



**ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DA COMISSÃO PERMANENTE DE PLANEJAMENTO, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO (CPPUOPS) DE APRESENTAÇÃO E DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 02, DE 26 DE JUNHO DE 2023, QUE “ALTERA, REVOGA E INSTITUI AS NORMAS DIRETIVAS NO PLANO DIRETOR DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE (PDSR)” E DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 03, DE 26 DE JUNHO DE 2023, QUE “ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 40, DE 08 DE NOVEMBRO DE 2006”, concedida nos termos do edital nº 47/2023-L, em cumprimento ao artigo 283 do Regimento Interno consolidado, combinado com inciso I, do § 4º, do artigo 40, da Lei nº 10.257, de 10 de Julho de 2001, que “Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências” (Estatuto das Cidades), realizada em vinte de agosto de dois mil e vinte e três.** Presentes na Audiência os Vereadores Claudia Rita Duarte Pedroso, Presidente; Diego Gouveia da Costa, Vice-Presidente; Newton Dias Bastos (Niltinho Basto), Secretário; Thiago Vieira Nunes, Membro; e Marcos Roberto Martins Arruda (Marquinho Arruda), Membro; e também os Vereadores Paulo Rogério Noggerini Júnior (Paulo Juventude), Rafael Tanzi de Araújo, Rogerio Jean da Silva (Cabo Jean) e William da Silva Albuquerque. Presentes os técnicos da Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque responsáveis pela elaboração dos Projetos de alteração do Plano Diretor municipal: Bruno Caparelli, David de Mello Berger, Efraim Luiz da Silva, e Juliana Caldevilla. Ante aos mais de 40 convites expedidos pela Câmara convidando entidades, associações de classe e de bairro, conselhos de classe, Conselhos Municipais e demais entes municipais, registrou-se a presença dos seguintes representantes: Adriana Cruz, de Conselho da Cidade; Angela Bernardes e Iracema Caetano, da entidade Planalto Verde; Antônio Bellasalma e Cícero Percira, da Comissão Pró-Melhorias do Planalto Verde; Ary Santiago, do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente de São Roque; Dalete Batista, do Conselho Municipal dos Direitos da Mulher; Daniela Machado, da entidade Darcy Penteado; David Neto e Jorge Rodrigues, do Conselho de Desenvolvimento Rural; Eduardo Pedroso e Mateus Belmont, do Conselho de Segurança Municipal (CONSEG); Eliane Araújo, da entidade Missão Resgate; Elizabeth Moreira Andreatta Moro, do Conselho de Patrimônio Histórico e Cultural de São Bernardo do Campo; Evandro Nogueira, da entidade ASSEA; Fernando Casanova, Associação de Sorocamirim; Fernando Festa, Sociedade Amigos do Saboó; Franciso Machado, Associação Estação Maylasky; Gustavo Borges, Sindicato da Indústria do Vinho de São Roque (Sindusvinho); Marcela Meyer, entidade Patrimônio Ipê; Marília Orantas e Neley Costa, do Conselho do Desenvolvimento Rural; Oswaldo Sorriso, IBRAJE; Paulo Eugênio, Conselho de Pastores; Pedro Capeletti, Fernando Santos, Domingos Barone e Regina Vilela, da

# *Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque*



Rua São Paulo, 355 - Jd. René - CEP 18135-125 - Caixa Postal 80 - CEP 18130-970  
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 - Fone: (11) 4784-8444 - Fax: (11) 4784-8447  
Site: [www.camarasaoroque.sp.gov.br](http://www.camarasaoroque.sp.gov.br) | E-mail: [camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br](mailto:camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br)  
São Roque - 'A Terra do Vinho e Bonita por Natureza'

