

PLANO DIRETOR

São Roque - SP

ETAPA 1

Plano de Trabalho

Oliver
Arquitetura e
Engenharia



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE/SP



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 1 – Plano de Trabalho/ por Oliver Arquitetura. - Ribeirão Preto, São Paulo: [s.n.], 2022.

22 p.

1. Plano de Trabalho. 2. Metodologia. 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 1 - Plano de Trabalho

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



LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Página "Início"	8
Figura 2: Página "Início" – Continuação.	9
Figura 3: Página "Etapas"	9
Figura 4: Página "Etapas" Continuação	10
Figura 5: Página "Sugestão"	10
Figura 6: Formulário de Participação	22

LISTA DE QUADROS

Quadro 1: Análise Ponto a Ponto Lei Complementar Nº 39/2006	13
Quadro 2: Lacunas e Questões Importantes a Respeito da Lei do Plano Diretor Vigente	18
Quadro 3: Atividades Participativas	19
Quadro 4: Dados e Informações	20



SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO	6
1 CRIAÇÃO DOS CANAIS DE PARTICIPAÇÃO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR	8
2 METODOLOGIA.....	11
3 ANÁLISE CRÍTICA DO PLANO DIRETOR VIGENTE	13
4 CRONOGRAMA - PRAZO DE EXECUÇÃO DAS ETAPAS E DA PARTICIPAÇÃO SOCIAL.....	19
4.1 PRAZO DE EXECUÇÃO DAS ETAPAS	19
4.2 PRAZO DE EXECUÇÃO DAS ATIVIDADES PARTICIPATIVAS	19
5 RESPONSABILIDADES PELA COLETA E SISTEMATIZAÇÃO DE DADOS ..	20
6 ESTRUTURA E DEFINIÇÃO DE MATERIAL DE APOIO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR.....	22



APRESENTAÇÃO

Este documento apresenta o produto da “**ETAPA 1 – PLANO DE TRABALHO**” 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 - Macrozoneamento e Diagnóstico Físico Territorial 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, primeiro produto do referido contrato, apresenta a metodologia para divulgação do Plano Diretor, a análise crítica do plano diretor vigente, o cronograma de execução das demais etapas, a responsabilidade pela coleta e sistematização dos dados e a definição de material de apoio a ser confeccionado pela Prefeitura para divulgação da Revisão do Plano.



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.

O material produzido pela Empresa, em conjunto com a Prefeitura, será disponibilizado à comunidade através do site oficial do Município em: www.saoroque.sp.gov.br, na aba “Plano Diretor”.



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.oliverarquitectura.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 propostas para todo Município. O Plano é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

COMO PARTICIPAR?

Você poderá participar das audiências e registrar suas sugestões nos formulários, ou enviar na espaço deste site na seção "Sugestão".

Trabalho com críticas e sugestões para serem discutidas nas reuniões e Audiências públicas



Lei do Estatuto da Cidade

O Estatuto da Cidade é uma lei que criou as regras para o Plano Diretor e definiu que o planejamento urbano deverá ser feito com a participação popular. Logo, decidir o futuro da sua cidade é um direito seu, conquistado pela Lei 10.257 - ESTATUTO DA CIDADE, as regras garantem o acesso a moradia, a infraestrutura, aos serviços públicos, transporte e lazer.



PARTICIPE DAS AUDIÊNCIAS

Acompanhe a data, local e hora das audiências e participe trazendo suas contribuições para construímos juntos "a cidade que queremos no futuro".

Figura 2: Página "Início" – Continuação.



INÍCIO **ETAPAS** SUGESTÃO

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"



ETAPAS 1 e 2

As Etapas correspondem a elaboração de um Plano de Trabalho (Etapa 1) e de um diagnóstico físico territorial de Município e de propostas de macrozoneamento (Etapa 2)

ETAPA 1 e 2: ELABORAÇÃO DO PLANO DE TRABALHO

ETAPA 3

A Etapa corresponde a elaboração da minuta da Lei de Revisão da Lei do Plano Diretor

ETAPA 3: ELABORAÇÃO DA MINUTA DA LEI DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR

ETAPA 4

A Etapa corresponde a apresentação pública da minuta da Lei do Plano Diretor Revisado

ETAPA 4: APRESENTAÇÃO PÚBLICA DA MINUTA DA LEI DO PLANO DIRETOR REVISADO

Acesse os mapas temáticos elaborados para Revisão do POM.

