



## **REQUERIMENTO Nº 136/2023**

### ***Requer informações referentes aos loteamentos e condomínios existentes no Município de São Roque***

Excelentíssimo Senhor Presidente,

O Município de São Roque, em face de sua grande extensão territorial, sofreu ao longo da história diversos processos de parcelamento de terras, muitos dos quais sem o atendimento a diversas normas e requisitos legais, gerando enormes transtornos ao Poder Público e as pessoas que adquiriram imóveis nesses locais.

Não raras vezes os parcelamentos de terra são realizados em áreas de preservação, sem a previsão da infraestrutura necessária, como redes de água e esgoto, energia elétrica e iluminação pública, redes de captação de água das chuvas, recuos em relação a cursos d'água, entre outras irregularidades, resultando em severos danos ao meio ambiente e à biodiversidade.

Mesmo nos loteamentos ou condomínios aprovados pelos órgãos públicos pertinentes, existem uma série de licenças e obrigações por parte dos empreendedores, posto que, mesmo atendendo a legislação, existe um custo ambiental, e isso precisa ser minimizado, seja pelo oferecimento da infraestrutura mínima necessária, seja pela adoção de boas práticas construtivas ou, ainda, através de projetos de compensação ao meio ambiente.

Esse tema é bastante pertinente no momento em que nos encontramos, já que, além da discussão global a respeito das mudanças climáticas, existe todo um debate em nossa cidade acerca da revi-

# *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'

são do Plano Diretor, e o quanto essa revisão tem respeitado diretrizes de sustentabilidade e preservação do meio ambiente.

O momento nos oferece uma grande oportunidade de aprofundar a discussão a respeito da responsabilidade socioambiental em relação a esse tipo de empreendimento, já que a procura por imóveis em condomínios fechados tem aumentado consideravelmente ao longo dos últimos anos, sobretudo por conta dos problemas enfrentados pelos Municípios na área de segurança pública.

É necessário aliar a qualidade de vida buscada, com todo direito, por quem opta por viver num condomínio fechado, ao bem-estar da Comunidade em geral, e isso passa pelo cumprimento de diversas medidas por parte dos administradores desses empreendimentos, como: gestão de resíduos, eficiência energética, uso responsável da água, preservação de áreas verdes, cumprimento de normas e regulamentações, etc.

De outro lado, cabe ao Poder Público exercer o importante papel de fiscalização dessas medidas, pois, como já mencionado, o descumprimento das normas e regulamentos de cunho ambiental podem acarretar prejuízos a toda Comunidade e não só a quem reside nos condomínios e loteamentos.

Assim, faz-se necessária a busca por informações ao Poder Executivo em relação aos parcelamentos de solo, regulares ou não, existentes em nosso Município, de modo que possamos compreender os impactos que esses empreendimentos podem causar em relação ao meio ambiente, bem como as medidas e distribuição de responsabilidades possíveis, para que todos vivam de maneira harmoniosa e sustentável dentro da mesma cidade.

Isso posto, Paulo Rogério Noggerini Júnior, Vereador da Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque, REQUER ao Egrégio Plenário, observadas as formalidades regimentais vigentes, que

# *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'

seja oficiado este documento a Sua Excelência o Senhor Prefeito, a fim de que se digne a encaminhar a esta Casa de Leis as informações solicitadas a seguir:

- 1.** Quais os tipos de condomínios e loteamentos existentes em nosso Município?
- 2.** Encaminhar a relação de todos, informando para cada um deles: **a)** se são regulares ou irregulares; **b)** endereço; **c)** área total; **d)** quantidade de lotes existentes; e **e)** quantidade de residências construídas.
- 3.** Dos condomínios ou loteamentos irregulares, quais encontram-se em processo de regularização?
- 4.** Existem condomínios ou loteamentos irregulares em nosso Município que não são passíveis de regularização?
- 5.** Em caso positivo justificar e informar o que pode ser feito em relação a eles.
- 6.** Quantos processos relativos à aprovação de novos empreendimentos encontram-se em análise atualmente junto à Prefeitura de São Roque?

Sala das Sessões "Dr. Júlio Arantes de Freitas", 10 de outubro de 2023.

**PAULO ROGÉRIO NOGGERINI JÚNIOR**  
**PAULO JUVENTUDE**  
Vereador

PROTOCOLO Nº CETSRS 10/10/2023 - 15:20 15564/2023