

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

No dia 01 de março de 2023 no C.E.C.T Brasiltal, sito a Avenida Aracaí 250 na Vila Aguiar em São Roque, as 19 horas iniciou-se a Audiência Pública de revisão do Plano Diretor Municipal de São Roque.

A apresentação da audiência foi conduzida pelo Rafael de Oliveira Barbosa, que iniciou agradecendo a presença de todos e informou que a primeira parte será a apresentação da proposta de revisão pela equipe técnica da Prefeitura, pediu que por favor deixem os profissionais realizarem a apresentação ao longo, se tiverem alguma pergunta ou questionamento eu vou pedir para nesse momento a pessoa que guarde pra que ele possa ser feito no momento posterior, que vai ser na segunda parte aqui da audiência. Lembrando que além das perguntas orais, quem já tiver a sua pergunta, lembrando que todos os mapas dessas apresentações já estão disponíveis no site do plano diretor ta? E podem ser acessado através de um banner no site da prefeitura de São Roque, tem lá também como poder ser deixadas sugestões, é além dos materiais poderão ser deixadas sugestões e perguntas sobre o plano diretor. Além disso, quem quiser, já tem alguma pergunta na cabeça, lá na entrada eu acho que eles deixaram né, um papelzinho, mas aqui a Teresa também vai poder, ela tem o bloquinho com as perguntas e caneta caso alguém já queira deixar a sua pergunta, lembrando que as perguntas serão todas respondidas posteriormente por escrito diretamente no e-mail. Vou pedir, que nesse momento, lembrando também que qualquer pessoa poderá fazer um pergunta ou um questionamento na parte das perguntas orais né. Vamos começar então a apresentação, por favor, venha e fique a vontade; Boa noite, eu sou Sandra, eu sou a arquiteta urbanística, eu sou responsável técnica da empresa OLIVER Arquitetura, nós estamos juntos nesse processo de revisão do plano diretor de São Roque, ou Município de São Roque, o plano diretor é uma Lei, uma Lei que nós vamos enviar para a Câmara, essa Lei ela está sendo revisada, porque já existe uma Lei vigente, e ela tem principalmente, como eixo principal, as diretrizes de desenvolvimento do Município, e as diretrizes do processo de expansão da mancha urbana, a gente, o plano diretor vigente é do ano de 2006 e o, da Lei do Estatuto da Cidade, então tem um dispositivo que diz que todo o plano diretor precisa ser revisado a cada dez anos, e esse processo que nós estamos aqui com vocês, nos temos uma consulta pública que já está desde o início do trabalho disponível num site criado especialmente para o plano diretor, e a gente conta com vocês para enviarem as sugestões que podem vir a ser propostas no plano diretor, uma boa noite e muito obrigada por vocês estarem aqui com a gente. Boa noite, tudo bem? Eu sou o Efraim, arquiteto urbanista, faço parte da equipe técnica de revisão do plano diretor, fui da equipe de análise de projetos do departamento de planejamento e meio ambiente, quero agradecer a presença de todos primeiramente, e antes de iniciar qualquer coisa, qualquer explicação sobre o material, todo material divulgado é um material que está em estudo, em análise, estamos aqui para ouvi-los e queremos a contribuição de todos, é um trabalho coletivo para ação de todos, então todos estão aqui para serem ouvidos, queremos sugestões, todas as sugestões que vocês escreverem ai nos papéis serão respondidas por e-mail, e tudo isso será documentado, após agora na análise, a partir de amanhã, ou na próxima sexta feira, todas as análises que vocês enviarem hoje serão contempladas, ficou alguma dúvida, faltou, lembrei de uma

sugestão até sexta-feira dia 03, no site da prefeitura, você entra no site da prefeitura tem um banner do plano diretor, você clicou no banner do plano diretor, você tem sugestões, onde você pode entrar e escrever sua sugestão e logo abaixo o mesmo site, na mesma aba você tem todo material publicado, ou seja, a minuta de proposta da Lei 39 de revisão está lá, a minuta da Lei 40, de usos e parcelamento do solo está exposto, e todas as cartas que serão mostradas aqui estão dispostas pra vocês, vocês podem baixar, podem ter, ter com vocês, porém todas as propostas que forem enviadas para o site até o dia 03, mas Efraim, porque até o dia 03 somente podem ser enviadas? Porque após essa primeira audiência de ontem e a segunda de hoje até sexta-feira recebemos propostas e depois vamos analisar cada uma e já revisar todo o material com as propostas de vocês, porque como eu falei, porque como eu falei, nós estamos aqui trabalhando para construção de um material, uma construção coletiva, para um plano diretor duradouro, um plano diretor ele é diretriz, nós trabalhamos no plano diretor porque é uma diretriz de longo prazo no crescimento da cidade, por exemplo, a última revisão de grande porte que teve nesse plano diretor, que envolve zoneamentos, macrozoneamentos, foi em 2006, e agora nós estamos realizando novamente com essa proporção em 2023, por isso se trata de um plano duradouro para a cidade de São Roque, perfeito? Então se alguém tiver dúvida com relação a, de sugestões, novamente explicando, você pode preencher por escrito, mesmo que você for fazer oralmente a pergunta, vai estar registrado, está sendo gravado, e vai, depois vão ter realmente toda essa reunião escrita, porém se você quer receber por e-mail além do que eu enviei, escreva também no papelzinho, porque muitas vezes a equipe técnica ela irá responder pessoalmente e outras posteriormente, tá bom? Calos fala, só para complementar, essa possibilidade da população apresentar sugestões, fazer pergunta está a mais de 30 dias a disposição, então é para dirimir mesmo as dúvidas daquelas pessoas que como ontem se manifestarão que vão ter só dois dias para fazer a sua contribuição, estamos a mais de 30 dias coletando as contribuições, obrigado. Efraim fala, perfeitamente, e falando em contribuição, ei Efraim, mas como chegamos nesse material que está sendo proposto hoje? Então assim, teve um material que foi levantado em 2018 para revisão do plano de 2018 que não aconteceu, então temos todo o material de 2018, tem sete volumes que foram totalmente analisados, temos o material enviado pela câmara, que a câmara teve uma C.A.R referente e esse assunto, um material do conselho da cidade foi enviado também, as sugestões da população que foi enviado anteriormente e também nessa revisão agora, a alguns materiais elaborados pela equipe técnica da prefeitura e juntamente com os materiais elaborados pela empresa Oliver Arquitetura nos estudos, diagnósticos técnicos, foram levados em consideração o plano diretor ambiental, temos o relatório do IPT, o plano atual da lei 40, o plano de manejo da água, dos recursos hídricos, tem a lei de parcelamento do solo 6766 de 79 e é de competência do município, para regular o uso do solo, conforme a Constituição Federal, a partir disso nós estamos trazendo a proposta, porque para nós chegarmos na audiência para expor algo, nos temos que trazer um material, temos que partir de algo, o primeiro passo, a lei existente, a lei vigente, através da lei vigente pegamos todas as propostas, trabalhamos em cima da lei e trouxemos a população, a lei federal, tanto a lei, o plano diretor municipal pede que a Prefeitura divulgue toda a minuta e a proposta com 15 dias de antecedência, divulgamos com mais de 15 dias para a população, divulgamos no site e em todas as cartas que vocês podem acessar, como informei anteriormente e todas as minutas, e conforme isso passou pelo conselho da cidade, o conselho da

cidade é composto por varias associações, entidades, conforme a lei pede para consultar, foi consultado o conselho da cidade, tanto em outras reuniões também, e com isso chegamos nesse momento da audiência, mais uma vez, é uma proposta em estudo, já tivemos bastante contribuição ontem, agradecemos a contribuição, nós estamos aqui para ouvir toda a população, precisamos desse material de vocês porque é uma construção coletiva para o plano duradouro, vamos lá, estamos saindo de uma cidade dormitório para um polo econômico, o plano de 2006 ela foi desenvolvido para uma cidade dormitório, porém, no plano de 2006 já estava previsto um eixo de expansão sentido a castelo, São Roque ela sempre cresceu no eixo da Raposo Tavares, pode ver que nossa cidade foi desenvolvida ao entorno da Raposo, lembrando que a Raposo passava pelas vias internas do município, e no plano de 2006 estava reservada uma área na castelo para uma ocupação estratégica, todos sabemos que essa ocupação estratégica aconteceu, hoje temos mediante, na castelo branco, um aeroporto internacional e temos um grande polo de compras, também já no nível internacional, com isso que, nos começamos a sair de uma cidade dormitório a um polo econômico, e agora visão de revisão desse plano diretor é o que, nós temos um déficit habitacional, a cidade ela precisa crescer, precisamos de novas áreas para investimento, e a cidade precisa se voltar também para o eixo da castelo, que é o qual, hoje o plano diretor não nos permite, nos temos rodovias, como a rodovia do acesso, a Lívio Tagliassachi, que ela é rural hoje, ela vai ser duplicada, ela é um importante corredor de ligação da cidade com a castelo, nos temos a rodovia Raposo Tavares, no centro que boa parte dela não é corredor de atividade, você não consegue propor muitas atividades de frente a uma rodovia estadual, então muitos empreendedores tem dificuldade até de frente a rodovia Raposo Tavares de empreender, temos a rodovia Rene Benedito, que liga Maylasky até Itapevi, e temos também a Quintino de Lima, que liga o centro até a cidade de Ibiúna, então nós temos lá corredores muito importantes, então nos estamos o que, primeiro ponto, atualização da cidade, precisamos atualizar o crescimento da cidade, a cidade ela é um organismo vivo, ela cresce por si própria e as leis, tanto o plano diretor como todas as outras leis complementares, elas precisam de atualização para acompanhar o crescimento da cidade, então com isso nós estamos, como um primeiro passo, atualizando ao crescimento da cidade e pros novos eixos de crescimento, fortalecimento turístico com a criação do parque do Saboó, pedreira, o trem turístico, rotas ciclísticas e outros, o trem turístico até citado também no parque dos trilhos, então é um ponto novo de turismo, temos a concessão da pedreira, que nós não tínhamos, o Morro do Saboó foi comprado juntamente pela prefeitura, então hoje o que era do privado é do município, então assim, nós garantimos para a próxima geração esse patrimônio que é o parque do Saboó, que é o Saboó em si, e sim, ele vai se tornar um parque juntamente com a pedreira e o trem turístico, uma coisa muito importante. Efraim fala os demais bairros já existentes, eles continuam existindo, nós estamos fazendo uma atualização do plano diretor, então muitas coisas as pessoas estão pensando, a mais eu não vi isso, então, é porque isso já é contemplado no plano diretor vigente, ampliação do território urbanizado para atrair empreendimentos de qualidade, essa é uma coisa importante, a cidade está crescendo, ela está muito próxima a São Paulo, São Roque está a uma hora de qualquer polo econômico que nós quisermos, desde até, seja ela no interior, na capital, então nós estamos estrategicamente posicionados no Estado e a cidade precisa receber de forma organizada e ordenada esses novos crescimentos, tem pessoas querendo morar em São Roque e nós não temos empreendimentos, tem

