

**De:** Locaweb <no-reply@lwsite.com.br>  
**Enviado em:** sexta-feira, 17 de março de 2023 16:44  
**Para:** urbanismo@saoroque.sp.gov.br  
**Assunto:** Novo contato recebido

## **NOVO CONTATO RECEBIDO**

---

**Campo - Nome:** Aline Oliveira de Lucia

---

**Campo - E-mail:**

---

**Campo - Assunto:** Meio Ambiente

---

**Campo - Digite sua mensagem aqui:** Na Audiência Pública ocorrida no dia 28.02.2023, foi solicitada maior clareza quanto ao que foi alterado e o que foi mantido nas propostas de minuta das LC 39/2006 e LC 40/2006 para facilitar o estudo das alterações e a preparação das sugestões, conforme processo de revisão estruturado pela Prefeitura. Até o presente momento, esta solicitação não foi atendida pela Prefeitura. Sugerimos: a reelaboração dos documentos de minuta no padrão utilizado nos órgãos legislativos, onde o texto original se mantém para compreensão do texto alterado.

---

**Campo - PDM SÃO ROQUE:** Plano Diretor Municipal de São Roque 2023



**De:** Locaweb <no-reply@lwsite.com.br>  
**Enviado em:** sexta-feira, 17 de março de 2023 16:46  
**Para:** urbanismo@saoroque.sp.gov.br  
**Assunto:** Novo contato recebido

## **NOVO CONTATO RECEBIDO**

---

**Campo - Nome:** Aline Oliveira de Lucia

---

**Campo - E-mail:**

---

**Campo - Assunto:** Meio Ambiente

---

**Campo - Digite sua mensagem aqui:** Nesta Audiência Pública foi solicitada a apresentação dos estudos técnicos que embasaram mudanças estruturais do Plano Diretor, como por exemplo a quase extinção da área rural e a redução expressiva do tamanho mínimo de lotes tanto em áreas que integram a APA de Itupararanga, como em áreas distantes da infraestrutura urbana hoje instalada. Até o presente momento, esta solicitação também não foi atendida e não houve resposta da Prefeitura quanto ao seu atendimento. Sugerimos: criação de Comissão Técnica para elaboração dos estudos necessários.

---

**Campo - PDM SÃO ROQUE:** Plano Diretor Municipal de São Roque 2023



**De:** Locaweb <no-reply@lwsite.com.br>  
**Enviado em:** sexta-feira, 17 de março de 2023 16:48  
**Para:** urbanismo@saoroque.sp.gov.br  
**Assunto:** Novo contato recebido

## **NOVO CONTATO RECEBIDO**

**Campo - Nome:** Aline Oliveira de Lucia

**Campo - E-mail:**

**Campo - Assunto:** Uso do Solo

**Campo - Digite sua mensagem aqui:** Nas falas dos técnicos da prefeitura pode-se notar a preocupação com os processos de ocupação irregular distribuídos pelo território do município, questão apresentada como justificativa para a mudança radical de objetivos e metodologia de planejamento urbano apresentadas nesta proposta de revisão do Plano Diretor. A maioria dos presentes na referida Audiência Pública, bem como as repercussões nas redes sociais, consideram esta estratégia como de alto risco, tanto do ponto de vista urbanístico como do ponto de vista ambiental. Sugerimos: criação de zoneamento (ou outro instrumento) de expansão urbana menor, com foco no combate à irregularidade, tendo como base para sua delimitação estudo das áreas do município que já estão sofrendo pressão e urbanização e outros estudos de viabilidade de adensamento urbano (urbanístico, sociológico e ambiental). Desta forma, criaremos um instrumento específico e mais eficaz e haverá tempo para a cidade sentir o impacto da alteração metodológica antes de ampliarmos esta estratégia para a quase totalidade do território do município.

