



39ª ATA DA COMISSÃO PERMANENTE DE PLANEJAMENTO, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO, constituída pela Portaria nº 10-L, de 09/01/2025, Processo nº 12-L, de 21/01/2025, realizada na Sala de Sessões “Dr. Júlio Arantes de Freitas”, em **seis de novembro de dois mil e vinte e cinco**. Presentes à **09ª REUNIÃO ORDINÁRIA** os Vereadores Mateus Taraborelli Foina, Presidente; Paulo Rogério Noggerini Júnior, Secretário; e José Wellinton Oliveira Silva, Membro. Presentes também à reunião os Vereadores Danieli de Castro, Guilherme Araújo Nunes, Luiz Rogério Santos de Jesus e Wanderlei Divino Antunes. O Presidente declarou aberta a reunião às **14h49**. Inicialmente, deliberou-se a **38ª Ata da Comissão de Planejamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo (CPUOPS) de 2025: aprovada por unanimidade**. Leu-se o **Ofício Vereador Nº 1354/2025**, que “O Presidente da Comissão Permanente de Planejamento, Uso, Ocupação e Parcelamento de Solo convida a todos os Vereadores desta Casa de Leis para participarem da apresentação da atual fase Plano Diretor do Município na reunião da Comissão do dia 23/10/2025”. Na sequência, recepcionou-se servidores do Poder Executivo Municipal, os quais expuseram à Comissão o andamento do projeto de revisão do atual Plano Diretor. Estiveram presentes os servidores: David de Mello Berger, Chefe de Divisão de Engenharia; Efraim Luis da Silva, Chefe da Divisão de Planejamento; e Rafael Faria de Lima, Chefe do Núcleo de Regularização Imobiliária e Cadastral. A partir deste ponto, a reunião ocorreu na seguinte sequência: O Sr. David de Mello Berger comentou que o atual processo de revisão do Plano Diretor não é uma continuidade do projeto de 2023, que o projeto foi totalmente reiniciado; disse que o atual projeto foi dividido em 06 (seis) etapas: 1ª – formação das equipes de trabalho e dos canais de comunicação; 2ª – realização dos estudos; 3ª – elaboração das minutas normativas e dos mapas; 4ª – realização das audiências públicas; 5ª – ajustes das propostas, formação do projeto de lei e protocolo da proposta junto ao Poder Legislativo; e 6ª – discussão da proposta junto ao Poder Legislativo; disse que atualmente se está na 3ª etapa; comentou que, na 1ª etapa, formou-se 03 (três) equipes de trabalho: a da Prefeitura, do Conselho da Cidade; e do Núcleo Participativo; disse que é disponibilizado Canais de Comunicação em relação ao projeto por meio de Página na *internet*, e-mail e presencialmente no saguão de protocolo do prédio da Prefeitura Municipal; comentou sobre as formações das equipes de trabalho, suas constituições, apresentou fotos e dados dos expedientes; comentou sobre a 2ª etapa, em relação à realização dos estudos; comentou que nesta etapa analisou-se estudos de 2018/2019 realizados pelo Conselho da Cidade e realizou-se visitas aos bairros, por meio do Núcleo Gestor Participativo; comentou que nesta etapa houve um exame da legislação vigente, por meio do Conselho da Cidade e desenvolveu-se um Diagnóstico Físico Territorial, cujos dados socioeconômicos, ambientais, de uso e ocupação do solo, de infraestrutura e de mobilidade urbana do município foram levantados; comentou que nesta etapa realizou-se Oficinas Públicas; apresentou fotografias do expediente destas Oficinas; e disse que ao final desta etapa realizou-se um Relatório de Demandas, com base em tudo averiguado; comentou a estrutura do Plano de Diretrizes do projeto de revisão,

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 | **E-mail:** camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br
São Roque - 'A Terra do Vinho e Bonita por Natureza'

que resulta em: 1ª – Síntese de Demandas, 2ª – Estudo de Causas, 3ª – Estudos Acadêmicos Existentes e 4ª – TIC Eixo Oeste; 5ª – Anseios da População; 6ª – Resultado das Conferências, 7ª – Diretrizes e 8ª – Anexos; e disse que as minutas e os mapas do projeto de revisão estão em elaboração. O Sr. Efraim Luis da Silva comentou que, embora o atual Plano Diretor tenha sido aprovado em 2006, seus estudos ocorreram em 1998; que isso demonstra o quanto nosso atual plano está ultrapassado; que o atual projeto de revisão do Plano Diretor concentra-se especialmente em atualizações oriundas da necessidade advindas pelo tempo; e comentou que, desde 1998, São Roque tornou-se uma potência turística e que economicamente e demograficamente a cidade cresceu muito. O Vereador Mateus Taraborelli Foina comentou sobre as mudanças do município ao longo dos anos; e questionou sobre a previsão das audiências públicas. O Sr. David de Mello Berger respondeu que a previsão das audiências públicas é para os meses de dezembro e janeiro; e comentou que a consulta popular, embora prevista na 2ª etapa, é possível, na realidade, até o protocolo final do projeto junto à Câmara. O Vereador Mateus Taraborelli Foina comentou sobre a atual etapa; e disse que a previsão é que as próximas etapas exigirão menor tempo para a conclusão. O Sr. David de Mello Berger disse que 168 (cento e sessenta e oito) demandas à revisão do Plano Diretor foram levantadas. Vereadores Mateus Taraborelli Foina questionou sobre o número de participantes das Oficinas Populares. O Sr. Efraim Luis da Silva respondeu que houve um controle por meio de lista de presença e que poderá repassar com exatidão caso exista interesse. O Vereador Mateus Taraborelli Foina comentou sobre a publicidade das audiências públicas. A Vereadora Danieli de Castro comentou sobre a poluição dos rios; e questionou sobre o trabalho de despoluição dos rios. O Sr. Efraim Luis da Silva comentou que o Plano Diretor não trata exatamente do projeto de despoluição, mas embasa leis específicas para tratar deste assunto. O Sr. David de Mello Berger comentou sobre a importância do Plano Diretor tratar das diretrizes como base para ações ambientais. A Vereadora Danieli de Castro comentou sobre questões ambientais; e comentou sobre compensação ambiental. O Sr. David de Mello Berger comentou sobre a concentração de área verde. A Vereadora Danieli de Castro comentou sobre a diretriz de “fortalecimento” das cooperativas mesmo sendo que São Roque não possui mais cooperativas, e envia a Ibiúna seus descartes recicláveis. O Sr. Efraim Luis da Silva comentou que no momento as diretrizes resumem-se em sugestões populares. A Vereadora Danieli de Castro comentou sobre estudos das localidades impactadas por questões ambientais, especialmente ligadas a trechos onde está ocorrendo as duplicações das rodovias. O Sr. David de Mello Berger disse que existirá um estudo ligados à infiltração do solo. A Vereadora Danieli de Castro questionou sobre questões do projeto de revisão envolvendo o Bairro do Carmo. O Sr. David de Mello Berger comentou que a região do Carmo está incluídas na APA de Itupararanga; que, após os novos planos de universalização do saneamento, existe um grande otimismo para a região da APA ser colocada como prioridade na política de saneamento. O Sr. Rafael Faria de Lima comentou que com as diretrizes de trazer regularidade a regiões hoje