Associação Moradores do Sorocamirim; Raul Meger, Associação Patrimonial Ipê; e Sebastião Firelli (CMDRS). Assinaram a lista de presença: 194 (cento e noventa e quatro) pessoas. No canal oficial da Câmara no YouTube, a transmissão contou com pico de 10 (dez) transmissões simultâneas à Audiência. A Presidente declarou aberta a reunião às **09h07min**. Na sequência, informou a todos sobre as formas para realizar os questionamentos sobre o Plano Diretor: pela internet, através do canal da Câmara no YouTube, da página Oficial da Câmara no Facebook e do WhatsApp da Câmara, cujo número é 11996574086; e presencialmente, inscrevendo-se para o uso da palavra na audiência. Após, disponibilizou um intervalo de 30 minutos para que os presentes pudessem se inscrever para o uso da palavra. Findo o intervalo, técnicos da Prefeitura iniciaram uma apresentação dos projetos de alteração do Plano Diretor. Concluída a apresentação, abriu-se espaço para que os inscritos fizessem uso da palavra, sendo chamado os inscritos em grupos. Aline Pietzschke: solicitou mais debates em relação aos projetos; o motivo do pedido de urgência nos Projetos; questionou se há fiscalização nas zonas rurais, pois, segundo ela, há desmatamentos e queimadas acontecendo; questionou se a fiscalização é eficiente; quem aprovou a fiscalização; se os cidadãos têm acesso às aprovações; disse que suas solicitações, tocantes a queimadas e desmatamento, levadas à Polícia Ambiental não foram atendidas; questionou o motivos das solicitações não serem atendidas; criticou o desmatamento que, segundo ela, o novo Plano Diretor gerará; e questionou se o Corpo de Bombeiros, a Santa Casa e os agentes de segurança terão efetivo consonante as alterações trazidas pelo novo Plano Diretor. Danielle Fiabane: disse que os projetos ainda não estão prontos para serem votados na Câmara, pois há questões para serem ajustadas; que a Região de Sorocamirim tem que voltar a ser totalmente área rural pois há muitas nascentes de águas e condomínios, nesse espaço, segundo ela, gerará riscos às fontes; que não há capacidade para fiscalizar novos condomínios; e que o zoneamento irregular ocorre devido a falta de fiscalização. Clarice Toledo: disse que a maioria da população acha que São Roque não tem área ambiental suficiente; e criticou a redução do tamanho dos lotes trazida pelos projetos. Sidneia Garcia: questionou se as condições sociais foram analisadas antes da elaboração dos projetos; e disse que é necessário fazer uma análise mais humanitária antes de desenvolver um novo Plano Diretor. A equipe técnica da Prefeitura respondeu aos questionantes anteriores: disse que a fiscalização estadual não cabe aos projetos; que a região de Sorocamirim está sendo enquadrada em uma região de preservação de mananciais; que nenhum ponto nos projetos traz permissão ao desmatamento; que para qualquer supressão de vegetação exige-se autorização da Companhia Ambiental do Estado de São Paulo (CETESB); e que a criação de áreas institucionais, oriundas de parcelamentos regulares, permitirá levar o desenvolvimento de serviços essenciais, como escolas e hospitais. Sebastião Wilson Tivell: disse que os números

# *Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque*



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 - Caixa Postal 80 - CEP 18130-970  
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 - Fone: (11) 4784-8444 - Fax: (11) 4784-8447  
Site: [www.camarasaoroque.sp.gov.br](http://www.camarasaoroque.sp.gov.br) | E-mail: [camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br](mailto:camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br)  
São Roque - 'A Terra do Vinho e Bonita por Natureza'