[Clique aqui para acessar os mapas](#)

Prefeitura do Município da Estância Turística de São Roque - São Paulo

Rua São Paulo, 966 - Taboão - São Roque/SP
Tel./Fax (11) 4784-8500

Empresa Constituída: OLIVER ARQUITETURA LTDA. Site: www.oliverarquitectura.com.br

Figura 4: Página "Etapas" Continuação



[INICIO](#) [ETAPAS](#) [SUGESTÃO](#)

DEIXE AQUI SUA SUGESTÃO

[ENVIAR SUGESTÃO](#)

Figura 5: Página "Sugestão"

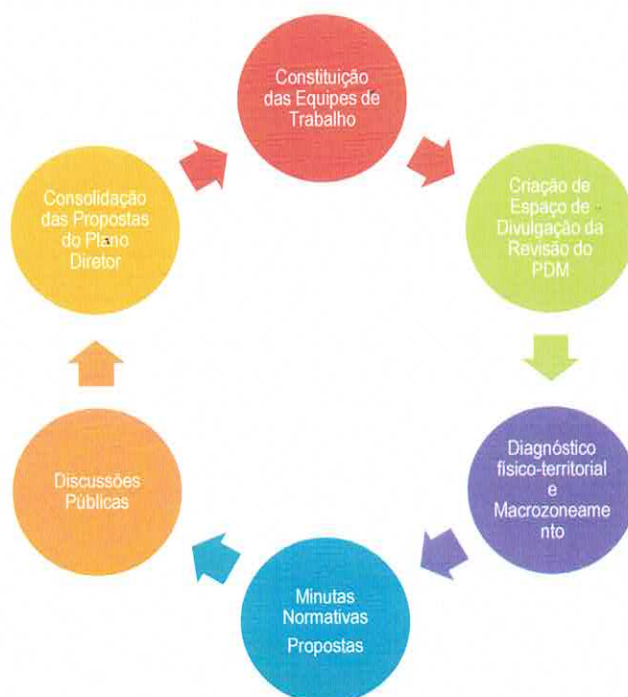


2 METODOLOGIA

A Revisão Conjunta do Plano Diretor Municipal da Estância Turística de São Roque, terá início na análise das diretrizes da base legal e na identificação dos principais entraves na sua aplicação, por parte dos órgãos técnicos municipais, ao longo dos anos de vigência do Plano.

A metodologia proposta visa identificar as diretrizes implementadas ao longo dos anos, e aquelas que ainda deverão ser efetivadas, e, os prováveis conflitos entre as diretrizes de parcelamento e uso e ocupação solo.

O processo de construção participativa para Revisão do Plano Diretor, previsto na lei do Estatuto da Cidade - lei nº 10.257/2001 e nas recomendações das Resoluções nº 24, nº 34 e nº 83 do Conselho das Cidades, garantirá a efetiva participação de todos os atores e a consolidação de uma visão de futuro sustentável e justa.





Metodologia para levantamento de dados e informações para o Diagnóstico Físico-territorial

A atividade consiste no levantamento de informações sobre o Município a partir de dados secundários, visitas de campo e realização de reuniões. Os temas a serem levantados e posteriormente analisados correspondem as temáticas de: padrões de uso e ocupação do solo, condições habitacionais, áreas ociosas não edificadas, oferta de equipamentos comunitários básicos de educação e saúde, zoneamento, regulamentação do plano diretor, consulta pública para coleta de informações e sugestões a serem apresentadas pela população.