peças querendo investir e em empreendimentos comerciais e industriais e nós não temos áreas ou não propomos ou possibilitamos o uso dessas áreas, então isso é muito importante, essa visão para São Roque, de uma forma que o crescimento organizado, eu falei que a cidade era um organismo vivo, nós não possibilitarmos o ordenamento controlado da cidade ela vai crescer desordenadamente, conforme os parcelamentos irregulares, tem muitas áreas que são abandonadas porque ela não tem a possibilidade de ser utilizada pelos proprietários e acaba sendo utilizada por parcelamentos irregulares, que é uma coisa que nós não queremos no município e nós estamos combatendo, e uma das formas de combater o parcelamento irregular é criando diretrizes e possibilitando que empreendedores e proprietários invistam nessas áreas de uma forma ordenada e controlada, e as pessoas viver com qualidade e não prejudicando o nosso município atual. Então quando nós falamos de um crescimento ordenado, nós não estamos deixando questões ambientais de lado, nós não estamos deixando questões da APA de lado, nós não estamos deixando questões de Leis Estaduais, Federais ou Municipais de lado, pelo contrário, essas leis são as que vigoram atualmente e elas vão nos amparar no processo de aprovação de qualquer tipo de empreendimento, mas o plano diretor, ele precisa possibilitar que as pessoas cheguem a Prefeitura, peguem a sua propriedade e sua diretriz e implante seu empreendimento conforme as leis vigentes do município, estadual e federal indicam, e isso é muito importante. Fortalecimento do comércio e serviços nós vamos ver agora, precisamos fortalecer e atrair comércio de qualidade, hoje já temos um bom pessoal, eu sou jovem, tenho 33 anos, e o pessoal da minha idade ou um pouco mais novo não tinham onde trabalhar, hoje já tem o polo Catarina e outras empresas que estão vindo trabalhando, eles recebem um bom salário e tem oportunidade de trabalho digno, para correr atrás de faculdade, para correr atrás de sua vida, mas que tenha oportunidade e estão vindo cada vez mais empresas, cada vez mais oportunidade de trabalho, de comércio, serviço e você pode ser empreendedor e temos diversos tipos de programas que o município precisa fazer, mas precisamos atrair os empreendedores, temos comércio local, temos turismo e isso é muito importante. O turismo não ficou de fora, somos uma cidade turística, somos uma estância turística, estamos fortalecendo com a criação de novos corredores turísticos. Efraim, porque que há corredores turísticos numa estância turística? Temos diversos zoneamentos, tem o zoneamento, por exemplo, vou citar a Estrada do Vinho, que é um corredor e estrada mais conhecida por nós. A estrada começa em baixa densidade, passa pelo zoneamento de Interesse Turístico e termina no Chácaras em mananciais, e hoje atualmente passa por área que é rural também, então cada um desses zoneamentos tem os seus índices urbanísticos e tem seus usos permitidos, pode isso não pode aquilo, porém nós precisamos garantir o uso do turismo em todas as vias turísticas, de que forma, criando um corredor de atividades turísticas. Então se você está num corredor de atividades turísticas está garantida sua atividade turística, você está em Chácaras em Mananciais, você vai usar os índices urbanísticos de Chácaras em mananciais e vai garantir o uso do corredor turístico, então estamos garantindo e expandindo e criando, mais para frente eu vou mostrar onde nós colocamos os corredores turísticos, conforme estudos nas áreas principais de corredores, mas estamos garantindo e favorecendo para quem já está na cidade, comerciantes locais, que querem muitas das vezes ampliar o seu estabelecimento, trocar o ponto de local, você tem mais locais possíveis e garantidos para esse uso novo. Atração de empreendimentos de moradia digna, precisamos de moradia digna no município de São Roque, de que forma, não

adiante falar que precisamos correr atrás do déficit habitacional, se quando os empreendedores chegam na nossa cidade eles correrem, porque não é atrativo para o empreendedor, se não é atrativo para o empreendedor empreender na cidade, ele empreende em outra cidade vizinha, e automaticamente nós que somos sãoroquenses e que amamos nossa cidade, a nossa nova geração, ela está sendo expulsa para outros municípios, quando o desejo de muitos é morar em São Roque. Então a visão principal que nós estamos fazendo nesse, a ampliação do ordenamento do solo e a organização é possibilitar novos empreendimentos para moradia digna. Preservação dos recursos hídricos e ambientais, igual eu já citei anteriormente, nós temos parte do município na proteção de recursos hídricos da APA de Itupararanga, é muito importante, é um requisito Estadual, temos o plano de manejo que deve ser seguido, e é seguido, e irá continuar a ser seguido, em momento algum aqui dessa apresentação iremos questionar ou divergir do plano de manejo da APA. Temos as leis ambientais, temos o plano diretor ambiental, temos a lei de uso e parcelamento do solo, que é muito importante em toda aprovação de empreendimento residencial ou loteamento, devido ao seu tamanho ele passa por uma análise estadual pelo órgão chamado GRAPROHAB, além disso sempre tem que ter as diretrizes da CPFL e da SABESP, além da questão também dos recursos de escoamento de água pela prefeitura municipal. Carlos fala, antes do próximo slide, quero falar uma coisa aqui que eu acho que é bastante importante, nós estamos fazendo essas duas audiências públicas porque elas são derivadas de uma lei, a lei manda fazer audiência pública, agora nada nesse mundo impede que os senhores, associados em suas associações, se reúnam, debatam e nos tragam as sugestões ou protocolem na prefeitura ou protocolem na câmara municipal. Nada impede a participação da população além dessas duas audiências públicas, elas estão aqui para cumprir a Lei, mas vocês podem, e devem, trazer suas sugestões, através das suas associações, através de suas próprias pessoas ou famílias ou amigos do bairro, é essa a nossa maneira de pedir essa participação. Nós precisamos disso e nós queremos realmente, de verdade, uma construção coletiva. É claro que não vai agradar 100% das pessoas, mas quanto mais a gente participar, menos pessoas desagradadas nós vamos ter, muito obrigado. David fala, boa noite a todos, agora nós vamos iniciar aqui com os mapas, esses mapas fazem parte do plano diretor, que é, nada mais nada menos que a representação gráfica do plano diretor. Nós temos 12 cartas, essa daqui é a primeira, cada um vai ter um, vai abordar um tema diferente, vai ter um foco em uma região ou em uma zona diferente. Essa carta número um, ela fala sobre o macrozoneamento municipal, o nosso território é dividido em três macrozonas, em verde nós temos a macro zona rural, onde praticamente só é permitido o uso de fato rural e só, na cor laranja nós temos a macro zona de consolidação urbana, é onde vocês podem até perceber, é onde há maior densidade populacional urbana, da malha viária, e representando a maior parte do nosso município, na cor cinza, a macro zona de urbanização específica, é onde o uso urbano ele é sim permitido, porém há restrição quanto adensamento populacional, adensamento urbano e da malha viária, e é onde deve-se ter uma atenção especial às questões ambientais, plano de manejo da APA de Itupararanga, plano diretor ambiental, então a proposta é de que haja a compatibilização sim da conservação ambiental, mas também como uso urbano, seja residencial, comercial, de serviços, principal aquelas atividades voltadas ao turismo. Aqui também nesse mapa, também uma inovação dessa proposta, nós estamos inserindo o limite da APA de Itupararanga, o nosso município tem uma extensão

territorial de 306 km², 35,32% do nosso município está inserido na APA de Itupararanga, que corresponde a essa região sul aqui, a região sul do município é uma boa parte do município inserido nessa APA de Itupararanga. Nessa segunda carta, estamos mantendo o verde na macro zona rural, estamos mantendo na cor laranja a macro zona de consolidação urbana, estamos dando destaque aos zoneamentos que são derivados da macro zona de urbanização específica, eu não sei se está tão legível a legenda, mas eu vou pegar por onde, na segunda linha, na cor rosa, corresponde a zona de atividades especiais da Raposo Tavares, aqui em baixo no meio azul, não houve nenhuma alteração, seja em mancha seja nos índices urbanísticos, já vem essa proposta do plano diretor vigente, temos o desenvolvimento econômico lá em cima, lá no extremo norte do município, também praticamente não houve alteração em mancha e também em índices urbanísticos, na cor rosa... Na estrada lá em cima também, nós temos zoneamento de ocupação estratégica, lá houve sim, uma pequena alteração referente ao loteamento parque Recreio Mirante, hoje aquele loteamento já consolidado, em consolidação, está inserido em um zoneamento cujas características são incompatíveis com o zoneamento, então nessa proposta estamos contemplando esse loteamento, somente esse loteamento, parque Recreio Mirante para o zoneamento de interesse turístico, pois suas características se assemelham a esse zoneamento. Temos aqui, na cor laranja claro, aqui na direita tem um laranja mais escuro e depois no entorno um laranja mais claro, que corresponde ao zoneamento chácaras em São João Novo, houve uma pequena extensão no sentido norte, entrando ali na zona rural, a maior, a alteração mais significativa, foi referente ao zoneamento de interesse turístico, na cor amarela, vocês podem ver que houve uma expansão de zoneamento bastante significativa. Foi tirando um zoneamento específico também, ali em cima, na região do Saboó, uma região na cor verde, que corresponde a área rural, foi criado um zoneamento chamado parque morro do Saboó. Agora nós temos por fim aqui, um zoneamento chácaras em manancial, esse aqui está bem visível, na cor azul, ali em baixo, como vocês podem ver, ele corresponde com a área da APA de Itupararanga. Porque nessa região, no plano diretor de hoje fazia parte de zona rural, e a gente passou a contemplar, dentro desse zoneamento, de chácaras em manancial, justamente para que o município tenha um maior controle sobre essa área, que o município possa controlar o crescimento, a ocupação e o solo dessa região, e também, dessa forma, eu acho que fica bastante coerente, porque a uma compatibilização entre nosso plano diretor, plano diretor ambiental e a APA de Itupararanga. O plano diretor que vigente hoje, que é 2020 o Plano Diretor Ambiental, ele divide o Município em cinco zoneamentos, e naquela região sul, onde está chácaras em manancial, corresponde ao zoneamento de zona prioritária à proteção de recursos hídricos, compatível. Então, essa região que faz parte das chácaras em manancial, pelo plano diretor ambiental zona prioritária de proteção de recursos hídricos. Agora no próximo slide, eu fiz uma extração do zoneamento da APA de Itupararanga, a APA é uma área de preservação ambiental, porém é dividida, também, em diversos zoneamentos, no caso são cinco, tem por exempli, uma zona que visa a proteção à biodiversidade, mas somente dois zoneamentos da APA que fazem parte do nosso município de São Roque, como vocês podem ver aqui, o limite do Município de São Roque está na cor roxa, vocês podem ver que no nosso Município praticamente só passam dois zoneamentos da APA, em baixo, em laranja, corresponde a uma zona de ocupação dirigida, zona rural, praticamente, nesse zoneamento a gente não mexeu. Mais pra cima, que é a maior parte, corresponde a

