



Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, nº 355 | Taboão, São Roque (SP) | CEP 18135-125

50.804.079/0001-81 | (11) 4784-8444

www.camarasaoroque.sp.gov.br | camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br

São Roque, a terra do vinho e bonita por natureza

OFÍCIO VEREADOR Nº 1456/2025

(De autoria do vereador **Wanderlei da Qualiser**)

Assunto: Sugere à Comissão Especial de Revisão do Plano Diretor a inclusão de diretriz que permita a instalação de empresas de baixo impacto ambiental e urbanístico em todos os zoneamentos do município.

São Roque, 12 de novembro de 2025.

Prezados(as) membros(as) da Comissão,

Considerando a relevância da revisão do Plano Diretor para o desenvolvimento ordenado, equilibrado e sustentável de nosso município, **solicito especial atenção à possibilidade de inclusão de diretriz que permita a instalação e o funcionamento de empresas de baixo impacto ambiental e urbanístico em todos os zoneamentos da cidade**, especialmente aquelas de caráter familiar, artesanal ou de pequeno porte, desde que não gerem incômodo à vizinhança nem causem riscos ambientais ou de trânsito urbano.

Atualmente, o Plano Diretor de São Roque restringe a instalação de atividades industriais em determinadas zonas, como a região central. Contudo, é importante destacar que **nem toda atividade industrial se caracteriza como uma grande fábrica**. Em termos técnicos, entende-se como atividade industrial **qualquer processo de transformação de matérias-primas em produto final**, o que abrange também pequenos empreendimentos, muitas vezes conduzidos por famílias ou equipes reduzidas, com utilização de máquinas de pequeno porte e baixo nível de ruído.

Para ilustrar, destacam-se alguns exemplos de atividades compatíveis com áreas urbanas:

- Pequenas fábricas artesanais de chinelos, nas quais se utilizam máquinas simples para corte, estampa e montagem do produto final;
- Produção caseira de salgados, executada com equipamentos de pequeno porte e sem emissão de ruídos ou poluentes;
- Empresas de manipulação de suplementos e cosméticos, devidamente registradas e fiscalizadas pela ANVISA, mas que, por exigência normativa, necessitam ser classificadas como “indústria” para obtenção de alvarás e licenças;
- Pequenas montadoras de produtos eletrônicos, como carregadores e fontes, em que o processo é limpo, silencioso e realizado por uma equipe reduzida, sem impacto ambiental ou incômodo urbano.

Essas restrições acabam gerando **perda de oportunidades econômicas e fiscais** para o município. Um caso recente exemplifica a situação: uma profissional qualificada e regularmente inscrita em seu órgão de classe buscou regularizar sua empresa de manipulação de suplementos no centro da cidade. Apesar de atender a todas as exigências sanitárias, a regularização foi inviabilizada pela impossibilidade de enquadramento industrial na zona central, o que levou à **transferência da empresa para outro município**, acarretando a perda de empregos, arrecadação e potencial de desenvolvimento local.

Além disso, observa-se que o cenário econômico contemporâneo, especialmente após a pandemia, consolidou novas formas de trabalho. O **crescimento do trabalho remoto e da pejotização** evidencia a necessidade de o

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, nº 355 | Taboão, São Roque (SP) | CEP 18135-125
50.804.079/0001-81 | (11) 4784-8444
www.camarasaoroque.sp.gov.br | camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br
São Roque, a terra do vinho e bonita por natureza

município adaptar-se a essa realidade, permitindo que micro e pequenas empresas operem de forma regular, mesmo em áreas residenciais, desde que não causem impacto ambiental, sonoro ou de tráfego.

Dessa forma, **propõe-se que a Comissão Especial de Revisão do Plano Diretor avalie a inserção, no texto do novo Plano Diretor, de dispositivo que autorize a abertura e o funcionamento de micro e pequenas empresas de baixo impacto em todos os zoneamentos do município**, observadas as seguintes condições mínimas:

1. Ausência de incômodo sonoro, visual ou de tráfego à vizinhança;
2. Descarte adequado de resíduos sólidos e líquidos;
3. Proibição de atividades que envolvam riscos químicos, biológicos, explosivos ou inflamáveis;
4. Previsão de cassação do alvará de funcionamento em caso de descumprimento das condições estabelecidas.

O grande desafio das cidades modernas é conciliar **desenvolvimento econômico, sustentabilidade e qualidade de vida urbana**. São Roque tem a oportunidade de se tornar referência regional ao adotar uma legislação **moderna, inclusiva e adaptada às novas realidades produtivas**, incentivando o empreendedorismo, fortalecendo a economia local e garantindo a preservação ambiental e o bem-estar da população.

Coloco-me à disposição para colaborar com a Comissão Especial de Revisão do Plano Diretor, compartilhando estudos e experiências práticas que possam contribuir para a construção de um Plano Diretor mais flexível, justo e inovador, em consonância com o futuro que desejamos para nosso município.

Na expectativa da consideração atenciosa do pleito apresentado, registro votos de elevada estima e apreço institucional.

Atenciosamente,

**WANDERLEI DIVINO ANTUNES
(WANDERLEI DA QUALISER)**
Vereador

À
COMISSÃO ESPECIAL DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR
Da Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque- SP

CC

À
Ilustríssima Senhora
ENG^a JULIANA CALDEVILLA
Diretora de Planejamento da Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque – SP