Os dados secundários serão obtidos a partir de pesquisas nos órgãos oficiais, tais como: IBGE, Comitê de Bacias, Agência Nacional de Águas, Fundação SEADE, Fundação João Pinheiro, Sistema Nacional de Informações de Saneamento, Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente do Estado de São Paulo, Prefeitura Municipal de São Roque, Ministério do Meio Ambiente, Sistema Nacional de Cadastro Ambiental Rural, dentre outros.

A princípio, os dados a serem coletados no Município são: base cartográfica urbana e rural em arquivo editável, planos setoriais que tenham sido elaborados recentemente, trabalhos técnicos, cadastro técnico em geral e legislação urbanística.

Metodologia das Audiências Públicas

O objetivo da realização das 03 Audiências é garantir a participação da comunidade na elaboração de propostas para o Plano; informar os canais de participação digitais disponibilizados para envio de sugestões, os relatórios e mapas produzidos, as datas e locais das atividades que serão realizadas, os temas a serem debatidos e as formas e meios de participação.

Metodologia da realização das Audiências: serão elaboradas duas listas de presença, uma para as autoridades locais e outra para população em geral. Na entrada do evento será entregue uma ficha de contribuição para que os participantes possam registrar suas sugestões. As Audiências serão abertas por um representante do Poder



Público local, e após, o representante da Empresa fará a apresentação das propostas de revisão do Plano. Ao final da apresentação será aberto espaço para debate, onde todas as sugestões e dúvidas serão registradas. A divulgação das Audiências será realizada com no mínimo 15 dias da data da realização das mesmas. A Prefeitura ficará responsável pela disponibilização de sistemas de som, projeção, gravação e filmagem e definição do local para realização das audiências. A Empresa ficará responsável pela elaboração e apresentação da palestra e análise das contribuições da sociedade civil. O Município irá disponibilizar o local para realização das Audiências.

Após as Audiências o material apresentado/discutido será disponibilizado no site do Plano Diretor, em www.pdmsaoroque.oliverarquitectura.com.br

3 ANÁLISE CRÍTICA DO PLANO DIRETOR VIGENTE

Quadro 1: Análise Ponto a Ponto Lei Complementar N° 39/2006
Elaboração: Oliver, 2022

Ponto	Análise	Proposição
Capítulo I - Disposições Preliminares	O artigo 3º elenca apenas parte do contido no PD. Seu parágrafo também está confuso.	Eliminar ou rever a redação desse item
Capítulo II – Dos Objetivos e Princípios Fundamentais	O capítulo apresenta de forma confusa objetivos, princípios e diretrizes A função da propriedade também está mal delimitada Redação confusa	Rever a redação de modo a estabelecer princípios (questões gerais), diretrizes (veicular ao estatuto da cidade), objetivos (desejos locais) e função social, separadamente
Capítulo III – Dos Instrumentos da Política Urbana	A lei apresenta os instrumentos antes da estruturação territorial, tornando mais difícil o entendimento de como serão aplicados A lei possui os instrumentos mínimos estabelecidos pelo Estatuto da Cidade (Direito de Preempção, Transferência do	Relocar essa seção para depois da estruturação 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

