



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

**COMISSÃO DE SISTEMATIZAÇÃO DO PLANO
DIRETOR**

**RELATÓRIO CONCLUSIVO DOS
TRABALHOS**

Valinhos – São Paulo

2023



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Carta aos Cidadãos de Valinhos

Caros Cidadãos de Valinhos,

Escrevemos esta carta como membros da Comissão de Sistematização do Plano Diretor com o propósito de expressar o nosso profundo compromisso com o desenvolvimento sustentável e equilibrado de nossa estimada Valinhos.

Conscientes do momento desafiador que vivemos, com as dificuldades econômicas afetando a vida de muitos de nossos conterrâneos, temos trabalhado com afinco na elaboração de uma nova proposta de Plano Diretor, buscando soluções que promovam a recuperação econômica e o bem-estar de todos.

A nossa missão enquanto vereadores é servir ao povo de Valinhos e é com esse espírito de serviço que temos conduzido o processo de elaboração da Revisão do Plano Diretor. Esperamos, sinceramente, que o nosso trabalho esteja à altura das expectativas da população e contribua para a construção de uma cidade mais justa, inclusiva e próspera.

Entendemos que, durante este processo, algumas demandas específicas podem não ter sido atendidas na totalidade. Pedimos a compreensão de todos, pois a nossa tarefa, enquanto gestores públicos, é buscar o equilíbrio entre os diversos interesses e priorizar as ações que beneficiem o conjunto da população. Este é o desafio da gestão pública e o princípio que tem norteado as nossas ações.

Acreditamos que este Plano Diretor, fruto de um amplo processo de participação popular e diálogo com diversos setores da sociedade, representa um importante passo em direção ao futuro que desejamos para Valinhos. Um futuro de desenvolvimento sustentável, de oportunidades para todos, de respeito ao meio ambiente e de valorização do nosso patrimônio cultural.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Agradecemos a confiança depositada em nós e nos colocamos à disposição para quaisquer esclarecimentos. O diálogo com a população é fundamental para o sucesso da nossa missão e para a construção de uma cidade melhor para todos nós.

Com dedicação,

Comissão de Sistematização do Plano Diretor

AGRADECIMENTOS

Gostaria de expressar meus sinceros agradecimentos a todos que estiveram envolvidos neste projeto, cuja colaboração e participação foram fundamentais para a obtenção dos resultados apresentados neste relatório.

Este relatório não seria possível sem o apoio e a colaboração de diversas pessoas, entidades, associações, Comissão e é com imensa gratidão que expresso meus agradecimentos a todos.

Gostaria de citar com grande estima nominalmente:

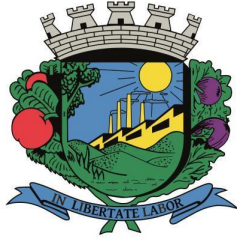
- Sr. Rafael Di Falco Cossielo, Presidente e representante da AEVAL (Associação dos Empresários de Valinhos);
- Sr. Ricardo Felix Trento, Presidente e representante da AMIVAL (Associação das Empresas do Mercado Imobiliário de Valinhos);
- Sra. Adriana G. B. Vidal, Sr. José Augusto Maiorano, Sra. Jaqueline Marques e Sr. Pedro Sidney Pelegrini, Presidente e representantes da Associação Agrícola de Valinhos e Região;
- Sr. Armando S. Amaral, Sra. Valéria Lopes, Sra. Maria Teresita Del Niño Jesus E. S. Amaral, Sr. Juliano Takechi Fujita, Representantes da Entidade Centro de Cidadania, Defesa dos Direitos Humanos e Desenvolvimento Social “Doroty Stang”;



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

- Dr. Rodrigo Sanches Garcia, Promotor de Justiça do GAEMA/PCJ-Campinas;
- Sr. Mário Antônio Masteguin, Sr. Hélio Bortoletto Júnior, Sr. Luiz Martini Fernando, Sr. Luiz Torsani, Sra. Maria Amélia Devitte, Sr. Ferreira D'Azevedo Leite, Sr. Alexandre Tonetti e Sr. Edilson Pentean representantes da Associação de Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Valinhos (AEAAV);
- Sr. Antônio Carlos Panunto, Sra. Maria Benedita das Dores, Sra. Júlia Maria Pohlmann Braga, Associação dos Moradores do Country Club (AMCC);
- Sra. Maria Cristina Briani e Sra. Valéria Lopes representantes do Movimento Social "Mobiliza Plano Diretor Valinhos" (MOBILIZA);
- Sra. Vera Sílvia Maria Beraquet, Sr. Lineu Bueno O. Filho, Sr. João Vicente Gaido, Sra. Deolinda Aparecida de Moraes, Sr. Theodor Knoch, representantes da Associação dos Amigos dos Sítios de Recreio dos Cafezais (AASRC);
- Sra. Daniely Scarassati, Sra. Maria Júlia da Silva e Sousa e Sr. Arnaldo Machado de Sousa, representantes da Associação dos Moradores das Chácaras Alpinas (AMCA);
- Sra. Juliana Fleitas, representante da Associação Residencial Vale Verde (ARVV);
- Sr. Fabiano Ricardo Fahl, representante do Centro de Formação e Lazer (CEFOL);
- Sra. Elza Cláudia dos Santos Torres, Sra. Franciane Dias, Sr. Alex Bastos, representantes da Comissão do Meio Ambiente e Urbanismo da OAB/SP da Subseção de Valinhos (CMAU);
- Floriane Pöckel Fernandes Copetti, representante do Condomínio Agrário Núcleo Capivari (CANC);



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

- Sra. Larissa Cristina Vidoti e Sra. Sandra Gerais de Camargo Rangel Ordem dos Advogados do Brasil, Secção São Paulo - Subseção Valinhos – OAB-Valinhos;
- Sra. Ana Lúcia Juliato Torrezin, Sra. Maria Regina Torrezin, Sra. Rute Marie Kimbara Shiraishi, Sra. Maristela Moreschi Ribeiro Nader, Produtoras rurais do bairro Macuco;
- Sr. Fábio A. Cerqueira, representante do Espaço Cultural Luís Ferreira;
- Sr. Brian Rodrigues Gouveia, representante do Projeto Caverna de Valinhos Serra dos Cocais, Grupo da Geociências de Espeleologia IGC-USP;
- Sr. Ricardo Rogério Gardin, Diretor do Departamento de Obras, Planejamento e Fiscalização do Departamento de Águas e Esgotos de Valinhos – DAEV.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO.....	10
CONCEITO E PROCEDIMENTO DO PLANO DIRETOR.....	13
PROCESSO DE SISTEMATIZAÇÃO.....	16
HISTÓRICO DE CONSTITUIÇÃO E ALTERAÇÕES DA COMISSÃO..	16
DA PUBLICIDADE DAS ATIVIDADES DA COMISSÃO.....	18
HISTÓRICO DE ATIVIDADES DA COMISSÃO.....	20
DA PARTICIPAÇÃO DA SOCIEDADE CIVIL.....	45
DAS CONTRIBUIÇÕES APRESENTADAS PELOS VEREADORES....	46
DOS APONTAMENTOS DO MINISTÉRIO PÚBLICO – CAEX.....	47
DAS CONTRIBUIÇÕES APRESENTADAS PELAS ENTIDADES ORGANIZADAS DA SOCIEDADE CIVIL DE VALINHOS.....	55
RESULTADOS DA SISTEMATIZAÇÃO.....	60
DAS EMENDAS RESULTANTES DOS TRABALHOS.....	60
REDAÇÃO DAS EMENDAS.....	61
EMENDA N. 01 AO PROJETO DE LEI Nº 185/2022.....	62
EMENDA N. 02 AO PROJETO DE LEI Nº 185/2022.....	64
EMENDA N. 03 AO PROJETO DE LEI Nº 185/2022.....	66
EMENDA N. 04 AO PROJETO DE LEI Nº 186/2022.....	67
EMENDA N. 05 AO PROJETO DE LEI Nº 186/2022.....	69
EMENDA N. 06 AO PROJETO DE LEI Nº 185/2022.....	72
EMENDA N. 07 AO PROJETO DE LEI Nº 186/2022.....	74
EMENDA N. 08 AO PROJETO DE LEI Nº 185/2022.....	76
EMENDA N. 09 AO PROJETO DE LEI Nº 186/2022.....	78
EMENDA N. 10 AO PROJETO DE LEI Nº 185/2022.....	88
EMENDA N. 11 AO PROJETO DE LEI Nº 185/2022.....	89
EMENDA N. 12 AO PROJETO DE LEI Nº 185/2022.....	91
EMENDA N. 13 AO PROJETO DE LEI Nº 185/2022.....	94
EMENDA N. 14 AO PROJETO DE LEI Nº 185/2022.....	95
EMENDA N. 15 AO PROJETO DE LEI Nº 185/2022.....	97
EMENDA N. 16 AO PROJETO DE LEI Nº 185/2022.....	98
EMENDA N. 17 AO PROJETO DE LEI Nº 185/2022.....	100



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N. 18 AO PROJETO DE LEI Nº 185/2022.....	101
EMENDA N. 19 AO PROJETO DE LEI Nº 185/2022.....	102
EMENDA N. 20 AO PROJETO DE LEI Nº 185/2022.....	103
EMENDA N. 21 AO PROJETO DE LEI Nº 185/2022.....	104
EMENDA N. 22 AO PROJETO DE LEI Nº 185/2022.....	105
EMENDA N. 23 AO PROJETO DE LEI Nº 185/2022.....	106
EMENDA N. 24 AO PROJETO DE LEI Nº 185/2022.....	121
EMENDA N. 25 AO PROJETO DE LEI Nº 186/2022.....	123
EMENDA N. 26 AO PROJETO DE LEI Nº 185/2022.....	127
EMENDA N. 27 AO PROJETO DE LEI Nº 186/2022.....	129
EMENDA N. 28 AO PROJETO DE LEI Nº 185/2022.....	131
EMENDA N. 29 AO PROJETO DE LEI Nº 185/2022.....	134
EMENDA N. 30 AO PROJETO DE LEI Nº 186/2022.....	136
EMENDA N. 31 AO PROJETO DE LEI Nº 185/2022.....	138
EMENDA N. 32 AO PROJETO DE LEI Nº 185/2022.....	139
EMENDA N. 33 AO PROJETO DE LEI Nº 185/2022.....	148
EMENDA N. 34 AO PROJETO DE LEI Nº 185/2022.....	149
EMENDA N. 35 AO PROJETO DE LEI Nº 185/2022.....	150
EMENDA N. 36 AO PROJETO DE LEI Nº 185/2022.....	152
EMENDA N. 37 AO PROJETO DE LEI Nº 185/2022.....	154
EMENDA N. 38 AO PROJETO DE LEI Nº 185/2022.....	159
EMENDA N. 39 AO PROJETO DE LEI Nº 185/2022.....	161
EMENDA N. 40 AO PROJETO DE LEI Nº 185/2022.....	162
EMENDA N. 41 AO PROJETO DE LEI Nº 185/2022.....	163
EMENDA N. 42 AO PROJETO DE LEI Nº 185/2022.....	165
EMENDA N. 43 AO PROJETO DE LEI Nº 185/2022.....	167
EMENDA N. 44 AO PROJETO DE LEI Nº 185/2022.....	169
EMENDA N. 45 AO PROJETO DE LEI Nº 185/2022.....	171
EMENDA N. 46 AO PROJETO DE LEI Nº 185/2022.....	173
EMENDA N. 47 AO PROJETO DE LEI Nº 185/2022.....	177
EMENDA N. 48 AO PROJETO DE LEI Nº 185/2022.....	179
EMENDA N. 49 AO PROJETO DE LEI Nº 186/2022.....	180
EMENDA N. 50 AO PROJETO DE LEI Nº 185/2022.....	181
EMENDA N. 51 AO PROJETO DE LEI Nº 186/2022.....	182
EMENDA N. 52 AO PROJETO DE LEI Nº 186/2022.....	183



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N. 53 AO PROJETO DE LEI Nº 186/2022.....	185
EMENDA N. 54 AO PROJETO DE LEI Nº 186/2022.....	186
EMENDA N. 55 AO PROJETO DE LEI Nº 186/2022.....	187
EMENDA N. 56 AO PROJETO DE LEI Nº 185/2022.....	188
EMENDA N. 57 AO PROJETO DE LEI Nº 185/2022.....	189
EMENDA N. 58 AO PROJETO DE LEI Nº 185/2022.....	192
EMENDA N. 59 AO PROJETO DE LEI Nº 186/2022.....	194
EMENDA N. 60 AO PROJETO DE LEI Nº 186/2022.....	195
EMENDA N. 61 AO PROJETO DE LEI Nº 185/2022.....	196
EMENDA N. 62 AO PROJETO DE LEI Nº 185/2022.....	197
EMENDA N. 63 AO PROJETO DE LEI Nº 185/2022.....	199
EMENDA N. 64 AO PROJETO DE LEI Nº 185/2022.....	200
EMENDA N. 65 AO PROJETO DE LEI Nº 185/2022.....	214
EMENDA N. 66 AO PROJETO DE LEI Nº 185/2022.....	215
EMENDA N. 67 AO PROJETO DE LEI Nº 185/2022.....	217
EMENDA N. 68 AO PROJETO DE LEI Nº 186/2022.....	219
EMENDA N. 69 AO PROJETO DE LEI Nº 186/2022.....	220
EMENDA N. 70 AO PROJETO DE LEI Nº 186/2022.....	222
EMENDA N. 71 AO PROJETO DE LEI Nº 186/2022.....	223
EMENDA N. 72 AO PROJETO DE LEI Nº 186/2022.....	224
CONSIDERAÇÕES DO RELATOR.....	226
CONCLUSÃO.....	229
REFERÊNCIAS.....	232
ANEXOS.....	234
Anexo 1. Projeto de Lei n. 185/2022.....	234
Anexo 2. Projeto de Lei n. 185/2022 Anexos I, II e III (mapas).....	234
Anexo 3. Projeto de Lei n. 185/2022 Anexo IV.....	234
Anexo 4. Projeto de Lei n. 186/2022.....	234
Anexo 5. Projeto de Lei n. 186/2022. Anexo I e II (mapas).....	234
Anexo 6. Projeto de Lei n. 186/2022. Anexo II.A.....	234
Anexo 7. Projeto de Lei 186_2022 - 4- Anexo III (1).....	235
Anexo 8. Projeto de Lei 186_2022 - 5- Anexo III (2).....	235
Anexo 9. Projeto de Lei 186_2022 - 6- Anexo IV, V e VI.....	235
Anexo 10. Projeto de Lei 186_2022 - 7 - Anexo VII.....	235
Anexo 11. AEVAL.....	235



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Anexo 12. AMIVAL Plano Diretor Comissão Câmara de Vereadores..	235
Anexo 13. Associação agrícola.....	235
Anexo 14. Conselho Defesa Patrimônio Histórico.....	236
Anexo 15. Parecer CAEX Plano Diretor.....	236
Anexo 16. Revisão 1 das entidades da sociedade civil.....	236
Anexo 17. Cronograma de atividades.....	236
Anexo 18. Contribuições para Análise e Reflexões.....	236
Anexo 19 – ATAS DAS REUNIÕES.....	236
Anexo 20. Correspondência Recebida.....	241
Anexo 21 Correspondência Recebida.....	242
Anexo 22. Correspondência Recebida.....	242
Anexo 23. Correspondência Recebida.....	242
Anexo 24. Correspondência Recebida.....	242
Anexo 25. Ofício n. 129/23 - Thiago Samasso.....	242
Anexo 26. SEI 29.0001.0045387.2021 MP.....	242
Anexo 27. Proposta de Mapa de Macrozoneamento, PL 185/2022....	242
Anexo 28. Proposta de Mapa de Zoneamento Urbano, PL 186/2022.	243
Anexo 29. Proposta de Mapa de Áreas Estratégicas, PL 185/2022....	243
Anexo 30. Proposta de Parâmetros de Uso e Ocupação, PL 186/2022....	243
Anexo 31. Correspondência Recebida.....	243
Anexo 32. Correspondência Recebida.....	243
Anexo 33. Correspondência Recebida.....	243
Anexo 34. Correspondência Recebida.....	243
Anexo 35. Correspondência Recebida.....	243
Anexo 36. Correspondência Recebida.....	244
Anexo 37. Correspondência Recebida.....	244



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

INTRODUÇÃO

Este relatório traz o resumo do diagnóstico da revisão do Plano Diretor Municipal de Valinhos elaborado pela Comissão de Sistematização do Plano Diretor. O escopo principal deste documento é relatar as modificações propostas ao projeto original do Plano Diretor, previsto para 2014, cuja revisão se estendeu até 2023, entre outros fatores, devido à pandemia de Covid-19.

A dilatação deste prazo permitiu a ampliação do processo participativo, contemplando diversos setores da sociedade civil e segmentos econômicos, o que nos permitiu identificar ajustes e melhorias necessárias.

A base para a elaboração deste relatório foi o parecer técnico fornecido pelo Ministério Público, através do documento do CAEX (Centro de Apoio Operacional à Execução), assim como contribuições de entidades e grupos organizados, o Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana de Campinas (PDUI) e reuniões setoriais realizadas com associações de bairro, municípios e entidades.

Este relatório foi estruturado e guiado pelos princípios que orientam a política urbana, conforme estabelecido na Constituição Federal, no Estatuto das Cidades e nos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável e do Milênio. Os termos fundamentais do Plano Diretor, como Função Social da Cidade e da Propriedade, Equidade Social e Territorial, Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado, Desenvolvimento Regional e Gestão Democrática, expressam nosso compromisso com o bem-estar



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

social, a efetivação de direitos sociais, o desenvolvimento humano e a melhoria da qualidade de vida.

