a implantação do Sistema Municipal de Planejamento, com a constituição de Conselho da Cidade e de um Sistema Municipal de Informações e Monitoramento;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

II – de caráter tributário, com a elaboração da revisão sistemática da planta genérica de valores e a revisão do Código Tributário Municipal.

§1º. A revisão da planta genérica de valores deverá considerar as potencialidades e restrições instituídas por esta Lei Complementar.

§2º. O Código Tributário Municipal deverá ser adequado à nova realidade imobiliária estabelecida por esta Lei Complementar.

§ 3º As ações previstas no inciso I e II, deverão ser implementadas no prazo máximo de seis meses a contar da publicação desta Lei Complementar.

Art. 157 O Conselho da Cidade terá função consultiva e deliberativa e será composto por representantes do Poder Público Municipal, iniciativa privada e sociedade civil organizada, inclusive:

I - representantes de todos os departamentos municipais com interface territorial, tais como a de desenvolvimento urbano, obras, meio ambiente e desenvolvimento econômico.

II - lideranças comunitárias e representantes das principais associações, devendo ainda observar e cumprir o previsto nas Resoluções n°s 09, de 8/6/2006, 13, de 16/6/2004, 25, de 18/3/2006, 34, de 1/6/2006 e o previsto no art. 44, da Lei n° 10.257, de 10/7/01 e os demais no que couber - Estatuto da Cidade;

Art. 158 O Plano Diretor deverá ser objeto de revisões, a cada 10 (dez) anos, conforme dispõe o Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. Caberá à unidade administrativa da Prefeitura responsável pelo Planejamento Urbano do Município as seguintes tarefas, que poderão ser feitas por servidores municipais ou por consultoria especificamente contratada:

I - recolher as solicitações de revisão dos diferentes segmentos de interesse;

II - definir a pauta de alterações a serem estudadas em cada revisão ordinária;

III - promover e coordenar a elaboração das propostas de alteração;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

- IV - dar ampla divulgação às propostas;
- V - promover a realização de audiências públicas abertas à participação de todos os representantes da comunidade interessados, para debate das propostas;
- VI - redigir após a realização das audiências, as propostas na forma de projeto de Lei a ser encaminhado à Câmara Municipal.

CAPÍTULO VIII

DAS POLÍTICAS SETORIAIS

Seção I

Da Política de Educação

Art. 159 O Poder Executivo revisará a cada 4 (quatro) anos a contar da data de promulgação dessa Lei, o Plano Municipal de Educação, tendo como referência, as seguintes diretrizes:

- I erradicação do analfabetismo;
- II universalização do atendimento escolar;
- III superação das desigualdades educacionais, com da cidadania e na erradicação de todas as formas de melhoria da qualidade da educação;
- IV formação para o trabalho e para a cidadania, com ênfase nos valores morais e éticos em que se fundamenta a sociedade;
- V promoção do princípio da gestão democrática da educação pública;
- VI promoção humanística, científica, cultural e tecnológica do País;
- VII estabelecimento de meta de aplicação de 30% dos recursos públicos em educação, que assegure atendimento às necessidades de expansão, com padrão de qualidade e equidade;
- VIII valorização dos profissionais da educação

Seção II

Da Política de Saúde



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

Art. 160 O Poder Executivo elaborará, no prazo máximo de 18 meses, após a publicação desta Lei, Projeto de Lei referente ao Plano Municipal de Saúde: Rede Básica, PSF - Programa de Saúde da Família, Atendimento à Gestante, Mortalidade Infantil, Controle de hipertensão e diabetes, Saúde Mental, Serviço de Ambulância, pronto-socorro, atendimento Hospitalar, a saber:

I - Rede Básica de Saúde: atendimento da demanda e capacitar os profissionais que atuam na área;

II - PSF - Programa de Saúde da Família: Reativar o programa nos bairros onde houver necessidade, buscar parcerias junto aos Governos

Estadual e Federal;

III - Atendimento à Gestante: Contratar mais profissionais e capacitar os profissionais que já atuam na área;

IV - Mortalidade Infantil: Capacitar os profissionais da área e buscar alternativas de controle das doenças infantis e orientação aos pais no controle da nutrição, realizar visitas domiciliares periodicamente, no primeiro ano de vida das crianças cadastradas na Rede Básica; e Controle de hipertensão e diabetes: Realizar mutirões, periodicamente, para detecção de tais patologias e eventual controle das mesmas;

V - Saúde Mental: Capacitar os profissionais da área, construir oficinas, designar atendimento psicoterapêutico a fim de inserir tais pessoas no convívio social e diminuir o uso de medicamentos;

VI - Centro de Controle de Zoonose - estruturar o Departamento para atender a demanda;

VII - Vigilância Sanitária e Epidemiologia - estruturar o Departamento para atender a demanda;

VIII - Serviço de Ambulância: Ampliar a frota, dinamizar a utilização do transporte de pacientes ambulatoriais, bem como capacitação dos funcionários do setor;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

IX - Pronto Socorro: Manter o atendimento de pronto socorro à população, através do Gestor de Saúde ou em parcerias com entidades do ramo;

X- Atendimento Hospitalar: Oferecer suporte à Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de São Roque, que abriga o Hospital do Município em parceria com o SUS, Governo Estadual e Federal, para que o mesmo tenha condições de oferecer internações dignas à população, UTI, tratamento de Hemodiálise, bem como realizar partos e outras cirurgias.

Seção III

Da Política da Assistência Social

Art. 161 O Poder Executivo elaborará, no prazo máximo de 18 meses, após a publicação desta Lei, Projeto de Lei referente ao Plano Municipal de Assistência Social, visando o atendimento e a fomentação da geração de renda através do Departamento de Bem-Estar Social como órgão gestor do Sistema Único de Assistência Social - SUAS, com os seguintes objetivos:

I – garantir o orçamento do Município para o cofinanciamento de serviços, programas e benefícios;

II – ampliar o acesso ao atendimento do Cadastro Único para Programas Sociais;

III – aprimorar e qualificar a oferta dos serviços, programas, projetos e benefícios socioassistenciais;

IV- atualizar a Lei Orgânica da Assistência Social Municipal, regulamentando os Benefícios Eventuais;

V - promover o acesso às informações sobre os direitos aos serviços, programas, projetos e benefícios socioassistenciais;

VI – incluir no Plano Municipal de Assistência Social planejamento intersetorial de contingência para situação de emergência e calamidade, envolvendo a Defesa Civil e as políticas de saúde, educação, assistência social e habitação; e



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

VII – fortalecer os espaços de participação social e as instâncias de controle social no SUAS.

Seção IV

Da Política da Segurança Pública

Art. 162 O Poder Executivo elaborará, no prazo máximo de 18 (dezoito) meses, após a publicação desta Lei, Projeto de Lei referente ao Plano Municipal de Segurança do Município, viabilizando convênio com o Governo do Estado, a saber:

I - elaborar Plano de Ação, viabilizando um convênio com o Governo do Estado para que em conjunto com as polícias Militar, Civil, Corpo de Bombeiros e Trânsito garantir a segurança da população e bens patrimoniais no território da Estância Turística de São Roque;

II - elaborar estudo sobre a viabilidade de implantação de Rondas nas Zonas Rurais e Expansão Urbana, afastadas do Centro da Cidade, através de viaturas e pessoal da Guarda Civil Municipal, bem como se necessário, elevar a alíquota do IPTU para aumento da receita, que servirá para cobrir as despesas com a Guarda Municipal;

IV - desenvolver campanhas de informações sobre segurança nas Escolas do Município, com o apoio das polícias conforme o *caput* desse artigo;

V - implantar, nos Distritos de São João Novo, Mailasqui e Cangüera, base comunitária da Guarda Municipal;

VI - manter Guardas Municipais nas Emefs do Município, em todos os horários de entrada e saída, para oferecer segurança aos alunos, professores e funcionários.

Seção V

Da Política de Saneamento Básico

Art. 163 O Poder Executivo elaborará, no prazo máximo de 18 (dezoito) meses, após a publicação desta Lei, Projeto de Lei referente ao Plano Municipal de Saneamento Básico do Município, atendendo a legislação sanitária e ambientalista, a saber:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

I - definir metas e prazos para conclusão da Estação de Tratamento de Esgoto, localizada no Bairro do Guaçu, bem como metas e prazos para ligação das redes de esgoto, oriundas dos bairros e distritos à referida Estação de Tratamento de Esgoto;

II - definir metas e prazos para implantação de Estação de Tratamento de Esgoto em perímetros urbanos, onde seja inviável a remoção do esgoto para a Estação de Tratamento de Esgoto do Bairro do Guaçu, como por exemplo, na Vila do Carmo, Bairro do Carmo, Vila Lino, Bairro do Caetê;

III - definir metas e prazos para implantação de rede de água potável nos bairros que ainda não contam com tal benfeitoria;

IV - garantir a preservação das cabeceiras de mananciais que abastecem os locais de captação de água do Município, bem como garantir as cabeceiras de mananciais que abastecem a Represa de Itupararanga, obedecendo as áreas de preservação permanente constante no Código Florestal.

Seção VI

Da Política de Gerenciamento dos Resíduos Sólidos

Art. 164 São objetivos relativos à política de Resíduos Sólidos:

I - proteger a saúde humana por meio do controle de ambientes insalubres derivados de manejo e destinação inadequados de resíduos sólidos;

II - promover um ambiente limpo e bonito por meio do gerenciamento eficaz dos resíduos sólidos e recuperação do passivo paisagístico e ambiental;

III - erradicar o trabalho infantil pela inclusão social da família que sobrevive com a comercialização de resíduos;

IV - preservar a qualidade dos recursos hídricos pelo controle efetivo do descarte de resíduos em áreas de mananciais;

V - implementar uma gestão eficiente e eficaz do sistema de limpeza urbana;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

VI - promover oportunidades de trabalho e renda para a população de baixa renda pelo aproveitamento de resíduos domiciliares, comerciais e de construção civil, desde que aproveitáveis, em condições seguras e saudáveis;

VII - controlar a disposição inadequada de resíduos pela educação ambiental, oferta de instalações para disposição de resíduos sólidos e fiscalização efetiva;

VIII - recuperar áreas públicas degradadas ou contaminadas;

IX - repassar o custo das externalidades negativas aos agentes responsáveis pela produção de resíduos que sobrecarregam as finanças públicas.