	Direito de Construir, Operações Urbanas Consorciadas e Outorga Onerosa)	
Capítulo III – Seção I – Da Regulamentação do Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo	Não há prazo estabelecido para a regulamentação prevista As diretrizes para esse tema contidas no Estatuto da Cidade devem estar previstas	Prever prazo máximo para revisão da legislação Adequar ao contido no artigo 2º, inciso VI do Estatuto da Cidade
Capítulo III – Seção II – Das Áreas de Especial Interesse	Em face de novas informações ou proposições deste novo Plano este item pode sofrer alteração	Revisão à luz das novas informações trazidas pelas leituras técnica e comunitária
Capítulo III – Seção III - Estudo Prévio de Impacto Ambiental - EIA	Esta seção não precisa estar isolada, pode estar contida naquela que trata do EIV	Eliminar seção
Capítulo III – Seção IV – Estudo Prévio de Impacto sobre a Vizinhança	Em face de novas informações ou proposições deste novo Plano este item pode sofrer alteração O conteúdo mínimo do EIV, não está em perfeita consonância com o contido no Estatuto da Cidade É importante que a legislação municipal preveja a possibilidade do município de solicitar medidas mitigadoras, compensatórias e de controle em face dos impactos causados pelo empreendimento	Adequar o conteúdo do EIV e rever a listagem dos empreendimentos que deverão elaborar o estudo Prever como atribuição do município a possibilidade do Município exigir medidas mitigadoras, compensatórias e de controle ambiental relativas aos impactos causados pelo empreendimento
Capítulo III- Seção V - Do Parcelamento, Edificação Ou Utilização Compulsórios	O critério utilizado para que o imóvel seja considerado subutilizado é ser não edificado, o que está incorreto. Não edificado é um atributo, sub-utilizado é outro atributo. A redação dos prazos e obrigações está confusa.	Rever critérios, redação e prazos
Capítulo III- Seção VI – Do Consórcio Imobiliário	A formulação do instrumento está incompleta e possui problemas estruturais tornando-o inaplicável: utiliza o termo urbanização compulsória sem definir do que se trata, sendo que não é um termo consolidado; executa o cálculo do valor da terra por uma multiplicação simples (x2) sem relação com as metodologias de valorização imobiliária, como a de valor residual.	Não se trata de um instrumento que obrigatoriamente deve estar contido no Plano Diretor. Portanto, deve ser avaliado a necessidade de ser aplicado. E caso, se constate que sua aplicação é interessante deverá ser reestruturado.
Capítulo III- Seção VII – Do Direito de Preempção	Definir direito de preempção por mancha, área, região ou bairro, deve ser feito a nível de Plano Diretor. Na legislação	Rever redação



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

	<p>específica isso deve ser feito lote a lote, para que haja a possibilidade de notificar os proprietários da necessidade de oferecer seu imóvel em preferência para o Município.</p>	
<p>Capítulo III- Seção VIII – Transferência do Direito de Construir</p>	<p>A possibilidade de transferência de potencial construtivo de qualquer imóvel situado na Zona de Preservação Ambiental, resulta em uma quantidade superestimada de potencial construtivo incompatível a um possível mercado de potencial construtivo local. O que resulta em muito baixa efetividade para uma real preservação ambiental.</p> <p>As fórmulas estão incorretas.</p>	<p>Rever os critérios dos imóveis que podem transferir potencial construtivo</p> <p>Rever as fórmulas. Sendo que as incógnitas a serem descobertas são o potencial construtivo a ceder e o potencial construtivo a receber.</p>
<p>Capítulo III- Seção IX – Das Operações Urbanas Consorciadas</p>	<p>Em face de novas informações ou proposições deste novo Plano este item pode sofrer alteração</p>	<p>Revisão à luz das novas informações trazidas pelas leituras técnica e comunitária</p>
<p>Capítulo III- Seção X – Da Outorga Onerosa do Direito de Construir</p>	<p>A construção do instrumento o está confundindo com Operações Urbanas Consorciadas. Utiliza a limitação do estoque de potencial construtivo, que se trata de um cálculo numérico, elaborado tecnicamente que não está bem delineado em seu regulamento.</p> <p>A fórmula está errada. O coeficiente de aproveitamento é um índice que multiplicado pela área do terreno, resulta no potencial construtivo do terreno. Este coeficiente, pode ser básico (o que se pode construir sem pagamento de outorga ou transferência de potencial construtivo), ou máximo, quando se paga a diferença em relação ao mínimo.</p> <p>As áreas de aplicação devem ser delimitadas</p>	<p>Rever estrutura do instrumento</p> <p>Rever fórmula</p> <p>Demarcar em mapa áreas de aplicação</p>
<p>Capítulo III- Seção XI – Da Regularização Fundiária</p>	<p>Em face de novas informações ou proposições deste novo Plano este item pode sofrer alteração</p>	<p>Revisão à luz das novas informações trazidas pelas leituras técnica e comunitária</p>
<p>Capítulo IV – Da Estruturação Territorial</p>		
<p>Capítulo IV – Seção I – Perímetros Urbanos</p>	<p>Nenhuma ocupação, inclusive condomínio, pode ser aprovada sem a aprovação prévia do lote que atenda, no mínimo, os</p>	<p>Rever a possibilidade de aprovação de condomínio sem prévia aprovação do</p>