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 | **E-mail:** camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br
São Roque - 'A Terra do Vinho e Bonita por Natureza'

irregulares, existirá avanços a questões sanitárias. O Vereador Wanderlei Divino Antunes comentou sobre empresas que não conseguem enquadrar-se em regiões do nosso município; desatualizações no atual Plano Diretor que inviabilizam a instalação, em diversos lugares, de empresas em nosso município, mesmo com impacto ambiental inexistente; e comentou o impacto negativo que essas desatualizações acarretam na economia municipal. O Sr. David de Mello, Sr. Efraim Luis da Silva e Sr. Rafael Faria de Lima comentaram sobre a desatualização das áreas que comportam indústrias em nosso município; comentaram sobre a necessidade das correções em relação aos riscos das indústrias em relação à área/ambiente instalados, uma vez que vedam, em alguns casos, e a instalação de empresas cujo risco ambiental é nulo. O Vereador Paulo Rogério Noggerini Júnior questionou sobre a possibilidade de incluir a UPD de São Roque como área de proteção ambiental; solicitou a elaboração em até 02 (dois) anos de um Plano de Compromisso Climático; comentou a importância do Plano Diretor em relação ao meio ambiente; e questionou sobre as questões envolvendo a compensação ambiental dos empreendimentos. O Sr. David de Mello Berger comentou que recentemente toda a área da UPD foi contornada pela área da Mata da Câmara, cuja área é de preservação permanente; concordou com a celeridade para um Plano de Compromisso Climático; comentou sobre importância do levantamento de dados para o projeto de revisão; sobre a importância na continuidade dos projetos para efetividade no município. A Vereadora Danieli de Castro comentou sobre a área da UPD. O Vereador Guilherme Araujo Nunes comentou sobre a área da UPD; questionou sobre as permissões imobiliárias dentro da UPA; comentou sobre as contrapartidas pelos danos gerados pelos empreendimentos; comentou sobre as ações de reflorestamento; comentou sobre a outorga onerosa; comentou sobre as construções irregulares; e solicitou um emprenho para a regularização dos imóveis. O Sr. David de Mello Berger respondeu que a ZUPA é o tipo de zoneamento mais restritivo que existe; que é voltada totalmente à preservação ambiental; comentou sobre a outorga onerosa; e comentou a possibilidade da formação de um fundo gestor do levantado pela outorga onerosa. O Sr. Efraim Luis da Silva e o Sr. Rafael Faria de Lima comentaram sobre o funcionamento e importância da outorga onerosa no município. O Sr. Efraim Luis da Silva comentou sobre a importância do uso da tecnologia para ajudar das regularizações em tratando-se de uso e ocupação de solo; e comentou sobre os desafios do departamento de regularização imobiliária frente a demanda existente. O Vereador Guilherme Araujo Nunes comentou sobre a possibilidade de trazer a responsabilidade do licenciamento ambiental sob a responsabilidade do município. O Sr. David de Mello Berger comentou sobre o desafio da demanda do departamento de regularização imobiliária; sobre a possibilidade do licenciamento ambiental sob a responsabilidade do município; e comentou sobre o processo de regularização imobiliária. O Sr. Rafael Faria de Lima comentou sobre as questões legais da regularização imobiliária; comentou sobre o impacto positivo da regularização imobiliária no cenário social e econômico municipal. O Vereador Mateus Taraborelli Foina comentou sobre um trabalho acadêmico que realizou sobre preservação de desastres

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 | **E-mail:** camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br
São Roque - 'A Terra do Vinho e Bonita por Natureza'

ambientais e citou seu embasamento como sugestão de uso para o projeto de revisão. Nada havendo para deliberar encerrou-a a reunião às **16h24** 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=q5NMnNxmO68>-.....-
.....-

MATEUS TARABORELLI FOINA

Presidente

PAULO ROGÉRIO NOGGERINI JÚNIOR

Secretário

JOSÉ WELINTON OLIVEIRA SILVA

Membro