uma zona de conservação de recursos hídricos, então agora ficou compatível o Plano Diretor com chácaras em manancial, o Plano Diretor Ambiental como zona prioritária de proteção a recursos hídricos e a APA com zona de proteção de recursos hídricos. E o que garante essa conciliação com a preservação ambiental com o crescimento urbano? São os índices, os índices urbanísticos, mais para frente terá uma tabela, vocês vão perceber que eles estão sim recebidos, e são conservadores esses índices urbanísticos, são esses índices que regulam e garantem essa ocupação de forma ordenada. Nessa carta três, está sendo mantida na cor verde a macro zona rural, na cor cinza o zoneamento de urbanização específica e agora o foco está sendo na macrozona de consolidação urbana, é nessa macrozona que está na cor em laranja, está sendo dividida nas suas derivações e nos seus zoneamentos. Nessa carta aqui não fica tão visível, mas agora, na sequencia, terão cartas para cada distrito, porque essa macrozona de consolidação urbana é dividida em quatro perímetros. Temos o perímetro Centro, área central, temos Maylasky, São João Novo em cima e tudo aqui em baixo Canguera, e depois terá uma carta com zoom em cada uma dessas regiões. Nessa carta quatro, foi dado um zoom naquele mapa anterior, em cima o centro, região central do Município de São Roque, na cor laranja, nesse corte aqui, entre um quase vermelho ali, corresponde a zona urbana residencial de alta densidade, praticamente se pode ver que ali tem duas regiões, uma que corresponde a uma expansão do nosso centro comercial de São Roque e uma região a esquerda, no Jardim Nova Brasília. Ali no meio, nos dois laranjas, nos temos a nossa zona urbana central, que corresponde exatamente onde nosso centro histórico de São Roque, então também não houve nenhuma alteração, até por haver, no plano diretor esse linde de zona urbana central e o nosso centro histórico de São Roque. Na cor rosa aqui, corresponde a zona urbana industrial, não teve alteração, na cor verde, nós temos a nossa zona urbana de preservação ambiental, houve duas alterações, uma mais ali em cima, que corresponde a região da pedreira, então ela está deixando de fazer parte da preservação ambiental para fazer parte da zona urbana de baixa densidade, para permitir mais usos de forma controlada, com possibilidade de maiores usos e maior aproveitamento dessa região. Aqui em baixo nós temos a região consolidada do bairro jardim suíça paulista, inclusive nós recebemos no site proposta, de munícipe, dizendo que mora no jardim suíça paulista, hoje pelo zoneamento vigente não permite indústrias de pequeno porte, com baixo impacto, então nessa proposta, esse meio dessa região passa a ser baixa densidade, praticamente a gente incorporou dois loteamentos já consolidados que fazem parte da macrozona de consolidação urbana. Vou mostrar para vocês aqui, então esses dois loteamentos aqui, o Sítio Pinheirinho e Jardim Nova Canguera, então hoje nessa proposta estão fazendo parte da macrozona de consolidação urbana porque são compatíveis, são semelhantes, a situação hoje já consolidada. Efraim fala, uma grande diferença desses mapas para os anteriores, é que eu quero aproveitar para mostrar, é a simplicidade dos mapas, os mapas vigentes hoje eles tem uma complexidade na interpretação de mapas, então nós tínhamos o nosso mapa, que hoje é a carta dois, eles mostram a área de macrozoneamento juntamente com o zoneamento, além de mapas juntamente com os corredores, então nós tínhamos os mapas muito poluídos, trouxemos uma simplicidade aos mapas para facilidade da leitura e interpretação de todos, pois nem todos são profissionais, mas mesmo aos profissionais, os mapas vigentes geram muitas dúvidas. Então a procura que nós tivemos foi a simplificação dos mapas, e é o caso dos corredores. Os corredores hoje, eles estão na carta oito

exclusivamente. Vamos lá, a zona urbana de corredores de atividades, que é a linha azul, anteriormente todos os corredores de atividades tinham uma dupla interpretação, porque além das atividades eles tinham índice urbanístico, então muitas pessoas tratavam ele como zoneamento, então se eu estou na divisa entre a baixa densidade e interesse turístico eu tenho o corredor, o corredor também trazia índices urbanísticos, você gerava uma confusão, qual que eu digo o zoneamento que eu estou, o corredor, eu posso somar os dois, o que eu faço? Então a partir dessa revisão, os corredores de atividade terão finalidade de atividade, como o próprio nome já diz, atividade, então vamos garantir atividade, e os índices urbanísticos serão ao qual o zoneamento que o imóvel está localizado, dessa forma nós diminuimos a dupla interpretação da confusão que se gerava em qual índice urbanístico seria. O único corredor que tem alguns índices urbanísticos é o corredor de verticalização, que tem o gabarito e o coeficiente de aproveitamento pela questão da própria verticalização. Vamos começar pelos corredores de atividade, a Quintino de Lima é uma Rodovia que liga Centro até Ibiúna, e ela tinha corredores em trechos, rodovia, por si só, ela já é um corredor de atividades, naturalmente ela já é um corredor e dessa forma, a Quintino, do começo até Ibiúna, ela se torna um corredor de atividades, e os índices são aplicados no zoneamento, a Quintino começa em baixa intensidade, passa por interesse turístico e termina em chácaras em mananciais, os índices urbanísticos seguem os seus zoneamentos e o corredor de atividades aplica o direito da atividade ou do uso que a pessoa pretende naquele imóvel. Temos também vários corredores no Centro, que foram mantidos e temos alguns novos corredores, Canguera e Maylasky mantiveram os mesmos corredores de atividades, e esses são os corredores de atividades. Corredores ZUCAe, corredores de atividades especiais, a diferença do corredor de atividades para o corredor de atividades especiais é que o segundo permite tráfego de carros pesados. Vamos lá, os corredores de atividades especiais ficaram na Raposo Tavares, que por si só já é um corredor importante para o nosso Município, os dois únicos trechos da Raposo de São Roque que ficaram fora, no trecho de Serra foi mantido como não corredor de atividade, pela preservação da Serra, a Serra é um postal de São Roque, é uma grande identidade de São Roque, São Roque tem áreas muito especiais, diferente dos nossos municípios vizinhos, na topografia, natureza, então quando você sai de Vargem Grande e entra em São Roque você sabe que está em São Roque, e quando você sai de São Roque e chega em Mairinque você sabe que saiu de São Roque, então, pela questão paisagística e de preservação da Serra, nós não temos corredor de atividades especiais, que é voltado ao tráfego pesado, o corredor vai até o centro, próximo ao Quintinão, que é o centro da cidade, próximo a Quintino de Lima, o corredor de atividade, naquele momento a Quintino de Lima fica aérea, passando pelo morro do cruzeiro até a rotatória da vila nova, ela não é corredor mas apenas rodovia, porque a equipe técnica na análise entendeu que ali não tem possibilidade de empreender com atividades especiais, e assim ela vai finalizar até a conexão com Mairinque. Outro corredor de atividades especiais é a Rodovia Rene Benedito sentido Maylasky, no entroncamento da Rodovia Raposo Tavares até Itapevi, é outro eixo de crescimento muito importante da cidade, ao qual não estava sendo utilizada, é um corredor naturalmente e a conexão entre Maylasky e São João Novo era totalmente rural, então, claro temos vários índices urbanísticos ambientais que são importantes e são considerados e serão considerados nos empreendimentos, porém as áreas que podem ser empreendidas serão consideradas nesse corredor de atividades especiais até Itapevi, e o interessante é que os corredores todos se

conectam, se vocês olharem a cidade ela é uma malha e ela se conecta, isso é muito importante, você tem corredores que se conectam. Agora o corredor logístico, aquele vermelhinho lá em cima, é aquele que eu falei no início, a cidade, ela é voltada para a Raposo Tavares, São Roque cresceu ao entorno da Raposo Tavares, com o crescimento e com a previsão em 2006 do Plano Diretor Municipal, que São Roque teria uma ocupação estratégica no entorno da Castelo, e essa ocupação estratégica aconteceu de uma forma muito grande, com o aeroporto e com o shopping internacional de compras, toda a cidade está se voltando para a Castelo também, e o Plano Diretor, nessa atualização, como eu falei que a cidade é um organismo vivo, e nós precisamos adequar as nossas leis, não só o Plano Diretor e o uso e ocupação do solo, que estão sendo discutidas hoje, mas as demais leis também, para acompanhar esse crescimento da cidade e isso é muito importante. E com isso, no acesso, que é a Lívio Tagliassachi, está sendo criado o corredor logístico industrial, ela já vai ser duplicada essa rodovia sentido Castelo, e com isso nós estaremos aproveitando essa Rodovia com o corredor logístico para atividades industriais também, voltados sentido a Castelo, tem uma proposta dessa duplicação, que já está sendo feita, além da duplicação terá uma faixa verde de ambos os lados da rodovia e em seguida os galpões que serão logísticos ou industriais ou de usos comerciais também. Voltando agora para o corredor de verticalização, temos diversos corredores, no Mombaça temos dois corredores de verticalização, que é uma área próxima à expansão da Castelo, da mesma forma que você traz desenvolvimento para o morro, você traz comércio turístico, você traz emprego, você tem o aeroporto, você tem o shopping de grande porte, o Outlet, com isso você precisa providenciar e proporcionar moradia, moradia digna próxima ao trabalho, muitas pessoas que já estão vindo trabalhar nesses empreendimentos estão indo morar nas cidades vizinhas, e como isso nós precisamos propor aos moradores, trabalhadores, empreendedores que queiram vir para São Roque tenham áreas próximas, independentemente de onde ela esteja no Município. São Roque cresceu como um todo, ela não foi uma cidade que cresceu em pontos específicos ou somente em áreas de consolidação urbana, São Roque cresceu por inteiro, e isso é uma grande realidade do nosso Município, e nós não podemos desconsiderar o crescimento em momento algum. Voltando para a verticalização, temos a verticalização Arthur Salvetti, da Estrada Antônio Pannellini, que são essas duas aqui, orientando para a Raposo, são duas ruas próximas ao centro, que não tem o adensamento, e nós estamos proporcionando uma verticalização, você usa por espaço de solo e você constrói em gabaritos, mas porque isso, nós não queremos o adensamento de casas, que você ocupa o solo e impermeabiliza o sol, no momento da verticalização, você garante a permeabilização do entorno, você usa menos solo e garante a verticalização, mais pessoas morando próximo ao Centro, isso é bom porque?, você concentra toda a infraestrutura, as pessoas podem fazer o serviço de bicicleta, a pé, elas podem usar o transporte alternativo, elas não precisam, muitas vezes, do transporte público, ela tem toda a infraestrutura de solo e serviços pronto para utilizar, São Roque tem um topografia que o crescimento não pode ser com malha contínua, como o exemplo de Sorocaba, que cada vez ela vai crescendo porque a topografia deles permite, a nossa topografia não permite, com isso nós estamos fazendo o adensamento que nós estamos propondo, são nas áreas mais consolidadas, que já existem, dessa forma nós estamos otimizando todo o viário e toda a infraestrutura já existente no Município, orientando o crescimento da cidade de forma ordenada e trazendo a todos a possibilidade de moradia, moradia digna, que as