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

	<p>termos da Lei Federal 6.766/1979.</p> <p>Condomínios, não podem ser simplesmente aprovados, como ocupação do solo por alvará de construção.</p> <p>Esta seção contém parte do macrozoneamento, o que deve ser tratado em dispositivo específico.</p> <p>A seção não remete à mapa específico dos perímetros urbanos, que está na seção sobre macrozoneamento</p>	<p>lote, a não ser que seja em caso de condomínio de lote, nos termos da legislação específica.</p> <p>Reformular seção</p> <p>Prever mapa específico de perímetros urbanos</p>
Capítulo IV – Seção II – Do Macrozoneamento	<p>Seção contém conteúdo de perímetro urbano</p> <p>Em face de novas informações ou proposições deste novo Plano este item pode sofrer alteração</p>	<p>Reestruturar redação</p> <p>Revisão à luz das novas informações trazidas pelas leituras técnica e comunitária</p>
Capítulo IV – Seção III – Do Zoneamento	<p>Em face de novas informações ou proposições deste novo Plano este item pode sofrer alteração</p>	<p>Revisão à luz das novas informações trazidas pelas Leituras Técnica e Comunitária</p>
Capítulo IV – Seção V – Das Áreas de Especiais Interesses	<p>Em face de novas informações ou proposições deste novo Plano este item pode sofrer alteração</p> <p>Em especial rever a necessidade de todos os planos urbanísticos propostos</p>	<p>Revisão à luz das novas informações trazidas pelas leituras técnica e comunitária</p> <p>Verificar a possibilidade de agregar os planos urbanísticos em um só plano com seu respectivo portfólio de projetos</p>
Capítulo V – Dos Programas e Projetos Especiais e suas seções	<p>Em face de novas informações ou proposições deste novo Plano este item pode sofrer alteração</p> <p>Verificar a aplicação dos eixos temáticos, seus respectivos programas, projetos especiais e ações estratégicas</p>	<p>Revisão à luz das novas informações trazidas pelas leituras técnica e comunitária</p> <p>Na leitura técnica verificar junto aos órgãos competentes quais programas foram efetivamente implantados e seus resultados, assim como da existência de novas demandas</p> <p>Compatibilizar conteúdo com possíveis planos setoriais elaborados</p> <p>Rever fórmula de doação de áreas para habitação</p>



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

		popular (correspondência em valor monetário)
Capítulo VI – Do Sistema de Acompanhamento e Controle	<p>Verificar a efetiva implementação do Conselho da Cidade. Verificar a composição do Conselho, que deve ser, preferencialmente paritária entre poder público e sociedade civil organizada.</p> <p>A competência de “intermediar negociações”, não é clara</p> <p>Verificar a efetividade do dispositivo de obrigatoriedade de revisão periódica, a cada 4 anos, do Plano Diretor</p>	<p>Revisar competências do Conselho da Cidade</p> <p>Revisar necessidade de revisão periódica do Plano Diretor, que poderá ser substituída por outro mecanismo de controle como relatórios compostos por indicadores de acompanhamento, para isso, é imprescindível que haja um sistema de informações para subsidiar o acompanhamento e controle do Plano Diretor</p>
Capítulo VII – Capítulo IX, Capítulo XI – Políticas Sociais (Educação, Saúde, Assistência Social, Segurança Pública)	<p>Essas políticas são regidas por normativa federal e estão inseridas em sistemas federativos próprios. Portanto, as ações aqui previstas devem ser preferencialmente de caráter geral e/ou territorial</p>	<p>Revisão à luz das novas informações trazidas pelas leituras técnica e Comunitária, assim como do regulamento próprio de cada sistema federativo</p>
Capítulo X – Da Política de Saneamento Básico e Capítulo XII – Da Política de Gerenciamento de Resíduos Sólidos	<p>Em face de novas informações ou proposições deste novo Plano este item pode sofrer alteração</p>	<p>Revisão à luz das novas informações trazidas pelas leituras técnica e comunitária</p>
Capítulo XIII – Das Disposições Transitórias e Finais	<p>Para melhor entendimento da lei, os prazos e revogações, devem estar preferencialmente contidos neste item</p> <p>Existem duas disposições sobre agricultura que devem estar contidas no corpo da lei, pois, não são finais tampouco transitórias</p> <p>Os prazos de regulamentação da lei previstos no corpo da lei e neste capítulo não são compatíveis</p>	<p>Revisar e incluir prazos e revogações nesse item</p>