O foco deste relatório recai sobre os resultados preliminares da aplicação de diferentes instrumentos urbanísticos, considerando sua conexão com as políticas, diretrizes e estratégias centrais propostas no Plano Diretor elaborado pela Prefeitura.

Mesmo requerendo mais tempo para a especialização das estratégias de planejamento na cidade, já apontamos aqui aprimoramentos necessários para que se cumpram, até 2033, os principais objetivos da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Alguns dados mais relevantes que foram levados em consideração ao longo do trabalho de sistematização foram os apresentados pelo DAEV em relação a capacidade de abastecimento público, com volume outorgado e a projeção de crescimento populacional.

ESTUDO POPULAÇÃO X VAZÃO DE ÁGUA

ANO	BACIAS PCI			BACIAS PCI TOTAL (hab)	SEADE TOTAL (hab)	TAXA DE CRESC. UNIF. (%aa)	GRAU DE URBAN. FIXA (%)	ÍNDICE DE ATEND. URBANO (%)	POPULAÇÃO URBANA ATENDIDA COM ÁGUA SISTEMA PÚBLICO (hab)	CONSUMO PER CAPITA (L/DIA/HAB)	VAZÃO DE ÁGUA				VAZÃO DE PROJETO			
	URBANA (hab)	GRAU DE URBAN. (%)	RURAL (hab)								VAZÃO MÉDIA ÁGUA Qmed (L/S)	VAZÃO MÁX DIÁRIA ÁGUA (L/S)	VAZÃO MÁX HORÁRIA ÁGUA (L/S)	VAZÃO PERDAS físicas Qpd=0,25 Qmed (L/S)	VAZÃO MÉDIA TOTAL ÁGUA Qmedtotal (L/S)	VAZÃO MÁX DIÁRIA ÁGUA (L/S)	VAZÃO MÁX HORÁRIA ÁGUA (L/S)	
2014																		
2015																		
2016	112824	0,95	5965	118789														
2017				0														
2018				0														
2019				0														
2020	121282	0,95	6410	127692	131210	1,5												
2021				0	133169	1,5	95,7	98,78	125888	200	291	364	546	73	364	437	619	
2022				0	135167	1,5	96	98,78	128177	200	297	371	556	74	371	445	630	
2023				0	137194	1,5	96	98,84	130184	200	301	377	565	75	377	452	640	
2024				0	139252	1,5	96	98,91	132223	200	306	383	574	77	383	459	650	
2025	132736	0,95	7016	139752	141341	1,5	96	98,97	134293	200	311	389	583	78	389	466	661	
2026				0	143461	1,5	96	99,04	136396	200	316	395	592	79	395	474	671	
2027				0	145613	1,5	96	99,10	138532	200	321	401	601	80	401	481	681	
2028				0	147797	1,5	96	99,17	140701	200	326	407	611	81	407	489	692	
2029				0	150014	1,5	96	99,23	142904	200	331	413	620	83	413	496	703	
2030	145287	0,95	7682	152969	152264	1,5	96	99,29	145141	200	336	420	630	84	420	504	714	
2031				0	154548	1,5	96	99,36	147413	200	341	427	640	85	427	512	725	
2032				0	156866	1,5	96	99,42	149721	200	347	433	650	87	433	520	736	
2033				0	159219	1,5	96	99,49	152065	200	352	440	660	88	440	528	748	
2034				0	161608	1,5	96	99,55	154446	200	358	447	670	89	447	536	760	
2035	159007	0,95	8408	167415	164032	1,5	96	99,61	156864	200	363	454	681	91	454	545	772	

Tabela 1 Estudo sobre demanda de água até 2035



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Segundo dados apresentados pelo DAEV, a estimativa populacional para 2033 é de 159.219 habitantes, considerando um consumo de água *per capita* de 200 L/Dia/Hab, obtém-se que o volume de água demandado corresponderá a 369 L/s, sendo a outorga total atual de 602,25 L/s. Considerando perdas na distribuição de água tratada e a variação de vazão de água no Rio Atibaia e nos mananciais internos ainda teremos uma margem segura em relação à demanda por água tratada e à outorga liberada para o município.

Um outro ponto importante a se considerar são os esforços desta Comissão em estabelecer diretrizes relacionadas à busca por fortalecimento na capacidade de produção de água dos mananciais internos, buscando assim trazer mais segurança ao nosso sistema de abastecimento e também reduzir a dependência do município em relação ao Rio Atibaia. Vale ressaltar que durante a crise hídrica de 2014/ 2015, Valinhos foi um dos municípios mais afetados.

As principais propostas da Comissão em relação a este tema são a demarcação de áreas para construção de piscinões, com objetivo de reduzir alagamentos e que possam servir também para serem incorporados ao sistema de abastecimento público em caso de estiagem, a ampliação de recursos para o PSA (Pagamentos por Serviços Ambientais), além da ampliação de áreas que poderão ser contempladas com esse instrumento, e da ampliação da Macrozona de Proteção de Mananciais.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

CONCEITO E PROCEDIMENTO DO PLANO DIRETOR

O Plano Diretor, de acordo com o Estatuto da Cidade do Brasil (Lei Federal nº 10.257/2001), é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, sendo obrigatório para cidades com mais de 20.000 habitantes. Este documento é fundamental para orientar a atuação do Poder Público e da iniciativa privada na construção dos espaços urbanos, na prestação de serviços públicos essenciais e na utilização dos recursos naturais de maneira ordenada e sustentável.

O artigo 182 da Constituição Federal Brasileira de 1988 preconiza que a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes. Nesse contexto, o Plano Diretor emerge como um instrumento essencial para a concretização dessa política.

No que se refere a sua estrutura técnica, um Plano Diretor contempla, conforme previsão do artigo 40 do Estatuto da Cidade, a definição de diretrizes para o desenvolvimento e a expansão urbana, incluindo o ordenamento e controle do uso do solo, a definição de áreas para habitação de interesse social, a organização e integração dos diferentes modos de transporte, a preservação do patrimônio histórico e cultural, a proteção e recuperação do meio ambiente, entre outras questões.

Do ponto de vista acadêmico, diversos estudos têm sido realizados sobre o Plano Diretor. Por exemplo, a pesquisa realizada por



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Souza (2016), "*The Master Plan in Brazilian Cities: An Analysis of the Effectiveness of a Planning Instrument in the City of São Paulo*" ("O Plano Diretor nas Cidades Brasileiras: Uma Análise da Eficácia de um Instrumento de Planejamento na Cidade de São Paulo"), destaca a importância deste instrumento na promoção de um desenvolvimento urbano equilibrado e na garantia do direito à cidade.

Vale ressaltar que, apesar de sua importância, a implementação efetiva do Plano Diretor enfrenta desafios significativos no Brasil, tais como a falta de capacidade técnica e institucional de muitos municípios, a influência de interesses particulares e a falta de participação popular no processo de elaboração e implementação do plano (FERNANDES, 2007).

A criação de um Plano Diretor, conforme estabelecido no Estatuto da Cidade do Brasil (Lei Federal nº 10.257/2001), é um processo que envolve etapas de diagnóstico, elaboração de proposta, participação popular, aprovação legislativa e implementação. Cada uma dessas etapas está prevista e regulamentada pela legislação.

1. Diagnóstico: O primeiro passo é a realização de um diagnóstico abrangente da cidade, que deve ser baseado no levantamento e análise dos dados e das condições urbanas. Isso é estabelecido no Art. 39 do Estatuto da Cidade, que determina que o Plano Diretor deve ser elaborado a partir de um processo de diagnóstico, análise e formulação de diretrizes para o desenvolvimento urbano.

2. Elaboração da Proposta: Com base no diagnóstico, é elaborada uma proposta do Plano Diretor, que inclui as diretrizes para o desenvolvimento urbano da cidade. O Art. 40, parágrafo 1º, do Estatuto da Cidade estabelece as diretrizes que devem



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

ser contempladas pelo Plano Diretor, incluindo questões como o desenvolvimento das funções sociais da cidade e o bem-estar de seus habitantes.

3. Participação Popular: A participação popular é um elemento fundamental do processo de elaboração do Plano Diretor. O Art. 2º, inciso II, do Estatuto da Cidade estabelece a gestão democrática como uma das diretrizes gerais da política urbana e o Art. 43 determina que a proposta do Plano Diretor deve ser submetida à sociedade para debate e deliberação em audiências e consultas públicas.

4. Aprovação: A proposta do Plano Diretor, após a participação popular, deve ser submetida à Câmara Municipal para aprovação. O Art. 40, parágrafo 4º, do Estatuto da Cidade prevê que o Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo ser aprovado por lei municipal.

5. Implementação e Monitoramento: Após a aprovação do Plano Diretor, ele deve ser implementado pelo Poder Público municipal, conforme estabelecido no Art. 4º, inciso III, do Estatuto da Cidade. A implementação do plano deve ser monitorada e avaliada regularmente, o que está alinhado com o Art. 40, parágrafo 3º, que determina a revisão do Plano Diretor pelo menos a cada 10 anos.

Portanto, a legislação brasileira provê um arcabouço legal detalhado que direciona a elaboração, aprovação e revisão dos Planos Diretores, garantindo que esses processos sejam inclusivos, democráticos e alinhados com as necessidades e objetivos da política urbana.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO DE SISTEMATIZAÇÃO

HISTÓRICO DE CONSTITUIÇÃO E ALTERAÇÕES DA COMISSÃO

Em conformidade com o Ato nº 15 de 1º novembro de 2022, de autoria da Mesa Diretora (2020/2022), foi instaurada a Comissão de Sistematização do Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo de Valinhos, com o propósito de examinar o Projeto que foi concluído pelo Poder Executivo, requerendo uma análise técnica mais aprofundada para avaliar e propor as alterações necessárias para o crescimento e desenvolvimento urbano.

A Comissão tem a capacidade de enriquecer a proposta legislativa por meio da contribuição de entidades e profissionais indicados pelo Poder Executivo, tendo como competências:

- a. Apreciar, debater, emendar, corrigir, ouvir setores especializados e organizados pela população;
- b. Convocar conselhos municipais, órgãos específicos para a apreciação e debate, ouvir a população, promover audiências públicas, adotar ou rejeitar sugestões e propostas;
- c. Propor contratação de serviço técnico de assessoramento à Presidência para o bom desempenho destas análises;
- d. Fazer o relatório com as propostas acolhidas, convocar uma última audiência pública para apresentar as devidas alterações e depois tramitar os Projetos e suas alterações nas demais comissões permanentes desta Casa de Leis.

Inicialmente, a Comissão foi constituída por José Henrique Conti, como presidente, Alécio Cau, na relatoria, e como membros: Fábio



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Damasceno, André Leal Amaral, Gabriel Bueno, Luiz Mayr Neto e Rodrigo Toloí.

Em decorrência das alterações na composição da Mesa Diretora, o então membro Rodrigo Toloí foi eleito Presidente da Câmara Municipal, o que resultou na edição do Ato nº 01 de 12 de janeiro de 2023, nomeando o vereador Alexandre Luiz Cordeiro Felix em substituição.

Através do Ofício nº 27/2023 do Gabinete do vereador José Henrique Conti, foi comunicado seu desligamento da Comissão, o que acarretou na edição de novo Ato de nº 15 em de abril de 2023, nomeando o vereador Thiago Samasso como membro.

Na 21ª reunião, que ocorreu em 25 de abril de 2023 foi eleito o vereador Gabriel Bueno como presidente da Comissão, ficando em sua composição definitiva na seguinte conformidade: Gabriel Bueno como presidente, Alécio Cau como relator e como membros os vereadores Alexandre Luiz Cordeiro Felix (Alexandre Japa), André Leal Amaral, Luiz Mayr Neto, Fábio Damasceno e Thiago Samasso.

Por fim, as conclusões alcançadas pela Comissão são embasadas nas necessidades identificadas por meio de debates comunitários, especialistas técnicos e empresas do setor.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

DA PUBLICIDADE DAS ATIVIDADES DA COMISSÃO

A Comissão de Sistematização do Plano Diretor, responsável por elaborar propostas e promover discussões acerca das diretrizes para o desenvolvimento urbano do município, pauta-se pelo Princípio da Publicidade, que consiste na ampla divulgação e transparência das suas atividades.

O Princípio da Publicidade encontra respaldo na legislação brasileira, em especial no artigo 37 da Constituição Federal, que estabelece a obrigatoriedade da administração pública em agir de forma transparente, garantindo o acesso à informação e a participação dos cidadãos nos processos decisórios.

Com o objetivo de cumprir esse preceito constitucional, a Comissão de Sistematização do Plano Diretor adotou diversas medidas para divulgar suas atividades de forma ampla e acessível à população. Uma das estratégias adotadas foi a utilização das redes sociais, por meio das quais foram compartilhadas informações sobre as reuniões, datas, pautas e demais informações relevantes. Desta forma, os cidadãos puderam acompanhar de perto o andamento dos trabalhos e se manter informados sobre as discussões em andamento.

Além disso, a Comissão garantiu a disponibilização de um link específico no site da Câmara Municipal de Valinhos, onde foram disponibilizadas todas as informações referentes ao Plano Diretor, incluindo o cronograma de atividades. Por meio desse canal de comunicação, os interessados puderam acessar documentos, atas das reuniões, apresentações e demais materiais pertinentes ao trabalho da Comissão.

Essas medidas adotadas pela Comissão de Sistematização do Plano Diretor demonstram o compromisso com a transparência e a

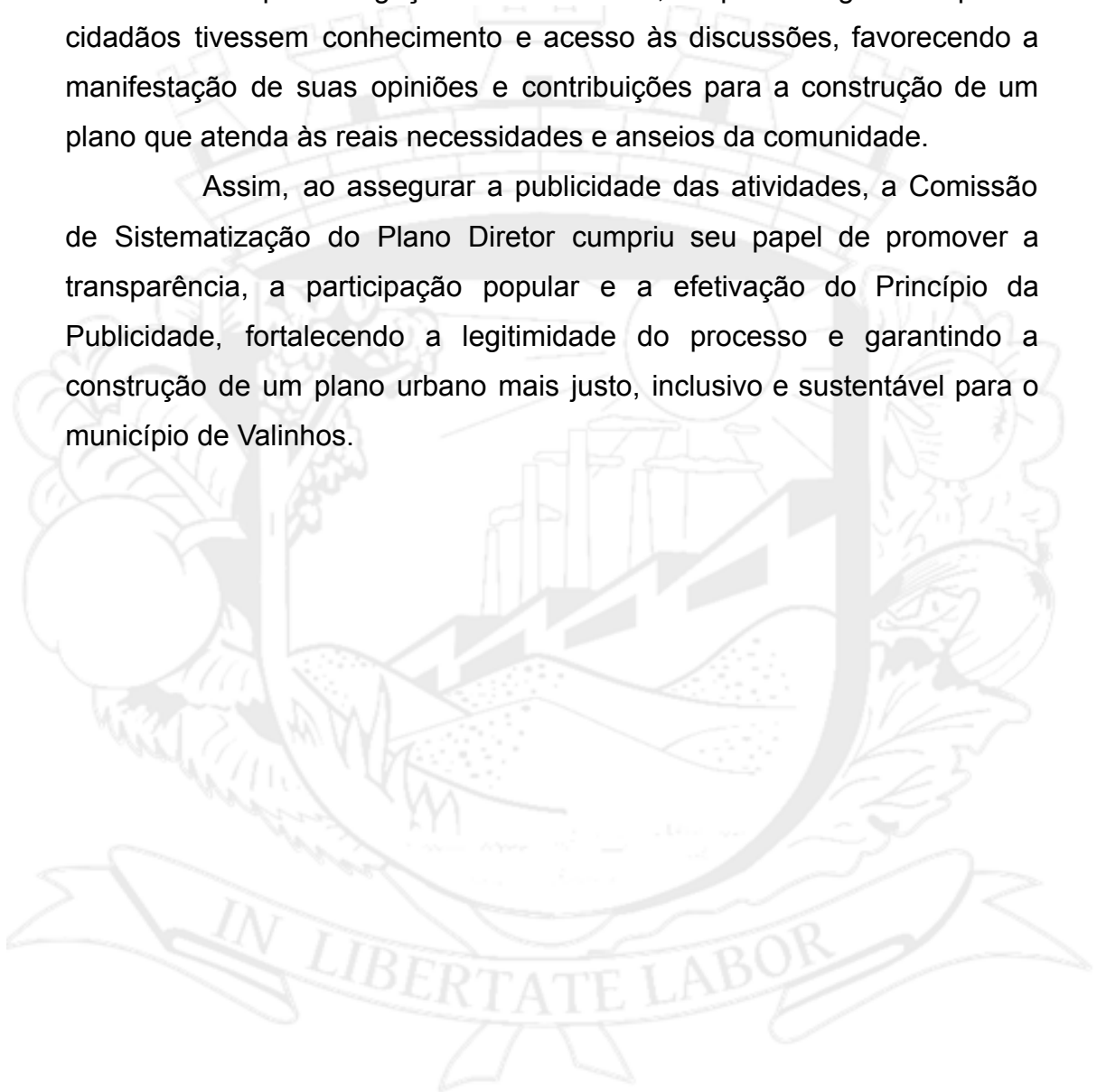


CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

participação da sociedade no processo de elaboração do Plano Diretor. Através da ampla divulgação das atividades, foi possível garantir que os cidadãos tivessem conhecimento e acesso às discussões, favorecendo a manifestação de suas opiniões e contribuições para a construção de um plano que atenda às reais necessidades e anseios da comunidade.