peessoas possam morar em São Roque, que nossos filhos, netos, nossa geração tenha a possibilidade de conseguir ter uma moradia dentro de São Roque, outro corredor de utilização já existente que é a Antonino Dias Bastos, que é a marginal, isso é um exemplo que eu quero mostrar, a gente sempre fala que é um termômetro do Plano Diretor, o Plano Diretor é uma diretriz, um plano para longo prazo, desde 2006 a Lei Vigente está, a Antonino Dias Bastos, a John Kennedy, já são corredores de verticalização, desde 2006, nós temos muitos prédios lá?, tem um prédio que tem na marginal, a diretriz é o que?, o Município dá a possibilidade do empreendedor usar com diversas atividades do uso do solo, diversas possibilidades de aplicação naquele local, e como isso você ordena as formas com que o empreendedor ou proprietário do imóvel tem interesse, mas o Município deu a possibilidade de utilizar para verticalização, então a Antonino Dias Bastos continua com a verticalização, sendo ao entorno daquele centro histórico ao qual nós falamos, o centro histórico delimitou o perímetro, e o centro estava no gabarito de treze e foi para quinze, nós vamos falar disso, continuando, corredor de verticalização temos também a Arthur Salvetti, que é a proposta de ampliação da marginal, que nós vamos continuar. Tem aqui também o morro do Saboó em cima, em verde, agora ficou mais claro, o Morro do Saboó, a Pedreira, são novos parques que irão acontecer sob concessão nos próximos anos, que já estão contemplados aqui porque o morro do Saboó, por ser área rural, passou para interesse turístico por questões legais, pois você vai dar o uso e constituir comércio e serviços naquele espaço, e a criação do corredor de atividades voltadas ao turismo, temos lá em cima no Saboó, o corredor do Saboó vai acontecer apenas na parte do interesse turístico, a onde é a parte de interesse turístico, ele vai fazer um apoio ao parque do Saboó, então hoje nós temos ali uma população enorme, e ela vai poder explorar, de forma ordenada e organizada, a questão do parque do Saboó, então além do parque do Saboó, todos que estão em volta vão poder aproveitar, utilizar e ordenar, de forma correta, o uso turístico, vindo da Castelo principalmente. Temos o corredor turístico da Estrada do Saboó, e temos a Bandeirantes, quando eu falo que a cidade é um organismo vivo, a bandeirantes é um exemplo disso, porque ela sozinha foi se tornando comercial, que todos nós acompanhamos nos últimos anos, principalmente após a pandemia, comércios e comércios, bares, restaurantes, alojando e se alocando na Bandeirantes. Então a Bandeirantes, a anhanguera e a São bento pereira, serão corredor de atividades, com isso foi proposto o Polo Gastronômico da Bandeirantes, ela já está dentro do zoneamento de alta densidade, e compondo a expansão do centro, a expansão do centro nunca será alinhada ao centro histórico, porque dentro do centro histórico nós temos leis vigentes e outras propostas de direito de preservação do patrimônio histórico, então por isso perímetro do centro ficou preservado e os demais ao lado de tornaram a expansão do centro. Temos o corredor da Estrada do Vinho e aqui o corredor na Estrada do Carmo também com o corredor turístico. Agora vamos falar das AEIAs, temos as cartas das AEIAs ambientais, que foram todas preservadas, conforme as atuais do plano vigente, então como eu falei anteriormente, nós estamos tratando de uma revisão, e para aqueles que chegaram posteriormente a fala inicial, essa é uma construção coletiva com todos, estamos aqui com uma proposta e queremos ouvir cada um com a sua propostas, porque tem cantos da cidade, quatro cantos da cidade, ela é extensa e tem diversas particularidades e queremos ouvir cada um com a sua sugestão, por isso quem não pegou o papelzinho ainda, se você tem um sugestão, se você tem um ideia, pode escrever, e se você saiu hoje da audiência e esqueceu e lembrou de algo, até sexta-

feira, dia três, no site da prefeitura tem um banner plano diretor, clica lá, na primeira parte tem uma aba sugestões, onde você pode clicar e fazer quantas sugestões forem necessárias, queremos receber sua sugestão, é muito importante essa construção coletiva para nós, e em seguida, logo abaixo da parte de sugestões, você tem a minuta da proposta da Lei 39 do Plano Diretor, e logo em seguida da Lei 40 de limites de ocupação do solo e logo em seguida todos as cartas que nós estamos apresentando nessa apresentação. Tudo isso até o dia três, para que possamos analisar o material com a sugestão de vocês, que é muito importante para essa revisão, para assim ser preparada a terceira audiência, que será divulgada o material no dia e com quinze dias de antecedência no mesmo dia da publicação é divulgado o material e a data posterior da terceira audiência. Então só para constar, temos o AEIA I do Alto da Serra, AEIA II no morro do Saboó, AEIA III fazenda são Joaquim, AEIA IV Mata da Câmara, AEIA V morro do cruzeiro, AEIA VI Morro do Monjolinho, AEIA VII bairro do Carmo, AEIA VIII Represa do Mont Serrat, AEIA IX várzeas dos rios e córregos, AEIA X Brasital e AEIA XI Recinto Júlio Prestes, AEIA IX composta pelas faixas de trinta metros ao longo das margens dos cursos d'água, e também temos AEIA's de especial interesse urbanístico que também foram mantidas, a do centro de São Roque AEIU I, AEIU II parque linear 1 e AEIU III 2, AEIU IV A Horta Municipal e AEIU V Área de Especial Interesse Urbanístico para fins de Regularização, como são diversos bairro passando por regularização, eles estão no corpo da lei e são inseridos conforme o desenvolvimento e a necessidade de regularizar, e os que estão regularizados já são consolidados como regularizados. A alteração que nós propomos nessa revisão são as AEIA's de interesse social, podemos ver aqui na parte de cima a AEIA do Alpes do Guaçu, a AEIA Vila Nova, a região da bela vista e São João Novo, então aqui temos a de São João Novo, próximo à divisa de Itapevi, temos a de Gabriel Pisa, temos a da Vila Nova, e do Altos do Guaçu, essa AEIA social é muito importante pela razão do déficit habitacional que nós temos no município, temos que possibilitar moradia digna com preço digno, os empreendedores tem que chegar na cidade e conseguir empreender de forma digna e possibilitar o preço final que possamos comprar e morar em São Roque, então com isso esses lugares tem a possibilidade, porque nós, hoje, o nosso lote mínimo é de 250 metros, o lote mínimo está sendo agora 200 metros, com a frente de 08, e nessas AEIA's de interesse social, o empreendedor pode empreender com áreas de 160 m² com frente de 08, é uma possibilidade de trazer empreendimentos voltados ao lado social e diminuir o déficit habitacional. Vamos para a carta dez, que são as propostas do sistema de água. Quero aproveitar esse momento para falar que no Plano Diretor tem a proposta do plano de mobilidade urbana, não tem como mais a cidade não ter um plano de mobilidade urbana, São Roque está crescendo e precisamos estudar todos os nossos passados urbanos e através disso adotar um plano de mobilidade urbana a pé, de bicicleta, de coletivo, de carro, de ônibus e de todas as formas, o transporte é muito importante porque precisamos readequar muitas vias municipais e criar eixos de saída para que a cidade não fique travada e nós não criemos trânsito. Uma das propostas que eu vou citar que não está nessa carta aqui, nesse mapa, é a faixa não edificante das estradas turísticas, estamos garantindo com uma proposta de cinco metros, já houve já houve propostas de aumentar, porque as pessoas estão saindo de São Paulo, chegando nas estradas turísticas vendo o trânsito conforme sua cidade natal, por exemplo São Paulo, então temos que prever o crescimento da cidade e já prever as faixas não edificantes prevendo alargamento ou faixa de acostamento ou demais

itens, mas no momento em que vier o projeto já previmos esse crescimento, então dessa forma os novos empreendimentos não vão utilizar essas faixas não edificantes nem a faixa de recuo, que já está no zoneamento, garantindo assim no momento em que o Poder Executivo for realizar o projeto, não teremos construções e diminuímos o número de desapropriações de prédios e demolições posteriormente também. Voltamos aqui, vamos falar aqui das conexões, essa é uma parte de diretrizes, Plano Diretor é diretrizes, temos que pensar na cidade lá na frente, temos um grande problema na questão viária, o número um aqui é uma proposta de conexão, ali na estrada da Serrinha que sobe sentido ski e termina no cemitério do cambará, nós temos diversos condomínios de pessoas morando ali no entorno, e todo mundo desce a três de maio, pega a marginal, pega a avenida Brasil ou a marginal travando o centro da cidade, qual que é a proposta, a conexão da estrada da Serrinha até o portal, você cria uma avenida que a pessoa sai por fora de São Roque e o trânsito já é diretamente para o acesso, a segunda proposta é a extensão da marginal pela avenida Arthur Salvetti, e com isso a Bernardino de Lucca também será conectada passando pela expansão da marginal junto a essa avenida número um. Então você está vendo que estamos criando uma malha de avenidas, então a organização do solo do viário e do plano de mobilidade urbana, e dessa forma a cidade pode crescer ao entorno desse viário de uma forma que ela não seja prejudicada com o adensamento da questão do viário público. Outra proposta também, do acesso, da Lívio Tagliassachi, conectar até a Raposo no sentido Mairinque, mas porque isso? Temos muitos caminhões que passam por dentro de São Roque, principalmente na Avenida Bernardino de Lucca, apenas para acessar a Raposo, então precisamos ter uma previsão de uma ligação. Importante, antes que surja essa dúvida, esse traçado não é onde vai passar a Avenida, é uma proposta de conexão e no estudo que foi feito para realização vai se escolher o melhor lugar para poder passar essas avenidas, e da mesma forma que ligamos o acesso à Raposo sentido Mairinque/Sorocaba, vamos ter a conexão com o acesso sentido Raposo Mailasqui, na carta de Maylasky vai aparecer essa continuidade, então por fora a proposta é criar uma avenida conforme quando você chega em Sorocaba. Quando você chega em Sorocaba, antes de entrar na parte urbana de fato do Município, você tem uma avenida que liga até a Castelinho e uma Rodovia/Avenida da Raposo até a Castelinho e da Castelinho até a Castelo, dessa forma você conectou duas rodovias importantes sem passar por dentro da cidade, isso é muito importante e principalmente o plano de mobilidade urbana tem que pensar em cargas perigosas, horário de fluxo de caminhões, nas questões de ruas que precisam ser de mão única, então é uma diretriz do Plano Diretor o Plano de Mobilidade. Concluindo, temos lá a questão da Quintino de Lima, temos a estrada da rancharia, que está quase conectada a Eduardo Vieira lá em cima, a Eduardo Vieira sai aqui do Quintinão, na conexão da Raposo, e chega até o distrito industrial, onde tem as indústrias em Mairinque, então teremos uma conexão diretamente da Quintino sentido Mairinque, Mairinque já tem até a nova conexão na Estrada do Sertanejo com a Raposo, naquele que a Raposo acabou de inaugurar, e isso ajuda muito a diminuição do tráfego de caminhões dentro de São Roque e de Ibiúna também, é mais uma opção. E com isso podemos continuar da Eduardo Vieira sentido até a Raposo, por dentro de São Roque, conectando uma malha viária. Aqui, distrito de Mailasqui e a conexão até a Rodovia Lívio Tagliassachi, mais uma vez, a opção do traçado não é aquela que vai acontecer, é apenas a intensão de conexão, porque você vindo de São Paulo, Vargem Grande, e você quer acessar a Castelo, nessa Avenida você já vai cair