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

Quadro 2: Lacunas e Questões Importantes a Respeito da Lei do Plano Diretor Vigente
Elaboração: Oliver, 2022

Lacuna ou questão importante	Recomendação
Prazo vencido em 31/7/2016 nos termos do art. 40 da Lei 10.257/2001	Atualização urgente do Plano Diretor
Parâmetros urbanísticos estruturantes devem estar contidos no Plano Diretor: mínimo coeficiente de aproveitamento mínimo, básico e máximo, gabaritos máximos e densidades das Macrozonas	Diversos estudos técnicos resultaram em uma decisão do Conselho Nacional das Cidades para que o coeficiente básico seja único e unitário, ou seja, 1,0, para todo o território urbano. (Resolução Recomendada nº 148, de 7 de junho de 2013 do Conselho Nacional das Cidades). Além disso devem ser definidos o coeficiente de aproveitamento máximo, gabaritos e densidades máximos para cada zona ou Macrozona, a fim de viabilizar a aplicação de instrumentos de política urbana.
Existem Lacunas importantes como: política de mobilidade urbana, política de desenvolvimento econômico, política de agricultura e segurança alimentar, política de saúde, política de cultura (em especial da preservação do patrimônio histórico e cultural), política ambiental	Inclusão desses itens no Plano Diretor e reorganização dos dispositivos existentes.
Existem problemas de redação jurídica, assim como redundância de determinações	Correção e nova redação



4 CRONOGRAMA - PRAZO DE EXECUÇÃO DAS ETAPAS E DA PARTICIPAÇÃO SOCIAL

4.1 PRAZO DE EXECUÇÃO DAS ETAPAS

Etapa	Produto	Mês 1	Mês 2	Mês 3	Mês 4	Mês 5	Mês 6
Etapa 1 Plano de Trabalho	Produto 1						
Etapa 2 Macrozoneamento, Diagnóstico Jurídico e Físico-Territorial do Plano Participativo	Produto 2.1						
	Produto 2.2						
Etapa 3 Elaboração de Minuta de Lei	Produto 3						
Etapa 4 Acompanhamento das Discussões Públicas	Produto 4						

4.2 PRAZO DE EXECUÇÃO DAS ATIVIDADES PARTICIPATIVAS

Quadro 3: Atividades Participativas

Elaboração: Oliver Arquitetura

	Produtos	Atividades
E-1	Plano de Trabalho	1ª Reunião da Etapa 1 de Início dos Trabalhos
E-2	Diagnóstico físico-territorial e Macrozoneamento	2ª Reunião de Apresentação do Produto da Etapa 2 para equipe da Prefeitura
E-3	Minuta da Lei do Plano Diretor	3ª Reunião Preparação e apresentação de estudos e proposições iniciais para discussão com a sociedade civil
E-4	Acompanhamento das Discussões Públicas	03 Audiências Públicas Assembleia do Conselho Municipal das Cidades Sistematização das Contribuições



	Assembleia final de aprovação das minutas normativas
--	--

5 RESPONSABILIDADES PELA COLETA E SISTEMATIZAÇÃO DE DADOS

As informações e dados indicados no Quadro abaixo, bem como outros não indicados, tais como trabalhos técnicos desenvolvidos para o Município, que estiverem disponíveis, deverão ser fornecidos à Empresa para complementação dos relatórios a serem produzidos na Etapa 2.

