



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

DESPACHO

APROVADO

(PRESIDENTE)

Em 07 DEZ. 2017

REQUERIMENTO N.º **3045**

INFORMAÇÕES AO PREFEITO SOBRE EXISTÊNCIA DE PROJETO DE REVISÃO DE ZONEAMENTO URBANO.

CONSIDERANDO QUE ESTE PARLAMENTAR ATENTO À EXPANSÃO DA ÁREA URBANA DE NOSSO MUNICÍPIO, COM A ENTREGA DE UNIDADES HABITACIONAIS DOS RESIDENCIAIS CARANDÁ E ALTOS DO IPANEMA, AMBOS NA REGIÃO NORTE DE NOSSA CIDADE;

CONSIDERANDO QUE COM TAIS UNIDADES HABITACIONAIS OCUPADAS, OCORREU O ACRÉSCIMO DE APROXIMADAMENTE 20.000 (VINTE MIL) HABITANTES NAQUELA REGIÃO, O EQUIVALENTE A CIDADES DE PEQUENO PORTE TAIS COMO, SALTO DE PIRAPORA, TAPIRAÍ, JUQUIÁ, DENTRE OUTRAS;

CONSIDERANDO QUE TAL SITUAÇÃO GERA A NECESSIDADE DE INVESTIMENTOS POR PARTE DO PODER PÚBLICO MUNICIPAL, OFERTANDO ESTRUTURAS PÚBLICAS, TAIS COMO, PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA, ILUMINAÇÃO PÚBLICA, SANEAMENTO BÁSICO, UNIDADES DE ENSINO, UNIDADES DE SAÚDE E TRANSPORTE PÚBLICO;

CONSIDERANDO QUE NÃO SOMENTE ESTRUTURA PÚBLICA, MAS EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS, TAIS COMO, PADARIAS, SUPERMERCADOS, FARMÁCIAS, SÃO IMPRESCINDÍVEIS AO ATENDIMENTO DO PÚBLICO LOCAL, ENTRETANTO, ISSO



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SOMENTE É POSSÍVEL CASO OCORRA UM ESTUDO E ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO URBANO NO LOCAL, MUDANDO A ATUAL CLASSIFICAÇÃO DE CHÁCARAS URBANAS PARA ZONA DE EXPANSÃO URBANA;

REQUEIRO À MESA, OUVIDO O PLENÁRIO, SEJA OFICIADO AO EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL, SOLICITANDO NOS INFORMAR O QUE SEGUE:

1) HÁ PROJETO PARA REVISÃO DE ZONEAMENTO DA REGIÃO HOJE INSTALADOS OS RESIDENCIAIS CARANDÁ E ALTOS DO IPANEMA PASSANDO DE "ZONA DE CHÁCARAS URBANAS" PARA "ZONA DE EXPANSÃO URBANA" ? SE SIM, QUAL A PREVISÃO DE CONCLUSÃO DE TAL REVISÃO? SE NÃO, POR QUAIS MOTIVOS? AINDA, EM CASO NEGATIVO, HÁ POSSIBILIDADE DE REALIZAÇÃO DA TAL REVISÃO ?

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA Nº 12/2017 HORA: 14:43 PROT: 12979 URB: 02/14

S/S., 05 DE DEZEMBRO DE 2017


IRINEU DONIZETI DE TOLEDO
VEREADOR



GP-RIM-3160/17

Sorocaba, 21 de dezembro de 2017

Senhor Presidente,

J. AO EXPEDIENTE EXTERNO

**MANGA
PRESIDENTE**

Em resposta ao requerimento nº 3045/17, de autoria do nobre vereador Irineu Donizeti de Toledo e aprovado por esse Legislativo, no qual solicita informações sobre a existência de projeto de revisão de zoneamento urbano, informamos a Vossa Excelência com os esclarecimentos da SERPO - Secretaria de Conservação, Serviços Públicos e Obras, que a mencionada secretaria está fazendo estudos no Plano Diretor.