automaticamente no acesso, na Lívio Tagliassachi, e você já está na Castelo, tiramos o trânsito pesado de dentro da cidade, temos que pensar nisso hoje, porque esse é o plano que nós vamos usar no futuro, e qualquer prefeito futuro que vier já estará estipulado no plano diretor essas diretrizes para essa avenida. Aqui a conexão já existente no plano vigente lá em Canguera, que é a estrada do vinho juntamente com a Rodovia Quintino de Lima. Aqui nessas cartas, só para deixar bem claro, essas cartas e esses quadros que estão aqui, eles já são vigentes, esse quadro, tudo que está escrito aqui não é novo, o David vai contar apenas as novidades, conforme eu falei, é uma atualização, então estamos atualizando pontos da Lei, que estão nos slides. David fala, pessoal, já estamos finalizando a nossa apresentação, como eu disse, nós temos o macrozoneamento rural, então nós não temos índices, parâmetros urbanísticos para essa macro zona rural, nós temos os índices para a macro zona de consolidação urbana, que corresponde a essa tabela a direita, e temos os parâmetros urbanísticos para a macrozona de urbanização específica a esquerda, essas tabelas estamos falando de permeabilidade e gabarito, vamos começar do lado esquerdo ali, eu vou contar apenas as alterações, as mais significativas. Em relação ao interesse turístico, nós tivemos uma pequena redução da taxa de permeabilidade, de 70 para 50%, mas já houve proposta, já foi levantado aqui, possibilidade de aumentar essa taxa de permeabilidade e a gente tem margem para isso, tendo em vista a taxa de ocupação de 40%, então essa taxa de permeabilidade pode ser aumentada para 60%. Aqui, ao lado direito, nós temos os índices urbanísticos para os zoneamentos que fazem parte da macrozona de consolidação urbana, a ideia dessa proposta foi aumentar o potencial construtivo, mas no sentido vertical, para cima, dessa forma você não adensa o Município, e como você faz isso através dos índices urbanísticos? Potencializando dois deles, o coeficiente de aproveitamento e o gabarito, vocês podem notar, por exemplo, baixa densidade de um 1.2 subiu para 2.4 nessa proposta, dobrou o potencial construtivo, para você ter uma noção, ele é um coeficiente. Então se você tem um terreno de 200m², você tem um coeficiente de 2, então significa que você pode ter 400m² de construção, então você multiplica esse coeficiente pela área do terreno, você potencializando esses índices, permite que você reduza a taxa de ocupação. Vou dar um exemplo bem simples aqui, você vai construir uma casa de 300m², e você quer fazer ela em um pavimento só, você só pode fazer ela em um pavimento, então você terá uma determinada área ocupada desse terreno, se o zoneamento permitir que você construa essa casa em dois pavimentos, você queira manter os 200m², você pode fazer 100m² no piso térreo e 100m² no superior, reduzindo a ocupação do solo pela metade, se você tinha uma taxa de ocupação de 60 você passa a ter uma taxa de ocupação de 30%, você pode inclusive, com essa taxa de ocupação, aumentar a taxa de permeabilidade do solo. Aqui do mesmo modo, do lado esquerdo, temos a macro zona de urbanização específica e do lado direito de consolidação urbana, e aqui, trata essas tabelas dos usos permitidos em cada zoneamento, também são poucas as alterações, aqui fala, nessas tabelas, o lote mínimo, porcentagem do sistema viário, área verde, área institucional, no caso de parcelamentos do solo, então são os parâmetros urbanísticos que deverão ser seguidos para parcelamentos do solo em geral, a alteração mais significativa foi em relação ao lote mínimo do interesse turístico, que foi reduzido para 360 m². Rafael fala, vamos para os questionamentos, a mesma vai fazer as suas ponderações e nós partimos para o próximo, caso a pessoa que, poxa, gostaria de uma resposta mais aprofundada nesse ponto, não entendi determinado ponto, a vai pedir que vocês por favor procurem a Teresa e escrevam

novamente a pergunta, e podem até citar, olha, estava aqui na audiência e fiz essa pergunta, mas gostaria de uma explanação desse ponto, com aprofundamento desse ponto, tanto na escrita quanto pela internet pode ser feito isso tá bom? Então vamos dar início às explicações. Carlos fala, só lembrando que se alguém quiser também fazer, através de protocolo, sua sugestão com mapa, anexando desenho, também pode fazer, não é só pelo site, bata a pessoa ou a associação, se reúne e decide protocolar uma ideia, pode protocolar também. Rafael fala, feita a pontuação, por favor o Senhor Anderson Pereira de Oliveira, pode passar Anderson, maravilha então. O senhor deu o seu lugar, então vamos com a Senhora Suzana Cristina. (Suzana informa que cedeu o lugar). Obrigada dona Suzana, terceiro é o Hélio Gomes, Senhor Hélio por favor. Hélio fala, boa noite a todos, meu nome é Hélio e sou morador da Vila Nova São Roque, e tenho uma dúvida nessa carta 04, que é uma área da carta 04 que era englobada como ZUI, e agora nessa nova proposta ela saiu, queria saber, inclusive o Senhor David falou que não teve mudança, mas essa rosa ZUI, se vocês notarem aí, a quadra um, da Vila Nova São Roque, bem no finalzinho do lado esquerdo de cima, eu queria saber, que eu tenho vários cadastros nesse quarteirão aí, e eu queria saber por que saiu de ZUI e foi para alta densidade. David fala, é o seguinte, essa carta ela trata de zoneamentos da macrozona de consolidação urbana, e na cor laranja mais forte corresponde a Zona Urbana Residencial de Alta Densidade, e ao lado, na cor mais clara, Zona Urbana Residencial de Baixa Densidade, na verdade a proposta foi de potencializar os aproveitamentos na região do Monjolinho e Jardim Brasília, não houve alteração na Vila Nova São Roque. Hélio fala, nesse mapa atual, a carta 4, engloba esse quarteirão inteiro, e nessa nova proposta já não engloba, ela não está mais em rosa como ZUI. David fala, a gente vai anotar aqui e fazer essa comparação se houve ou se não houve. Hélio fala, tem mais moradores lá né, mas eu tenho 09 cadastros e gostaria que ficasse, mas está bom, muito obrigado. Rafael fala, muito obrigado viu. Vamos para a quarta explanação, Senhor Donald, fique à vontade, o Senhor tem 02 minutos. Donald fala, Eu sou proprietário de um loteamento, e esse loteamento é Associação Recreativa Patrimônio do Carmo. No loteamento Patrimônio do Carmo, eu adquiri imóveis no Patrimônio do Carmo a mais de quarenta anos atrás, para ser mais exato, a 43 anos atrás. Esse loteamento tem um propósito ecológico, tem as suas regras, totalmente aprovadas pela Prefeitura de então, então há, por exemplo, que um lote não pode ser menor que 1.200m², pelo regulamento interno, e foi com essa determinação que eu comprei, então o que acontece com esse loteamento, ele tem setores, a, b, c, d... e verifica-se que alguns setores foram totalmente versados, totalmente construídos, eles tem algo em torno de 640 casas com mais ou menos 900 lotes ocupados, essas 640 casas cada uma tem pelo menos 01 diarista, pelo menos 01 jardineiro, tem reforma constante, aliás está passando por uma transformação muito grande, um IPTU muito bom para a prefeitura, e acontece o seguinte, esses setores tem uns lotes do meio que o empreendedor, o único beneficiário, quer dividir esses lotes em áreas menores e eu estou pensando se esse Novo Plano Diretor pode permitir, e esse gestor sempre me procurou, que eu sou dos mais antigos, para fazer lobby para fazer com que a associação admita isso, então nós estamos realmente preocupados, achando realmente achando que compramos algo que não vai ter em um loteamento que está totalmente aprovado, eu pergunto, isso será possível? Carlos fala, não senhor, eu quero deixar, só um segundo e eu passo a palavra para o Rafael, eu quero deixar o Senhor tranquilo porque o que o senhor adquiriu, além do lote, foi o direito, isso é um direito adquirido que está

registrado em cartório e ninguém vai mexer, nós estamos falando de áreas externas ao seu loteamento, por favor Rafael. Rafael (NRI) fala, só para adicionar um pouco de tecnicidade a situação, então o que acontece, adotando um parâmetro técnico na situação, o loteamento do Patrimônio do Carmo foi aprovado na vigência do Decreto-Lei 58, anterior a 6766, com isso, a partir do registro, você ganha direito adquirido sobre até mesmo as condições urbanísticas que são restritivas lá, a 6766 orienta no mesmo sentido, de que com o registro do loteamento, com o registro do contrato, você consegue manter as características urbanísticas pois você possibilita o loteador implementar essas condições urbanísticas restritivas, agora tudo que não está dentro do registro, que é fora do Loteamento Patrimônio do Carmo, registrado com memorial descritivo e plantas aprovadas pela Prefeitura e registrado em Cartório de Registro de Imóveis, elas podem ser objeto de parcelamento considerando o Novo Plano Diretor que é o objeto agora. Donald fala, os demais lotes que ainda estão em nome de empreendedor, mas fazem parte do projeto aprovado poderão ser dividido? Carlos fala, Senhor, veja, a Associação, os Moradores, os Proprietários, não só o original, a Associação tem o poder de alterar qualquer coisa, é que nem síndico de prédio, o síndico não pode nada, mas se a assembleia tomar uma atitude, ser sugerida, orientada seja lá por quem for, mas se a assembleia toma uma atitude com seu quórum dentro da lei, ela vai lá e registra essa novidade no cartório. Então os senhores, proprietários, moradores e associados, é quem devem zelar para que ninguém tenha ideias esdrúxulas, sem relação a aquele bairro maravilhoso que é um cartão postal de São Roque. Rafael (NRI) fala, Senhor Donald, só para complementar, para se alterar qualquer tipo de disposição que de alguma forma constitua restrição aos usos e parcelamentos do solo no loteamento a legislação condiciona à aprovação de todos os adquirentes e loteadores, alterando-se o plano urbanístico implementado no contrato, então, isso demanda até mesmo uma aprovação da Prefeitura nesse sentido para poder retirar isso daí, só que isso é dentro do contexto do loteamento, os lotes que estão em nome do loteador se sujeitam também a isso, porque essas restrições urbanísticas se aplicam a todos os lotes e integrantes desse loteamento. Donald fala, Parabéns, é isso que eu queria ouvir. O empreendedor ele quer pegar e fazer ali um lado totalmente financeiro, do jeito que está ele pode ganhar muito dinheiro, mas ele quer mais, eu sou um homem de finanças, hoje eu sou aposentado com 77 anos, mas acontece o seguinte, eu vejo, tomem cuidado com isso por favor, loteamentos financeiros, o que acontece com esses loteamentos financeiros, eu sei, tenho parceiros que fizeram, tem terras, é que a pessoa vende lotes parcelados por 60 meses, com uma prestação mensal, o comprador se obriga a construir ou não, ou a construtora, mas a previsão deles é que não paguem e eles tomam pelo contrato e vendem novamente, então na verdade não é um lançamento imobiliário, é um vendedor de ilusões e é financeiro o negócio, eu sei que vocês devem saber melhor do que eu, mas é isso que eu queria deixar, obrigado pelo tempo. Rafael fala, Muito obrigado pela explanação do Senhor, agora a Senhora Julie Coleman. Julie fala, Boa noite a todos, eu já estive aqui ontem, eu sou associada do Patrimônio do Carmo, mas eu gostaria de fazer duas perguntas muito claras, inclusive gostaria de fazer uma colocação ao senhor Carlos, ontem ele fez referência a uma fala minha e eu queria deixar bem claro que eu falei que o site que está disponível para as nossas sugestões poderia ser mantido no ar depois dessas duas audiências públicas, porque deixar 3 ou 6 dias no ar, como a gente foi apresentado agora pro plano né, acho que seria uma colaboração importante. Outra coisa eu gostaria de saber, segundo o manual do