**Campo - PDM SÃO ROQUE:** Plano Diretor Municipal de São Roque 2023



**De:** Locaweb <no-reply@lwsite.com.br>  
**Enviado em:** sexta-feira, 17 de março de 2023 16:49  
**Para:** urbanismo@saoroque.sp.gov.br  
**Assunto:** Novo contato recebido

## **NOVO CONTATO RECEBIDO**

**Campo - Nome:** Aline Oliveira de Lucia

**Campo - E-mail:**

**Campo - Assunto:** Meio Ambiente

**Campo - Digite sua mensagem aqui:** Já é uma preocupação antiga a fragilidade do instrumento Áreas de Especial Interesse Ambiental (AEIAs) para a garantia da preservação dos patrimônios ambientais e paisagísticos às quais se endereçam, uma vez que não possuem força de zoneamento nem configuram qualquer tipo de Unidade de Conservação. Nesta proposta de revisão do Plano Diretor, com a ampliação expressiva do zoneamento urbano e a redução de lotes em atuais áreas rurais para 500 a 360m<sup>2</sup>, consideramos alto o risco de que essas AEIAs sejam irremediavelmente perdidas. Esta preocupação foi apresentada no dia da Audiência Pública já referida e, até o presente momento, não houve manifestação da Prefeitura quanto ao tema. Sugerimos: a revisão da figura das AEIAs, seja pela sua substituição por instrumentos de preservação/conservação mais efetivos, seja pela regulamentação mais eficaz deste instrumento.

**Campo - PDM SÃO ROQUE:** Plano Diretor Municipal de São Roque 2023



**De:** Locaweb <no-reply@lwsite.com.br>  
**Enviado em:** sexta-feira, 17 de março de 2023 16:49  
**Para:** urbanismo@saoroque.sp.gov.br  
**Assunto:** Novo contato recebido

## **NOVO CONTATO RECEBIDO**

---

**Campo - Nome:** Aline Oliveira de Lucia

---

**Campo - E-mail:**

---

**Campo - Assunto:** Uso do Solo

---

**Campo - Digite sua mensagem aqui:** O Plano Diretor, propriamente dito, é a LC 39/2006, a qual define e tras as diretrizes para a regulamentação dos zoneamentos e demais instrumentos que compõe o Plano Diretor de São Roque. A LC 40/2006 regulamenta a LC 39/2006 e, juntamente com a LC 41/2006, formam o conjunto completo que efetivam a aplicação do Plano Diretor no município. Por este motivo, não faz sentido desvincular a LC 39 das demais, como proposto na minuta de revisão da LC 39/2006 por meio da exclusão do Art. 3º. Esta exclusão transforma a LC 39/2006 em mera carta de intenções, desvirtuando seu papel completamente. Sugerimos: a manutenção do Art. 3º que determina que a LC 39/2006 institui o zoneamento e instrumentos urbanísticos, sendo a diretriz para sua regulamentação, mantendo as demais LCs que regulamentam o Plano Diretor subordinadas a estas diretrizes.

---

**Campo - PDM SÃO ROQUE:** Plano Diretor Municipal de São Roque 2023



**De:** Locaweb <no-reply@lwsite.com.br>  
**Enviado em:** sexta-feira, 17 de março de 2023 16:51  
**Para:** urbanismo@saoroque.sp.gov.br  
**Assunto:** Novo contato recebido

## **NOVO CONTATO RECEBIDO**

---

**Campo - Nome:** Aline Oliveira de Lucia

---

**Campo - E-mail:**

---

**Campo - Assunto:** Infraestrutura

---

**Campo - Digite sua mensagem aqui:** No Art. 3º da minuta de proposta de alteração da LC 39/2006 o parágrafo único define desenvolvimento sustentável, princípio fundamental estipulado no item III deste artigo, como: “a conciliação entre a viabilidade da atividade econômica, desenvolvimento social, saneamento ambiental integrado e preservação ambiental, visando garantia da qualidade de vida para presentes e futuras gerações”. Porém, na Audiência Pública realizada pela prefeitura em 28.02.23 não foram apresentados os planos de obras e metas de investimentos para ampliação da rede de abastecimento de água e esgoto da Sabesp que permitirão uma ampliação tão expressiva do zoneamento urbano no município. Sugerimos: apresentação, na próxima Audiência Pública ou antes, da última revisão do Contrato com a Sabesp e o plano de obras e de metas de investimentos atual da Sabesp para os próximos anos, que embasam a ampliação do zoneamento urbano na proposta de revisão do Plano Diretor, conforme solicitado pela população presente na referida audiência.