Sendo só para o momento, subscrevemo-nos renovando os protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,


MARIO MARTE MARINHO JUNIOR
Secretário de Relações Institucionais e Metropolitanas

Excelentíssimo Senhor
VEREADOR RODRIGO MAGANHATO
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal
SOROCABA – SP

2
SISTEMA MUNICIPAL DE REGISTRO DE DOCUMENTOS Nº 2017/2017 Nº 0001534 PROT: 172451 UBR: 01/2017



GP-RIM-3200/17

Sorocaba, 26 de dezembro de 2017

Senhor Presidente,

J. AO EXPEDIENTE EXTERNO

MANGA
PRESIDENTE

Em resposta ao requerimento nº 3045/17, de autoria do nobre vereador Irineu Donizeti de Toledo e aprovado por esse Legislativo, no qual solicita informações sobre existência de projeto de revisão de zoneamento urbano, informamos a Vossa Excelência com os esclarecimentos da SEPLAN- Secretaria de Planejamento e Projetos, que a Lei de Zoneamento de Sorocaba, desde o ano de 2004, foi incorporada ao Plano Diretor Fisicoterritorial, permanecendo assim, desde então. Portanto toda alteração do Zoneamento, implica também em mudança do Plano Diretor.

Referente ao Plano Diretor Fisicoterritorial é o principal instrumento para aplicação da política de desenvolvimento urbano e territorial.

Além disso, a atual legislação, Lei 1.022/2014, é fruto de um longo processo de revisão, onde foram observados os dispositivos constantes na Constituição Federal de 1988, o Estatuto das Cidades – Lei Federal 10.257/01, e as demais legislações municipais em vigor. Também foram apreciadas as conexões com os estudos, diagnósticos e Planos Diretores de “Meio Ambiente”; “Saneamento Básico”; “Transporte Urbano e Mobilidade”; e dos “Sistema de Abastecimento de Água e Esgoto”, incorporando informações relevantes disponíveis, à época, nesses estudos setoriais realizados.

Além de todo o esforço técnico, qualquer alteração do PD deve ser precedida de consulta à população, através de audiências públicas e publicidade, conforme determina o Estatuto da Cidade Lei nº 10.257/2001 – Art. 40, §4º, inclusive a Lei nº 13.089/2015 – Art. 10, §3º, portanto a próxima revisão do Plano Diretor, deverá incorporar as diretrizes estabelecidas pelo PDUI, o qual ainda está em fase de estudos.

Quanto as Zonas de Chácaras Urbanas – ZCH's, são destinadas predominantemente ao uso residencial, em densidade muito baixa. Sua ocupação em baixa densidade cumpre função de proteção aos mananciais e aos terrenos de declividade mais pronunciadas. Seus coeficientes de aproveitamento e taxas de ocupação propostos são muitos baixos, de modo a garantir alto percentual de ajardinamento, arborização intensa e altas taxas de permeabilidade dos terrenos. O tamanho mínimo de lote permitido é de 1.000,00m², exigindo-se que os loteamentos e demais empreendimentos situados nas ZCH's, tenham sistema autônomo de coleta e tratamento individual de esgotos, interna aos lotes.

Sobre a caracterização dessa região, em específico, como Zona de Chácaras – ZCH, podemos observar relação direta com a função ambiental, já que esta região está inserida na Zona de Amortecimento da Flona de Ipanema. Segundo definição de seu Plano de Manejo, as áreas incluídas em Zona de Amortecimento, são àquelas onde existem rios que fluem para a unidade de conservação (microbacia do rio Ipanema), áreas de recarga de aquíferos, fragmentos florestais nativos com interesse para formação de conectividade biológica (corredores ecológicos) e áreas com ocorrência de espécies de interesse biológico.

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E PROJETOS
26/12/2017 14:29:12



Sobre a instalação de empreendimentos comerciais, a Rodovia Emerenciano Prestes de Barros, que é lindeira aos Conjuntos Habitacionais citados, é classificada como CCR – Corretor de Circulação Rápida. Assim, em todos os lotes lindeiros a ela, os usos permitidos são mais abrangentes do que a ZCH, e os usos comerciais ali são permitidos, inclusive aqueles citados pelo Edil, tais como padarias, supermercados, farmácias, obedecendo os demais parâmetros urbanísticos relativos ao CCR.

Conclusão

Diante de todo o exposto, não identificamos justificativa técnica para alteração da ZCH citada, no momento.

De qualquer forma, essa solicitação poderá ser incluída quando da futura revisão do Plano Diretor, sendo assim analisada pela equipe técnica responsável, bem como aberta à população para consulta.

Sendo só para o momento, subscrevemo-nos renovando os protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

MARIO MARTE MARINHO JUNIOR
Secretário de Relações Institucionais e Metropolitanas

29/Dez/2017 14:24 175529 22
CABINETE DO PREFEITO DE SOROCABA

Excelentíssimo Senhor
VEREADOR RODRIGO MAGANHATO
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal
SOROCABA – SP