Art. 165 São diretrizes para a política de Resíduos Sólidos:

I - o controle e a fiscalização dos processos de geração de resíduos sólidos, incentivando a busca de alternativas ambientalmente adequadas;

II - a garantia do direito de toda a população, inclusive dos assentamentos não urbanizados, à equidade na prestação dos serviços regulares de coleta de lixo; e a promoção da sustentabilidade ambiental, social e econômica na gestão dos resíduos;

III - a garantia de metas e procedimentos de reintrodução crescente no ciclo produtivo dos resíduos recicláveis, tais como metais, papéis e plásticos, e a compostagem de resíduos orgânicos; e o desenvolvimento de alternativas para o tratamento de resíduos que possibilitem a geração de energia;

IV - o estímulo à segregação integral de resíduos sólidos na fonte geradora e a gestão diferenciada;

V - o estímulo à população, por meio da educação, conscientização e informação, para a participação na minimização dos resíduos, gestão e controle dos serviços;

VI - a recuperação ambiental e paisagística das áreas públicas degradadas ou contaminadas e a criação de mecanismos, para que o mesmo se dê em áreas particulares;

VII - o estímulo à gestão compartilhada e o controle social do sistema de limpeza pública.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

Art. 166 São ações estratégicas para a política dos Resíduos Sólidos:

I - adotar novos procedimentos e técnicas operacionais de coleta de resíduos sólidos em assentamentos não urbanizados e ocupações precárias;

II - introduzir a gestão diferenciada para resíduos domiciliares, industriais e hospitalares;

III - implantar e estimular programas de coleta seletiva e reciclagem, preferencialmente em parceria, com grupos de catadores organizados em cooperativas, com associações de bairros, condomínios, organizações não governamentais e escolas;

IV - implantar Pontos de Entrega Voluntária de lixo reciclável - PEVs;

V - adotar práticas que incrementem a limpeza urbana visando à diminuição do lixo difuso;

VI - formular convênio ou termos de parceria entre a Administração Municipal e grupos organizados de catadores para a implantação da coleta seletiva;

VII - estabelecer indicadores de qualidade do serviço de limpeza urbana que incorporem a pesquisa periódica de opinião pública;

VIII - cadastrar e intensificar a fiscalização de lixões, aterros e depósitos clandestinos de material;

IX - modernizar e implantar gradativamente, nas Estações de Transbordo de lixo domiciliar, sistemas de cobertura fechados e herméticos.

Seção VII

Da Política da Cultura

Art. 167 São diretrizes relativas à política cultural municipal:

I - garantir a institucionalidade da Cultura;

II - democratizar e garantir o financiamento público da produção cultural;

III - promover a criação, revitalização, modernização e ampliação de equipamentos culturais do município;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

IV - promover a descentralização fomento das ações culturais em toda a extensão territorial do município

V - valorizar e promover a diversidade cultural;

VI - valorizar e preservar o patrimônio cultural material e imaterial existente no município;

VII - assegurar o desenvolvimento das cadeias produtivas da cultura.

Parágrafo único. O Plano de Cultura Municipal deverá ser atualizado a cada (quatro) anos.

CAPÍTULO IX

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 168 Os projetos regularmente protocolados anteriormente à data de publicação desta Lei Complementar serão analisados de acordo com a legislação vigente à época do seu protocolo.

Parágrafo único. Os projetos citados no *caput* desse artigo poderão, a pedido do interessado, serem examinados conforme as disposições desta Lei Complementar.

Art. 169 Ficam assegurados os direitos de Alvarás de Aprovação e de Execução já concedidos, bem como os direitos de construção constantes de certidões expedidas antes da vigência desta Lei Complementar.

Art. 170 Faz parte integrante desta Lei Complementar, os seguintes Anexos:

Carta I – Perímetro Urbano e Perímetro de Expansão Urbana

Carta II – Macrozoneamento Municipal

Carta III – Zoneamento

Carta IV - Áreas de Especial Interesse Ambiental

Carta V - Áreas de Especial Interesse Urbanístico

Carta VI - Áreas de Especial Interesse Social

Carta VII - Áreas de Especial Interesse de Prevenção de Desastres Naturais



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua São Paulo, 966 - Taboão – São Roque/SP

Tel./Fax (11) 4784-8500

Carta VIII - Áreas de aplicação do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Carta IX - Áreas de aplicação do Direito de Preempção

Carta X - Áreas de aplicação da Transferência do Direito de Construir

Carta XI - Áreas sujeitas à Operação Urbana Consorciada

Carta XII - Áreas de aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Carta XIII - Propostas do Sistema Viário e do Sistema de Drenagem - Sede Municipal

Carta XIV - Propostas do Sistema Viário – Mailasqui

Carta XV - Propostas do Sistema Viário - Canguera

Art. 171 Os casos omissos da presente Lei Complementar serão dirimidos pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, após ouvido o Conselho de Desenvolvimento Municipal e as unidades administrativas competentes da Prefeitura.

Art. 172 O Poder Executivo divulgará, de forma ampla e didática o conteúdo desta Lei Complementar, visando o acesso da população aos instrumentos de política urbana e rural que orientam a produção e a organização do espaço habitado.

Art. 173 Fica garantido o incentivo à agricultura, ao pequeno criador e ao pequeno agricultor.

Art. 174 Esta Lei Complementar será regulamentada, no que couber, no prazo de 90 (noventa) dias, contados da data de sua publicação, ressalvados os demais prazos estabelecidos no corpo dessa lei.

Art. 175 Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação

Art. 174. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 175. Fica revogada a Lei Complementar Municipal nº 39, de 08 de novembro de 2006, e demais disposições em contrário.

Prefeitura da Estância Turística de São Roque XX/12/2022

Marcos Augusto Issa Henriques de Araújo

Prefeito Municipal



ANEXO

Carta I – Perímetro Urbano e Perímetro de Expansão Urbana

Carta II – Macrozoneamento Municipal

Carta III – Zoneamento

Carta IV - Áreas de Especial Interesse Ambiental

Carta V - Áreas de Especial Interesse Urbanístico

Carta VI - Áreas de Especial Interesse Social

Carta VII - Áreas de Especial Interesse de Prevenção de Desastres Naturais

Carta VIII - Áreas de aplicação do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Carta IX - Áreas de aplicação do Direito de Preempção

Carta X - Áreas de aplicação da Transferência do Direito de Construir

Carta XI - Áreas sujeitas à Operação Urbana Consorciada

Carta XII - Áreas de aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Carta XIII - Propostas do Sistema Viário e do Sistema de Drenagem - Sede Municipal

Carta XIV - Propostas do Sistema Viário – Mailasqui

Carta XV - Propostas do Sistema Viário – Cangüera

50°00'E

160°00'W

10°00'W

10°00'S

10°00'S

20°00'N

20°00'N

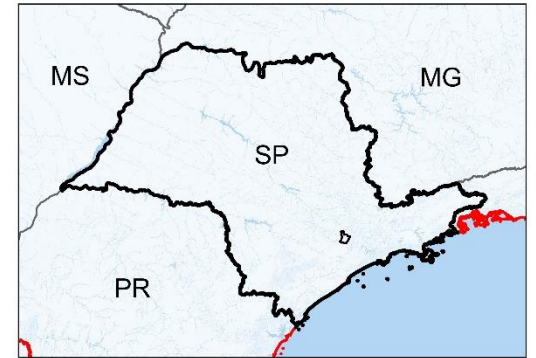
50°00'N

50°00'N

MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE - ESTADO DE SÃO PAULO



Situação:



Legenda:

- Perímetro Mailasqui
- Perímetro São João Novo
- Perímetro Canguera
- Perímetro São Roque
- Perímetro de Expansão Urbana
- São Roque
- Malha Viária
- Municípios do Estado de São Paulo
- Brasil