apresentados pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) não exigem a construção da quantidade de imóveis que será possibilitada, segundo ele, pelos projetos; que há muitos imóveis desocupados no centro do município, não sendo exigido a construção de novos imóveis; que não concorda com servidores públicos necessitarem de um novo Plano Diretor para poderem cumprir a Lei; e que a população quer proteção ao meio ambiente. José Pinheiro Machado: questionou qual o critério usado para não incluir o Parque dos Trilhos, no Distrito de Maylasky, nos projetos. Neiva Licia de Alves: solicitou mais audiências para a participação da população; mais atenção dos Vereadores em relação ao Meio Ambiente na votação dos projetos; que seja usada de forma mais eficiente as áreas construídas já existentes antes do desenvolvimento de novas; que seja dada mais atenção à infraestrutura; e que seja regularizado os loteamentos irregulares antes de abrir espaço para novos. A equipe técnica da Prefeitura respondeu aos questionantes anteriores: disse que o IBGE aponta um déficit de 3 mil unidades habitacionais, e um déficit qualitativo de 6 mil unidades, que são, segundos os técnicos, moradias em estado precário, o que daria um total de 9 mil unidades de déficit; que nos projetos foi incluído um programa de revitalização das malhas viárias e que nenhum projeto, como o Parque dos Trilhos, foi citado para deixar o programa mais abrangente. Marcos Freitas Pandolfi: criticou que moradias irregulares recebem após um tempo, segundo ele, os serviços públicos, como saneamento e energia elétrica; e disse que São Roque não tem a estrutura dos Bombeiros necessária para a cidade; criticou não conter, segundo ele, corredores verdes nos projetos. Angelina Aparecida Pandolfi: disse que não há estrutura na saúde para o aumento populacional oriundo, segundo ela, pelo novo Plano Diretor; que a população não necessita apenas da construção de casa, mas de questões de bem-estar; que não há fiscalização; e que os projetos ainda não estão prontos para serem aprovados. Luiz Cláudio de Oliveira: disse que protocolou um projeto para melhor aproveitamento do Centro Cultura Brasital. A equipe técnica da Prefeitura respondeu aos questionantes anteriores: disse que o corredor verde é de responsabilidade do Plano Diretor Ambiental; que a Prefeitura pede às concessionárias de serviços públicos que apenas disponibilize serviços em locais onde a Prefeitura autorize, contudo muitos locais irregulares servidos de serviços públicos os recebem devido a autorizações judiciais, segundo os técnicos. Francisco Pinheiro Machado: disse que houve pouca consulta popular nos projetos; e criticou os projetos, segundo ele, não contemplarem a Estação de Maylasky. Lígia Meneguello: criticou a forma como foi dividido o tempo na audiência; disse que não há urgência para aprovação do novo Plano Diretor; que o turismo em São Roque está ligado à zona rural; que é necessário atenção às questões climáticas. Ivonildo Vieira: disse que é necessário mais atenção aos impactos que os projetos podem ter à água. A equipe técnica da Prefeitura respondeu aos questionantes anteriores: disse que o projeto Parque dos Trilhos não foi

# *Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque*



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 - Caixa Postal 80 - CEP 18130-970  
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 - Fone: (11) 4784-8444 - Fax: (11) 4784-8447  
Site: [www.camarasaoroque.sp.gov.br](http://www.camarasaoroque.sp.gov.br) | E-mail: [camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br](mailto:camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br)  
São Roque - 'A Terra do Vinho e Bonita por Natureza'

desconsiderado nos projetos, ele será considerado no momento certo da aplicação; que a malha viária será inteira revitalizada e isso, conseqüentemente, atinge o Parque dos Trilhos, segundo os técnicos; que a urgência faz-se necessária pois há um atraso de 17 anos na elaboração do novo Plano Diretor; que Prefeitura está norteando-se com mapas de córregos e nascentes atualizados; que nenhuma nascente será desapropriada; e que os projetos vêm para preservar o meio ambiente. Monique Ulhôa Canto: solicitou a retirada do regime de urgência dos projetos; a disponibilização de mapas para se realizar a sobreposição das áreas para identificação das mudanças trazidas pelo novo Plano Diretor; questionou se lugares irregulares serão regularizados; a capacidade de fiscalização do Poder Público; disse que se não houver sincronização de todos os órgãos na nova legislação e se o estudo não for realizado por todos, continuará um zoneamento desordenado. Andrea Toledo: disse que a população em geral não sabe o que é o Plano Diretor; questionou por que é regime de urgência os projetos sendo que a população não conhece, segundo ela, do que se trata o Plano Diretor; e criticou a fragilidade, segundo ela, da saúde municipal. Laur Ortega Magnocavallo: disse que as alterações no tamanho dos lotes geram grande impactos à paisagem; que loteamentos não trazem interesse turístico; e questionou quem são as entidades que estão pressionando pela formação de loteamentos. Roberto Fedele: questionou se a empresa Oliver Arquitetura é a empresa cujo CNPJ é "0727307273779/00001-68", com sede em Ribeirão Preto, Capital Social de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), empresa de pequeno porte, com processos judiciais no "TRF-3" e "TSJ"; e questionou por que São Roque capta água de Ibiúna. Alexandre Ferreira: disse que a revisão do Plano Diretor está inacabada, faltando questões técnicas; disse que a única lógica do projeto é a especulação imobiliária; que participação popular foi insatisfatória; que faltou democracia nas audiências. A equipe técnica da Prefeitura respondeu aos questionantes anteriores: disse que os mapas estão disponíveis no sítio da Prefeitura; que a Prefeitura encontra-se aberta para as pessoas tirarem suas dúvidas presencialmente; que não há zoneamentos exclusivos, assim, loteamentos em zoneamentos turísticos, não inviabilizam o interesse turístico no local; e que a empresa Oliver Arquitetura foi a vencedora da licitação e que toda sua documentação está disponível na Prefeitura para consulta. Nelcy Del Grossi Costa: criticou a ausência de um núcleo participativo popular nos projetos; criticou a Prefeitura de, segundo ela, usar os números do IBGE em alguns momentos e, em outros, não; disse que a área que está deixando de ser rural é de 37% (trinta e sete por cento), segundo levantamos dela; e que o turismo rural só é possível em áreas rurais. Marília Orantas: solicitou aos Vereadores para se formar um núcleo de estudo compartilhado para elaboração do novo Plano Diretor. Adriana Abrahão Cruz: questionou que se com o novo Plano Diretor os donos dos imóveis valorizados deverão dar alguma contribuição em contrapartida; se os planos de mobilidade e