Quadro 4: Dados e Informações

Elaboração: Oliver Arquitetura

Dados e informações	Tipo de documento/arquivo	Responsabilidades
Base cartográfica urbana e rural com todas as informações disponíveis, curvas de nível, hidrografia, sistema viário e outros.	Arquivos digitais editáveis em "dwg" ou "shapefile"	Prefeitura: envio de dados disponíveis, para Empresa Empresa: coleta e organização dos dados
Relatórios produzidos para elaboração do Plano Diretor vigente.	Documentos impressos e/ou arquivos digitais. Arquivos digitais editáveis no caso de mapas e fotos.	Prefeitura: envio de dados disponíveis, para Empresa Empresa: coleta e organização dos dados
Lei do Plano Diretor e demais legislações urbanísticas, entre outras: parcelamento, zoneamento, uso e ocupação do solo, ZEIS, Sistema Viário, Perímetro (s), Leis de instrumentos (outorga onerosa, EIV e outras), Lei da	Documentos impressos e/ou arquivos digitais. Arquivos digitais	Prefeitura: envio de dados disponíveis, para Empresa



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

Mobilidade, Lei da Habitação de Interesse Social, Lei de Saneamento e outras.	editáveis no caso de mapas e fotos.	Empresa: coleta e organização dos dados
Planos Setoriais (que tenham sido elaborados): habitação, mobilidade, saneamento, regularização fundiária, recursos hídricos, meio ambiente, macrodrenagem, turismo e outros.	Documentos impressos e/ou arquivos digitais. Arquivos digitais editáveis no caso de mapas e fotos.	Prefeitura: envio de dados disponíveis, para Empresa Empresa: coleta e organização dos dados
Mapas temáticos disponíveis: equipamentos públicos (escolas, unidades de saúde, CRAS, unidades tombadas, praças, centro de idosos, teatros, parques) infraestrutura (rede de abastecimento de água, rede de esgoto sanitário, rede de drenagem pluvial, aterro sanitário e/ou lixão, área de transbordo (se for o caso), ETA-Estação de Tratamento de Água, ETE – Estação de Tratamento de Esgoto, EEE – Estação Elevatório de Esgoto, Ponto de captação superficial e/ou Poços artesianos.	Arquivos digitais editáveis em “dwg” ou “shapefile”	Prefeitura: envio de dados disponíveis, para Empresa Empresa: coleta e organização dos dados
Unidades de Conservação Ambiental (EX. APA, RPPN, ARIE etc...), áreas de patrimônio histórico e pontos turísticos.	Arquivos digitais editáveis em “dwg” ou “shapefile”	Prefeitura: envio de dados disponíveis, para Empresa Empresa: coleta e organização dos dados
Mapa com indicação dos loteamentos irregulares, clandestinos e das ocupações em áreas de risco, caso existam.	Arquivos digitais editáveis em “dwg” ou “shapefile”	Prefeitura: envio de dados disponíveis, para Empresa Empresa: coleta e organização dos dados
Demais materiais tais como: trabalhos técnicos, pesquisas, leituras comunitárias.	Documentos impressos e/ou arquivos digitais. Arquivos digitais editáveis no caso de mapas e fotos.	Prefeitura: envio de dados disponíveis, para Empresa Empresa: coleta e organização dos dados



6 ESTRUTURA E DEFINIÇÃO DE MATERIAL DE APOIO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR

Para realização das atividades participativas a Prefeitura deverá fornecer material de apoio, tais como: listas de presença onde conste o nome, o número de Registro Geral, e-mail e assinatura do participante; os formulários de participação; o aparelho de projeção para apresentação da palestra e o local para realização dos eventos.

No dia das Audiências a Prefeitura irá disponibilizar formulários de participação das atividades.



FORMULÁRIOS DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE SÃO ROQUE/SP	
Nome	
Bairro	
E-mail	
Fone	
Representação	
CONTRIBUIÇÕES	

Figura 6: Formulário de Participação