Assim, ao assegurar a publicidade das atividades, a Comissão de Sistematização do Plano Diretor cumpriu seu papel de promover a transparência, a participação popular e a efetivação do Princípio da Publicidade, fortalecendo a legitimidade do processo e garantindo a construção de um plano urbano mais justo, inclusivo e sustentável para o município de Valinhos.





CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

HISTÓRICO DE ATIVIDADES DA COMISSÃO

A primeira reunião da Comissão ocorreu em 09 de novembro de 2022, com a participação dos membros para deliberar sobre o cronograma de trabalho, que incluiu reuniões setorizadas nos bairros, agendadas para às 18 horas, a fim de garantir a participação do maior número possível de membros. Essas reuniões setorizadas puderam contar com o apoio de centros comunitários e escolas.

A segunda reunião da Comissão foi realizada em 17 de novembro de 2022, com a participação dos membros da Comissão e a presença da Associação de Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Valinhos (AEAAV). A representante indicada pela Associação fez uma explanação sobre os pontos controversos do projeto atual do Plano Diretor apresentado pelo Poder Executivo. A apresentação completa foi recebida pela Comissão e faz parte do processo.

A terceira reunião da Comissão foi realizada em 23 de novembro de 2022, com a presença dos membros da Comissão. Durante essa reunião, o então presidente José Henrique Conti fez uma explanação sobre a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, conhecida como Estatuto da Cidade, explicando sua estrutura e as ferramentas legais disponíveis.

A quarta reunião da Comissão ocorreu em 30 de novembro de 2022, com a participação dos membros. Durante a reunião, o relator apresentou os principais pontos controversos no Projeto de Lei nº 185/2022. A apresentação abordou especificamente as diretrizes viárias, a macrozona de consolidação urbana e sua possível expansão nas macrozonas de desenvolvimento orientado. Os membros presentes deliberaram sobre uma carta compromisso a ser assinada pelos



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

vereadores candidatos à Presidência da Câmara, comprometendo-se a manter a forma e os trabalhos da Comissão.

A quinta reunião da Comissão foi realizada em 07 de dezembro de 2022, com a participação dos membros da Comissão, da Associação dos Empresários de Valinhos (AEVAL) e da Associação Comercial e Industrial de Valinhos (ACIV). A AEVAL, representada por Rafael Cocielo, fez uma explanação para a Comissão sobre o que a entidade considera adequado para o Plano Diretor, protocolando seus termos para que sejam anexados e estudados pelos membros.

A sexta reunião da Comissão ocorreu em 12 de dezembro de 2022, com a participação dos membros da Comissão e a apresentação de entidades e associados, conforme lista de presença em anexo. Durante a reunião, houve vários manifestos por parte dos membros das entidades e associações, questionando a Comissão sobre a atenção dada ao Projeto de Lei em relação às Políticas Públicas e ao relatório do Ministério Público. As entidades mencionaram estudos realizados na Serra dos Cocais, que confirmam a presença de centenas de espécies silvestres na região.

A sétima reunião da Comissão ocorreu em 18 de janeiro de 2023, com a participação dos membros da Comissão e a apresentação da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário de Valinhos (AMIVAL), conforme lista de presença em anexo.

O representante da Associação, Sr. Ricardo Félix, fez uma explanação sobre o que a entidade considera adequado, protocolando seus termos para que sejam anexados e estudados pelos membros. Ele abordou as preocupações relacionadas às sobreposições do zoneamento e destacou a necessidade de crescimento nas áreas próximas à Rodovia Anhanguera e à Rodovia Dom Pedro.

Em seguida, os membros deliberaram e reafirmaram a necessidade de contratar uma empresa de consultoria especializada para



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

realizar um levantamento técnico dos projetos em discussão. Ficou acordado o envio de um ofício ao presidente da Câmara para as providências cabíveis.

A oitava reunião da Comissão ocorreu em 30 de janeiro de 2023, com a participação dos membros da Comissão. O Presidente destacou a necessidade de a Comissão alinhar seu trabalho com o que estabelece a Lei do Estatuto da Cidade, bem como com as observações apresentadas pelo Centro de Apoio Operacional à Execução (CAEX), por meio do Meio Ambiente, Habitação, Urbanismo e Acessibilidade (SETEC MAHUAC).

Em seguida, os membros da Comissão discutiram alguns dos principais pontos da proposta do Poder Executivo, incluindo mudança de zoneamento, implantação do Parque Linear, diretrizes viárias, áreas industriais, Plano de Macrodrenagem (construção de piscinões), áreas de captação de água e esgoto. Também foram abordadas questões como operação urbana consorciada, zoneamento e desenvolvimento das áreas turísticas. O vereador Alécio, relator da Comissão, apresentou a questão da poluição do Ribeirão Pinheiros, bem como a necessidade de preservação de determinadas áreas ao longo do mesmo para serem utilizadas como áreas de contenção de enchentes e viabilidade das áreas para captação de água.

O vereador Mayr sugeriu o envio de convite ao Departamento de Águas e Esgotos de Valinhos (DAEV) para que enviem um profissional que possa esclarecer dúvidas sobre os pontos de adensamento. Os membros deliberaram sobre o envio de um Ofício pela Comissão ao Departamento de Águas e Esgotos de Valinhos, solicitando o envio de um profissional com experiência e conhecimento técnico para esclarecer alguns pontos específicos.

A nona reunião da Comissão ocorreu em 09 de fevereiro de 2023, com a participação dos membros da Comissão e do Diretor do



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Departamento de Obras, Planejamento e Fiscalização, bem como do servidor efetivo do Departamento de Águas e Esgotos de Valinhos, Sr. Ricardo Rogério Gardin. A apresentação completa foi recebida pela Comissão e faz parte do processo. Os membros presentes fizeram questionamentos e comentários sobre a apresentação, limitando-se ao exposto. Por essa razão, optou-se por não reduzir a termo, dada à explicação já presente na apresentação.

A décima reunião da Comissão ocorreu em 16 de fevereiro de 2023, com a participação dos membros da Comissão. Durante a reunião foi decidido o cronograma dos próximos trabalhos e reuniões, ficando acordado que as reuniões ocorreriam no Plenário da Câmara Municipal, bem como em escolas e centros comunitários nos bairros.

A décima primeira reunião da Comissão foi realizada em 23 de fevereiro de 2023, com a participação dos membros da Comissão e dos conselhos municipais: Conselho Municipal de Meio Ambiente (CMMA), Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) e Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Valinhos (CONDEPAV), conforme lista de presença em anexo. Ficou decidida a inscrição de falas com 5 minutos para explanação. Alguns membros dos Conselhos apresentaram suas manifestações, com suas preocupações, que foram ouvidas atentamente e anotadas pelos membros da Comissão.

A décima segunda reunião da Comissão ocorreu em 02 de março de 2023, com a participação dos membros da Comissão e da diretora administrativa da Câmara, Mônica Viviane Faria Dantas. Ela fez uma explanação sobre o andamento da contratação de serviços técnicos desenvolvidos por um profissional autônomo ou empresa, com o objetivo de subsidiar tecnicamente as propostas de alterações para futuras emendas ou projetos substitutivos, suprimindo a dificuldade técnica enfrentada pela Comissão no desenvolvimento correto do trabalho. Os



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

membros presentes discutiram as mudanças de zoneamento apresentadas no projeto e finalizaram o cronograma de atividades a serem desenvolvidas pela Comissão.

A décima terceira reunião da Comissão ocorreu em 06 de março de 2023, com a participação dos membros da Comissão e dos vereadores Thiago Samasso e Franklin Duarte de Lima. Durante a reunião, iniciou-se a discussão sobre a necessidade de a Comissão realizar um trabalho participativo junto à comunidade e de oferecer um prazo para que entidades, sociedade civil, conselhos e a comunidade possam opinar sobre as alterações propostas nos projetos de lei, como parte do processo de construção do Plano Diretor, antes de serem submetidos à votação em plenário.

A décima quarta reunião da Comissão ocorreu em 16 de março de 2023, com a participação dos membros da Comissão e ouvindo a sociedade civil na escola EMEB Carolina Sigrist, no bairro Capivari. Vários chacareiros moradores do bairro tiveram a oportunidade de expressar suas dificuldades e ideias de melhorias. Os membros da Comissão anotaram as informações e o presidente, em alguns momentos, esclareceu dúvidas e debateu com os presentes.

A décima quinta reunião da Comissão ocorreu em 23 de março de 2023, com a participação dos membros da Comissão e dos vereadores Thiago Samasso e Franklin Duarte de Lima. A reunião foi realizada nas dependências do Rancho Allegro, no bairro Alpinas, envolvendo moradores dos bairros Alpinas, São Bento do Recreio e Parque Valinhos. Vários moradores se inscreveram para expor as dificuldades da região, destacando preocupações com a infraestrutura, o aumento de loteamentos, a falta de água e rede de esgoto, a falta de fiscalização adequada, a preservação ambiental, a precariedade do sistema de energia elétrica e o crescimento desordenado da população local. Alguns presentes



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

propuseram a implantação de fossas biodigestoras em vez de uma rede de esgoto que atravessaria todo o bairro, com um sistema ecológico biodigestor. Eles também sugeriram a transformação do bairro com uma ocupação de infraestrutura mais sustentável, respeitando o meio ambiente e incluindo áreas de lazer com restaurantes e ciclovias.

A décima sexta reunião da Comissão ocorreu em 27 de março de 2023, com a participação dos membros da Comissão e foi realizada na Câmara Municipal de Valinhos. O presidente agendou a reunião para deliberar sobre a indicação de nomes de profissionais técnicos por meio de um ofício ao presidente da Câmara Municipal, a fim de realizar uma pesquisa de mercado visando à contratação de serviços técnicos que supram as dificuldades técnicas enfrentadas pela Comissão. Também reiterou a necessidade de prorrogação dos trabalhos por mais seis meses.

A décima sétima reunião da Comissão ocorreu em 30 de março de 2023, com a participação dos membros da Comissão. A reunião foi realizada no Centro Comunitário do Bairro Joapiranga, relacionada aos bairros Joapiranga e Dois Córregos. Durante a reunião, foram abertas manifestações aos moradores, que entenderam que o objetivo do Plano Diretor é estabelecer critérios e diretrizes para melhorias a longo prazo no bairro, bem como definir a vocação e atender às necessidades dos moradores e do próprio bairro. Foi destacado que os bairros possuem potencial para áreas de lazer, pousadas e moradias de médio e alto padrão com um toque rural, além de pequenas vilas de casas. No entanto, foi mencionada a falta de serviços básicos, como água potável, coleta de esgoto e asfalto, que podem prejudicar o desenvolvimento da região e afetar a qualidade de vida dos moradores.

Foi sugerido também incluir no Plano Diretor um plano de ação para implantação dos serviços essenciais, levando em consideração as características dos bairros, que têm uma baixa densidade populacional e



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

áreas de chácaras com grandes áreas verdes, visando garantir a preservação da natureza e o desenvolvimento sustentável da região. Foram apresentadas algumas regras em relação à capacidade de infraestrutura do local, como avaliação da capacidade de infraestrutura, definição de regras de uso do solo, adoção de medidas mitigadoras e acompanhamento e fiscalização da implantação das vilas nos bairros. Também foi mencionado que, para garantir que a incorporação de pequenas vilas de casas no Bairro Joapiranga seja realizada sem comprometer sua vocação para área de lazer, pousadas e moradias com um toque rural, é importante definir regras claras para o uso do solo, incluindo zonificação do bairro, definição de construção, incentivo à construção sustentável, implantação de áreas verdes e restrições ao uso comercial. O senhor Ronaldo Manso questionou a necessidade de uma grande área se a maioria não consegue manter e afirmou que a Alameda Itatuba deve continuar como um corredor comercial.

A décima oitava reunião da Comissão ocorreu em 04 de abril de 2023, com a participação dos membros da Comissão. A reunião foi realizada na sala de reuniões "Adriano Guilherme Mamprim Brunello", na Câmara Municipal de Valinhos. O presidente informou que convocou a reunião para solicitar a presença do presidente da Câmara de Leis, a fim de receber a resposta referente aos ofícios protocolados no gabinete da Presidência da Casa, nos quais foram solicitadas a contratação de consultoria técnica e a prorrogação do prazo para a Comissão emitir seu parecer. O relator da Comissão, vereador Alécio Cau, afirmou que entende que o período de recesso, iniciando no dia 14 de dezembro, data em que ocorreu a eleição da Mesa Diretora, e terminando no dia do retorno da primeira Sessão Ordinária, em 7 de fevereiro, suspendeu o prazo oficial. Portanto, a Comissão teria aproximadamente mais 45 dias para executar seu trabalho e esse período não seria contado dentro do prazo total de 180



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

dias. O vereador Mayr pediu a palavra e questionou se a prorrogação deveria ser pedida a partir do dia 15 de maio, sugerindo que os trabalhos continuassem até essa data, e que, posteriormente, a Comissão reavaliasse a necessidade de prorrogação.

O vereador Alécio prosseguiu dizendo que havia apresentado um ofício para alguns vereadores, mas não teve a chance de apresentá-lo aos demais membros da Comissão. Durante a reunião, apresentou o Ofício nº 30/2023 - CMV/GVAC, endereçado ao Gabinete da Presidência, no qual opinou, na qualidade de relator, contra a prorrogação do prazo dos trabalhos da Comissão. O ofício foi assinado pelos vereadores Fábio Damasceno, Gabriel Bueno e Alexandre Japa. Ele afirmou que sua proposta era apresentar o relatório conclusivo aos membros da Comissão até o dia 15 de maio, para que a Comissão pudesse opinar sobre o relatório e convocar uma Audiência Pública antes do prazo final da Comissão, que, em sua opinião, seria 16 de junho. Além disso, mencionou que, devido à quantidade de emendas que seriam apresentadas, não sabia como o Legislativo conduziria os trabalhos, pois isso resultaria em uma espécie de Projeto Substitutivo com várias mudanças no Plano Diretor, incluindo mapas e anexos. Ele também ressaltou que, a partir da entrega do relatório, o prazo de 180 dias não mais seria contado.

O vereador André Amaral questionou o relator sobre as discussões antes do relatório final. Em resposta, o relator confirmou que sim, destacando que o relatório deveria ser elaborado em consenso com a Comissão, e alertou que alguns pontos não seriam consensuais entre os membros e que cada vereador teria a liberdade de apresentar emendas.

Com a chegada do presidente da Câmara, vereador Sidmar Rodrigo Toloj, à reunião, o vereador Henrique Conti esclareceu ao presidente da Casa de Leis que a ideia de o chamar para participar da Comissão era para obter uma resposta sobre o pedido de prorrogação da



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Comissão e a contratação da consultoria encaminhada à presidência, uma vez que ainda não havia respostas aos ofícios enviados.

O presidente vereador Sidmar Rodrigo Toloí afirmou que o pedido de prorrogação de seis meses estava descartado. O vereador Henrique Conti também questionou o presidente da Câmara sobre a contratação da consultoria. Em resposta, o presidente vereador Sidmar Rodrigo Toloí afirmou que não haveria mais tempo para contratar a consultoria. O vereador Henrique Conti, em resposta ao presidente vereador Sidmar Rodrigo Toloí, afirmou novamente que a Comissão tem feito um ótimo trabalho, ressaltando que em muitos pontos há consenso entre os membros, e a proposta é realizar um trabalho significativo junto à comunidade e apresentar para votação no Plenário ainda este ano.

A décima nona reunião da Comissão ocorreu em 06 de abril de 2023, com a participação do presidente e membro da Comissão com moradores dos bairros Country Club e Vale Verde. A reunião estava marcada para ocorrer no Plenário da Câmara Municipal de Valinhos, mas foi cancelada pelos próprios munícipes, alegando a presença de apenas um vereador. Assinolo que a decisão de encerrar a reunião não deveria caber aos convidados e sim, unicamente, ao então presidente.

A vigésima reunião da Comissão ocorreu em 20 de abril de 2023, com a participação dos membros da Comissão e moradores dos bairros Reforma Agrária, Macuco e Morro das Pedras. O relator Alécio Cau abriu a reunião informando sobre a saída do então presidente da Comissão, vereador Henrique Conti, e assegurou que os trabalhos da Comissão continuaram de forma séria e de acordo com o cronograma estabelecido. O vereador Mayr ressaltou que o objetivo das reuniões setoriais era ouvir a população, registrar as ideias e avaliar sua viabilidade, enfatizando que era um direito da população se manifestar e questionar o Plano Diretor. O vereador Gabriel Bueno explicou como seria a dinâmica



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

das perguntas e o processo de inscrição para falas, destacando a importância de ouvir os moradores dos bairros, que conhecem as demandas locais e a necessidade de considerar o interesse coletivo, mesmo sabendo que é impossível agradar a todos. O vereador Thiago Samasso se apresentou como membro recém-integrado à Comissão, em substituição ao vereador Conti.

O vereador Alécio explicou as alterações propostas pela prefeitura no Plano enviado à Câmara, dando destaque à questão da Macrozona de Desenvolvimento Sustentável (MDS) e à ampliação da faixa da Rodovia Anhanguera para a instalação de indústrias. Ele mencionou que nas reuniões com a prefeitura, a comunidade levantou muitas dúvidas sobre o tipo de indústria que poderia ser estabelecida na região. Alécio ressaltou que o Ministério Público não era contra a instalação de indústrias, mas que era necessário estabelecer critérios rigorosos para evitar danos ao meio ambiente.