MPSP, se foram feitas outras audiências públicas, considerando a diversidade regional aqui do nosso município, já que 35% dele corresponde a APA de Itapararanga, outra coisa, se houve alternância de locais, isso também está na carta do MP, mais uma informação que eu gostaria de ter, isso tudo segundo a resolução da CONCIDADE de número 2505 artigo 5º, outra coisa, o Efraim ontem fez referência a diminuição da metragem, dizendo que houve solicitação para que os lotes em mananciais fossem reduzidos de 1000m² para 500, eu gostaria de saber, vou repetir a mesma pergunta, de onde veio essa solicitação, quem solicitou, como foi feita e quais são as pessoas, muito obrigada. Rafael (NRI) fala, quanto as resoluções que você apresentou, e também a situação do MP que apresenta esses documentos, são documentos que nós utilizamos como orientações, a lei, principalmente o estatuto da cidade e o nosso Plano Diretor atual ele conduz a que nós realizemos as audiências públicas, e nas audiências públicas nós coletamos esses dados que vocês trazem para gente e nós fazemos isso, no entanto, a prefeitura de São Roque teve o cuidado de consultar o conselho da cidade, várias vezes, isso objeto de diversas atas e reuniões ordinárias e extraordinárias que vocês no momento podem consultar isso daí. E ainda terá uma terceira audiência para exposição do material final, e, só para complementar, esse processo que é construído dessa forma, não termina aqui, termina no poder legislativo, com direito a serem feitas várias emendas, inclusive as audiências públicas que são realizadas no poder legislativo, elas são consultivas também, elas tem as comissões de constituição e justiça, que você pode discutir a constitucionalidade ou não, você pode apresentar um levantamento, ou seja, isso aqui é um parâmetro inicial, porque também a lei pode que a iniciativa dos planos diretores seja da municipalidade, então isso daqui é um processo inicial para mandarmos para câmara e posteriormente, nas discussões que lá haverá, que serão muitas também, vocês possam deliberar acerca disso ai. Julie fala, eu vou dizer uma coisa, toda a legislação ambiental, como você deve bem saber Sr. Carlos, ou desconfia pelo menos, ela se integra, ela é Inter comunicável, então não é porque a constituição diz que é do município, que é do município e acabou, o direito não é absoluto jamais, muito menos quando a gente fala em direitos difusos. Rafael (NRI) fala, na verdade eu não falei que seria absoluto, o que eu quero dizer é que o processo de construção do plano diretor não acaba aqui, pelo contrário, é o ponta pé inicial e ele vai ser tratado também nas casas legislativas. Eu sei muito bem que a legislação ambiental é integrada, inclusive com a legislação urbanística municipal, estadual e federal. Então quando a gente tomou toda essa situação que a senhora vem comunicando para gente do Patrimônio do Carmo, tudo isso daí não envolve tão somente o plano diretor municipal, como as leis de zoneamento e uso e ocupação do solo, pelo contrário, foi aqui dito, à exaustão, que os órgãos competentes para análise ambiental, urbanista como da GRAPROHAB devem ser acionados, até mesmo para que exista uma dispensa ou alguma coisa que precise e que enseje um estudo de impacto ambiental, um estudo de impacto de vizinhança, só que tudo isso vai depender da forma e do tipo de empreendimento que vai chegar aqui na cidade de São Roque, tá bom? Efraim fala, só uma observação, não são 2 dias, desde janeiro as sugestões estão abertas e a 18 ou 19 dias o material está publicado, nós demos o prazo para as pessoas escreverem até sexta-feira porque nós precisamos analisar as sugestões para preparar a revisão dos materiais para a terceira audiência, então nós estamos coletando e trabalhando, então nós precisamos da contribuição de todos, que já está o site desde janeiro as sugestões, então não são 2 dias, corrigindo a fala dela, muito obrigada. Rafael fala, perfeito, muito obrigada,

gostaria também de aproveitar a oportunidade de agradecer a presença dos vereadores o Barba, do Paulinho Juventude, o William Albuquerque, Clóvis da Farmácia e Dra. Claudia Pedroso, muito obrigado pela presença de todos, assim como todos os presentes. Dando continuidade aqui, peço a presença do senhor Felipe Duarte. Felipe fala, bom, vamos lá, notícia do site da câmara, dia 19 de abril de 2017, hoje o então prefeito Guto Isso, vereador, abre aspas, o nosso plano diretor impede a implantação de vários ramos de negócios empresariais, e nós queremos destravar algumas áreas da cidade de São Roque, visando a... site da câmara 2020, 30 de janeiro, vereador Guto Issa afirma, falhas manchão revisão do plano diretor, e também afirma que alguns processos foram desrespeitados durante o processo de discussão do projeto. 30 de outubro de 2020, Guto Issa como candidato a prefeito, no jornal da economia, entrevistado por Carlos Melo, ele comenta que São Roque precisa de áreas industriais, e cita meu querido distrito de São João Novo, diz que na região de São João Novo precisamos de áreas de interesse industrial, porque nós precisamos gerar emprego. Vocês estão propondo que a cidade de São Roque tenha área rural diminuída numa porcentagem excessiva, e também vocês colocaram na chamada no projetor de uma cidade dormitório para uma cidade que se torne um polo de desenvolvimento econômico, então nós precisamos pensar um pouco nas áreas de interesse industrial, como vocês comentaram dos corredores ali, na Rodovia que corta o Distrito de São João Novo, e eu queria aqui deixar uma sugestão, para aqueles que dizem que eu só sei criticar, eu também sei dialogar, mas alguns que não querem dialogar. São João Novo, se você pegar lá a região do Garcia, Estrada do Garcia, aquela rua, por exemplo, sai lá em Araçariguama, dá acesso a Castelo, muitos ex-Prefeitos e vereadores de lá já puxaram essa discussão, que é sim interessante, então eu deixo essa sugestão para analisar alguns polos industriais lá e também no distrito de Maylasky, nós precisamos gerar empregos em São Roque urgentemente para aumentar a arrecadação da Prefeitura. Espero que essa sugestão seja sim adotada, e que, nesse Plano Diretor os interesses públicos fiquem acima dos interesses de grupos particulares. Efraim fala, Felipe, está anotada e agradeço a sua sugestão. Rafael fala, Senhora Rosana Alfafim. Rosana fala, Boa noite a todos e a todas, eu estive ontem aqui para conhecer a proposta, eu sou recém-chegada em São Roque e estou encantada com a cidade fazem 4 anos, então vendo a explanação dos senhores ontem, eu fiz a lição de casa e fui olhar que o nome de São Roque é uma Estância, e eu fui ao Aurélio perguntar o que seria uma tradução de estância, então diz lá o Aurélio que Estância é um lugar de férias, um local de tratamento de saúde, de lazer, onde o enfoque é o escopo ambiental, então fazendo a leitura do plano de vocês, e também tocando a fala de vocês, que houve o aproveitamento do mapa, do zoneamento ambiental, eu não vejo na minha ignorância, vocês são técnicos, eu só sou advogada, de ver essas zonas prioritárias do mapa do zoneamento ambiental, e o vincule à proteção de biodiversidade, de manancial, com a consolidação da área urbana, do polo econômico, então a gente vê que vocês tem uma preocupação, que eu senti, não sei se os demais sentiram, do crescimento de São Roque e que ele vire um polo econômico, essa intersecção entre a gênese natural da cidade, que é uma Estância, e esse polo econômico, está sendo realmente conservada? Sabe o MP, vejo que tem alguns membros da parte ambiental de São Roque, o MP aqui está participando também desse olhar clínico e técnico dos Senhores, essa é a minha pergunta. E a diminuição dos lotes, eu vi o Senhor falando do Patrimônio do Carmo, enfim, eles respeitariam a gênese da cidade como Estância ou vai migrar realmente

para Sorocaba? Uma última pergunta, o Caetê está no distrito ali de manancial do Alto da Serra ou de Maylasky, que Caetê a gente não ouve, eu sou do Caetê, minha propriedade é lá, fica no mapa dos senhores no Alto da Serra, naquela área azul, ou de Maylasky? Muito obrigada. Rafael (NRI) fala, Senhora Rosane, você quer ficar aqui? Vamos lá, a Senhora começou falando de como é chamada a Prefeitura de São Roque, ela é chamada uma Estância Turística né, e São Roque, junto do que foi apresentado e consoante a Estância Turística, é justamente para manter essa característica turística que nós temos aqui associada a tudo que é de ambiental. Recentemente, em 2021, foi aprovada a Lei Complementar 111, que ela confere o IPTU verde, que uma das possibilidades que vocês conseguiram a isenção do IPTU com base no uso sustentável de sua propriedade, essa é um dos tipos de política que nós tomamos no Plano Diretor ambiental. Rosane fala, tem o IPTU turístico aqui. Rafael (NRI) fala, tem o IPTU turístico também e tem no texto o IPTU verde, que, salvo engano, está no artigo 20 para baixo da Lei Complementar 96 de 2018, que trata sobre IPTU. Rosane fala, mas eu preciso tirar o CAR para fazer isso? Rafael (NRI) fala, não, esse daí é para parte do zoneamento rural, essa daí é mais da parte do David né. Então são essas condutas que a gente tem tomado, com base no Plano Diretor Ambiental, nesse Plano de agora a gente precisou trazer esses corredores justamente para não prejudicar os zoneamentos que ali existem e manter essas Estradas que são de acesso desses turistas, inclusive um dos pontos que a gente bate, ali na Estrada do Vinho, é o alargamento da Estrada do Vinho com a colocação de faixas não edificantes, claro, tudo isso com base no que pode ser trazido de Lei Ambiental que de alguma forma restrinja a gente. E quanto ao MP também, o MP ele é um agente controlador, a Senhora é advogada e sabe que ele tem a prerrogativa custos lésis e ele tem a atribuição constitucional de defender os interesses difusos e coletivos, a partir do momento que a gente pública isso via diário oficial, ele já está intimado a se manifestar de qualquer forma, então não tem uma intimação pessoal, no entanto, todos os meios de informação por si só servem como uma das formas de “intimação” do Ministério Público que atua na defesa dos interesses difusos e coletivos. Rafael fala, Adriana Cruz, sobre o andamento da revisão, a primeira vez que tivemos o mínimo de acesso a isso foi no dia 09 de janeiro, na reunião ordinária do Conselho, onde eles mostraram somente 1 planta que não estava finalizada, não tinha nada além daquela planta que mostra que ficou tudo mais cinza, só. Dia 09 de janeiro. Depois disso só teve essa extraordinária no dia 22 de fevereiro, por convocação extraordinária minha, então meus conselheiros que estão aqui, eles sabem que a gente não participou da elaboração dessa minuta. Fizemos uma reunião extraordinária e levamos nossos questionamentos naquilo que foi possível no pouco tempo que a gente conseguiu analisar e tentar entender, fizemos nossos questionamentos e eles não estão aqui contemplados nessa apresentação. Ontem eu estive aqui, repeti 1 questionamento formulado, para 1 pergunta, e ela continua não estando aí, pessoal para esclarecimento. Agora vem a minha pergunta, com a diminuição da zona rural tivemos a maior parte passado para zoneamento urbano de interesse turístico, com a nova proposta, o Lote mínimo de interesse turístico passa de 1000 para 360 metros, isso quer dizer que teremos teoricamente uma alteração de 20.000m², que é o módulo do INCRA) para 360 m², com uma permeabilidade de 50%, para onde vai toda essa água de chuva do futuro, não estou falando agora, estou falando no futuro, por mais que tenha artifícios de retenção de água de chuva, a gente sabe que após os habite-se emitidos, as pessoas erradamente impermeabilizam os espaços permeáveis que