---

**Campo - PDM SÃO ROQUE:** Plano Diretor Municipal de São Roque 2023



**De:** Locaweb <no-reply@lwsite.com.br>  
**Enviado em:** sexta-feira, 17 de março de 2023 16:51  
**Para:** urbanismo@saoroque.sp.gov.br  
**Assunto:** Novo contato recebido

## NOVO CONTATO RECEBIDO

---

**Campo - Nome:** Aline Oliveira de Lucia

---

**Campo - E-mail:**

---

**Campo - Assunto:** Uso do Solo

---

**Campo - Digite sua mensagem aqui:** O item II do Art. 4º da minuta de alteração da LC 39/2006, determina que é diretriz do desenvolvimento urbano “promover a consecução, na escala municipal, dos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável, em especial o Objetivo 11 que trata sobre cidades”. De acordo com os ODS estabelecidos na Agenda 2030 pelas Nações Unidas, o “Objetivo 11 - Tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis” é composto por 7 subitens que traçam como objetivos, entre outras questões: o acesso à habitação de forma adequada, com acesso aos serviços públicos essenciais e a preço acessível para todos; a garantia do transporte a preço acessível; a redução do impacto ambiental negativo per capita nas cidades. Entendemos que a ampliação da área urbana, da forma como foi proposta na minuta de alteração da LC 40/2006, resultará em um modelo de ocupação urbana disperso. A dispersão urbana traz consigo um elevado custo social, uma vez que a descentralização de investimentos na infraestrutura urbana e sua manutenção em uma área territorial significativamente grande resulta na diluição do recurso público e aumento na demanda de investimentos em infraestrutura e transportes. Ao mesmo tempo, o modelo disperso de ocupação urbana eleva o custo de vida do morador, com o aumento do IPTU, elevação dos gastos com locomoção por residir em áreas distantes dos centros urbanos, além de gerar um impacto ambiental maior, seja pelo aumento da dependência de meios de transportes poluentes em trajetos maiores, seja pela fragmentação de áreas vegetadas remanescentes. Sugerimos: atenção às diretrizes estabelecidas no Plano Diretor e os ODS

estabelecidos pela Agenda 2030 para a definição de novos zoneamentos e regras de uso e ocupação de forma coerente aos objetivos traçados.

**Campo - PDM SÃO ROQUE:** Plano Diretor Municipal de São Roque 2023



**De:** Locaweb <no-reply@lwsite.com.br>  
**Enviado em:** sexta-feira, 17 de março de 2023 16:52  
**Para:** urbanismo@saoroque.sp.gov.br  
**Assunto:** Novo contato recebido

## **NOVO CONTATO RECEBIDO**

---

**Campo - Nome:** Aline Oliveira de Lucia

---

**Campo - E-mail:**

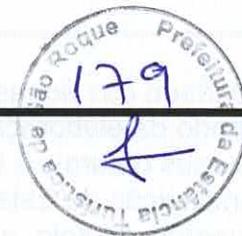
---

**Campo - Assunto:** Meio Ambiente

---

**Campo - Digite sua mensagem aqui:** No novo Art.5º presente na minuta da revisão da LC 39/2006, foram incluídos os itens VIII e IX que tratam da conservação do arco florestado e da conservação das feições urbanísticas das chácaras de recreio e outras formas de urbanização específicas que constituem colchão de amortecimento entre as áreas urbanas consolidadas e as áreas com presença de mata. Entretanto, esta diretriz parece não ser respeitada no desenho das Cartas que compõem a minuta de revisão da LC 40/2006 disponibilizadas para Audiência Pública, uma vez que estas não apresentam nenhum zoneamento ou outro instrumento que de fato garanta a preservação do citado arco florestado (o qual não aparece delimitado em nenhuma Carta). Também altera a feição urbanística e paisagística de todo o atual zoneamento Chácaras em Manancial, ao alterar o lote mínimo de 2000 e 1000 m<sup>2</sup> para 500m<sup>2</sup>, o zoneamento Interesse Turístico, cujos lotes mínimos de 1000m<sup>2</sup> passam a ser mínimo de 360m<sup>2</sup>, e a quase totalidade da área rural que, exceto na região pertencente à APA de Itupararanga, passa a ser zoneamento de expansão urbana com lotes mínimos de 360m<sup>2</sup>. Em nosso entendimento, estas alterações não só alteram completamente a feição urbanística e paisagística da quase totalidade do município, como também altera a identidade do município como um todo, colocando em risco a conservação da atual proporção de área vegetada, indo contra as diretrizes do Plano Diretor Ambiental e da própria minuta da LC 39/2006. Sugerimos: atenção às diretrizes estabelecidas no Plano Diretor e no Plano Diretor Ambiental para a definição de novos zoneamentos e regras de uso e ocupação de forma coerente aos objetivos traçados.