A vigésima primeira Reunião da Comissão ocorreu em 25 de abril de 2023, com a participação dos membros da Comissão. O vereador Alécio Cau, relator da Comissão, deu início à reunião mencionando a correspondência recebida em seu gabinete devido à ausência de um novo presidente. Ele informou que a próxima reunião seria divulgada no site da Câmara Municipal, de acordo com o cronograma estabelecido. A discussão sobre a presidência da Comissão foi aberta e os vereadores André Amaral e Gabriel Bueno se colocaram como candidatos. Após as falas dos dois vereadores, a votação foi realizada, resultando na eleição de Gabriel Bueno como o novo presidente, por cinco votos a dois. A reunião foi encerrada com essa definição.

A vigésima segunda Reunião da Comissão aconteceu em 27 de abril de 2023, na Câmara Municipal de Valinhos, com foco na zona urbana do município, em forma de debate. O novo presidente, vereador Gabriel



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Bueno, iniciou a reunião agradecendo a presença de todos e ressaltando a importância de ouvir a população. Ele explicou que haverá uma audiência pública após as reuniões setoriais. O vereador Alécio Cau, relator da Comissão, destacou o trabalho construtivo nas pautas setoriais e afirmou que a Comissão estava analisando as ideias apresentadas pela prefeitura com o objetivo de aprimorá-las.

O vereador Thiago Samasso explicou sua entrada na Comissão após a saída do vereador Conti, enfatizando a importância da participação popular e o objetivo da Comissão de criar o Plano Diretor mais adequado possível. O vereador Mayr parabenizou a dedicação de todos, mas destacou os desafios enfrentados no trabalho do Plano Diretor, mencionando que cada leitura trazia novos elementos e que era necessário resolver diversas questões.

Os moradores presentes fizeram suas manifestações, levantando preocupações com relação à Zona de Centralidade, à falta de esclarecimentos sobre critérios nas discussões realizadas pela prefeitura e à presença de muitos terrenos vazios no centro. Eles ainda expressaram preocupação com a expansão urbana em outras áreas, a necessidade de corrigir a mobilidade urbana devido ao trânsito intenso e o impacto da Zona Mista na sustentabilidade dos bairros, ressaltando que essas liberações não passaram pelos conselhos municipais. Alguns moradores mencionaram que há profissionais dispostos a contribuir e que não veem necessidade de mais Macrozonas de Desenvolvimento Orientado (MDOs), defendendo que é do interesse dos empreendedores e que isso deixaria Valinhos em uma condição desfavorável. Também destacaram a importância de preservar áreas naturais e a preocupação com enchentes, falta de fiscalização e crescimento desordenado em bairros, como Alpinas e Biquinha. Eles ressaltaram a necessidade de responsabilidade, ética e



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

investimento em outras áreas, além da importância de usar a Serra dos Cocais para a educação.

Um morador mencionou a preocupação com a expansão sem infraestrutura, mobilidade e água, enfatizando a importância de unir o lado político e técnico. Ele expressou o desejo de que os vereadores estejam abertos à assistência técnica e ressaltou a importância das Associações de Moradores no Plano Diretor, solicitando que as ruas residenciais e bolsões sejam respeitadas.

O vereador Gabriel Bueno mencionou que os vereadores integrantes da Comissão estão trabalhando com base em relatórios técnicos de entidades, associações e do Ministério Público e destacou a importância de as Associações protocolarem suas demandas na Câmara, apesar de já terem sido ouvidas nas reuniões setoriais. O vereador Alécio ressaltou que ainda faltam muitas alterações com base nos documentos do MP e das entidades, além do que é discutido nas reuniões setoriais.

Outro morador mencionou sua experiência como empreendedor em Valinhos e sua preocupação com a falta de diretrizes claras para investir, enfatizando que o desenvolvimento econômico gera emprego e renda. Ele destacou a importância de resolver o que é viável e inviável, investir em mobilidade e garantir a sobrevivência econômica da cidade.

A vigésima terceira Reunião da Comissão ocorreu em 11 de maio de 2023, com a participação dos membros da Comissão e moradores dos bairros Country Club, Frutal, Vale Verde e Fonte Mécia. O presidente da Comissão, Gabriel Bueno, agradeceu a presença de todos e explicou que a reunião abordará os assuntos relacionados a esses bairros, uma vez que as reuniões específicas agendadas anteriormente não foram realizadas. Ele enfatizou a importância de ouvir a população e informou que haveria uma Audiência Pública após as reuniões setoriais. Gabriel Bueno também mencionou que as indicações dos moradores seriam



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

registradas em ata para posterior análise da Comissão em relação à viabilidade de cada ideia. Ele explicou a dinâmica das perguntas e destacou que todos os vereadores da Comissão estavam disponíveis em seus gabinetes para esclarecer eventuais dúvidas. Gabriel Bueno afirmou que a Comissão estava trabalhando intensamente na elaboração de emendas para aprimorar o projeto, levando em consideração que ele não agradou uma considerável parcela da população.

Durante a reunião, o presidente da Associação de Moradores do Country Club, Antônio Carlos Panuto, mencionou que estaria protocolando documentos em nome da Associação para que fossem avaliados pela Comissão. Ele destacou várias mudanças solicitadas, como a exclusão da Zona de Centralidade 1 da Rua Catarina Falsarella Galego, por não haver condições para tal. Além disso, Panuto explicou que as chácaras na divisa com Vinhedo eram um problema a ser resolvido, pois pagavam IPTU em Valinhos, mas eram tratadas como se estivessem em Vinhedo.

Uma munícipe chamada Julia Maria, moradora do Country Club, mencionou que estava estudando o Plano Diretor desde 2014. Ela citou o autor da Lei do Plano Diretor de São Paulo, Cândido Malta, que destacava a preferência dos moradores locais na definição das ações a serem tomadas. Julia Maria relatou que a prefeitura havia afirmado que apenas por estarem no bairro, os moradores acreditam ter poder de decisão. Ela ressaltou que os cinco poços construídos acabaram prejudicando o bairro, levando até mesmo ao esgotamento das fossas. Julia Maria afirmou que eram contra mudanças drásticas e que os moradores não desejavam prédios e festas exageradas no bairro.

Em relação à vigésima quarta reunião da Comissão, realizada em 15 de maio de 2023, ela contou com a presença dos membros da Comissão e da Associação dos Moradores do Macuco, Reforma Agrária e Capivari (AMARCA). O presidente da Comissão, vereador Gabriel Bueno,



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

agradeceu a presença de todos e explicou que a reunião solicitada pela AMARCA era para tratar das questões específicas desses bairros. O presidente da AMARCA, Cláudio, mencionou que vinha conversando com prefeitos há anos sobre a região e expressou sua preocupação com a inclusão da Zona Industrial no Plano Diretor.

Ele ressaltou que atualmente existem loteamentos clandestinos nos bairros e que a prefeitura não toma medidas para resolver essa situação. Cláudio destacou a falta de investimentos na região e solicitou a criação de um novo acesso ao anel viário como forma de melhorar a situação. Ele enfatizou que a AMARCA não era contra o desenvolvimento, mas, sim, contra uma urbanização desordenada, pois a região não possui a infraestrutura necessária para suportá-la.

Na Reunião, a vigésima quinta, realizada em 17 de maio de 2023, estiveram presentes os membros da Comissão e a Sra. Margarete Ferreira, que solicitou a oportunidade de expor questões relacionadas ao Country Club. Ela pediu à Comissão que estudasse a possibilidade de manter a Rua Antônio Bento Ferraz como Zona de Centralidade 1 até o Country Club, destacando que já existem diversos estabelecimentos comerciais na região que seriam prejudicados. Os vereadores explicaram o processo de discussão do relatório, ressaltaram a importância do debate com a população, incluindo a realização da Audiência Pública, e destacaram que buscaram contemplar o maior número possível de sugestões feitas pelos participantes.

Como já citado, todas as atas estão disponíveis no site da Câmara Municipal, no link intitulado “Comissão Sistematização Plano Diretor”¹.

Na vigésima sexta Reunião da Comissão de Sistematização, realizada em 18 de maio de 2023, o vereador Gabriel Bueno, presidente da

¹ Acesso ao link citado em <https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/?module=relatorio&id=10>



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Comissão, agradece a presença de todos e dá a palavra ao Sr. Olinto, solicitante da reunião.

O Sr. Olinto apresenta uma área de propriedade de sua família próxima à Rodovia Dom Pedro, que possui uma diretriz que expirou em 2019 e ainda não foi renovada. De acordo com o Plano Diretor, a área prevê um loteamento de 500m², mas o Sr. Olinto gostaria de ampliar a proposta para incluir a construção de um hospital, spa e área de serviços, além de residências. Ele destaca que a área entre a Fonte Mécia e a Fazenda São Pedro é mais adequada para moradias, empresas de tecnologia e comércio, em vez de indústrias pesadas.

O vereador Alécio questiona sobre a vegetação na área, mencionando um relatório do Ministério Público. O Sr. Olinto responde que a área está protegida e preservada, mesmo com a proposta de urbanização.

O Sr. Olinto menciona ter deixado um croqui com várias propostas de diretrizes viárias na prefeitura há aproximadamente quatro anos e afirma que irá encaminhar essas propostas aos vereadores.

O vereador Alécio destaca a necessidade de aumentar a arrecadação municipal e menciona que a Comissão está buscando soluções. Ele ressalta que o eixo da Anhanguera está saturado para o crescimento industrial e sugere que o eixo da Dom Pedro seja direcionado para indústrias de alto valor agregado.

Após mostrar algumas propostas viárias no mapa, o Sr. Olinto reforça o plano de aumentar a densidade demográfica da área, propondo lotes de 1.000 m².

O vereador Gabriel explica que todas as considerações dos munícipes estão sendo estudadas pela Comissão e aquelas viáveis para o bem comum da cidade serão incluídas no relatório. Ele também explica o processo após a entrega do relatório, que envolve discussões entre os



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

membros da Comissão, análise, votação e, caso não haja consenso, apresentação separada das opiniões divergentes. As emendas presentes no relatório sugeriram as mudanças apontadas pela população. Após a votação do relatório pela Comissão, o documento estará disponível para estudo e consulta da população, e será agendada uma Audiência Pública para ouvir novamente os cidadãos. Somente após a Audiência e eventuais alterações, o projeto será discutido pelos demais vereadores na Casa e votado no Plenário.

Na vigésima sétima Reunião, realizada em 19 de maio de 2023, na Câmara Municipal de Valinhos, os integrantes da Comissão se reuniram para a apresentação do relatório parcial elaborado pelo relator Alécio Cau. Estavam presentes os vereadores Gabriel Bueno, Alécio Cau, André Amaral, Luiz Mayr Neto, Fábio Damasceno e Thiago Samasso, além de um representante do vereador Alexandre Japa.

O relator inicia a reunião enfatizando que ainda há muito a ser discutido para a elaboração do relatório final. Ele propõe dividir a apresentação em duas partes: zoneamento e correções no Plano Diretor, que serão apresentadas no dia, e áreas de MDO (Macrozoneamento de Desenvolvimento Orientado), que terão uma reunião própria a ser agendada.

O vereador começa a apresentação abordando os apontamentos do Ministério Público, considerados os mais severos. Em seguida, segue a ordem de apresentação e compartilha as principais conclusões do relatório parcial:

- ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social): A proposta é manter apenas duas áreas de ZEIS do Plano Diretor apresentado pelo Executivo (na Biquinha e no Novo Milenium) e sugerir novas áreas em maior número, porém menores e mais próximas das áreas urbanas centrais e dos



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

equipamentos públicos. Todos os presentes concordam unanimemente com a proposta do relator e fazem as seguintes sugestões:

a. Incluir nas emendas que as diretrizes emitidas aos empreendedores devem observar e priorizar as intervenções estratégicas e diretrizes viárias do Plano Diretor;

b. Alterar a classificação da área da Biquinha de ZEIS para Propriedade de Regularização Fundiária.

- ZDE (Zonas de Desenvolvimento Econômico): Propõe-se estudar a metragem e buscar uma maneira de alteração. Uma sugestão é modificar para ZDE 1 com 1000 m², criar a ZDE 1,5 com 1000 m², porém não residencial, e aumentar a ZDE 2 para 2000 m².

- ZIT (Zonas Industriais e de Tecnologia): Excluir a área da Remonta e a classificar como MACAN (Macrozoneamento de Áreas Comerciais, de Administração e de Núcleos de Serviços), sendo consenso entre os vereadores.

- Lagoas e áreas estratégicas de combate às enchentes: Após a apresentação do relator, chegou-se a um consenso para adicionar e destacar as seguintes sugestões:

a. Elaborar um documento oficial direcionado às prefeituras de Valinhos e Vinhedo e ao Ministério Público, solicitando que Vinhedo resolva o problema da velocidade da água no Ribeirão Pinheiros e assuma o compromisso pela melhoria na qualidade da água que chega em Valinhos;

b. Promover a conectividade entre desenvolvimento industrial e combate às enchentes;

c. Incluir detalhamentos e diretrizes relacionados à questão hídrica;



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

d. Acrescentar no Plano Diretor a construção de piscinões na Avenida Invernada, como forma de "garantir" sua implantação.

O relator apresenta alguns exemplos de como formalizar e redigir as emendas.

O vereador Mayr acrescenta a necessidade de discutir a possibilidade de vender o direito construtivo em áreas de preservação histórica. O relator respondeu que esse tema também será discutido.

A reunião foi encerrada às 17h14, devido a compromissos dos vereadores André e Fábio. É marcada uma próxima reunião para terça-feira, dia 23, a partir das 14 horas, no mesmo local. O presidente da Comissão sugere que os vereadores venham preparados para passar a tarde inteira na reunião, interrompendo apenas no horário da Sessão Ordinária.

Na vigésima oitava reunião, realizada em 23 de maio de 2023, na Câmara Municipal de Valinhos, os integrantes da Comissão se reuniram para a apresentação do relatório parcial desenvolvido pelo relator Alécio Cau.

O relator retoma a apresentação das emendas, iniciada na reunião anterior, apresentando-as uma a uma e debatendo com os vereadores integrantes da Comissão. Como algumas emendas não tiveram consenso ou precisam de mais discussões, segundo os membros da Comissão, ficou agendada uma reunião para o dia 24 de maio, no mesmo local e logo após reunião com um munícipe.

Na vigésima nona reunião, realizada em 24 de maio de 2023, na Câmara Municipal de Valinhos, os integrantes da Comissão se reuniram com o representante da SEAP, Juninho, na qual ele explica o que é a SEAP Sports, localizada no São Fernando, e fala que o empreendimento está em uma das áreas de exceção do bairro. Fala que apesar do bairro estar na zona urbana, não tem benefícios, como esgoto, e que precisa se



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

desenvolver. Ressalta a importância de se desenvolver a área sem atrapalhar a característica residencial. Pede para alterar o conceito, olhar o comércio local, sem descuidar.

O presidente da Comissão destaca a importância da participação popular no processo de emendas e na Audiência Pública e diz que muito do que ele pede são solicitados por outras pessoas da região, mas que também tem gente contrária. Ressalta que é impossível agradar a todos, mas que a Comissão vai avaliar o melhor para a cidade dentre propostas.

Na trigésima reunião, realizada em 24 de maio de 2023, os integrantes da Comissão atenderam ao representante do Grupo JAPI/POLISHOP, Sr. José Davi Xavier, que explicou que solicitou a reunião, apenas, para explanar os projetos do Grupo para a área que detém próxima ao bairro Macuco. Ele diz que a ideia é fazer um hotel, um centro comercial com mix de comércio, um condomínio residencial temático inteligente padronizado, um parque temático e um posto de atendimento médico com ambulância própria. Ao ser questionado pelos vereadores se o posto atenderia apenas ao complexo, respondeu que não, que seria para toda a comunidade. Foi entregue à Comissão uma carta de intenção e um mapa com a área.

Na trigésima primeira reunião, no dia 26 de maio de 2023, os integrantes da Comissão iniciaram com o presidente colocando em votação as emendas apresentadas pelo vereador relator Alécio Cau. Acabada a votação, o assessor do vereador Mayr, Maximiliano, começou a apresentar as novas emendas relacionadas pelo vereador, foi colocada em votação após cada explicação. Foram aprovadas a maioria e algumas passarão por segunda discussão.

Na trigésima segunda reunião realizada em 30 de maio de 2023, os membros da Comissão continuaram a discussão e votação das



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

propostas do relatório. Estiveram presentes os vereadores Alécio Cau, Gabriel Bueno, André Amaral, Alexandre Japa, Fábio Damasceno, Luiz Mayr Neto e Thiago Samasso.

O relator retomou a discussão das emendas de sua autoria e foram votadas e aprovadas por unanimidade as emendas 4, 6 (com alterações propostas na hora), 7, 11, 12, e 31 (acrescida de um parágrafo).

Após o encerramento da primeira fase da reunião para o almoço às 13h05, os trabalhos foram retomados às 15h. Na continuação da reunião, foram votadas e aprovadas por unanimidade as emendas 23 e 24 do relator, além da emenda 32, de autoria do presidente da Comissão, ao PL 185.

As emendas 9 do relator e 21, 24 e 25 do vereador Mayr foram discutidas, mas foi identificada a necessidade de novas discussões para esses tópicos. Portanto, foi agendada uma reunião para a quinta-feira, dia 1 de junho, às 14h, para dar continuidade aos debates e votação.

O presidente lembrou aos presentes que na quarta-feira, dia 31, às 15 horas, haverá uma reunião da Comissão com os promotores da 4ª Promotoria de Valinhos, na sala de reuniões da presidência da Câmara Municipal. Ele ressaltou que a participação de todos é extremamente importante.