foram aprovados, e não tem fiscalização para isso, isso é fato. Como garantir que todo esse adensamento terá água potável, não tem como plantar água gente. Os empreendimentos, como que eles vão fazer para dar água, mesmo que seja obrigação do empreendedor implantar o abastecimento de água, de onde vai sair essa água? A Sabesp foi na reunião extraordinária do Conselho da Cidade, por convocação minha, e eles não responderam, eles só disseram que estão trazendo uma adutora lá de Lourenço, para poder vir para cá um pouco mais de água, mas isso é o suficiente para atender todo esse adensamento que está sendo proposto? Efraim fala, obrigado pelos questionamentos, é muito importante trazer a público tudo o que acontece dentro do Conselho da Cidade. A Prefeitura está discutindo, desde quando entrou em discussão o Plano Diretor da cidade, desde setembro o CONCIDADE que uma empresa entrou para estudar o Plano Diretor, então sim, a empresa entrou em setembro e está trabalhando todo esse material, constando que até discutimos no conselho a prorrogação do terceiro ano da discussão, o Conselho da Cidade é formado por várias entidades, associações e empreendedores que participam do Conselho da Cidade, agora, se o Conselho da Cidade, antes do período de discussão, não propôs mais novas propostas para nós incluirmos, podem nos enviar que dá tempo ainda. Foram feitas várias reuniões, temos atas disso, discutimos na última reunião que é um mapa só, gente, um mapa só é todo a malha de zoneamento da cidade que é o importante para a discussão, estamos trabalhando sobre isso, e eu sou secretário do Conselho da Cidade, então eu tenho também o poder de fala, então continuando, reuniões foram feitas e não somente discussões no Conselho da Cidade dessa gestão desse ano foram consideradas, Adriana está aqui, ela juntamente com outro vereador sentou juntamente reanalisando todas as propostas que foram feitas em 2018, porque reanalisar? Porque tem propostas feitas em 2018 que hoje já não fazem mais sentido, um exemplo que eu posso dar é que em 2018 tinha esse intenção de criar uma Lei para com o número de Lotes, a lei foi criada em 2020, então essa proposta não faz mais sentido. Então nós trabalhamos sim, apresentamos a proposta, porque não tem como levar algo que não está pronto para ser discutido, no momento em que o material ficou pronto, não tínhamos esse material pronto no ano passado, no momento em que ele ficou pronto nós publicamos e divulgamos e o Conselho recebeu esse material também, avisamos que o material está publicado e ainda será discutido. Todas as propostas que o Conselho quiser enviar, na reunião de sexta-feira foi uma reunião completa, a presidente convidou demais convidados, juntamente com a SABESP, que não se ausentou da resposta, porque foi anunciado aqui nesse mesmo salão, o anúncio de 100m³ de água vindo de São Lourenço por 100 anos, e agora a SABESP nessa reunião falou que a capacidade da nossa rede de tratamento de esgoto está em 50%, nós temos a capacidade de dobrar o esgotamento sanitário, então nós temos a origem da água por mais 100 anos, detalhe nós temos 200m³ de água extraídas do Rio Sorocamirim e nós temos mais 100m³ de São Lourenço e a nossa estação de tratamento está pronta para receber mais 50% de capacidade. Rafael fala, perfeito então, como você já fez a sua explanação, a mesa já respondeu, vou pedir que se você tiver mais algum apontamento pode fazer pelo 1doc ou pelo site. Dando prosseguimento, o Senhor Ronaldo Xavier Alves. Ronaldo fala, Boa noite a todos, eu estive aqui ontem, acompanho a Adriana, presidente da CONSIDADE a algum tempo, me preocupo muito com essas discussões comunitárias, que são aqueles que de fato farão diferença na nossa vida, então todos sabem que eu sou muito crítico ao não planejamento ou planejamento pela metade. Não vou entrar no

debate se apresentou ou não apresentou mas não foi apresentado da forma que deveria ser apresentado por minha cumplicidade, e a exposição de todos os motivos tem que ser pleno, não adianta demonstrar pela metade, tem que ser realmente uma coisa muito bem estudada, houve alteração, eu falei ontem sobre a mudança do segundo ano para o terceiro ano, nós temos o terceiro ano inteiro para discutir um assunto que vai mudar a vida da gente por décadas, não intendo e não consigo entender, talvez ninguém entenda, porque essa pressa, porque essa coisa goela abaixo, eu não entendo como não entendi também em outros momentos, isso eu não entendo também, todo plano diretor deve atender as necessidades da população envolvida, direta ou indiretamente, o plano diretor deve ser concebido perante a ampla publicidade e da exaustiva participação popular, exaustiva participação popular, através de buscar ouvir as pessoas que tenham o que falar, cadê aquelas instituições que fazem parte de uma sociedade como São Roque, tem que estar aqui, tem que ter a oportunidade de falar, se não vier misturado com quem não vir ou não participar, aqui uma crítica também a quem não participa, parabéns aos que estão participando. As entidades representantes de todo aquele que queira participar para entender, ajudar e promover as melhores decisões e devem comparecer todos e devem ser franqueados as informações necessárias, essas informações não estão vindo concretas, digam o que queiram dizer, não estão vindo, ontem no final houve uma propaganda do prefeito da pauta das escolas do futuro, ninguém está falando de escola do futuro, estamos falando de Plano Diretor, o porque isso eu não entendo, sinceramente eu não entendo. Como boa medida não há nada que justifique pressa, especialmente quando se tem tempo não é cabível correr para tratar de um assunto tão importante para todos. Rafael fala, passou dos 2 minutos. Ronaldo fala, vocês têm que deixar a pessoa falar, se não vocês não vão conseguir fazer um estatuto que atenda a necessidade pública, pelo amor de deus meu. Eu escrevi para facilitar, para não ter que ficar pensando, fica mais fácil, como temos dito e ouvido não há como termos certeza de nada, se não tivermos respostas mais conclusivas, quais as respostas que tivemos aqui hoje? Eu não tive nenhuma. O necessário dialogo consiste, para um caso como esse, em pergunta, resposta, réplica e tréplica, caso isso não seja possível, vejo como totalmente prejudicada cada uma dessas audiências, pois diferente ao que se impõe, não aconteceu um trato as questões aqui levantadas, mas, ainda que isso seja uma realidade a ser combatida, tendo em vista a proposta de maiores adensamentos urbanos sejam em áreas de manancial, em topos de morros ou várzeas, gostaria de saber, ai vem a pergunta, se existem plantas demonstrando as rotas de inundação e de saturação pluviométrica ou plantas indicando as faixas de inundação indicando os pontos de estrangulamento do sistema de escoamento das águas, que teriam sido considerados as densidades pluviométricas sazonais da última década, então essa é a pergunta. Efraim fala, Ronaldo, agradeço as considerações e também as sugestões em relação de incluir macrodrenagem para as próximas edições tanto do Plano Diretor Ambiental também, muito obrigado. Rafael fala, Matheus Belmonte, desconsidera? Perfeito. José Pinheiro Machado. José fala, boa tarde, realmente eu vou concordar com os colegas da dificuldade que se tem de utilizar 2 minutos para poder se expressar, eu acho que vocês têm que rever isso especificamente, vocês tem que conversar mais com a sociedade também, porque eu acho que, pelo que eu vi da explanação técnica, não tenho domínio, está muito bacana a explanação, as ideias, pelo que eu entendi vocês estão estudando isso desde 2018, faz muitos anos, então eu acho que é justo ter mais que 2 minutos para

falar, a sociedade está pedindo isso e a nossa Constituição é a Constituição cidadã, mecanismos participativos para que isso acontece, com esse aporte técnico que vocês tem e uma empresa contratada para desenvolver um trabalho, é tranquilo discutir com a sociedade essas questões, por favor não releve isso, se vai levar mais um ano, como o colega propôs, existe possivelmente uma agenda política, faz parte da vida social, mas vocês podem refletir de colocar mais uns dois ou três meses para ver se acalma e se alinha com a sociedade tudo isso. Eu quero fazer uma pergunta bem rápido e aqui é muito pontual, porque eu não vou entrar nessa discussão, eu não tenho tempo e não tenho a competência dos colegas que falaram anteriormente, eu moro em Maylasky e nós temos a duplicação da Raposo, e eu vendo tudo isso como uma coisa linda vamos dizer, eu não vou entrar no mérito dela, mas na real, quando a gente conversa que esse leito da Raposo vai se transformar cada vez mais para caminhões de grande porte e tudo, a onde vai o trânsito local? A gente não tem nenhuma discussão disso, eu estou dizendo como morador da região, nenhuma discussão para tratar isso, eu vou lá tratar na Viaoeste, eu e mais uns 5 ou 6 vizinhos ali, eu estou falando do meu ponto mas isso vale para toda extensão, como que vai fazer, a muitos anos atrás quando foi a duplicação da Viaoeste aqui, eu vim em todas as audiência e da Raposo Tavares, ela existia muito antes dos grandes caminhões, eram burricos de carga e São Roque era uma cidade de passagem, então a pergunta que eu gostaria que vocês me respondessem agora, de forma rápida, mas fica como uma sugestão, como ao longo desse trecho da Raposo Tavares dentro do ambiente urbano a gente consegue contemplar essas chácaras que ficam, tem toda a circulação que a gente tem que andar quase 5 KM para fazer um retorno dentro da própria cidade, obrigado. Efraim fala, agradeço sua contribuição e realmente nós estamos iniciando o trabalho de discussão, teve todo o levantamento do material de 2018, tem audiências já realizadas, então aproveitamos todo esse material, então essas discussões realizadas anteriormente elas estão sendo aproveitadas, então tudo o que a população já relatou, e as entidades, estão sendo aproveitadas nesse material e a realização dessas duas audiências é o início dessa discussão, esse processo é longo, ele tem um processo que começa na câmara e tem mais discussões e finaliza juntamente com a câmara de vereadores, então é um processo longo, e vamos atentar as suas sugestões. Com relação a questão da mobilidade em Maylasky, realmente a Raposo é uma rodovia estadual, ela tem as diretrizes traçadas pelo governo estadual, muitas das vezes nós temos que debater junto com eles para entender o município, dentro disso o que nos resta da parte municipal no entorno da Rodovia, nós teremos o Plano de Mobilidade Urbana, que trará as soluções nesse viário, igual nós mostramos. Mostramos algumas diretrizes principais para desafogar o centro de São Roque desse tráfego pesado, mas nós teremos o Plano de Mobilidade Urbana que estudará cada região, cada espaço da cidade, cada característica, as regiões que são voltadas a residências, ao turismo, ao comércio mais pesado, ao lazer, então serão estudadas isso no Plano de Mobilidade, que é o plano exclusivo para isso, agradeço. Rafael fala, outro ponto importante pessoal, quando nós estabelecemos as diretrizes dos dois minutos, em nenhum momento nós fomos agressivos com relação ao tempo e o nosso pedido dos dois minutos era justamente para que nós possamos dar mais fluidez ao processo e não é um tempo estabelecido a ferro e fogo, nós damos mais um tempo, e claro cada caso é um caso. A questão dos dois minutos foi estabelecida, nós fizemos toda a audiência ontem com relação a isso, com relação ao dedo vamos avaliar obviamente, mas de novo, a questão dos dois minutos é justamente para que a