CARTA I - PERÍMETRO URBANO E PERÍMETRO DE EXPANSÃO URBANA

50°00'E

160°00'W

10°00'W

MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE -
ESTADO DE SÃO PAULO












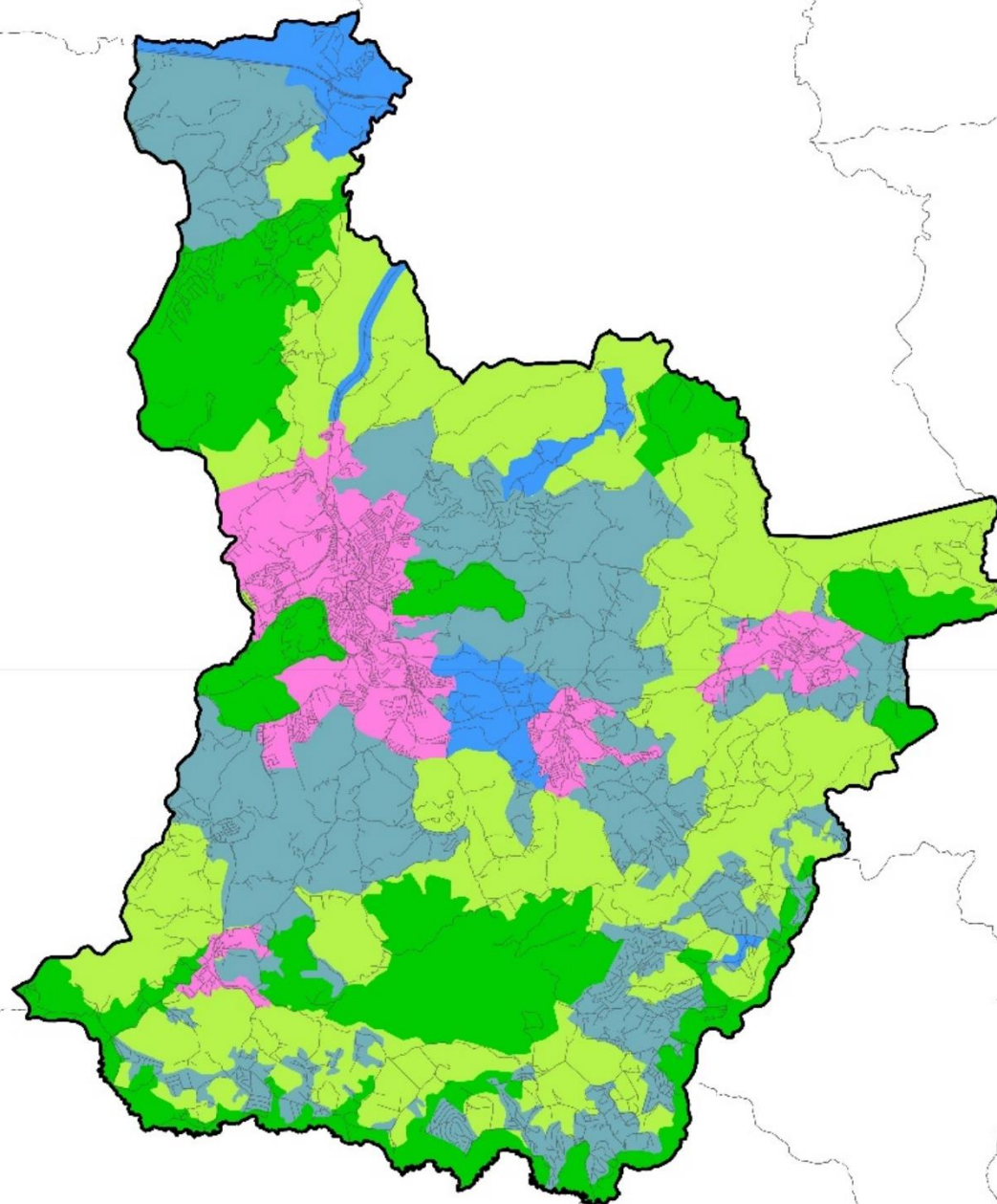
Oliver
Arquitetura e
Engenharia

Situação:



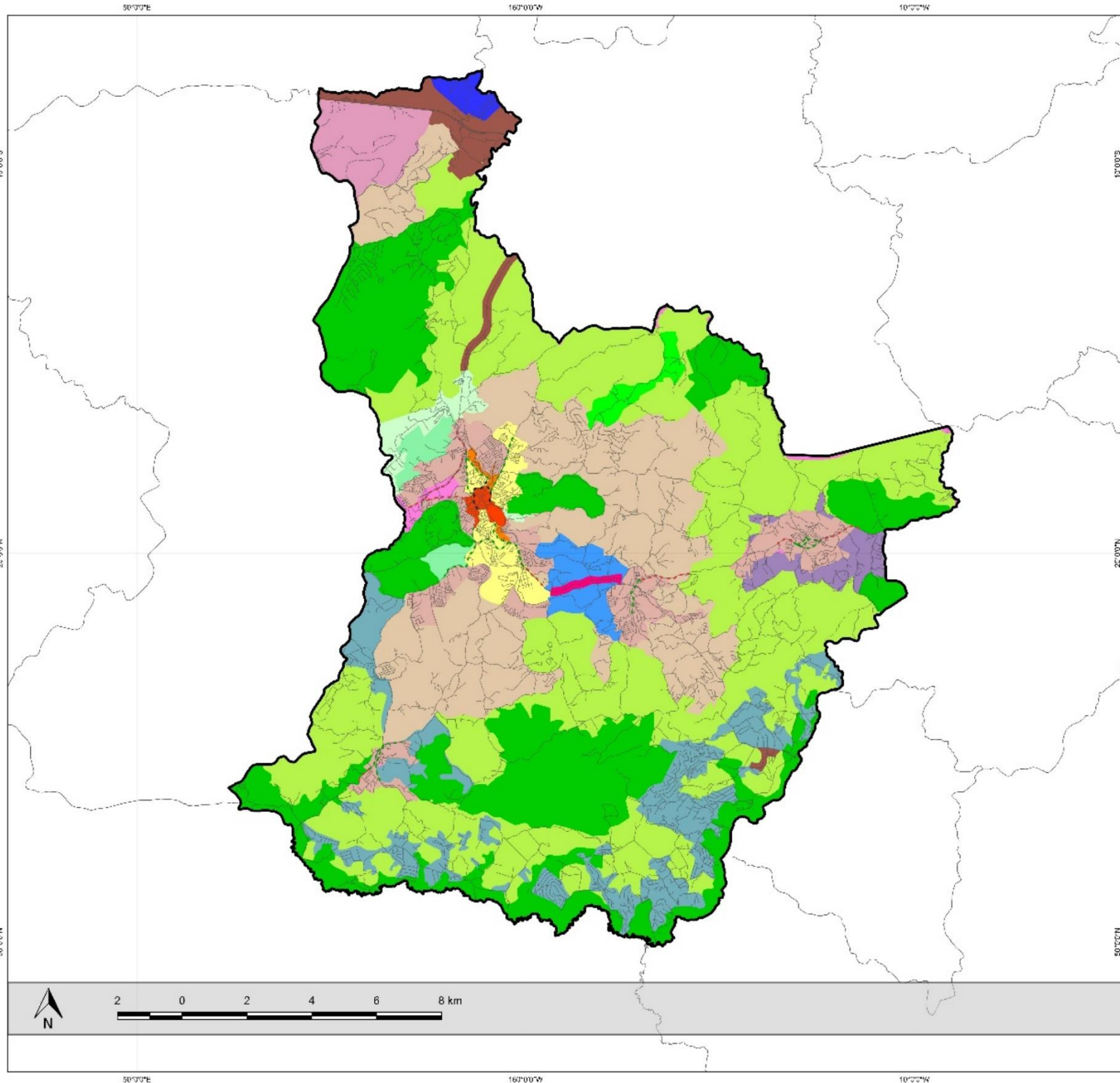
Legenda:

-  Macrozona Especial Ambiental Rural - MZEAR
-  Macrozona de Consolidação Urbana - MZUC
-  Macrozona de Expansão Urbana - MZEU
-  Macrozona Rural - MZR
-  Macrozona de Urbanização Específica - MZUE
-  São Roque
-  Malha Viária
-  Municípios do Estado de São Paulo
-  Brasil



2 0 2 4 6 8 km

CARTA II - MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

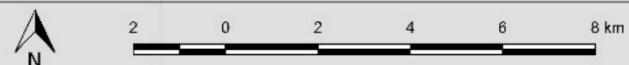


**MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE -
ESTADO DE SÃO PAULO**

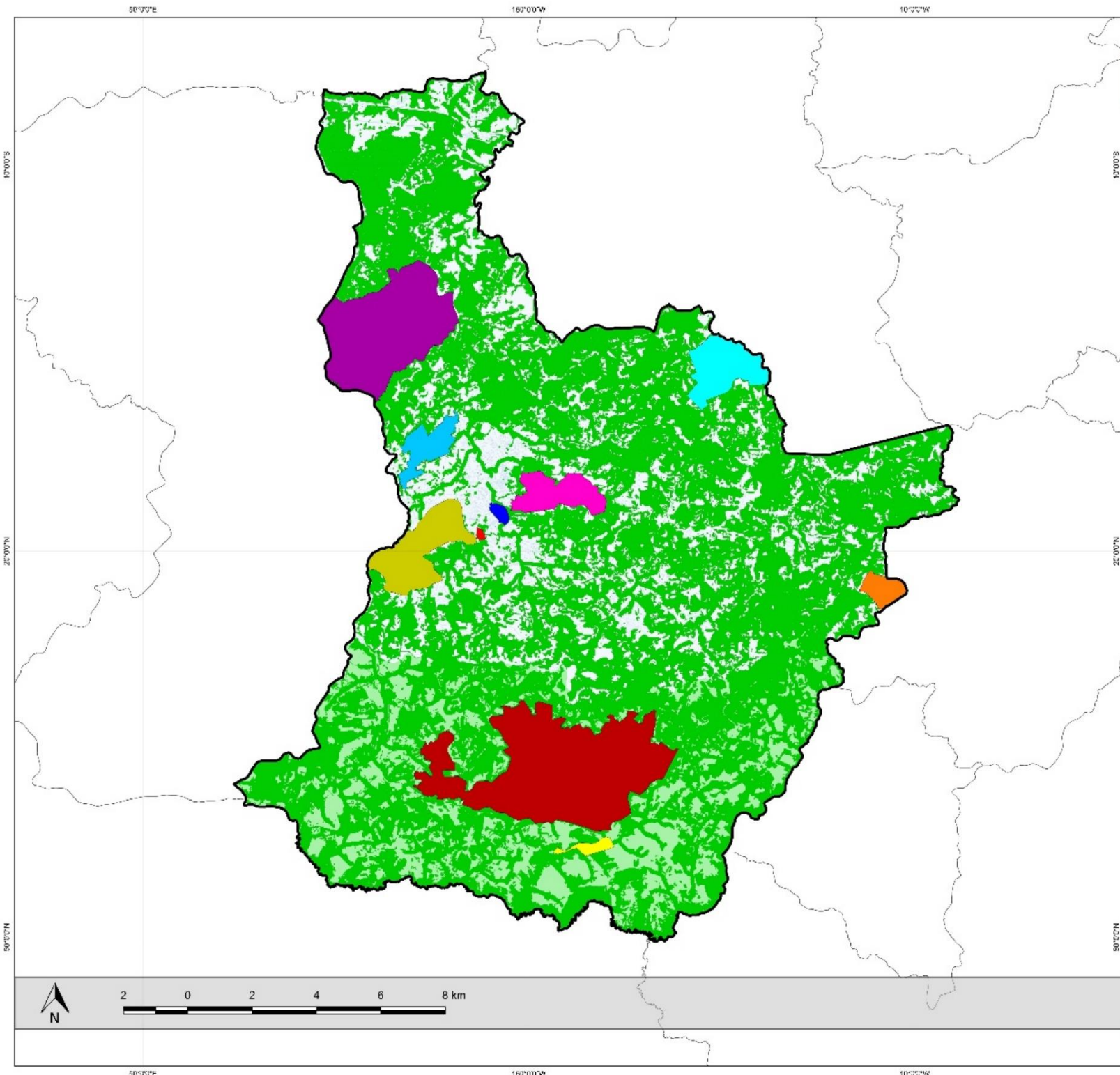


Legenda:

- Macrozona Especial Ambiental Rural
- Macrozona Rural
- Macrozona de Urbanização Específica:**
- ZUE - Chácaras em São João Novo
- ZUE - Chácaras em Manancial
- ZUE - Interesse Turístico
- ZUE - Ocupação Estratégica
- Macrozona de Expansão Urbana:**
- ZEUCAer - Expansão Urbana Corredor Raposo Tavares
- ZEUCe - Expansão Urbana Desenvolvimento Econômico
- ZEUR - Expansão Urbana Residencial
- ZEUC-HIS - Expansão Urbana HIS
- ZEUCs - Expansão Urbana Desenvolvimento Socioambiental
- Macrozona de Consolidação Urbana:**
- ZUR-BD - Residencial de Baixa Densidade
- ZUR-MD - Residencial de Média Densidade
- ZUR-AD Residencial de Alta Densidade
- ZUC - Central
- ZUI - Industrial
- ZUPA - Preservação Ambiental
- ZEIS - Interesse Social
- - - ZUCA - Corredor de Atividades
- - - ZUCAe - Corredor de Atividades Especial
- - - ZUCV - Corredor de Verticalização



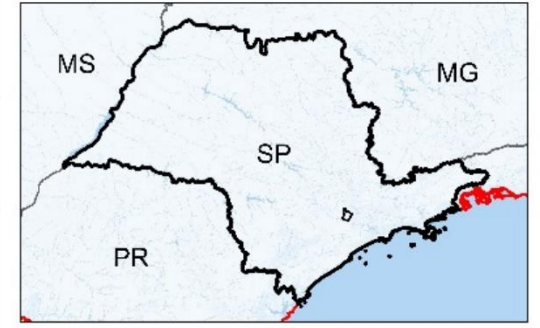
CARTA III - ZONEAMENTO



**MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE -
ESTADO DE SÃO PAULO**



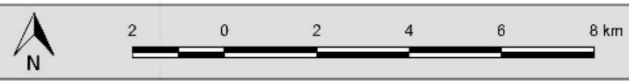
Situação:

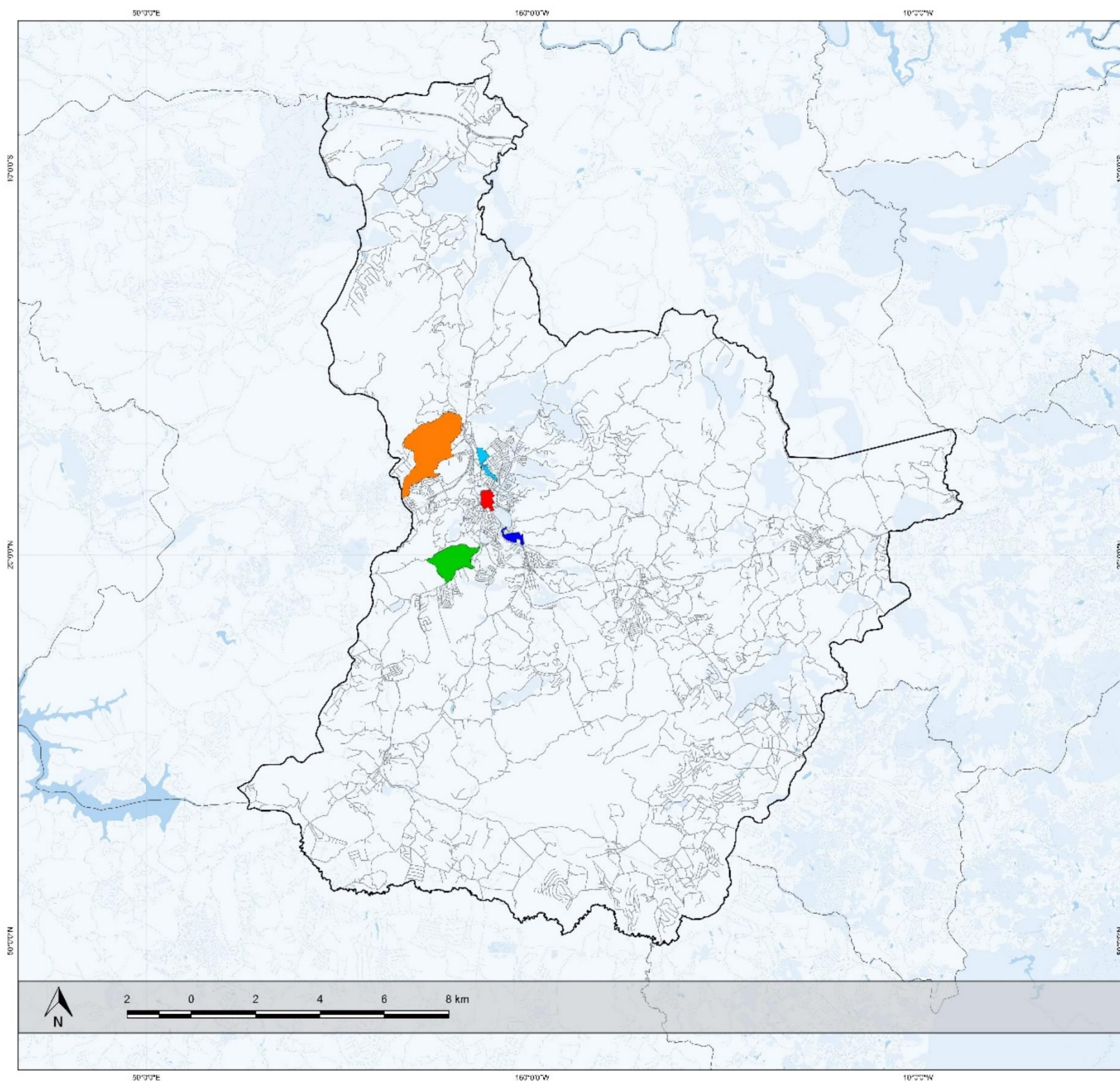


Legenda:

- Área de Especial Interesse Ambiental 1 - AEIA1
- Área de Especial Interesse Ambiental 2 - AEIA2
- Área de Especial Interesse Ambiental 3 - AEIA3
- Área de Especial Interesse Ambiental 4 - AEIA4
- Área de Especial Interesse Ambiental 5 - AEIA5
- Área de Especial Interesse Ambiental 6 - AEIA6
- Área de Especial Interesse Ambiental 7 - AEIA7
- Área de Especial Interesse Ambiental 8 - AEIA8
- Área de Especial Interesse Ambiental 9 - AEIA9
- Área de Especial Interesse Ambiental 10 - AEIA10
- Área de Especial Interesse Ambiental 11 - AEIA11
- Área de Especial Interesse Ambiental 12 - AEIA12

**CARTA IV - ÁREAS DE ESPECIAL
INTERESSE AMBIENTAL**

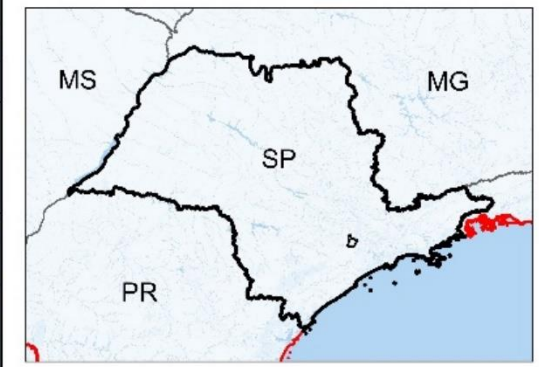




**MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE -
ESTADO DE SÃO PAULO**



Situação:



Legenda:

- Área de Especial Interesse Urbanístico 1 - AEIU1
- Área de Especial Interesse Urbanístico 2 - AEIU2
- Área de Especial Interesse Urbanístico 3 - AEIU3
- Área de Especial Interesse Urbanístico 4 - AEIU4
- Área de Especial Interesse Urbanístico 6 - AEIU6
- São Roque
- Malha Viária
- Municípios do Estado de São Paulo
- Brasil

CARTA V - ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE URBANÍSTICO

50°00'E

16°00'W

10°00'W

S.00'32"

S.00'32"

N.00'32"

N.00'32"

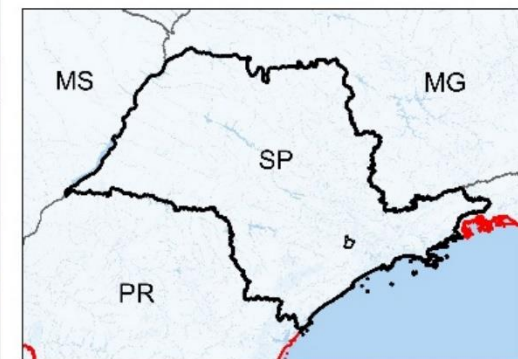
N.02'05"

N.02'05"

MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE - ESTADO DE SÃO PAULO



Situação:



Legenda:

- Área de Especial Interesse Social 1 - AEIS1
- Área de Especial Interesse Social 2 - AEIS2
- Área de Especial Interesse Social 3 - AEIS3
- São Roque
- Malha Viária
- Municípios do Estado de São Paulo
- Brasil