**De:** Locaweb <no-reply@lwsite.com.br>  
**Enviado em:** sexta-feira, 17 de março de 2023 16:53  
**Para:** urbanismo@saoroque.sp.gov.br  
**Assunto:** Novo contato recebido

## NOVO CONTATO RECEBIDO

**Campo - Nome:** Laur Ortega Magnocavallo

**Campo - E-mail:**

**Campo - Assunto:** Meio Ambiente

**Campo - Digite sua mensagem aqui:** Prezados/as, Tomo a liberdade de repetir aqui o apêndice do Plano de manejo da APA de Itupararanga. A um cidadão leigo como eu, sem desconhecer que nossa Constituição atribui o regramento de uso do solo aos municípios, me parece que o PD deveria obedecer às diretrizes dessa APA, que, em particular, considera uma grande porção da Zona de Chácaras em Manancial como Zona de Ocupação Rural, com lotes que seriam definidos pela unidade mínima do INCRA, em desacordo com o PDM de São Roque. Agradeceria uma consideração de V. Sas. a respeito. Grato pela atenção. Segue cópia do apêndice para sua consulta: ..... Considerando que todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações, conforme determina o artigo 225 da Constituição Federal; Considerando que para assegurar a efetividade desse direito compete ao Poder Público preservar e restaurar os processos ecológicos essenciais das espécies e dos ecossistemas, nos termos do disposto no artigo 225, § 1º, I, da Constituição Federal e no artigo 193, IX, da Constituição do Estado; Considerando que compete ao Estado de São Paulo definir, implantar e administrar espaços territorialmente protegidos, nos termos do artigo 225, § 1º, da Constituição Federal e do artigo 193, III, da Constituição do Estado; Considerando que o Estado de São Paulo deve realizar o planejamento e o zoneamento ambiental, considerando as características regionais e locais, como preconiza o artigo 193, XXI, da Constituição do Estado; Considerando que a proteção da quantidade e da

qualidade das águas necessariamente deve ser levada em consideração quando da elaboração de normas legais relativas a defesa do solo e demais recursos naturais e ao meio ambiente, como determina o artigo 213 da Constituição do Estado; Considerando que a atividade econômica, o uso e ocupação do solo, a atividade agrícola e a mineração devem desenvolver-se de maneira estável e harmônica com o meio ambiente ecologicamente equilibrado, nos termos do disposto no artigo 170, VI, da Constituição Federal, e nos artigos 180, III, 184, IV, 192 e 214, IV, da Constituição do Estado; Considerando que nas áreas de proteção ambiental devem ser estabelecidas normas limitando ou proibindo atividades que possam comprometer, impedir ou dificultar a conservação e a recuperação ambiental, nos termos do fixado no artigo 9º da Lei federal nº 6.902, de 27 de abril de 1981; Considerando a Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, que estabelece o SNUC – Sistema Nacional de Unidades de Conservação, entre as quais as APAs – Áreas de Proteção de Ambiental e a forma de gestão das mesmas (em especial, art. 15 e 27); Considerando que a Leis do Estado de São Paulo nº 10.100 de 01 de dezembro de 1998 e nº 11.579 de 02 de dezembro de 2003, declaram como “área de proteção ambiental a área da bacia hidrográfica formadora da represa de Itupararanga, compreendida pelos Municípios de Alumínio, Cotia, Ibiúna, Mairinque, Piedade, São Roque, Vargem Grande Paulista e Votorantim; GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO Secretaria de Estado do Meio Ambiente Conselho Estadual do Meio Ambiente – CONSEMA Av. Prof. Frederico Hermann Jr., 345 – Prédio 6, 1ºAndar CEP 05459-010 São Paulo – SP Tel.: (0xx11) 3133-3622 Fax.: (0xx11) 3133-3621 E-mail: [consema.sp@ambiente.sp.gov.br](mailto:consema.sp@ambiente.sp.gov.br) 1. O presente documento dispõe sobre o Plano de Manejo da APA de Itupararanga criada pelas Leis do Estado de São Paulo nº 10.100 de 01 de dezembro de 1998 e de nº 11.579 de 02 de dezembro de 2003, cujo principal objetivo é o de preservar, conservar e recuperar os recursos naturais, em especial os recursos hídricos e remanescentes florestais da bacia hidrográfica formadora da represa homônima .....