pessoa seja concisa em sua explanação e que fique mais fácil para a mesa entender o questionamento e para todos aqui presentes, então novamente peço que por favor se atenham aos dois minutos. Felipe. Felipe fala, boa noite, eu gostaria de algumas perguntas e gostaria que as respostas fossem um pouco mais objetivas, elas estão sendo um pouco mais evasivas, aqui eu coloco algumas questões referentes sobre a infraestrutura, como que vai ficar as questões de água e esgoto, que hoje, a gente sabe que o contrato da SABESP já deveria ter sido contemplado os 300%, 100% de água, 100% de esgoto e 100% de captação desse esgoto, e a gente está bem longe disso, como foi respondido pela mesa a estação de tratamento está beirando em 50% e hoje a gente já tem um déficit grande porque ao lado dele tem o altos da Guaçu, que não tem captação de esgoto, está ao lado, quanto mais lugares distantes como Canguera, Caetê e tudo mais, como isso tudo vai ser discutido e se tem algo, algum levantamento ambiental ou alguma coisa em cima disso, até mesmo por conta, acho que a Adriana que comentou sobre a água de chuva, sobre a impermeabilidade do solo, hoje infelizmente a gente tem pouquíssimos fiscais na cidade, obras que são feitas, muitas delas irregulares, não só por fiscalização mas por falta de efetivo, então acho que é um ponto que deve ser levantado, e com essa expansão gigantesca da cidade como fica a questão de segurança, porque a gente tem um déficit muito grande no patrulhamento, seja ele por ronda militar ou pela GCM ou até mesmo de bombeiros, se tiver um incêndio grande a gente tem um déficit muito grande, então se tem algo referente a isso sendo levantado no plano. Efraim fala, obrigado pelas perguntas, as respostas não são superficiais, nós estamos falando de diretrizes, o Plano Diretor ele traz as diretrizes principais e através dele outras leis e outros planos acabam acontecendo, começa no plano de mobilidade, temos o plano ambiental e a questão do plano de saneamento que trata dessas especificações, questões de contrato da Sabesp não cabe ao Plano Diretor Reger e questões de segurança não são explícitas regras no Plano Diretor Municipal, então não cabe a essa discussão a questão de segurança, são planos importante? São planos importantes, mas essas questões não entram nesse momento, mas ela dá as diretrizes para que os próximos planos de segurança, de saneamento, de meio ambiente, todos que precisarem ser discutidos, eles vão estudar essas diretrizes de crescimento da cidade, para que assim você fala, o crescimento da cidade não vai acontecer imediatamente, ele vai ocorrer ao longo do tempo, igual ele falou, temos diretrizes de 2006 que nem aconteceram, ou se aconteceram foram muito pequenas, então com isso temos um crescimento ordenado, isso que nós estamos falando, sempre um crescimento controlado e ordenado, a cidade vai crescendo e as concessionárias, as empresas, todos os planos as leis, elas vão sendo revista e corrigidas, adaptadas ou previstas conforme esse crescimento que vai sendo feito, obrigado. Rafael fala, próxima pessoa é Regina Ramos Gonçalves. Regina fala, boa noite, peço desculpa mas na verdade eu vou fazer uma consulta meio particular, eu sou herdeira de um terreno e ele fica próximo ao Sabóó, na Estrada Turística do Sabóó e ele está exatamente em um pedacinho urbano e um pedacinho rural, nós tivemos um proposta, de uma empresa em janeiro, de engenharia, que tem um exemplo muito legal de casas, com áreas verdes e sustentáveis, com projeto de água e esgoto, só que a gente tem um empasse que é exatamente saber que parte que pode ser usada, ou não, na região que nós temos, para realmente poder dar um okay e falar pode fazer, nós temos essa terra disponível para o projeto, o projeto é bacana mas a gente fica sem saber como faz a proposta, ele como proprietário, interessado no projeto, eu queria saber como que eu entro para

pedir eventualmente em uma situação de negociação, eu precisava dessas diretrizes por favor, obrigada. Efraim fala, obrigado pela sua pergunta, primeiro passa, você pode sugerir como nós estamos ouvindo e recebendo propostas, vocês podem informar e sugerir que existe interesse dessa utilização em sua área e você pode sugerir como sugestão, hoje pessoalmente ou no site enviando mais informações, esse é o primeiro passo, o segundo passo é, hoje, na Lei vigente, ou quando essa for aprovada, você vai solicitar a viabilidade urbanística, a viabilidade urbanística solicita um levantamento da sua área, com uma foto aérea e alguma informações e alguns documentos que você pode acessar pelo site da Prefeitura, mas ela te indica o zoneamento, os usos permitidos e os índices urbanísticos para a sua propriedade, tanto dentro do que você pretende realizar você pode ir junto com a empresa que está querendo empreender na área e solicitar uma diretriz urbanística com a finalidade específica do que vocês querem fazer, no processo digital a certidão ela sai digital diretamente na página do site da prefeitura mesmo. Rafael fala, próxima pessoa para explanação, Marília de Campos. Marília fala, boa noite, estive aqui ontem também para ouvir pela primeira vez a proposta, hoje eu estou aqui representando, lógico como cidadã, sou moradora de São Roque a mais de 20 anos, a gente está na região do Alto da Serra, Taipas de Pedra, e hoje eu vou representar também o Conselho de Desenvolvimento Rural Sustentável, o qual eu estou presidente atualmente, então depois das duas apresentações, ficou muito chocante para mim do Conselho e dos outros Conselheiros também, das outras pessoas que estão envolvidas na agricultura aqui em São Roque, essa drástica redução da zona rural, para urbanização específica, seja turística ou outro tipo de urbanização, então além de manifestar essa preocupação eu gostaria de trazer essa sugestão para revisão de ponto, de que a gente mantenha essas áreas rurais, a gente sabe que o Município de São Roque a base é rural, a história é rural, e o turismo é baseado na área rural de São Roque, então a gente precisa prestar atenção nesse ponto. A gente viu as explanações sobre os corredores, mas me fez muita falta também, e fica também como uma sugestão, a situação da mitigação da duplicação da Raposo, principalmente naquele trecho que a gente sabe, como o Efraim citou na apresentação, acaba sendo o cartão postal da cidade, enfim, a entrada, tem toda aquelas parte ecológica que a gente faz questão de preservar, não só pela questão hídrica dos mananciais, mas realmente, ontem falaram aqui, mas São Roque é uma cidade especial, que é uma perola e que a gente não quer, na verdade a gente quer aumentar os pontos altos e evitar que seja destruído, principalmente essa parte ambiental, então me fez muita falta essa previsão de como mitigar, as sugestões seriam ciclovias, uma estrada parque, enfim a gente pode realmente melhorar bastante isso. O plano de saneamento também acho que é muito importante a gente falar sobre isso, preservação dos recursos hídricos, e eu queria, só para finalizar, é mais essa a pergunta, o resto foi mais no sentido de sugestão, eu queria saber quais seriam os próximos passos, eu realmente quero falar que as falas que a gente mais gostou de escutar, a gente entende que é uma primeira proposta né, mas a fala que a gente mais gostou de escutar agora é que a população vai ser convidada para que a gente possa construir essa plano juntos, não só o Conselho da Cidade, não só o Conselho de Desenvolvimento Rural Sustentável, mas os outros podem opinar, então eu gostaria, que é o nosso questionamento, quais seriam os próximos passos, o que essa comissão junto com o Poder Executivo vai tomar de medida para que a gente constituía um núcleo gestor, um grupo realmente com a participação da sociedade civil, para que a gente possa atuar e trazer alterações

realmente importantes para esse tema, obrigada gente. Efraim fala, agradeço muito a preocupação com o rural, é importante a questão que quem tem atividade rural está garantida esta atividade, ela não vai sair de forma nenhuma, então assim, o núcleo do imóvel é rural e você continua preservando. A questão da APA acho que ficou bem claro, porque assim, a gente dentro do rural tem atividades muito grandes de coordenar e controlar, principalmente os loteamentos irregulares, então trazendo a questão dos recursos hídricos, que é uma parte ambiental muito importante, como nós temos essa questão do recurso hídrico protegido pela Lei Estadual, que é do Plano de Manejo da APA, por isso que a maior parte do rural saiu mas ele continuou protegido dentro da APA e contamos com todos para a preservação disso também, e nos próximos passos teremos as discussões, estamos iniciando as discussões, sempre vamos anunciar as próximas discussões, teremos terceira etapa, agora estamos realmente ouvindo a todos, não só a população mas como sugestões igual você fez agora como conselho, toda sociedade em geral pode propor e assim vai ser divulgado os materiais até que se cesse as discussões e chegamos a um material que será submetido à aprovação na câmara de vereadores, mas eu agradeço as suas sugestões. Rafael fala, Alexandre Ferreira. Alexandre fala, boa noite a todos, eu sou lá do Patrimônio do Carmo, uma área que está dentro da APA e no início aqui eu fiquei feliz, continuou falando sobre a redução do para 500 m², sobre a outorga de água de rios e poços que não são dadas e que o esgotamento é através de fossas sépticas. Rafael fala, Rodrigo da Silva, que abriu mão da sua vez. Rafael fala, próxima é Nelcy Del Grossi Costa, que sugeriu a criação do núcleo gestor participativo e o IPTU verde. Rafael fala, próximo Luan Tauzenti, sugeriu lives para as próximas audiências e audiências nos bairros, propôs uma ZUPA para a Mata da Câmara, zonas de reflorestamento no Plano ambiental e que as análises sejam feitas com calma. Rafael fala, o próximo é o vereador Paulinho Juventude, que falou da Drenagem x Verticalização, da permeabilidade do solo, sobre a transmissão ao vivo das próximas audiências e convidou a todos para participar do Fórum participativo na Câmara Municipal com o foco das discussões na revisão do Plano Diretor. Rafael fala, o último da noite Rafael Góes, ao qual não realizou nenhuma explanação. Rafael encerrou a audiência agradecendo a presença de todos e reforçando que as demais dúvidas, propostas e sugestões podem ser enviadas pelo site da Prefeitura no campo de Revisão Plano Diretor.



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 2D1A-502A-D63C-173F

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

- ✓ EFRAIM LUIS DA SILVA (CPF 383.XXX.XXX-31) em 12/05/2023 11:09:58 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ JULIANA EGYDIO CALDEVILLA BONFIETTI (CPF 325.XXX.XXX-60) em 12/05/2023 11:50:07 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ DAVID DE MELLO BERGER (CPF 424.XXX.XXX-80) em 12/05/2023 11:53:47 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ RAFAEL FARIA DE LIMA (CPF 444.XXX.XXX-00) em 12/05/2023 16:19:04 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

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

<https://saoroque.1doc.com.br/verificacao/2D1A-502A-D63C-173F>