Na trigésima terceira reunião realizada em 31 de maio de 2023, às 15h, na sala de reuniões da Presidência da Câmara Municipal de Valinhos, os membros da Comissão se encontraram com os promotores da 4ª Promotoria de Valinhos, Dr. Rodrigo Sanches Garcia (Secretário do GAEMA) e Dr. Denis Henrique Silva. Participaram os vereadores Alécio Cau, Gabriel Bueno, André Amaral, Fábio Damasceno, Luiz Mayr Neto e Thiago Samasso. O vereador Alexandre Japa justificou sua ausência por meio de sua assessoria.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

A reunião começou apenas com a presença do promotor Dr. Rodrigo, uma vez que o promotor Dr. Denis estava atrasado devido a uma audiência. O presidente explicou o estágio do trabalho da Comissão até aquele momento, detalhando o processo desde que assumiu a presidência e os próximos passos.

O promotor fez perguntas específicas sobre as explicações apresentadas e passou a palavra para o relator para que ele apresentasse suas propostas e considerações. A apresentação do relator foi dividida em tópicos, abordando prazos, preempção, macrozoneamento, zoneamento, sistema hídrico, macrodrenagem e considerações finais.

Na questão do reenquadramento do Ribeirão Pinheiros, o promotor sugeriu a colocação de um prazo, como por exemplo cinco anos, para que isso acontecesse, além da definição de metas intermediárias a serem cumpridas no plano de saneamento. Ele comentou que a questão do esgoto clandestino era preocupante.

O vereador Mayr explicou as questões relacionadas à captação e pureza do Rio Atibaia.

Quanto às ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social), o promotor enfatizou que a redução da área era importante, pois grandes áreas destinadas às ZEIS poderiam gerar problemas no futuro. Ele mencionou que quando o Plano Diretor foi apresentado pela Geobrasilis em 2018, não havia áreas para interesse social e que elas foram acrescentadas de qualquer maneira após a cobrança da promotoria. Ele pediu aos vereadores que avaliassem a densidade populacional das ZEIS propostas e verificassem se supriam as necessidades mínimas da população, cruzando os dados existentes na Fundação Seade e no Programa Minha Casa, Minha Vida.

O relator Alécio explicou que os vereadores se basearam no número de famílias cadastradas no Suas (Sistema Único de Assistência



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Social) da cidade, e que aproximadamente 4 mil famílias seriam atendidas na proposta.

O promotor ressaltou a importância de remover o Acampamento Marieli Vive da classificação de ZEIS na proposta da Comissão.

Ao abordar as indústrias, o relator ressaltou a importância de reindustrializar a cidade com indústrias de tecnologia e não poluentes, destacando a preocupação de que Valinhos esteja ficando para trás em relação à Região Metropolitana de Campinas (RMC).

O promotor Rodrigo destacou que desde 2018 a prefeitura não havia realizado um diagnóstico adequado das áreas urbanas vazias e que era necessário saber quantas pessoas poderiam ocupar esses espaços antes de se falar em crescimento da área urbana.

Em relação ao bairro Macuco, o promotor ressaltou a importância de um Plano Master de ocupação e de determinar a área que poderia ser ocupada entre a Anhanguera e o Country Club. Ele mencionou a dificuldade atual de manobrar uma carreta nas ruas do Country Club e sugeriu que o Plano Master fosse encaminhado aos particulares ou à prefeitura, criando gatilhos para sua implementação. Ele também destacou a necessidade de consultar o DAEV (Departamento de Águas e Esgotos de Valinhos) em relação ao cálculo da capacidade de abastecimento versus lotes e ocupação versus capacidade hídrica. Ele questionou quantos mil habitantes seriam adicionados caso todos os terrenos vazios fossem ocupados atualmente.

O vereador relator Alécio detalhou as questões relacionadas ao levantamento da taxa de ocupação urbana, demonstrando que a proposta da Comissão reduzia a metragem em comparação à proposta da prefeitura. Ele mencionou o IPTU progressivo, que seria aplicado na proposta da Comissão.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

O promotor também mencionou que o uso de medidas como piso intertravado poderia ajudar na questão da urbanização e do meio ambiente. Ele destacou a importância de incluir o "Reconecta" no Plano Diretor como um capítulo específico, não apenas no mapa, mas também com as diretrizes transcritas. Ele afirmou que isso poderia servir como exemplo para outros planos diretores da RMC. Ele lembrou que a regularização da Área de Proteção Ambiental (APA) da Serra dos Cocais não deveria estar no Plano Diretor, ao que o relator respondeu que não estava incluída.

Às 16h30, o Dr. Denis chegou e a discussão sobre o "Reconecta" foi retomada. Os promotores destacaram a necessidade de estabelecer um prazo para que a prefeitura o implementasse no Plano Diretor.

O promotor Rodrigo voltou a mencionar que não era necessário aumentar tanto as áreas de ocupação urbana devido aos vazios urbanos já existentes na cidade. Ele enfatizou que seria necessário comprovar o motivo de um aumento de 15% no crescimento urbano, pois 10% não seria suficiente.

Os promotores também discutiram a questão da verticalização. Enquanto o Dr. Rodrigo considerava uma boa solução, o promotor Denis argumentou que também era necessário considerar áreas horizontais para que a cidade não se tornasse excessivamente vertical e para que os bairros não perdessem suas características originais.

O promotor Rodrigo questionou se a cidade realmente desejava a conurbação com Vinhedo, especialmente na região do Cambará, como estava sendo observado.

Em relação ao trevo do Vale Verde, o promotor Rodrigo questionou se a Zona de Expansão Urbana realmente resolveria o problema ou criaria outros. Ele afirmou que não se poderia depender



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

apenas da ação do Estado para solucionar a questão e que seria bom considerar uma ressalva e também buscar negociação com Louveira para o acesso à Rodovia Miguel Melhado.

Ao final das discussões, os promotores afirmaram que seria impossível para o GAEMA avaliar a proposta inteira antes da audiência, pois isso demandaria meses. O Dr. Denis elogiou os vereadores por terem utilizado o relatório do CAEX na elaboração da proposta e expressou esperança de que a Câmara realmente melhorasse o Plano Diretor.

Na trigésima quarta reunião realizada no dia 1º de junho de 2023, às 14h40, na sala de reuniões do plenário da Câmara Municipal de Valinhos, foi realizada uma reunião com os integrantes da Comissão para dar continuidade à apresentação e votação das emendas sugeridas. Estiveram presentes os vereadores Alécio Cau, Gabriel Bueno, Alexandre Japa, André Amaral, Fábio Damasceno, Luiz Mayr Neto e Thiago Samasso.

Durante a reunião, foram apresentadas e votadas as emendas referentes às Zonas de Centralidade, discutindo rua por rua e caso a caso. As emendas foram aprovadas por unanimidade, com as devidas alterações propostas durante a reunião.

A emenda 49 foi aprovada por unanimidade.

Também foi definida a data das duas próximas reuniões para finalização do relatório e sua aprovação. A primeira será na segunda-feira, dia 5, às 14 horas, e a segunda será na terça-feira, dia 6, às 10 horas, ambas na sala de reuniões do Plenário.

Por unanimidade, ficou acordado que a presidência da Comissão enviará um ofício ao presidente da Casa solicitando a prorrogação dos trabalhos da Comissão por mais 60 dias. Esse prazo é estimado como necessário para a finalização da primeira versão do relatório, a convocação de uma audiência pública, a realização da



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

audiência e eventuais mudanças antes do protocolo final do relatório e das emendas.

Na trigésima quinta reunião realizada no dia 05 de junho de 2023, às 14h, na sala de reunião do plenário da Câmara Municipal de Valinhos, foi realizada reunião com os integrantes da Comissão para sequência de apresentação e votação das emendas sugeridas.

O vereador André Amaral pede que seja colocado no Plano Diretor emenda para que escolas pequenas e igrejas sejam regularizadas, como está na Lei de Uso e Ocupação do Solo, o que é aceito por unanimidade pelos vereadores.

O relator apresentou as alterações feitas após a reunião com os promotores, que foram aprovadas por unanimidade.

Vereador Gabriel, presidente desta Comissão, apresentou emendas sugeridas pela AMIVAL, das quais nove foram aprovadas por unanimidade.

Ficou decidido por unanimidade que terão duas audiências públicas: a primeira para a apresentação do relatório e emendas da Comissão e a segunda para tratar de possíveis alterações originadas na primeira audiência.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

DA PARTICIPAÇÃO DA SOCIEDADE CIVIL

A Presidência da Comissão recebeu protocolos sugerindo mudanças nos projetos de Lei que se definem como Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Ao todo, foram quinze protocolos, até a data de 05/06/2023, sendo eles:

- 1- Ofício 03/2022 da Associação Agrícola de Valinhos e Região em 12/12/2022;
- 2- Petição da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário de Valinhos em 18/01/2023;
- 3- Petição do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Valinhos em 15/02/2023;
- 4- Projeto “Cavernas de Valinhos e Serra dos Cocais” protocolado pelo senhor Bryan Rodrigues Gouveia em 25/04/2023;
- 5- Petição do senhor Olinto Mascarenhas Marques, protocolada em 25/04/2023;
- 6- Três petições da Associação dos Moradores do Country Club em 12/05/2023 e 18/05/2023;
- 7- Petição do Colégio Maggie, protocolada em 12/05/2023;
- 8- Eduardo Walker em 17/05/2023;
- 9- Seap Esporte Clube Valinhos Ltda em 19/05/2023;
- 10- Carta de Intenções de João Apolinario Participações Ltda em 24/05/2023;
- 11- Associação do Residencial Vale Verde em 30/05/2023;
- 12- Marcos A. Caberlin em 30/05/2023;
- 13- Invest Ben Construções e Locações em 02/06/2023;



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

14- Associação Atlética Ponte Preta Country Club em 02/06/2023;

15- Ronaldo Manso em 02/06/2023.

DAS CONTRIBUIÇÕES APRESENTADAS PELOS VEREADORES

A Relatoria estipulou prazo para apresentação das sugestões por parte dos vereadores que compõem a edilidade.

Manifestou-se em 03 de maio de 2023, através do Ofício n. 08/2023 – GVFD o vereador Fábio Damasceno, sugerindo alteração no Projeto de Lei de Uso e Ocupação de Solo para dispensar instituições religiosas da apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e Relatório de Impacto de Vizinhança, justificando pela manutenção da legislação atual aplicável ao tema (Lei 4.186/2007), tal sugestão se transformou na emenda 49.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

DOS APONTAMENTOS DO MINISTÉRIO PÚBLICO – CAEX

O CAEX descreve a importância das regiões florestais em áreas caracterizadas por estações secas e chuvosas, destacando sua relevância ecológica na manutenção da biodiversidade e dos serviços ambientais. Alguns desses fragmentos florestais estão localizados em Unidades de Conservação, como a Área de Proteção Ambiental Municipal da Serra dos Cocais, o Parque Estadual Assessoria de Reforma Agrária e a Estação Ecológica Estadual de Valinhos. Outros remanescentes florestais estão preservados em áreas rurais do município, contribuindo para a proteção dos mananciais. É mencionada a importância da elaboração de planos de manejo para a gestão adequada dessas Unidades de Conservação. Também se destaca a necessidade de criar o Conselho Gestor da APA da Serra dos Cocais, na qual, são mencionadas a fauna e a flora presentes nessas áreas protegidas.

Em Audiência Pública, realizada em 06 de agosto de 2022, foram apresentadas preocupações da população relacionadas à insuficiência de recursos hídricos, à expansão urbana sem justificativa, à ocupação de áreas distantes da infraestrutura existente, a problemas com sistemas de drenagem e enchentes, à falta de aproveitamento de vazios urbanos, à falta de regulamentação da APA Serra dos Cocais, entre outros. Houve solicitações específicas da população que não foram atendidas na última revisão do Plano Diretor, como a alteração de zoneamento da Fazenda Eldorado, a criação da Área Estratégica de Desenvolvimento Econômico 2 (AEDE 2) ao longo da Estrada Valinhos-Itatiba, a manutenção do perímetro urbano atual e a preservação da região da Fazenda Fonte Sonia.

Dentre essas críticas e preocupações, destacam-se:



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

- a. Crítica à definição de parâmetros urbanísticos para as macrozonas mencionadas, alegando que eles ferem o Artigo 65 da Lei Federal nº 4.504/1964, que estabelece que propriedades rurais não podem ser divididas em áreas menores que o módulo de propriedade rural, sendo 20.000m² em Valinhos;
- b. A falta de um diagnóstico dos vazios urbanos dentro da área urbana atual do município, que forneceria informações importantes sobre a disponibilidade de terras para o desenvolvimento urbano;
- c. A existência de loteamentos irregulares e assentamentos precários em Valinhos, indicando que a irregularidade fundiária representa 5% da área urbana e cerca de 3,979 km² (1.826 unidades habitacionais);
- d. A falta de regulamentação do Plano de Habitação de Interesse Social elaborado em 2010 e menciona um déficit habitacional de mais de 2.200 unidades em 2000, que aumentou para 2.477 em 2010;
- e. A fragilidade potencial das áreas estudadas, com riscos de processos erosivos e perda da biodiversidade. No entanto, não foram encontradas diretrizes no Plano Diretor para a recuperação dessas áreas;
- f. A cobertura vegetal é mencionada, com destaque para a existência de 1.756 hectares de Floresta Ombrófila Densa, representando 11,8% do território total do município. No entanto, não são mencionadas áreas de Reserva Legal ou Áreas de Preservação Permanente, nem são apresentadas medidas para recuperar possíveis passivos ambientais.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

O CAEX critica veementemente e considera deficiente o conteúdo sobre a situação do município, prejudicando a discussão pública e a participação dos cidadãos no processo de planejamento do Plano Diretor. Com base na análise feita, concluiu-se que a minuta do Plano Diretor não atende ao conteúdo mínimo exigido pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001).

De acordo com o artigo 42 do Estatuto da Cidade, o conteúdo mínimo de um Plano Diretor deve incluir:

- a. A delimitação das áreas urbanas onde poderá ser aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, considerando a existência de infraestrutura e demanda para utilização;
- b. Disposições requeridas pelos artigos 25, 28, 29, 32 e 35 do Estatuto da Cidade;
- c. Sistema de acompanhamento e controle.

No entanto, na análise realizada, constatou-se que:

- a. Não há regramento para o direito de preempção (artigo 25 do Estatuto da Cidade), que confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares;
- b. O mapa de macrozoneamento não contém a demarcação do novo perímetro urbano, nem a demarcação de ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social), que são exigências para o atendimento dos requisitos do Estatuto da Cidade;
- c. Embora o artigo 44 expresse que a Macrozona de Consolidação Urbana coincide com o perímetro urbano do município, essa informação não está refletida no mapa de macrozoneamento, o que pode gerar falta de clareza e incoerência entre o texto e o mapa.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Sobre o ordenamento territorial na nova minuta do Plano Diretor, o CAEX considera inconsistente e insatisfatório:

- a. A Macrozona de Consolidação Urbana (MCU) foi ampliada em áreas que não estão consolidadas como urbanas. Além disso, grandes áreas que foram consideradas Macrozona Urbana no Plano Diretor de 2004 foram mantidas como Macrozona de Consolidação Urbana, mesmo sem apresentar ocupação ao longo desse período entre as elaborações dos planos diretores. Essa ampliação não condiz com a realidade de ocupação e caracterização das áreas;
- b. Os limites das zonas, em geral, foram mal traçados, indicando falta de cuidado na definição dos mesmos. Isso pode gerar confusão e falta de clareza na interpretação e aplicação das regras estabelecidas;
- c. A criação das Macrozonas de Desenvolvimento Orientado (MDOs) conflita com a vontade da maioria das solicitações durante o processo participativo, com o diagnóstico realizado, com os princípios e diretrizes da minuta e com a legislação federal urbanística. Esse conflito pode comprometer a eficácia e a aceitação do Plano Diretor por parte da comunidade;
- d. Macrozonas de Conservação do Ambiente Natural (MCAN) e de Proteção dos Mananciais (MPM) foram criadas com objetivos de proteção e conservação ecológicas e englobam áreas de mananciais e ambiente natural, que são interdependentes e se influenciam mutuamente. A proteção do ambiente natural, incluindo os mananciais, é crucial para a manutenção do equilíbrio dos ecossistemas. Portanto, é



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

importante garantir a coerência e a integração dessas macrozonas com as demais diretrizes e objetivos do Plano Diretor.

No que diz respeito à infraestrutura hídrica, propõe-se ampliar a capacidade de reservação de água bruta, construir novos barramentos e reservatórios de água tratada, além de implantar captações no Rio Atibaia. No entanto, o documento não considerou as possibilidades de aumento do volume outorgado diante da construção de barragens na região. Sugere-se também incluir a água subterrânea como reserva estratégica, nas regiões propícias à perfuração de poços.

Para o esgotamento sanitário, propõe-se a expansão da rede coletora para atender 100% da população urbana a partir de 2025, incluindo a ampliação da Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) Capuava. Nas áreas rurais e regiões não atendidas pela rede pública, o esgotamento sanitário é realizado por meio de fossas sépticas, com disponibilização de material orientativo sobre técnicas de saneamento.