---

**Campo - PDM SÃO ROQUE: PDM São Roque 2023**



**De:** Locaweb <no-reply@lwsite.com.br>  
**Enviado em:** sexta-feira, 17 de março de 2023 16:55  
**Para:** urbanismo@saoroque.sp.gov.br  
**Assunto:** Novo contato recebido

## NOVO CONTATO RECEBIDO

**Campo - Nome:** Aline Oliveira de Lucia

**Campo - E-mail:** :

**Campo - Assunto:** Meio Ambiente

**Campo - Digite sua mensagem aqui:** Na Carta IX - Áreas de Especial Interesse, proposta anexo da minuta de alteração da LC 40/2006: as Áreas de Especial Interesse Ambiental (AEIAs) não apresentam hachura, apenas contorno, o que prejudica sua visibilidade; notamos a exclusão de Áreas de Especial Interesse Social (AEISs) estratégicas, como a AEIS Goianã. Na reunião do Conselho da Cidade, no dia 13.03.23, um dos convidados apresentou esta questão e os técnicos da Prefeitura apresentaram como justificativo o fato de o Goianã, especificamente, já ter recebido muitos investimentos, públicos e privados, relacionados a regularização e oferta de moradias neste local. Conforme argumentamos no dia, apesar de já ter recebido investimentos, o perfil de atenção social permanece e também a demanda por habitação neste território, que é crescente. Historicamente, territórios com ocupação de Interesse Social desenvolvem uma identidade própria que atrai novos moradores com perfil similar. Além disso, a localização da AEIS do Goianã, como a AEIS de Maylasky, são regiões estratégicas para a ampliação de programas socialmente inclusivos, uma vez que estão próximas e/ou já detêm infraestrutura urbana instalada com capacidade para adensamento populacional, as que não detém, estão próximas de áreas urbanas consolidadas, o que torna viável a extensão a curto e médio prazo dos serviços e infraestrutura urbanas necessários para garantia de uma vida digna a todos, diretriz do Plano Diretor, a custo acessível para o município. Sugerimos: Hachurar em verde as AEIAs tornando-as visíveis. Manutenção das AEIS excluídas e inclusão de novas (sem exclusão das antigas), criando uma regulamentação com diferentes

prioridades de investimentos nessas áreas (conforme sugerido na reunião do Conselho da Cidade).

---

**Campo - PDM SÃO ROQUE:** Plano Diretor Municipal de São Roque 2023



**De:** Locaweb <no-reply@lwsite.com.br>  
**Enviado em:** sexta-feira, 17 de março de 2023 17:46  
**Para:** urbanismo@saoroque.sp.gov.br  
**Assunto:** Novo contato recebido

## NOVO CONTATO RECEBIDO

**Campo - Nome:** Conselho da Cidade

**Campo - E-mail:**

**Campo - Assunto:** Uso do Solo

**Campo - Digite sua mensagem aqui:** OFÍCIO Nº 05/2023 AAC São Roque, 17 de março de 2023. Ao Exmo. Prefeito da Estância Turística de São Roque Ref.: Sugestões de Inclusões /Alterações na proposta de Revisão do Plano Diretor do município de São Roque Considerando a reunião ordinária do Conselho da Cidade ocorrida dia 13 de março de 2023 (ver minuta da ata anexa – ela não foi aprovada pelos conselheiros ainda, portanto é somente uma minuta) segue abaixo itens sugeridos durante a reunião: 1. Ampliação da AEIA 2 com o objetivo de coibir o parcelamento irregular ao redor do Morro do Sabóó; 2. Alteração para lote mínimo de 360 m<sup>2</sup> parcialmente no Zoneamento de Interesse Turístico e não nele inteiro. A sugestão é criar uma nova zona limreira as Macrozonas de Conso-lidação Urbana perímetro São Roque, perímetro Mailasque e perí-metro Canguera fazendo surgir uma faixa de transição; 3. Que sejam mantidas as Áreas de Especial Interesse Social existentes no Plano de 2006 e incluídas as novas propostas; 4. Manter na lei que as revisões devem acontecer a cada 4 anos e não a cada 10 anos ou até 10 anos; 5. Criar núcleo gestor com a participação de representantes do conse-lho da cidade que falem pela Sociedade Civil; 6. Criar políticas públicas de incentivo à proteção dos recursos hídiri-cos; 7. Criar instrumentos urbanísticos que coíbam o parcelamento irregu-lar (Plano de Regularização Fundiária); 8. Dilatação do prazo para envio de propostas e/ou sugestões de alte-rações fazendo reuniões nos bairros. Sem mais, Atenciosamente,  
Adriana A. Cruz Presidente

quadriênio 2022/2026