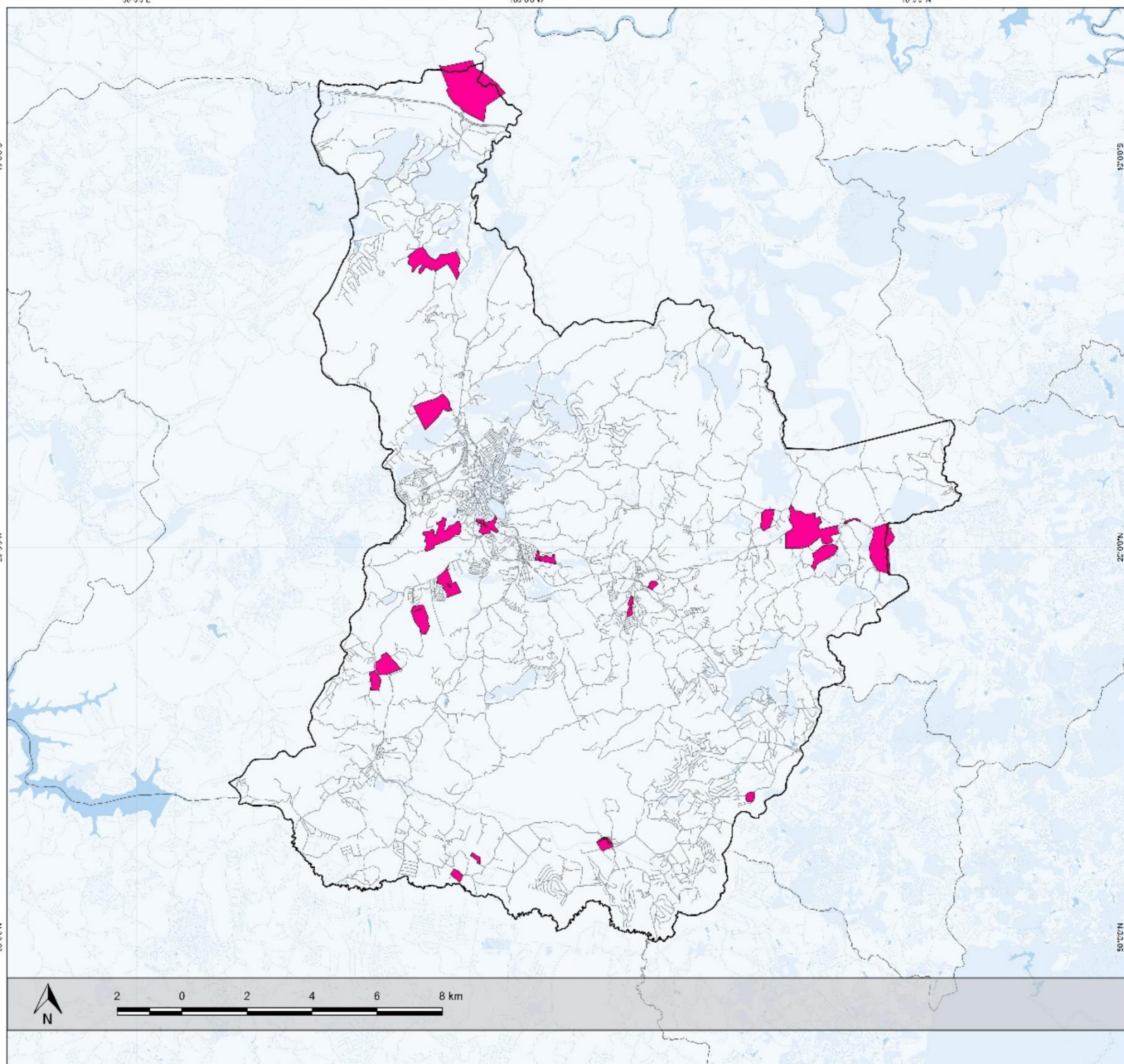


CARTA VI - ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL

50°00'E

16°00'W

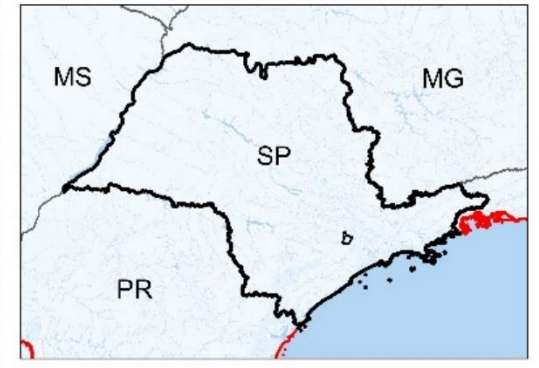
10°00'W








**MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE -
ESTADO DE SÃO PAULO**



Situação:

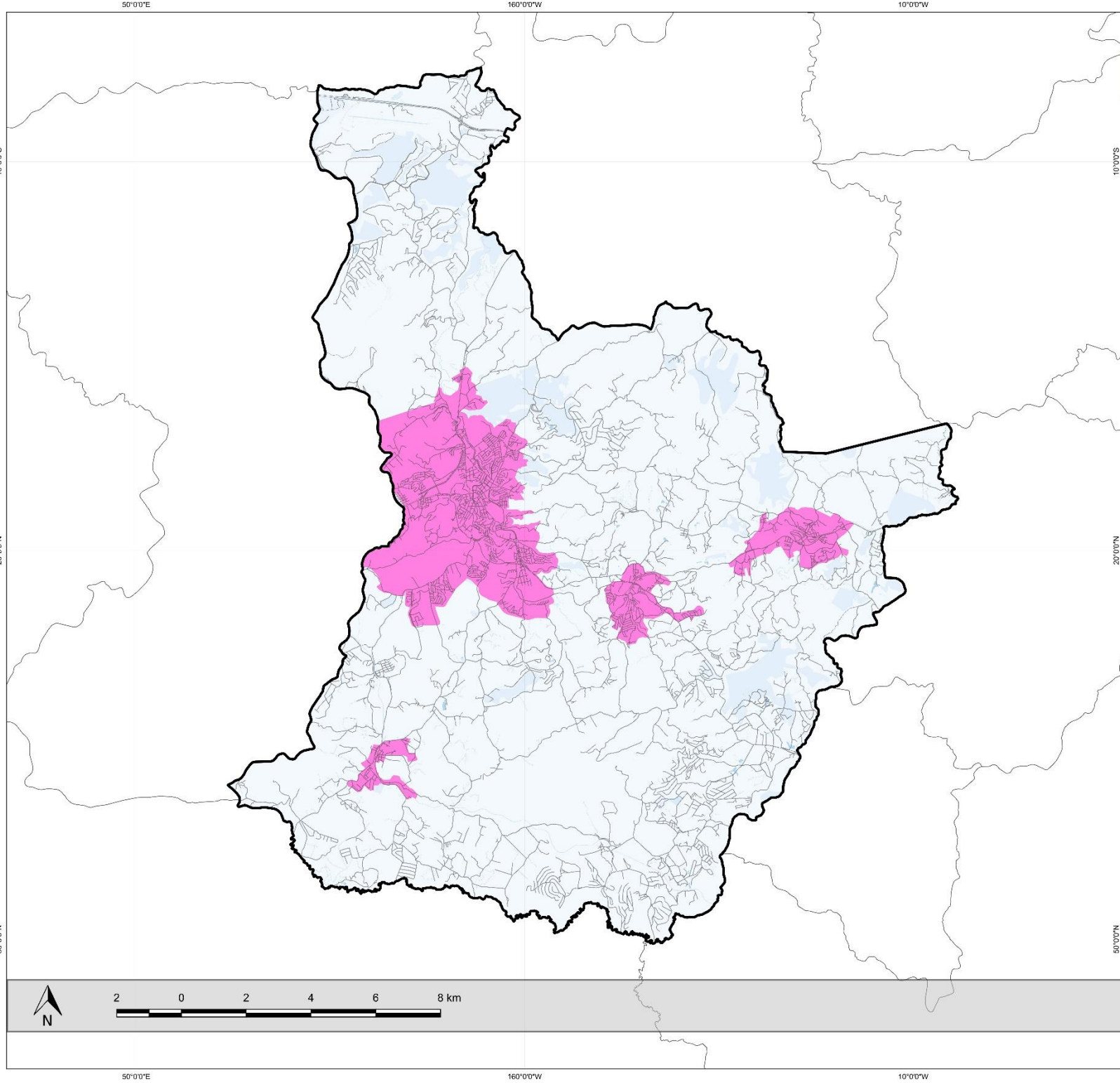


Legenda:

-  Área de Especial Interesse de Prevenção de Desastres Naturais
-  São Roque
-  Malha Viária
-  Municípios do Estado de São Paulo
-  Brasil



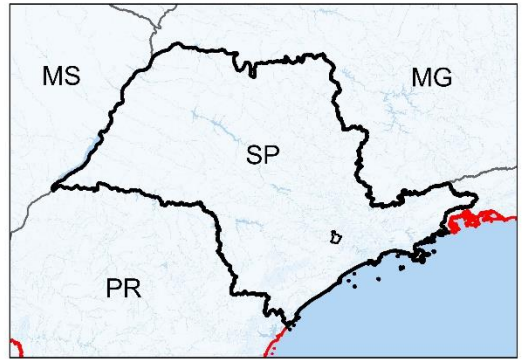
CARTA VII - ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE DE PREVENÇÃO DE DESASTRES NATURAIS








**MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE -
ESTADO DE SÃO PAULO**



Situação:

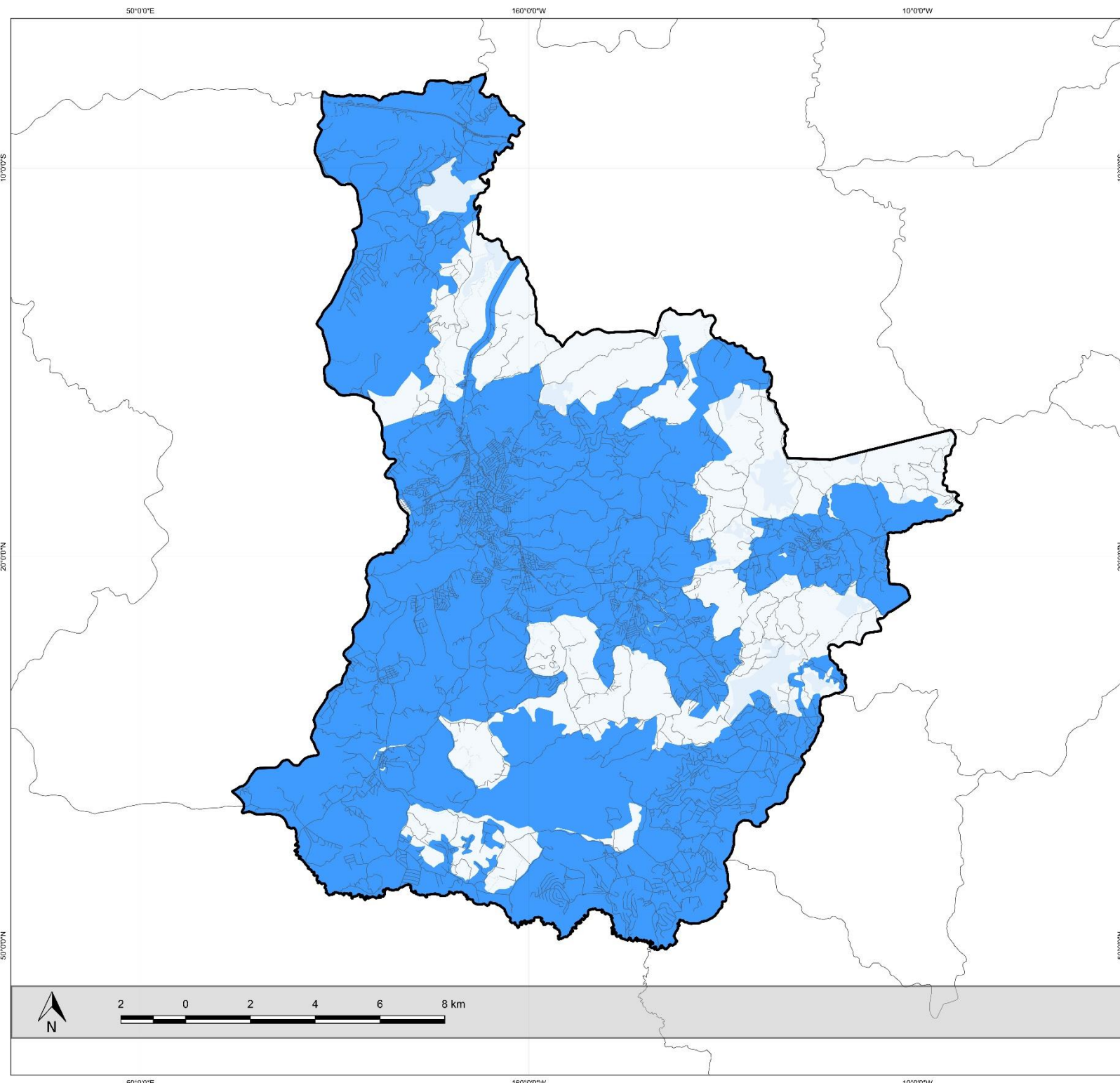


Legenda:

-  Áreas de Aplicação do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios
-  São Roque
-  Malha Viária
-  Municípios do Estado de São Paulo
-  Brasil



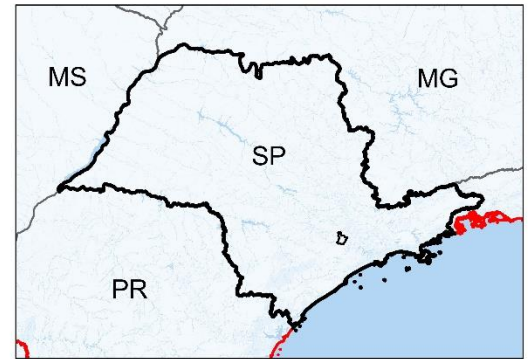
**CARTA VIII - ÁREAS DE APLICAÇÃO DO PARCELAMENTO,
EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS**



**MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE -
ESTADO DE SÃO PAULO**

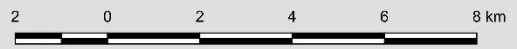


Situação:

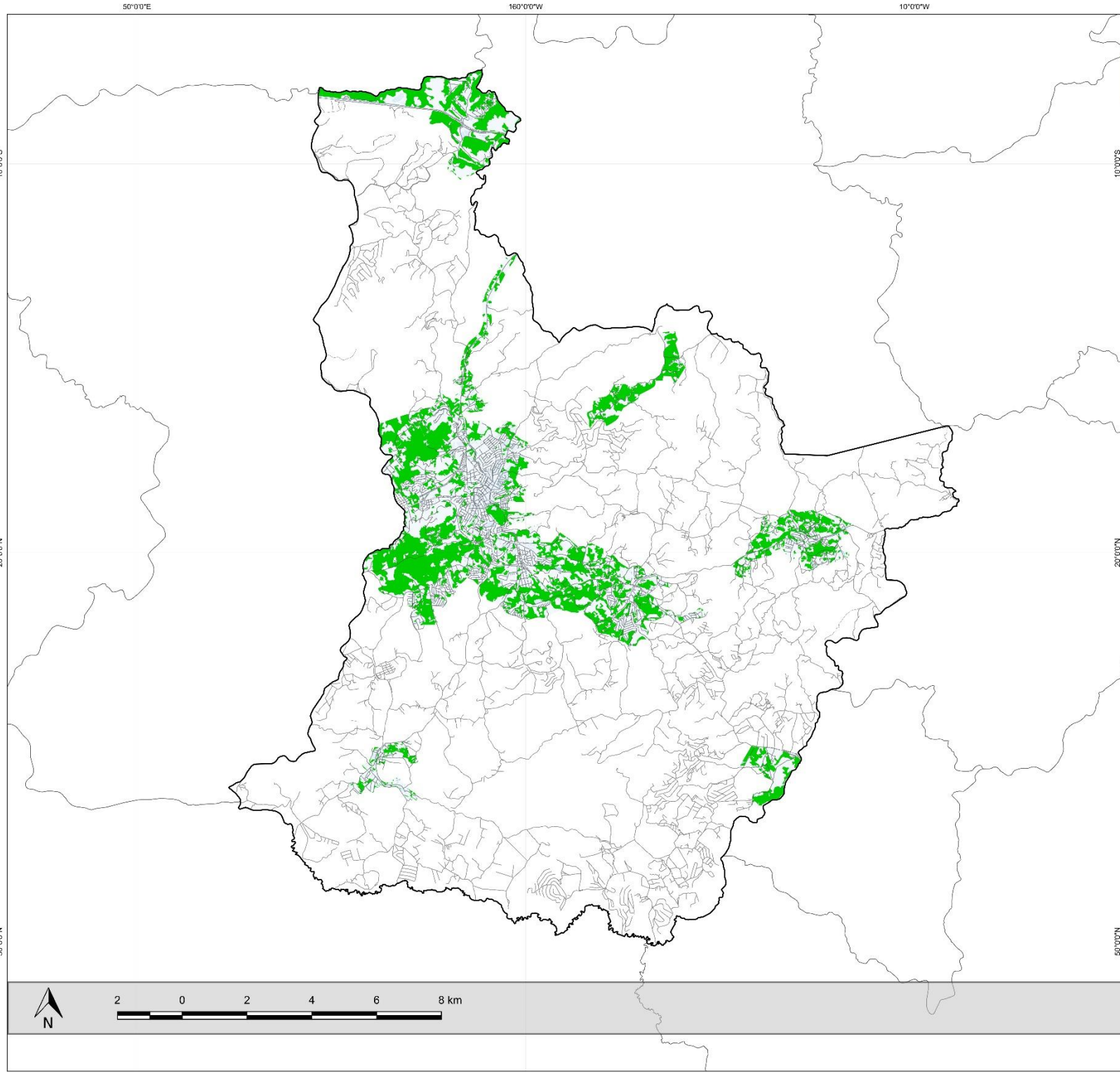


Legenda:

- Áreas de Aplicação do Direito de Preempção
- São Roque
- Malha Viária
- Municípios do Estado de São Paulo
- Brasil



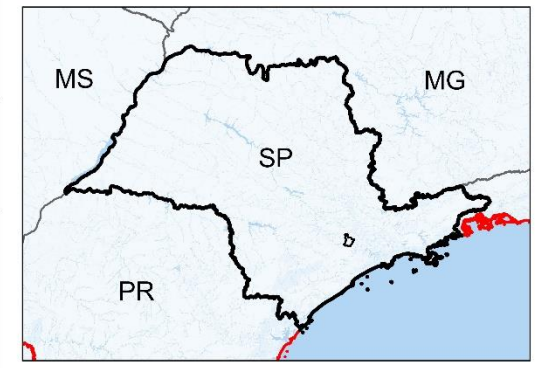
**CARTA IX - ÁREAS DE APLICAÇÃO
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO**








**MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE -
ESTADO DE SÃO PAULO**



Situação:

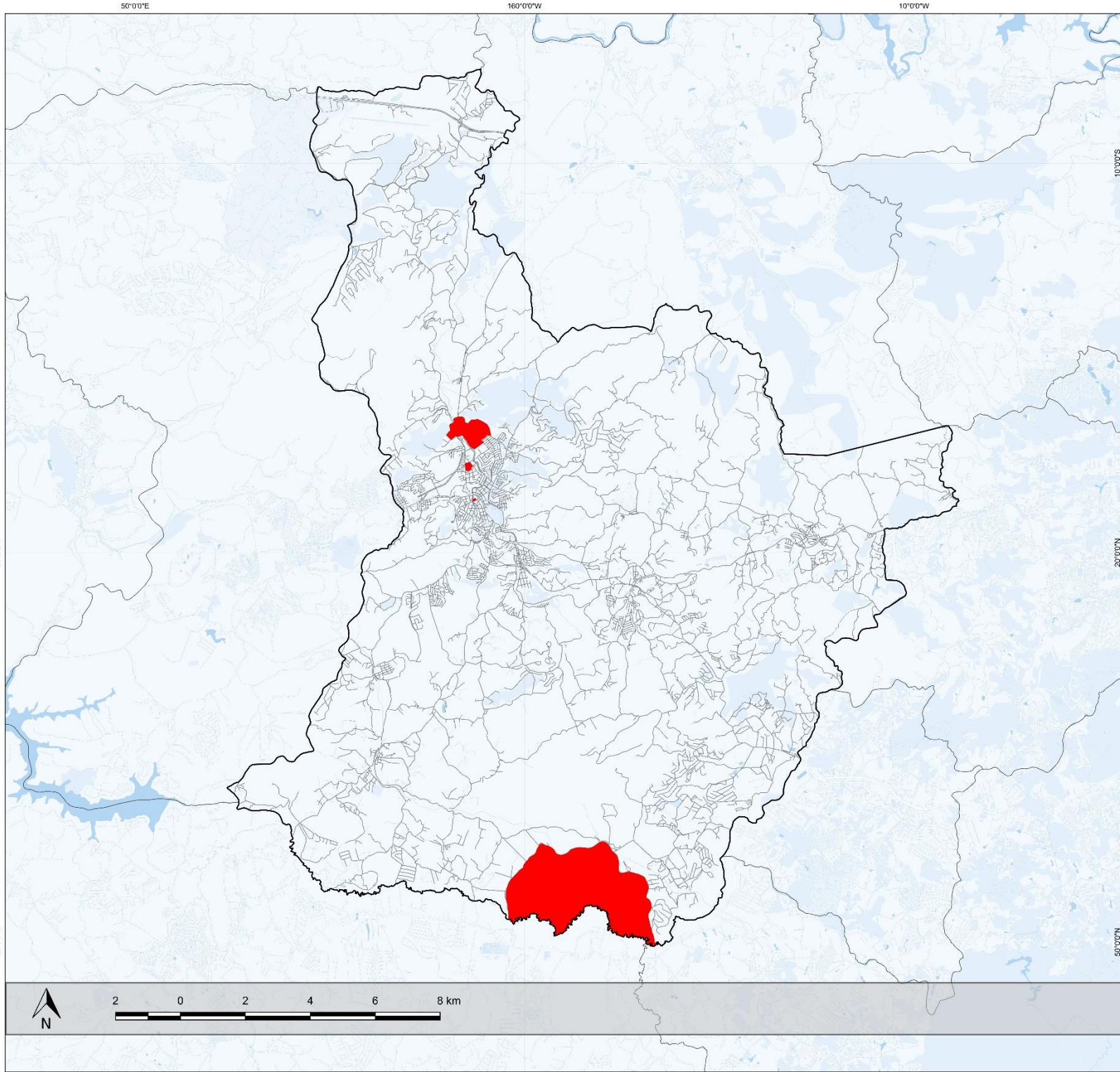


Legenda:

-  Áreas de Aplicação da Transferência do Direito de Construir
-  São Roque
-  Malha Viária
-  Municípios do Estado de São Paulo
-  Brasil



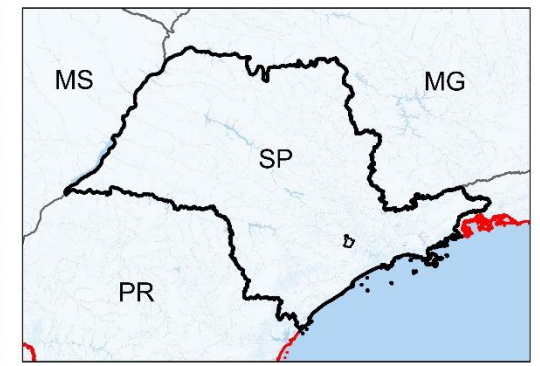
**CARTA X - ÁREAS DE APLICAÇÃO DA
TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR**








**MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE -
ESTADO DE SÃO PAULO**



Situação:



Legenda:

-  Áreas Sujeitas à Operação Urbana Consorciada
-  São Roque
-  Malha Viária
-  Municípios do Estado de São Paulo
-  Brasil

**CARTA XI - ÁREAS SUJEITAS À
OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA**

50°00'E

160°00'W

10°00'W

10°00'S

10°00'S

20°00'S

20°00'S

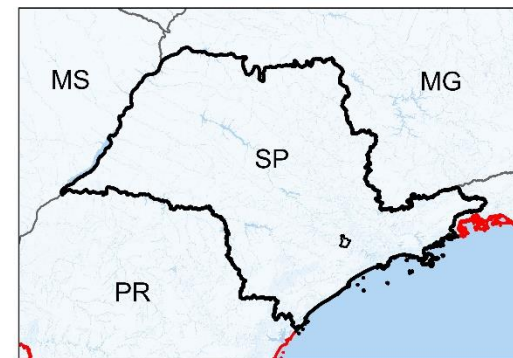
50°00'N

50°00'N

MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE - ESTADO DE SÃO PAULO



Situação:



Legenda:

- Áreas de Aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir
- São Roque
- Malha Viária
- Municípios do Estado de São Paulo
- Brasil



CARTA XII - ÁREAS DE APLICAÇÃO DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

50°00'E

160°00'W

10°00'W

**MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE -
ESTADO DE SÃO PAULO**



Oliver Arquitetura e Engenharia

LEGENDA

RODOVIAS

- Duplicação Proposta (Via Oeste)
- Alteração de Traçado
- Adequação de Geometria e Pavimentação

VIAS ARTERIAIS

- Existente Duplicada
- Existente - ADEQUAR
- Via Proposta
- Projeto Existente - ALTERAR
- Projeto Existente - ADEQUAR

VIAS COLETORAS

- Adequação Proposta
- Via Proposta (Diretriz)
- Interseções em Estudo
- Interseções Propostas

DRENAGEM

- Local para Estudo de Reservatório de Retenção de Águas Pluviais - Prioridade 1
- Local para Estudo de Reservatório de Retenção de Águas Pluviais - Prioridade 2

CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS

- Rios, Açudes
- Curvas de Nível
- Arruamento
- Ferrovia
- Rodovias
- Divisão de Municípios



CARTA XIII - PROPOSTAS DO SISTEMA VIÁRIO E DO SISTEMA DE DRENAGEM - SEDE MUNICIPAL

MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE -
ESTADO DE SÃO PAULO



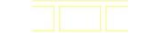




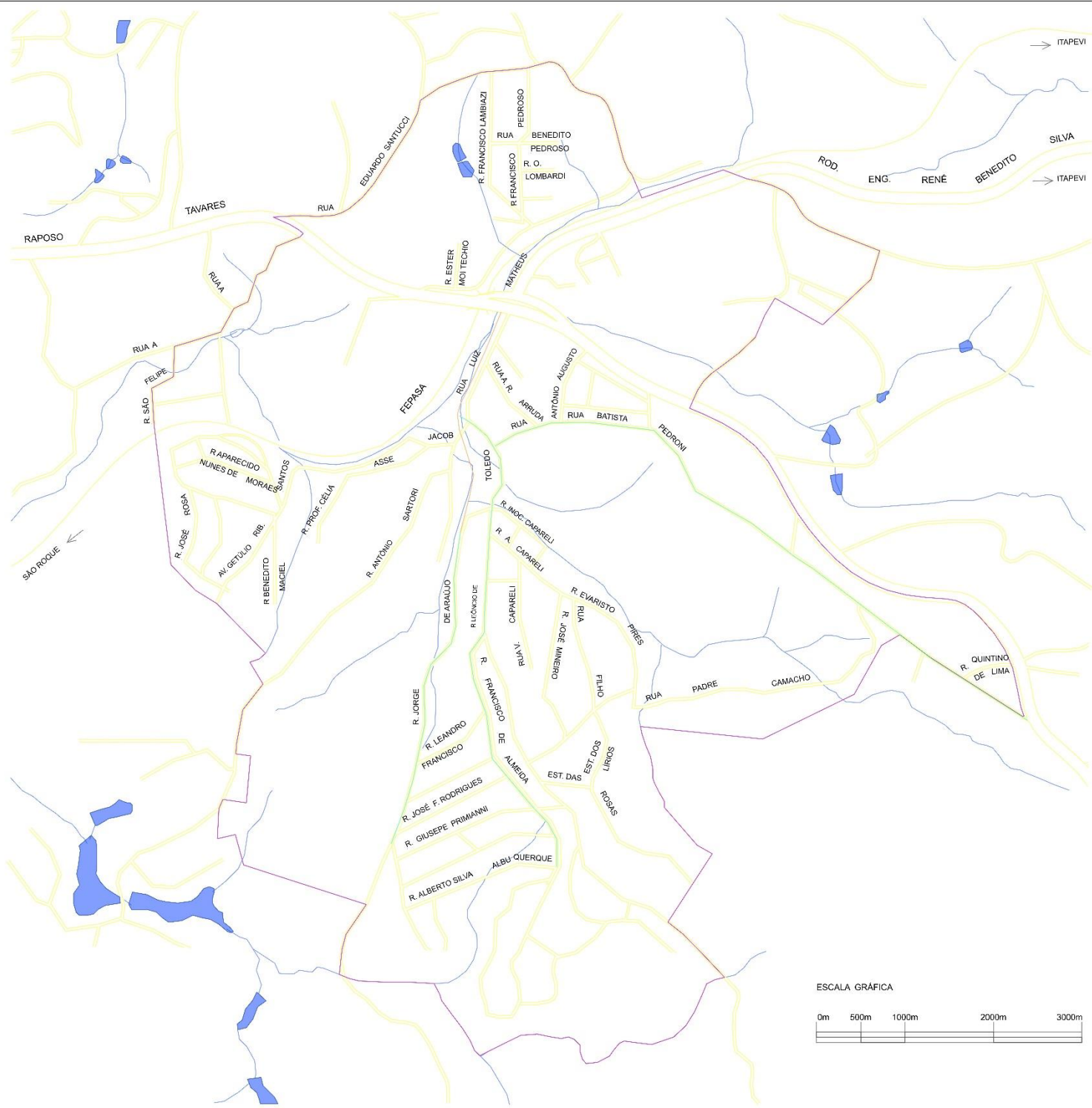
Oliver
Arquitetura e
Engenharia

LEGENDA

-  Via Proposta (Arterial)
-  Adequação Proposta (Via Coletora)

CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS

-  Rios, Açudes
-  Curvas de Nível
-  Arruamento
-  Ferrovia
-  Rodovias



ESCALA GRÁFICA





LEGENDA

- Ampliação Proposta
- Adequação Proposta
- Interseções Propostas

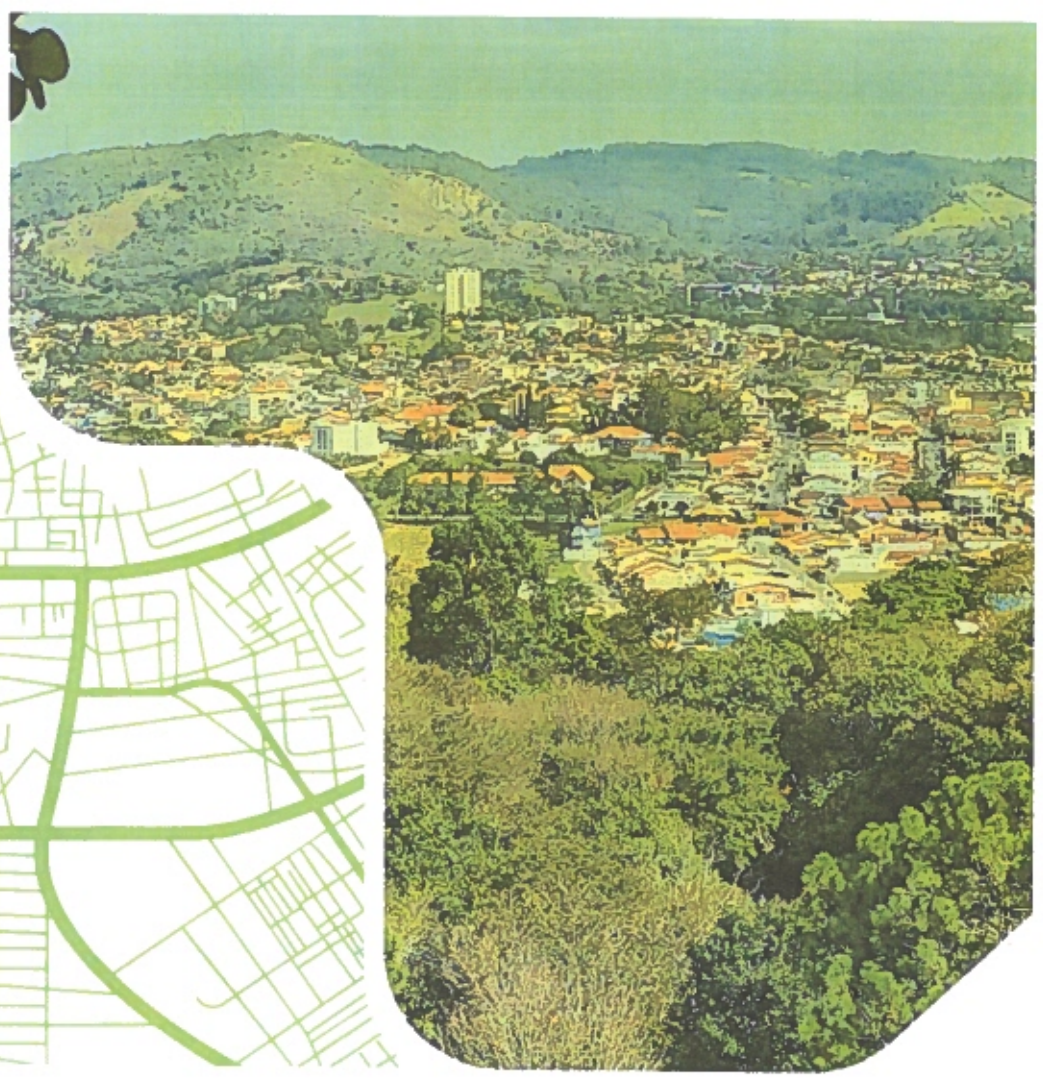
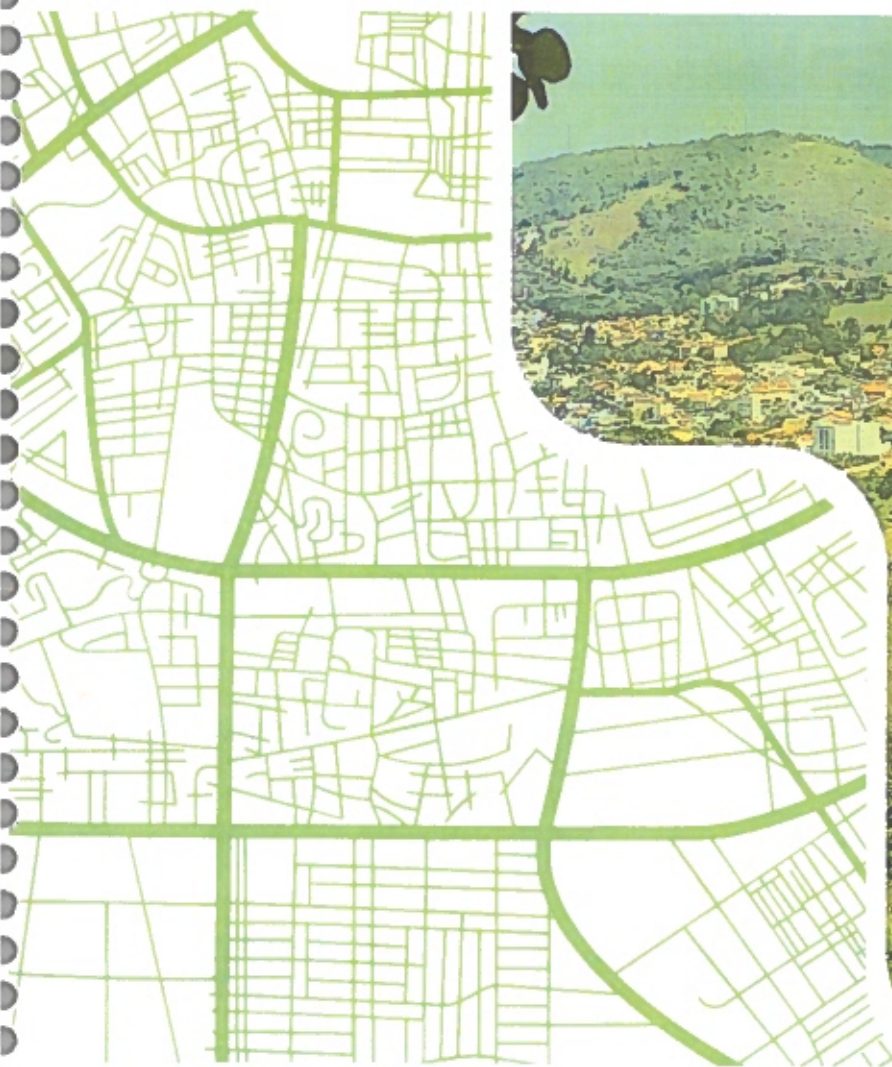
CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS

- Rios, Açudes
- Curvas de Nível
- Arruamento
- Ferrovia
- Rodovias



ESCALA GRÁFICA





PLANO DIRETOR

São Roque - SP

ETAPA 1
Plano de Trabalho





1 CRIAÇÃO DOS CANAIS DE PARTICIPAÇÃO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR

A divulgação do material de revisão do Plano Diretor ficará a cargo do Município que utilizará os canais de participação social do Município, já conhecidos, e irá estabelecer as estratégias e veículos de comunicação a serem utilizados na divulgação dos trabalhos da regulamentação urbanística e revisão do Plano Diretor, conforme estabelece o Termo de Referência do edital de licitação. (Anexo I – Termo de Referência do Pregão Presencial nº 016/2022 da Prefeitura da Estância Turística de São Roque).

Para divulgação do material da Revisão do Plano e das Audiências foi criado um site, publicado com o nome: www.pdmsaoroque.oliverarquitetura.com.br, conforme demonstrado nas Figuras seguintes.



Figura 1: Página "Início"



O QUE É?

O Plano Diretor é uma lei que será aprovada pela Câmara Municipal com presença dos membros do Plano e o instrumento básico de política de desenvolvimento e expansão urbana.

COMO PARTICIPAR?

Você poderá participar das audiências e registrar suas opiniões, idéias e sugestões, no prazo de 15 dias úteis a partir da publicação.

Participar é um direito e é importante para serem ouvidas suas ideias e sugestões.



Lei do Estatuto da Cidade

O Estatuto da Cidade é uma lei que cria as regras para o Plano Diretor e define que o Município deverá ser feito com a participação popular. Logo depois do Plano Diretor é um direito que conquistamos em 1975. ESTATUTO DA CIDADE, as regras que têm o acesso à moradia e a infraestrutura dos serviços públicos, transporte e saneamento.



PARTICIPE DAS AUDIÊNCIAS

Assimile a data, local e hora das audiências e participe conosco com contribuições para construirmos juntos a cidade que queremos no futuro.

Figura 2: Página "Início" – Continuação.

HOME ETAPAS RESULTADO

Revisão do Plano Diretor da Estância Turística de São Roque

ETAPAS DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR

ETAPAS 1 e 2 ETAPA 3 ETAPA 4

Figura 3: Página "Etapas"