A demarcação das ZEIS foi amplamente discutida, mas está em desacordo com o Estatuto da Cidade. A proposta da Lei de Uso e Ocupação do Solo demarcou sete ZEIS, sendo três para regularização de áreas já ocupadas e quatro para construção de habitações de interesse social em áreas vazias. No entanto, as ZEIS estão localizadas nas periferias ou até mesmo no meio de áreas rurais, desconectadas das áreas urbanas. Isso resulta em ocupações descontínuas, sem infraestrutura urbana prévia e compostas por grandes glebas. Essa situação promove a concentração de moradias de baixa renda e a segregação social, além de aumentar a necessidade de deslocamento para áreas de emprego e renda, contrariando os objetivos das próprias ZEIS e do Plano Diretor.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Além disso, definir um objetivo único para todas as ZEIS, ignorando as diferenças entre áreas já ocupadas e não ocupadas, com ou sem infraestrutura, em áreas urbanas ou rurais, é equivocado. Os objetivos das ZEIS podem estar relacionados ao reconhecimento do direito à moradia, à melhoria ambiental urbana, à continuidade da produção rural e a outras especificidades que um diagnóstico adequado poderia identificar.

Há preocupações e contradições na proposta de ampliação do perímetro urbano em Valinhos, principalmente em relação à proteção do meio ambiente e à preservação da produção agrícola. O Plano Diretor deve levar em consideração essas questões e promover um desenvolvimento urbano equilibrado e sustentável, garantindo a participação da população e o cumprimento das diretrizes do Estatuto da Cidade.

Conflitos com o PDUI-RMC (Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana de Campinas) são destacados pelo CAEX:

1. Proposta de expansão urbana em locais afastados do núcleo urbano consolidado (MDOs): O PDUI busca orientar o desenvolvimento urbano de forma integrada, enquanto a proposta de Valinhos sugere expansões distantes, dificultando a integração e equalização dos serviços e infraestruturas;
2. Proposta de áreas urbanizáveis além da demanda de crescimento da cidade: O PDUI visa um crescimento sustentável e planejado, levando em consideração as necessidades futuras. Se Valinhos propõe áreas além da demanda estimada, pode resultar em crescimento desordenado e incompatível com as diretrizes do PDUI;



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

3. Ausência de zonas de amortecimento entre municípios conurbados: O PDUI busca promover a integração regional e o planejamento territorial adequado. A falta de zonas de amortecimento entre áreas urbanas de Valinhos e municípios vizinhos compromete a preservação ambiental e a produção de alimentos na região;

4. Localização de ZEIS em áreas afastadas do núcleo urbano, gerando segregação socioespacial: O PDUI visa reduzir as desigualdades e melhorar as condições de vida na região metropolitana. A definição de ZEIS em áreas distantes contribui para a segregação socioespacial e dificulta o acesso a serviços e oportunidades;

5. Ocupação intensiva de áreas próximas ao manancial do Rio Atibaia: O PDUI busca a preservação dos recursos hídricos. Permitir ocupação intensiva nessas áreas representa uma ameaça à qualidade da água e à conservação do ecossistema aquático.

No que se refere à MDO4, que abrange o trecho final do Ribeirão dos Pinheiros, há preocupações com a ocupação urbana nessa região, devido aos possíveis prejuízos ambientais, como maior impermeabilização do solo e impactos nos recursos hídricos.

A criação da Macrozona de Conservação do Ambiente Natural (MCAN) no Parque da Floresta, a oeste da APA, é limitada pela proximidade de áreas de expansão urbana, o que pode comprometer sua efetividade na conservação ambiental.

Em resumo, o documento compara o diagnóstico de 2018 e os objetivos apresentados na proposta atual do Plano Diretor, que revela



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

incompatibilidades, como ocupação desordenada do território, expansão urbana em áreas rurais, estímulo a condomínios fechados e propostas de ZEIS sem embasamento adequado nas demandas habitacionais. Além disso, foram apontadas deficiências no processo participativo, falta de demarcação do perímetro urbano, ZEIS e regras de preempção, conversão de áreas rurais em urbanas sem avaliação prévia, falta de compatibilidade com áreas de preservação ambiental e remanescentes de ecossistemas naturais, e problemas relacionados à gestão hídrica e ao saneamento básico.

O parecer destaca que a proposta de revisão do Plano Diretor como um todo está prejudicada devido a vícios e lacunas, além da falta de sustentação técnica e discussão das diretrizes estabelecidas. Também ressalta a necessidade de melhorias no processo de participação popular.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

DAS CONTRIBUIÇÕES APRESENTADAS PELAS ENTIDADES ORGANIZADAS DA SOCIEDADE CIVIL DE VALINHOS

Contribuições para a revisão do Plano Diretor III e Lei de Uso e Ocupação do Solo é um documento protocolado junto à Comissão de Sistematização do Plano Diretor que relata as contribuições feitas por diversas entidades e grupos organizados para a revisão do Plano Diretor III e da Lei de Uso e Ocupação do Solo na cidade de Valinhos. Essas contribuições foram feitas ao longo do período de dezembro de 2021 a junho de 2022 e, de acordo com o documento, têm o objetivo de promover um futuro coletivo de qualidade para a cidade.

O texto inclui um sumário que aborda as contribuições e encaminhamentos em várias áreas, como assistência social, educação, saúde, cultura, patrimônio histórico, esporte, lazer e produção rural.

Destacou-se o atraso na revisão, a falta de reflexões e debates efetivos, e a importância da participação da comunidade na elaboração das leis. O documento menciona a experiência passada na elaboração do Plano Diretor II, ressalta os impasses e conflitos durante a revisão do Plano Diretor III e critica a condução do processo pela atual gestão. Também é mencionada a republicação das minutas das leis e a necessidade de um debate mais amplo e reflexivo. O texto enfatiza a importância de um planejamento participativo para um desenvolvimento municipal de qualidade.

Dentre inúmeros apontamentos feitos, destacam-se a emergência hídrica e saneamento básico, que com base nas informações apresentadas ao longo do documento são:



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

- I. A disponibilidade de água bruta em Valinhos está abaixo do parâmetro mínimo estabelecido pela ONU, indicando escassez hídrica na região;
- II. O desequilíbrio no balanço hídrico resulta em chuvas intensas no verão, que causam alagamentos e períodos prolongados de estiagem, prejudicando os mananciais internos;
- III. O custo dos alagamentos e estiagens anuais não foi estimado;
- IV. A dependência da captação de água do Rio Atibaia e do sistema Cantareira é alta, mas a vazão de afluência tem diminuído ao longo dos anos;
- V. A Barragem de Pedreira, no Rio Jaguari, também será alimentada pelo sistema Cantareira;
- VI. A escassez de água limita tanto a expansão populacional quanto o desenvolvimento de investimentos industriais, comerciais e agrícolas;
- VII. As medidas propostas pelo Plano Diretor, como o aumento da área permeável em novos imóveis, não são suficientes para resolver os problemas de drenagem urbana existentes;
- VIII. A necessidade de adoção de medidas para evitar o aumento da impermeabilização e reverter a impermeabilização existente, a fim de armazenar a água das chuvas no subsolo;
- IX. A preservação das Áreas de Preservação Permanente (APPs), das áreas de recarga de nascentes e a recuperação de áreas degradadas são essenciais;



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

- X. A probabilidade é que eventos climáticos extremos se tornem mais frequentes, com chuvas mais intensas e concentradas em intervalos menores, resultando em um volume anual de chuvas menor;
- XI. Ter outorgas para a captação de água do Rio Atibaia não garante sua disponibilidade;
- XII. A importância de proteger e recuperar os mananciais existentes no município, reduzir as perdas de água tratada e evitar o desperdício, a fim de reduzir a dependência de mananciais externos.

O documento também descreve a importância do ordenamento territorial e do uso e ocupação do solo na elaboração do Plano Diretor e da Lei de Uso e Ocupação do Solo e que o objetivo é conciliar as atividades socioeconômicas necessárias à vida coletiva com a sustentabilidade socioambiental. O conceito de propriedade pública e privada desempenhando um papel social é destacado, buscando equilibrar a apropriação dos recursos naturais e a gestão econômica do território.

É mencionado que cerca da metade do território já está destinada a usos urbanos, mas a ocupação não é intensiva, havendo vazios urbanos e subutilização de lotes. Isso tem gerado problemas como infraestrutura de saneamento básico insuficiente, mobilidade urbana deficiente, deficiência nos serviços urbanos e comprometimento dos mananciais hídricos.

No entanto, de acordo com o documento, a proposta de revisão do Plano Diretor apresentada sugere a expansão urbana sobre áreas de produção rural, preservação ambiental e mananciais, sem apresentar justificativas adequadas para esse consumo do território, levantando preocupações quanto aos riscos para a produção rural e a segurança



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

hídrica do município, especialmente em um contexto de escassez hídrica e mudanças climáticas.

Em contrapartida, são mencionados o Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana de Campinas (PDUI) e o Zoneamento Ecológico Econômico, que destacam a necessidade de conter a expansão urbana, recuperar fontes de água e adotar modelos de uso e ocupação mais sustentáveis.

Como alternativa, é proposto um macrozoneamento que reconheça uma unidade de áreas rurais e de conservação, destinada à produção rural e à recuperação das sub-bacias ainda não impactadas pela urbanização. Além disso, sugere-se manter o perímetro urbano atual e adotar regras de ordenamento que qualifiquem o tecido urbano existente.

A proposta de macrozoneamento alternativo visa compatibilizar o uso e a ocupação do território com a segurança hídrica, preservando áreas de cabeceiras, vertentes e fundos de vales. Também busca otimizar as áreas urbanizadas existentes, ocupando de forma efetiva os lotes já parcelados e providenciando as infraestruturas urbanas necessárias.

No entanto, ressalta-se que essa proposta implica na revisão dos instrumentos de planejamento e da Lei de Uso e Ocupação do Solo, sendo necessária a continuidade do processo de análise e participação da comunidade.

Em conclusão, o documento de contribuições para a revisão do Plano Diretor III e Lei de Uso e Ocupação do Solo em Valinhos apresenta diversas preocupações e desafios relacionados à escassez hídrica, saneamento básico, ordenamento territorial e expansão urbana. Destaca-se a necessidade de uma abordagem sustentável e participativa para o desenvolvimento municipal, levando em consideração a preservação ambiental, a segurança hídrica e a qualidade de vida da população. O macrozoneamento alternativo proposto busca conciliar o



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

desenvolvimento urbano com a proteção dos recursos naturais, incentivando a recuperação das áreas degradadas e a otimização das áreas urbanizadas existentes.

Salienta ainda que é fundamental que o processo de revisão seja embasado em análises técnicas, diálogos amplos e a participação ativa da comunidade para garantir um Plano Diretor eficaz e sustentável para o município de Valinhos.





CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

RESULTADOS DA SISTEMATIZAÇÃO

DAS EMENDAS RESULTANTES DOS TRABALHOS

Ao longo de um intenso período de análise e discussões, foram elaboradas e propostas 72 (setenta e duas) emendas aos projetos de lei que instituem o Plano Diretor e a Lei de Uso e Ocupação do Solo. Essas emendas representam contribuições significativas de especialistas, entidades e grupos organizados, visando aprimorar e fortalecer os instrumentos de ordenamento territorial e gestão urbana de nossa cidade.

O processo de revisão do Plano Diretor é uma oportunidade valiosa para construir um futuro coletivo mais justo, equilibrado e sustentável. As emendas apresentadas abrangem diversos aspectos, abordando desde questões relacionadas ao meio ambiente e recursos hídricos até a promoção de moradia digna, mobilidade urbana eficiente, desenvolvimento econômico e preservação do patrimônio histórico e cultural.

Cada emenda reflete o compromisso em promover uma gestão urbana responsável, baseada no diálogo, na transparência e na participação ativa da comunidade. Elas foram cuidadosamente analisadas e discutidas pela Comissão, considerando as necessidades e aspirações da população, bem como as diretrizes estabelecidas pelo Estatuto da Cidade e outras legislações pertinentes.

Ressaltamos que a apresentação dessas emendas representa apenas mais um passo no processo de construção coletiva do Plano



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Diretor e da Lei de Zoneamento. Ainda há um longo caminho a percorrer, com a realização de audiências públicas e a continuidade do diálogo com os diversos setores da sociedade. A participação ativa de todos é fundamental para que possamos alcançar um resultado final que atenda verdadeiramente aos interesses e necessidades de nossa comunidade.

REDAÇÃO DAS EMENDAS

A seguir apresentamos a redação das emendas sugeridas e aprovadas pela Comissão:



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N. 01 AO PROJETO DE LEI N° 185/2022

Acrescenta inciso IX no Art. 86, acrescenta os Art. 115 e 116, renumerando os demais e acrescenta o inciso II no Art. 102 do Projeto de Lei 185/2022

Art. 1º Acrescenta o inciso IX no Art. 86.

Art. 86. [...]

IX - Área Estratégica de Controle de Enchentes (AECE).

Art. 2º Incluir Seção IX no Capítulo III, incluindo os Art. 115 e 116 e renumerando os demais.

Art. 115 São objetivos das AECE:

I - Promover estudos quanto a viabilidade de implantação de piscinões para controle das enchentes;

II - Promover estudos quanto à viabilidade de construção de reservatórios de água bruta.

Art. 116 São diretrizes urbanísticas para as AECE:

Parágrafo único: Impedir a ocupação destas áreas que inviabilizem a construção de piscinões ou reservatórios de água bruta.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 3º Acrescenta o inciso II no Art. 102.

Art. 102. [...]

II - As áreas delimitadas no mapa de Áreas Estratégicas, anexo III, como Área Estratégica de Controle de Enchentes (AECE) deverão ser destinadas exclusivamente para implantação de piscinões ou construção de reservatórios de água bruta, desde que comprovada a viabilidade técnica.

JUSTIFICATIVA:

De acordo com o apontamento feito pelo Ministério Público no documento do CAEX no Capítulo 3.3 Princípios e diretrizes do Plano Diretor na página 66:

“As áreas de inundação estão concentradas na microbacia do Ribeirão dos Pinheiros, região onde devem ser concentradas as ações para minimizar o escoamento superficial direto à calha fluvial, interceptando a água em pequenos reservatórios e a retenção em zonas permeáveis (aumentando, assim, a infiltração no solo e a recarga subterrânea), utilizando o conhecimento do meio físico dessa região como fator de planejamento espacial das ações e técnicas propostas”.

É necessário a delimitação de áreas a serem preservadas exclusivamente para construção de piscinões ecológicos com o objetivo de conter as enchentes ao longo do Ribeirão Pinheiros e também no Córrego Samambaia, bem como de servirem para represamento de águas de chuvas, podendo possibilitar seu uso durante a época de estiagem.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N. 02 AO PROJETO DE LEI Nº 185/2022

Inclui as alíneas I e J no inciso VI do Art. 116 do Projeto de lei 185/2022.

Art. 1º Acrescenta alíneas I e J no inciso VI do Art. 116 com o seguinte texto:

Art. 116 [...]

VI - [...]

i) Projeto de readequação do trevo de acesso ao município pela Rodovia Anhanguera de acordo com a IE 12 e IE 13 constantes no mapa de Estruturação Viária.

j) Contemplar as Intervenções Estratégicas do mapa de Estruturação Viária, anexo II e as Diretrizes do anexo VI.

JUSTIFICATIVA

De acordo com as demandas das comunidades, uma intervenção para correção do trânsito e problema de mobilidade na entrada principal da cidade dar-se-á pela melhoria do acesso da Rodovia Anhanguera. Isso garantirá maior segurança dos moradores dos bairros Vale Verde, Morro das Pedras, Macuco, Reforma Agrária e Capivari, além de melhorar o acesso à área industrial, atraindo novas empresas para a região. A garantia de que as Diretrizes e Intervenções sejam executadas é

Página 64 de 244



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

fundamental para o desenvolvimento sustentável e da mobilidade no município, conforme revisão do Plano de Mobilidade Urbana.





CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N. 03 AO PROJETO DE LEI N° 185/2022

Modifica o anexo II do Projeto de lei nº 185/2022.

Art. 1º Altera a IE 09 no Mapa de Estruturação Viária, que fica com a seguinte redação.

- Melhorias viárias de pavimentação, duplicação, implantação de acostamento, sinalização, e conformação da Estrada Governador Mário Covas.

JUSTIFICATIVA

De acordo com demandas das comunidades, a Estrada Governador Mário Covas é o mais importante meio de acesso aos bairros produtores da área rural de Valinhos e sua requalificação é fundamental para garantir a segurança dos moradores, melhorar a mobilidade local e possibilitar maiores investimentos na região.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N. 04 AO PROJETO DE LEI N° 186/2022

Altera os parâmetros da MDO4 do Quadro 2 do Anexo III do Projeto de Lei 186/2022

Art. 1º Altera o item Categoria de Uso Permitida da MDO4 do Quadro 2 do Anexo III (Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo) da Lei 186/2022, excluindo a possibilidade de ocupações Ru (residencial urbano) e nR4 (7) (não residencial 4), ficando com as seguintes categorias de uso permitidas: nR1, nR2 e nR3.

JUSTIFICATIVA

Transforma a MDO4 em estritamente industrial, criando assim uma Zona de Expansão Orientada ao Desenvolvimento Econômico do Município, possibilitando ainda, atrair novas empresas e investimentos econômicos, seguindo os objetivos do Art. 4º do Projeto de Lei 186/2022.

“TÍTULO II – DO ZONEAMENTO

Art. 4º O zoneamento de Valinhos institui as regras gerais de uso e ocupação do solo para as áreas urbanas, por meio da subdivisão da Macrozona de Consolidação Urbana (MCU), e para as áreas expansão urbana, inseridas nas Macrozonas de Desenvolvimento Orientado (MDO 1, MDO 2, MDO 3 e MDO 4), conforme estabelece o Plano Diretor, cujos objetivos são:



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

I - Simplificar a leitura e o entendimento da legislação urbana;

II - Ordenar o território, bem como seus usos, ocupações e vocações, com vistas ao desenvolvimento de uma cidade funcional, inclusiva, ambientalmente responsável e produtiva, que promova qualidade de vida a seus habitantes; e

III - Orientar o Poder Público no sentido de direcionar os investimentos em infraestrutura e serviços urbanos, garantindo o equilíbrio e igualdade territorial.”