# *Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque*



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 - Caixa Postal 80 - CEP 18130-970  
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 - Fone: (11) 4784-8444 - Fax: (11) 4784-8447  
Site: [www.camarasaoroque.sp.gov.br](http://www.camarasaoroque.sp.gov.br) | E-mail: [camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br](mailto:camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br)  
São Roque - 'A Terra do Vinho e Bonita por Natureza'

drenagem possuem prazos para serem elaborados e se esses prazos podem ser um gatilho para a aprovação de novos empreendimentos; se a viabilidade topográfica e ambiental esta garantida e o que o Plano de Desenvolvimento Integrado da Região Metropolitana de Sorocaba diz a respeito. Ronaldo Xavier Alves: disse que os projetos não possuíam a publicidade e a representatividade da população necessária. Rosana Altafini: disse que a população não quer o Plano Diretor como está nos projetos; que não houve a sobreposição dos mapas; que houve erros sobre o Plano Diretor Ambiental; que há conflito de interesse do Vereador Guilherme Araújo Nunes (Guilherme Nunes) nos projetos pois ele, segundo ela, foi advogado do Prefeito Marcos Augusto Issa Henriques de Araújo até 2012; solicitou que seja retirado o voto do Vereador Guilherme Araújo Nunes nos projetos; disse que o Prefeito Marcos Augusto Issa Henriques de Araújo possui interesse no Projeto por existir uma área da sua família em Canguera. A equipe técnica da Prefeitura respondeu aos questionantes anteriores: disse que os dados apresentados foram referentes ao déficit habitacional; que na porcentagem em relação ao tamanho do município, o tamanho da área rural que está sendo reduzida é de 16% (dezesseis por cento); que a cidade inteira ganhou “bônus” com relação aos índices urbanísticos do projeto; que existe um conjunto de regras para poder edificar um lote, não apenas o seu tamanho. Após, foi realizada a leitura das sugestões/opiniões recebidas através do canal da Câmara no YouTube, da página Oficial da Câmara no Facebook, do WhatsApp da Câmara e da plataforma virtual criada para interação da população com o Plano Diretor, realizadas pelos seguintes munícipes identificados como: Ana Caroline, Adriana Labrego, Ângela de Ambrosis, Barbara Cistina Oliveira Hernandez, Cristine Ernesto Lobato, Edson Norce, Dominique, Elisangela, Fernando Ferreira, Fernando Ogando, Francisco de Ambrosis Pinheiro Machado, João Monteiro, Laur Ortega Magnocavallo, Luciano Ernesto Lobato, Marília de Campos, Mathias Darcí Penteado, Marem, Moisés, Nanci, Patrícia Sanches Jonas, Rute Trindade, Sandra Cristina, Silvia de Ambrosis, Solange Godinho, Sueli Regina, Solange, Talita Alcalá e Thomas Gallois. Por fim, foi passada a palavra aos Vereadores presentes: Rogerio Jean da Silva (Cabo Jean): questionou o motivo da urgência dos projetos; que o único que pode rever o regime de urgência é o Prefeito; e que futuramente virá com mais dados técnicos em relação aos projetos. A equipe técnica da Prefeitura respondeu ao Vereador dizendo que a urgência faz-se necessária pois o município está há 17 anos aguardando essa revisão; que a urgência diz respeito apenas à tramitação na Câmara, pois a Prefeitura está desde 2018 desenvolvendo os projetos; e que o trabalho não foi desenvolvido com urgência. Paulo Rogério Noggerini Júnior (Paulo Juventude): disse que levou ao Prefeito a proposta do Parque dos Trilhos no Plano Diretor e que o Prefeito não colocou impedimento na ideia; que é fácil de resolver a inclusão da proposta do Parque dos Trilhos aos projetos; que com a situação atual seu voto será contra os projetos,

# Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 - Caixa Postal 80 - CEP 18130-970  
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 - Fone: (11) 4784-8444 - Fax: (11) 4784-8447  
Site: [www.camarasaoroque.sp.gov.br](http://www.camarasaoroque.sp.gov.br) | E-mail: [camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br](mailto:camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br)  
São Roque - 'A Terra do Vinho e Bonita por Natureza'

contudo com a aprovação de alguma Emendas, ele poderá votar a favor; que é necessário uma consulta popular para desenvolver as Emendas necessárias; que é necessário levar a discussão do Plano Diretor à Comissão Permanente de Cultura, Lazer e Meio Ambiente da Câmara para uma melhor análise e correção de problemas que constam, segundo ele, nos projetos. Newton Dias Bastos (Niltinho Bastos): disse que é necessário uma análise profunda nos projetos; e que as sugestões são importantes para as criações de emendas aos projetos. Marcos Roberto Martins Arruda (Marquinho Arruda): disse que São Roque é uma cidade acolhedora; que a população não deve deixar a elaboração de um Plano Diretor ficar inerte por tanto tempo como aconteceu dessa vez, por 17 anos; solicitou mais tempo para análise do novo Plano Diretor. Diego Gouveia da Costa: criticou falas com cunho político de alguns cidadãos; e gestões anteriores que não desenvolveram o Plano Diretor. Cláudia Duarte Pedroso: agradeceu aos presentes e aos que contribuíram para a tramitação dos projetos na Câmara; e ressaltou a importância da participação popular ao projeto. Nada havendo para deliberar, encerrou-se a reunião às 13h31min e, para constar, foi lavrada a presente ata que após lida, se aprovada, segue assinada pelos membros presentes. Consoante preceitua o §5º do Art. 1º da Resolução nº 04, de 08 de janeiro de 2021, o vídeo do pronunciamento dos Vereadores nesta reunião consta, na íntegra, no sítio de internet da Câmara e no Canal Oficial do Youtube, que podem ser acessados por meio dos links: <http://www.camarasaoroque.sp.gov.br/> e [https://www.youtube.com/watch?v=65D7\\_IOcRW8&t=2346s](https://www.youtube.com/watch?v=65D7_IOcRW8&t=2346s) .....

**CLAUDIA RITA DUARTE PEDROSO**  
Presidente da CPPUOPS

**DIEGO GOUVEIA DA COSTA**  
Vice-Presidente CPPUOPS

**NEWTON DIAS BASTOS**  
Secretário CPPUOPS

**MARCOS ROBERTO MARTINS ARRUDA**  
Membro CPPUOPS

**THIAGO VIEIRA NUNES**  
Membro CPPUOPS



## Câmara Municipal de São Roque

[www.camarasaoroque.sp.gov.br](http://www.camarasaoroque.sp.gov.br)

Lista de Assinaturas Digitais relacionadas ao Documento

**Documento:** Ata - 29ª Reunião CPUOPS - Comissão de Planejamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo de 2023

**Assunto:**

Assinante	Data
CLAUDIA RITA DUARTE PEDROSO 020.905.228-79	30/08/2023 17:54:39
DIEGO GOUVEIA DA COSTA 466.839.628-12	30/08/2023 17:56:01
NEWTON DIAS BASTOS 027.159.008-48	30/08/2023 17:56:25
ANTONIO JOSE ALVES MIRANDA 087.500.255-20	30/08/2023 17:56:36
THIAGO VIEIRA NUNES 339.181.028-90	30/08/2023 17:56:48