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N. 05 AO PROJETO DE LEI Nº 186/2022

**Suprime os Art. 74, 75 e 76,
renumerando os demais do Projeto de
Lei 186/2022**

Art. 1º Suprime os Art. 74, 75 e 76, renumerando os demais.

Art. 2º Suprime a ZIT (Zona de interesse turístico) do anexo III do mapa de zoneamento urbano do Projeto de Lei 186/2022.

Art. 3º Define como MCAN a área de ZIT.

JUSTIFICATIVA

No documento do CAEX protocolado junto à Comissão de Sistematização do Plano Diretor foram feitos diversos apontamentos referentes à importância da área da Fazenda Remonta no sistema de drenagem urbana da cidade, bem como sua vegetação nativa remanescente.

“Como confrontante ao sul da Estação Ecológica, existe uma área denominada Fazenda Remonta, que está definida como MCU no macrozoneamento, todavia sem presença de ocupação urbana, se destacando como uma ilha verde no meio da mancha urbana. No local há um relevante remanescente de vegetação nativa que foi classificada como Área Estratégica de Conservação (AEC), mesma classificação dada à Estação Ecológica.”



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

“Do ponto de vista ecológico, as áreas da Estação Ecológica e da Fazenda Remonta estão conectadas e formam um ambiente de preservação da biodiversidade (fauna e flora) e recursos naturais. Ambas as áreas estão inseridas na Área Estratégica de Conectividade de Paisagens (AEC/P/ RECONNECTA) o que reforça sua importância ambiental. Há presença de fragmentos florestais, de nascentes e cursos d’água, sendo que a Fazenda Remonta corresponde à maior parte em área da Sub-bacia de drenagem do Córrego da Invernada, importante contribuinte da Bacia Hidrográfica do Ribeirão dos Pinheiros, mais importante rio da cidade, tanto do ponto de vista de tamanho como para abastecimento de água à população”.

“Esta área tem relevante importância no controle da drenagem urbana para a diminuição dos pontos de alagamentos no seu entorno. No Plano Diretor de 2004, toda a Fazenda Remonta foi enquadrada como área especial de proteção destinada a resguardar a drenagem urbana. Havendo dentro e ao redor dela, vários pontos críticos de drenagem urbana que devem ter a solução priorizada. Tais características reforçam que esta área deve permanecer permeável, coberta por vegetação, com seus canais de drenagem protegidos por mata ciliar, evitando erosões de suas margens e o assoreamento dos leitos dos rios”.

E em cumprimento do artigo 109 do Projeto de lei 185/2022;



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

“São medidas urbanísticas previstas para o objetivo de promover a conservação dos recursos naturais, o envolvimento e a melhoria da qualidade de vida da sociedade”.





CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N. 06 AO PROJETO DE LEI Nº 185/2022

Inclui as Diretrizes 35, 36, 37, 38, 39 e altera a Diretriz 10 do Quadro 3 do Anexo VI e do Mapa de Estruturação Viária do Projeto de Lei 185/2022.

Art. 1º Inclui as Diretrizes 35, 36, 37, 38, 39 e altera a Diretriz 10 do Quadro 3 (Descrição Diretrizes Viárias) do Anexo VI e no Mapa de Estruturação Viária, do Projeto de Lei 185/2022.

Diretriz 35	Ligação da Rua Maria Helena Gasparini Lando com a Alameda Itatuba
Diretriz 36	Ligação da Rua Pastor Osvaldo Ceccon com a Av. Antônio Scaletoni
Diretriz 37	Marginal à Avenida dois.
Diretriz 38	Ligação da Rua Joana dos Santos Antônio até a Diretriz 03
Diretriz 39	Ligação da Alameda Itajubá com a Alameda Itambé.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

JUSTIFICATIVA

A Diretriz 35 irá melhorar a segurança e fluidez do bairro Recreio dos Cafezais, próximo a região do Colégio Porto Seguro, desafogando a Alameda Itatuba. O problema de trânsito na região existe há muito tempo e possui projetos ainda não executados pelo DER nas proximidades da Rodovia Visconde de Porto Seguro e também da Secretaria de Mobilidade Urbana de Valinhos.

A Diretriz 36 trará mais segurança aos moradores do bairro Parque Portugal, que precisam vir para a região central trabalhar por meio de bicicleta ou a pé, pois não irão mais precisar fazer esse deslocamento através do acostamento da Rodovia dos Agricultores. Essa diretriz irá interligar ruas marginais existentes no bairro Nova Espírito Santo e no bairro Parque Portugal.

A Diretriz 39 é uma demanda da Associação de Moradores do Joapiranga.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N. 07 AO PROJETO DE LEI N° 186/2022

Altera as delimitações e classificações do Anexo I, Mapa de Zoneamento, do Projeto de Lei 186/2022.

Art. 1º Altera as áreas delimitadas como ZEIS (Zona Especial de Interesse social) no anexo I do Projeto de Lei 186/2022, mapa de Zoneamento Urbano.

JUSTIFICATIVA

De acordo com o apontamento feito pelo Ministério Público no documento do CAEX no capítulo 3.5.1 ZEIS:

“Como citado anteriormente, não há demarcação de ZEIS (Zona Especial de Interesse Social) na minuta do Plano Diretor, o que entra em conflito com o Estatuto da Cidade, que exige essa demarcação como parte dos requisitos para a expansão urbana.”

E dos apontamentos feito pela comunidade no documento de Contribuições para revisão do Plano Diretor III e lei de uso e ocupação do solo:

“Segundo os Art. 64 e 66 da minuta do Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo “é objetivo das ZEIS, promover a habitação de interesse social e mercado popular em áreas dotadas de infraestrutura de modo a permitir a inclusão socioterritorial da população de menor renda.”



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Entretanto, pudemos observar que as ZEIS estão demarcadas em áreas sem infraestrutura nenhuma, e distantes da área urbana. Assim, entende-se que é um equívoco a destinação destas áreas para a finalidade proposta. “

As ZEIS devem estar próximas aos equipamentos públicos de saúde, educação e também serem atendidas por linhas de ônibus.





CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N. 08 AO PROJETO DE LEI N° 185/2022

Exclui o Inciso II do Art. 92 e renumera o Inciso III do Projeto de Lei 185/2022

Art. 1º O Art. 92 do Projeto de Lei 185/2022 passa a ter a seguinte redação:

Art. 92. As Áreas Estratégicas de Desenvolvimento Econômico (AEDE) correspondem aos eixos viários de articulação metropolitana, sobrepostos à Macrozona de Desenvolvimento Orientado (MDO), com potencial de desenvolvimento econômico, sendo:

- I - AEDE 1: Rodovia Dom Pedro I;
- II - AEDE 2: Rodovia dos Agricultores.

JUSTIFICATIVA

Conforme apontamentos feitos pelo Ministério Público no documento do CAEX, a AEDE 2, da Estrada do Jequitibá, é incompatível com os objetivos das Áreas Estratégicas de Desenvolvimento Econômico, além de estar entre as Macrozonas Rurais vocacionadas para preservação ambiental.

“Outro ponto de contribuição popular (protocolo RDP-519/2022), sobre esta mesma região foi em relação à AEDE 2 (Área Estratégica de Desenvolvimento Econômico 2) ao longo da Estrada Valinhos - Itatiba (Estrada do



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Jequitibá). Questiona-se a existência de estudos, parâmetros e critérios técnicos para a criação desta AEDE. Destaca-se que a estrada tem caráter turístico, é de difícil circulação, possui traçado sinuoso e aclives acentuados em função do relevo de serras, possui pista simples, dentre outros.

Outro ponto contrário a esta AEDE são as restrições ambientais da região, devendo prevalecer a preservação da paisagem, com seus remanescentes de vegetação e demais recursos naturais existentes no local. Do ponto de vista do planejamento urbano, deve-se destacar que nesta região há presença apenas de bairros pouco densos e distantes, aspectos que desfavorecem a expansão urbana para estes lados, sob riscos de graves deseconomias urbanas precipitadas por vazios urbanos. “



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N. 09 AO PROJETO DE LEI N° 186/2022

Altera o Anexo II.A do Projeto de Lei 186/2022 quanto às Zonas de Centralidade, na forma que especifica.

Art. 1º É alterado o Anexo II a do Projeto de Lei 186/2022 quanto às Zonas de Centralidade, passando a ter a seguinte redação:

QUADRO 1 - COMPOSIÇÃO DAS ZONAS DE CENTRALIDADES 1, 1.5, 2 E 3	
ZONA	VIA
ZC1	Rua Antônio Cremasco
	Rua Ariovaldo Antônio Bucatte (até Rua Luís Campo Serra)
	Rua Dr. Armando Costa Magalhães (da Francisco Glicério até Ângelo Antônio Schiavinato)
	Rua Azaléias
	Rua Belmiro Brunelli
	Rua Brasiliano Previtalo
	Rua Caetano Ferrari
	Rua Coca Viscardi
Rua Dezesete (Nova Palmares)	



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Diógenes Pedroso de Oliveira
Rua Eduardo Martini
Rua Elso Previtalo
Rua Dr. Fernando Leite Ferraz (entre Esportes e Ataliba Nogueira)
Rua Frederico Bugim
Rua Gardenias
Rua Hygino Guilherme Costato
Rua João de Oliveira Campos
Rua José Carlos Ferrari
Rua José de Oliveira
Rua José Guirardello
Rua José Mamprin
Rua Lino Buzatto
Rua Madre Maria de Calvário
Rua Manacás
Rua Martinho Leardine
Av. Marginal D
Rua Mercídio Pazelli



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Estrada Municipal (São Marcos)
Av. Olga Pogette Vieira
Rua Pedro Leardini
Rua Pedro Pelegrini
Rua Ricardo Maria
Estrada Municipal Roncaglia
Rua Catharina Falsarella Gallego
Alameda Carlos Carvalho V. Braga
Av. Arq. Clayton Alves Corrêa (até a Rua Sebastião Gonçalves Filho e Av. Alcindo Marcon)
Estrada do Clube de Campo Valinhos
Rua Estoril
Rua Itaicira
Rua Itaiú
Rua Itajaí
Rua Itatiaia
Rua Itatiba (São Bento do Recreio)
Rua João Piera Agostinho
Rua José Artem



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

	Rua Pastor Osvaldo Ceccon
	Rua Pedro Alves Pego (da Duílio Beltramini até Gervásio Manoel Cândido)
	Rua Porto
	Rua Santarém
	Rua Vila Real
	Rua Vinhais
	Rua Claudemires dos Santos
	Av. Thereza Pogetti
	Rua Vicente Angelo Bissoto
	Av. Victor Antonio Capovilla
	Rua Vitória Régia
ZC1.5	Av. 03 (prolongamento)
	Rua Dr. Adhemar de Barros
	Av. Albertina de Castro Prado
	Rua Alexandre Humberto Moletta
	Rua Americana
	Rua Antônio Carlos Russo
	Rua Antônio de Salles Pupo



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Antônio Bento Ferraz
Rua Benedicto de Campos
Rua Campinas
Rua Carlos Penteado Stevenson
Rua Claudino Pereira
Rua Cristina Montanari Rovere
Av. Dois (Jd.São Marcos)
Rua Dom Carlos Carmelo Vasconcellos Motta
Rua Ernesto Ponchio (da Silvio Alcântara até rua Um Vila Vitória)
Rua Ezequiel Benedito Silva
Rua Fioravante Agnello (da Gessy Lever até Gildo Tordin)
Rua Frede Madsen
Rua Gildo Tordin
Rua Hermínia Olívio Pavan
Rua Humberto Frediani
Rua Irio Giardelli
Rua Itália
Alameda Itatuba



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Alameda Itaúna (Joapiranga II)
Estrada Joao (Joanin) Tordin
Av. João Antunes dos Santos
Rua José Angeli
Rua José Milani (da rua Dona Rosina Zagatti Celani até fim)
Rua Luiz Spiandorelli Neto (Lula)
Rua Manoel de Almeida Ramos
Rua Manoel dos Santos Marta
Rua Marcílio Lona
Rua Marginal Rodoanel Magalhaes Teixeira
Marginal Sul da Rod. Francisco Von Zuben (do Madero até o McDonalds)
Rua Paraná
Rua Pedro Gabetta
Rua Raymundo Bissoto
Rua Rui Barbosa
Rua Sara Alvarado Bertanholi
Av. Pres. Tancredo Neves
Rua Valmir Antônio Capelari (de Jorge Niedo até Angelina Lacave Bonani)



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

	Rua Vital Brasil
	Alameda Zurich
	Rua Ver. Walter Obmer Woelzke
ZC2	Rua Dr Alfredo Zacharias
	Rua Antônio Carlos
	Avenida Brasil
	Rua Campo Sales
	Avenida Dom Nery
	Rua Domingos Tordin
	Rua Doze de Outubro
	Avenida Esportes
	Avenida Estados
	Estrada Estrada Velha de Campinas
	Rua Dr. Eraldo Aurélio Franzese
	Rua Francisco Glicério
	Avenida Gessy Lever
	Rodovia Guilherme Mamprim
Rua Guilherme Mamprim (continuação Orozimbo Maia)	



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

	Avenida Imigrantes
	Avenida Independência
	Rodovia Itatiba Valinhos
	Rua João Previtalo
	Avenida Joaquim Alves Corrêa
	Rua Luís Bissoto
	Avenida Onze de Agosto
	Rua Orozimbo Maia
	Avenida Paulista
	Rua Paiquere
	Avenida Quinze de Novembro
	Rua São Paulo
	Rua Sete de Setembro
	Rua Treze de Maio
	Rodovia Visconde de Porto Seguro
ZC3	Rodovia Agricultores
	Av. Dr Altino Gouveia
	Rodovia Andradas



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Av. Pref Anésio Capovilla
Rua Antenor Bergamo
Rua Benjamim de Paula Franca
Rua Clark
Marginais da Rodovia Dom Pedro I
Estrada Duílio Beltramini
Rodovia Flávio de Carvalho
Estrada Fonte Mécia (e futura expansão até D.Pedro I)
Estrada Francisco Juliato
Rua Geraldo de Gasperi
Rodovia Comendador Guilherme Mamprim (marginais)
Rua Humberto Barbin
Av. Invernada
Rua Isaura Aparecida De Oliveira Barbosa Terini
Alameda Itajubá
Rua Itatinga
Rua João Bissoto Filho
Av. Dr. José Pagano Brundo



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Kamekichi Ohnuma
Alameda Maria Tereza
Alameda Mariana Prudente Correa
Rua Dr. Marino Costa Terra
Rua Natale Capellato
Marginal Rodoanel Magalhães Teixeira (de Itajubá até Visc Porto Seguro)
Av. Rosa Belmiro Ramos
Rua Um (N.E.Santo)

Art. 2º É alterado o Anexo I – Mapa Zoneamento – fl. 2 do Projeto de Lei 186/2022 quanto às Zonas de Centralidade definidas no Art. 1º desta emenda, prevalecendo as informações da tabela do Anexo II.A, alterado por esta emenda, em caso de divergência com o mapa mencionado.

JUSTIFICATIVA

A presente emenda tem por objetivo de excluir das Zonas de Centralidade vias internas de bairros que não possuem potencial não residencial por conta de suas características e consolidação atual. A emenda também altera algumas vias antes classificadas como ZC1.5, passando para ZC1, considerando a nova proposta de parâmetros de uso e ocupação para ZC1 (Ru, nR1 e excluindo o CAMáx), de modo a evitar a verticalização predatória sobre bairros tradicionalmente horizontais.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N. 10 AO PROJETO DE LEI N° 185/2022

Adiciona o Inciso XXVII no Art. 35 do Projeto de Lei 185/2022.

Art.1° Adiciona o Inciso XXVII no Art. 35 do Projeto de Lei 185/2022 com a seguinte redação:

Art. 35 [...]

XXVII - Estabelecer projetos e prazos a fim de viabilizar a pavimentação das vias principais dos bairros Alpinas e Parque Valinhos, com o objetivo de reduzir o processo de assoreamento na Sub-bacia do Córrego São José.

JUSTIFICATIVA

De acordo com demandas das comunidades, os bairros Alpinas e Parque Valinhos possuem zoneamento classificado como ZR2, Zona Residencial de baixa densidade 2, sendo majoritariamente compostos por chácaras e sítios, contribuindo muito para a recarga do lençol freático e, conseqüente, para manutenção das nascentes locais. Porém, ambos os bairros não possuem vias pavimentadas, o que contribui para os processos erosivos, contribuindo ainda, para o assoreamento da sub-bacia do Córrego São José, local em que se encontra uma das principais barragens para o abastecimento público de Valinhos, a Barragem das Figueiras.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N. 11 AO PROJETO DE LEI N° 185/2022

Inclui o Inciso XIII no Art. 116 do Projeto de Lei 185/2022

Art. 1º Inclui o Inciso XIII do Art. 116 do Projeto de Lei 185/2022 com a seguinte redação:

Capítulo I - dos instrumentos de planejamento

Art. 116 [...]

XIII - Revisar o Plano Diretor de Abastecimento de Águas, com o objetivo de propor soluções para as necessidades de água no município, a saber:

- a) Identificar o déficit de água tratada no município;
- b) levantar núcleos urbanos que necessitam de melhorias e correção de inadequações;
- c) Desenvolver programas de incentivo à redução do consumo de água;
- d) Ampliar a acessibilidade de água tratada no município.

JUSTIFICATIVA

Página 89 de 244



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Devido às alterações no zoneamento, macrozoneamento e o crescimento populacional, fazem-se necessárias uma revisão e adequação do Plano Diretor de Águas de acordo com o novo Plano Diretor e a crescente demanda no abastecimento hídrico.





CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N. 12 AO PROJETO DE LEI N° 185/2022

Altera o parágrafo único e inclui os §§ 2° e 3° ao Art. 188 do Projeto de Lei 185/2022.

Art. 1° É alterado o parágrafo único, renumerando-o para §1°, e inclui os §§ 2° e 3° ao Art. 188 do Projeto de Lei 185/2022, com a seguinte redação:

Art. 188 [...]

§1° O valor da OOAUS será isento para empreendimentos não residenciais nR2, nR3 e nR4, conforme critérios e regamentos do Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico, a ser instituído por Lei específica.

§ 2°. Imóveis cuja OOAUS tenha sido paga com base no inciso II do caput, caso sofram posterior alteração de sua ocupação para fins residenciais ou misto, devem recolher a diferença entre os racionais em função da Unidade Fiscal do Município de Valinhos (UFMV) vigente à época da alteração.

§ 3°. A concessão da OOAUS para ocupações com fins residenciais e misto em áreas de expansão urbana localizadas na Macrozona de Desenvolvimento Orientado (MDO) 1, 2 e 3 fica condicionada à implantação concomitante de



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

ocupações com fins não residenciais, objetivando fomentar, atrair e fixar indústrias e novos empreendimentos no Município.

JUSTIFICATIVA

Entendendo a importância e em consonância com a Carta Aberta apresentada pela AEVAL, Associação dos Empresários de Valinhos, à Comissão de sistematização dos Projetos de Lei 185/2022 e 186/2022 conforme trechos:

ADMINISTRAÇÃO

“24. Elaborar uma política mais agressiva para atração de novas empresas e indústrias para o município.....”

E

“37. Realizar um estudo de reavaliação do zoneamento para adequação das empresas instaladas, bem como, viabilizar a implantação de Parque tecnológico empresarial.

DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

1. Polo industrial/ logístico/ tecnológico

“Criação de um polo industrial/ logístico/ tecnológico, para atrair mais investimentos ao município, em função da excelente posição geográfica de Valinhos, seja em função da malha viária, proximidade de Viracopos e com a proximidade de um polo universitário/pesquisas (UNICAMP, PUC, IAC, ITAL) dentre outros.”



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

A fim de viabilizar e incentivar a abertura de novas áreas industriais, a MDO 4 contará com isenção da OOAUS desde que a alteração de uso do solo seja para empreendimentos industriais.”





CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N. 13 AO PROJETO DE LEI Nº 185/2022

Adiciona Parágrafo único no Art. 179 do Projeto de Lei 185/2022.

Art.1º Inclui parágrafo único no Art. 179 do Projeto de Lei 185/2022 com o seguinte texto:

Art. 179 [...]

Parágrafo único. Os empreendimentos a serem instalados em área delimitada pela APA Serra dos Cocais deverão apresentar EIA/ RIMA.

JUSTIFICATIVA

Necessário um melhor planejamento e fiscalização por parte do município para um desenvolvimento planejado e sustentável, conforme apontado no documento do CAEX feito pelo Ministério Público.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N. 14 AO PROJETO DE LEI N° 185/2022

**Inclui os incisos VI e VII no Art. 69 e
Parágrafo único do Art. 126 do Projeto
de Lei 185/2022.**

Art. 1º Inclui os Incisos VI e VII no artigo 69 do Projeto de Lei 185/2022 com a seguinte redação:

Art. 69 [...]

VI - Retribuir os proprietários ou possuidores de áreas com ecossistemas provedores de serviços ambientais, cujas ações mantêm, restabelecem ou recuperam o meio ambiente, através do instrumento de Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais.

VII - Fruticultura, conforme Lei municipal 6.161/2021.

Art. 2º inclui o parágrafo único no Art. 126 do Projeto de Lei 185/2022 com o seguinte texto:

Art. 126 [...]

Parágrafo único - Os Pagamentos por Serviços Ambientais também são extensíveis às propriedades delimitadas em:

I - Macrozona de Desenvolvimento Rural e Sustentável;

II - ZR1, definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo;

III - ZR2, definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

JUSTIFICATIVA

Os imóveis localizados nas Zonas ZR 1 e ZR 2 possuem características de chácaras de veraneio, onde a maioria dos lotes possui significativos fragmentos de mata e grande cobertura vegetal, o que os torna produtores de serviços ambientais relevantes, a destacar a permeabilidade de água no lençol freático. Outro ponto a se considerar é que tais áreas têm usos menos impactantes e não permitem parcelamentos inferiores a 1000 m². Sendo assim, esta Comissão avalia como necessário o reconhecimento dessas áreas como aptas a receber recursos por serviços ambientais prestados ao município.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N. 15 AO PROJETO DE LEI Nº 185/2022

Inclui o inciso VIII no Parágrafo único do Art. 18 do Projeto de Lei 185/2022

Art. 1º Inclui o Inciso VIII no parágrafo único do Artigo 18 do Projeto de Lei 185/2022, com a seguinte redação:

Art. 18 [...]

Parágrafo único. [...]

VIII - Participação em programas de investimentos, em projetos de produção, desenvolvimento sustentável e pesquisa junto a entidades da RMC, Estaduais, Nacionais e Internacionais.

JUSTIFICATIVA

Em atenção às demandas de Entidades e Grupos Organizados em proposta protocolada junto à Comissão de Sistematização.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N. 16 AO PROJETO DE LEI N° 185/2022

Inclui parágrafo único no Art. 193 do Projeto de Lei 185/2022.

Art. 1º Inclui o parágrafo único no Art. 193 do Projeto de Lei 185/2022 com a seguinte redação:

Art. 193 [...]

Parágrafo único - Os recursos oriundos da OOAUS serão preferencialmente investidos em desenvolvimento de infraestrutura para áreas industriais, para construção de novos reservatórios de água bruta, para o investimento no Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais e Pagamentos por Prestação de Serviços à Fruticultura.

JUSTIFICATIVA

De acordo com dados do IBGE 2022, em comparação com municípios da RMC (Região Metropolitana de Campinas), inclusive os de menor população, Valinhos possui uma arrecadação de ICMS (Imposto Sobre Circulação de Mercadorias e Serviços) com valores muito menores, sugerindo assim que houve um processo de desindustrialização ao longo do tempo e que a cidade carece de arrecadação de impostos ligados à produção industrial.

A emenda visa garantir prioridade nos investimentos a novas áreas industriais, o que irá aumentar a arrecadação ao longo do tempo, bem como gerar mais empregos dentro do município, reduzindo o movimento pendular para outras cidades da RMC, como o mostrado por



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

dados do PDUI de agosto de 2018, que aponta uma média mensal de 196.126 (cento e noventa e seis mil, cento e vinte e seis) passageiros entre Campinas e Valinhos e entre Vinhedo e Valinhos, de 26.491 (vinte e seis mil, quatrocentos e noventa e um) passageiros, sugerindo que parte expressiva da classe trabalhadora de Valinhos necessita se deslocar para Vinhedo ou para Campinas para exercer sua atividade profissional.





CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N. 17 AO PROJETO DE LEI N° 185/2022

Inclui o Inciso XXVIII no Art. 35 do Projeto de Lei 185/2022.

Art. 1° Inclui o inciso XXVII no Art. 35 do Projeto de Lei 185/2022 com a seguinte redação:

Art. 35 [...]

XXVII - Manter diálogo com órgãos do Governo do Estado de São Paulo e Agências Reguladoras a fim de ampliar a outorga de captação de água do Rio Atibaia e novas barragens de água bruta.

JUSTIFICATIVA

De acordo com apontamentos do Ministério Público em documento do CAEX, Valinhos deveria manter tratativas junto aos órgãos responsáveis para aumentar a outorga de captação de água do Rio Atibaia, visto que o sistema será contemplado com a construção de mais duas represas na região de Pedreira, além de novas barragens de água bruta.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N. 18 AO PROJETO DE LEI N° 185/2022

Inclui o inciso XII no Art. 32 Projeto de Lei 185/2022.

Art. 1° Inclui o inciso XII no Art. 32 do Projeto de Lei 185/2022, com a seguinte redação:

Art. 32 [...]

XII - Garantir a implementação da Lei Municipal 5.810 de 2019, que institui o Programa Bicicleta Brasil no município de Valinhos.

JUSTIFICATIVA

De acordo com apontamentos de entidades do município, Valinhos ainda não implantou de forma eficaz as diretrizes do Programa Bicicleta Brasil, sendo elas fundamentais para garantir a viabilidade da bicicleta como um modal de transporte a ser privilegiado nas ações de mobilidade urbana.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N. 19 AO PROJETO DE LEI N° 185/2022

Inclui o §2° ao Art. 90 do Projeto de Lei 185/2022.

Art. 1° Inclui o §2° ao Art. 90 do Projeto de Lei 185/2022 com a seguinte redação:

Art. 90 [...]

§ 2° O Plano Estratégico de Intervenção para a AEIP 1 deverá ser realizado no prazo de até 12 meses a partir da publicação desta Lei.

JUSTIFICATIVA

De acordo com solicitações da sociedade civil em audiências públicas e de acordo com documento protocolado por entidades não governamentais de Valinhos, a implantação de um Parque Linear ao longo do Ribeirão Pinheiros é uma demanda que remonta a décadas, sendo necessário que a municipalidade tenha prazo para apresentar uma Projeto a esse respeito no prazo de 12 meses. Um Parque Linear poderá solucionar diversos problemas ligados à região central da cidade, como por exemplo os constantes alagamentos em períodos de chuvas mais intensas. O Parque ainda poderia ser utilizado como principal forma de locomoção da população pelo fundo do vale, através de bicicletas, servindo assim como uma alternativa viável à mobilidade urbana.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N. 20 AO PROJETO DE LEI N° 185/2022

Adiciona Seção IV e Art. 163 no Capítulo III e renumera seguintes do Projeto de Lei 185/2022.

Art. 1º Inclui a Seção IV e o Art. 163, renumerando as demais, no Projeto de Lei 185/2022 com a seguinte redação:

“Art. 163 - O município poderá delimitar áreas onde incidirá o Direito de Preempção através de lei municipal específica.

§ 1º - A lei não poderá vigorar por mais de 5 (cinco) anos, podendo ser renovada após 1 (um) ano de seu término.

§ 2º - A lei deverá enquadrar cada área em uma ou mais finalidades previstas no Estatuto da Cidade.”

JUSTIFICATIVA

De acordo com apontamentos realizados pelo CAEX em seu Parecer Técnico, nas páginas 66 e 67, o município deixou de prever o instrumento do “Direito de Preempção”, instrumento esse obrigatório de acordo com o Estatuto da Cidade, Lei Federal n° 10.257/2001, artigo 25.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N. 21 AO PROJETO DE LEI N° 185/2022

Inclui o inciso VII no Art. 23 Projeto de Lei 185/2022.

Art. 1º Inclui o inciso VII no Art. 23 do Projeto de Lei 185/2022 com a seguinte redação:

Art. 23 [...]

VII - Garantir a aplicação da Lei Municipal 6.001 de 2020, que cria o Programa Terapia Natural no âmbito do município de Valinhos.

JUSTIFICATIVA

De acordo com a Política Nacional de Práticas Integrativas e Complementares no SUS, o primeiro objetivo da Política é “Incorporar e implementar a PNPIC no SUS, na perspectiva da prevenção de agravos e da promoção e recuperação da saúde, com ênfase na atenção básica, voltada para o cuidado continuado, humanizado e integral em saúde.” Sendo assim, esta Comissão entende que a Lei Municipal 6.001 de 2020 tem em seu escopo o mesmo objetivo, sendo de fundamental importância sua efetivação em Valinhos.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N. 22 AO PROJETO DE LEI N° 185/2022

Inclui o inciso XXI no Art. 18 Projeto de Lei 185/2022.

Art. 1º Inclui o inciso XXI no Art. 18 do Projeto de Lei 185/2022 com a seguinte redação:

Art. 18 [...]

XXI - Realizar estudos visando à criação de uma Secretaria de Agricultura, a fim de viabilizar maiores investimentos e incentivos para a agricultura local, fortalecendo assim a manutenção da agricultura como prioridade do município.

JUSTIFICATIVA

De acordo com sugestão de entidades e associações de bairro, especialmente àquelas ligadas a bairros tradicionalmente produtores rurais, como Macuco, Reforma Agrária e Capivari.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N. 23 AO PROJETO DE LEI N° 185/2022

Inclui as Seções I e II, incluindo os Arts. 29 e 30 e altera o título do Capítulo VIII, renumerando os seguintes, do Projeto de Lei 185/2022.

Art. 1° O CAPÍTULO VIII do Projeto de Lei 185/2022 passa a ter a seguinte redação:

CAPÍTULO VIII – DO ESPORTE, LAZER E TURISMO

Art. 2° A seção I do Capítulo VIII do Projeto de Lei 185/2022 passa a ter a seguinte redação:

Seção I - Do Esporte e Lazer

Art. 27. São diretrizes gerais relacionadas ao esporte e lazer:

I. Assegurar o planejamento, a supervisão, a coordenação, a realização de estudos, a formulação e a implementação de políticas relativas ao desenvolvimento das políticas, programas e projetos esportivos-educacionais e de lazer no Município;

II. Desenvolver e fomentar programas para as práticas esportivas para todas as faixas etárias, promovendo bons hábitos, estilo de vida ativo, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida e integração social;

III. Fortalecer o esporte como um direito de toda criança, adolescente e jovem, ultrapassando o limite do bem-estar físico e



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

agregando um pilar formativo psíquico-emocional para crianças, adolescentes e jovens;

IV. Promover e incentivar a formação de atletas em todas as modalidades esportivas, podendo ser construído através de investimentos da iniciativa privada, constituindo-se um trabalho conjunto do Poder Público e da comunidade;

V. Estimular o uso dos espaços físicos naturais com aproveitamento e adaptações de córregos, lagos, vales, colinas, montanhas, ruas, matas, praças e centros esportivos, como base física de recreação e prática de atividades esportivas e de lazer de interesse da população;

VI. Priorizar ações que viabilizem a implantação de atividades físicas destinadas aos programas de saúde preventiva;

VII. Valorizar as equipes esportivas por meio de incentivos e programas específicos;

VIII. Estimular práticas desportivas formais e não-formais, mediante o trabalho de base, da difusão e descentralização das práticas esportivas e estímulos de formas variadas, com destaque ao investimento na criança e adolescente;

IX. Incentivar a prática de modalidades olímpicas e paralímpicas em todos os níveis;

X. Proporcionar ampla disseminação e inclusão de pessoas com deficiência em todas as atividades de educação física, esporte e lazer que são oferecidas;



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

XI. Articular ações governamentais e parcerias privadas para apoio ao esporte local;

XII. Fortalecer e ampliar programas, projetos e ações à população infantil e adolescente considerando indicadores de vulnerabilidade social;

XIII Promover e incentivar a população à prática esportiva, pela participação nas atividades ou na condição de espectador;

XIV Promover a capacitação dos profissionais do esporte e lazer, através de parcerias com universidades e programas de incentivo ao estudo acadêmico;

XV Priorizar ações que viabilizem a implantação de atividades esportivas destinadas ao público feminino e grupos da terceira idade;

XVI Priorizar e promover adequações de espaços públicos, bem como a criação de novos espaços para o fomento do esporte e lazer para PCD, conforme previsto no Estatuto da Pessoa com Deficiência, Lei Federal nº 13.146/2015;

XVII. Priorizar ações e parcerias que viabilizem a implantação do esporte de rendimento, representando o município.

Art. 28. São ações relacionadas às políticas de esporte e lazer:

I. Assegurar o uso dos recursos públicos como instrumentos financiadores das ações classificadas como atividades, programas, projetos e operações especiais de esporte, conforme estabelecidos em legislação:



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

a. Lei Federal nº 11.438 de 2006 e Lei Estadual nº 55.636 de 2010 de “Incentivo ao Esporte”;

b. Leis municipais: verbas do Fundo Municipal de Esportes (FMESP) (criado na Lei nº 4759 de 2012), verbas conforme Decreto nº 9734 de 2018, que regulamenta o uso do Parque Monsenhor Bruno Nardini, Plano Plurianual-PPA, Lei Orçamentária Anual-LOA e Lei Diretrizes Orçamentárias-LDO, e suas alterações posteriores.

II. Promover a continuidade e o fortalecimento do Conselho Municipal de Esportes de Valinhos (CMESP), conforme Lei de criação nº 4.759 de 2012, bem como o uso adequado de seu Fundo;

III. Promover a divulgação das ações voltadas ao esporte e lazer realizados pelo Executivo e pelo Conselho Municipal do Esporte;

IV. Assegurar disponibilidade aos moradores dos principais espaços e equipamentos públicos já existentes para o uso em atividades de esportes e lazer;

V. Promover a revitalização do Parque de Exposições “Monsenhor Bruno Nardini”;

VI. Viabilizar, em várias áreas públicas do município, espaços para pistas de caminhada;

VII. Promover reforma e revitalização das quadras esportivas existentes no município, garantindo a regularidade de pisos, fechamento por alambrados, cobertura, iluminação pública, sanitários, ponto de água potável, oferta de lanchonetes e demais equipamentos necessários às práticas esportivas para:



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

a) Quadra esportiva do “Ginásio Municipal Vereador Pedro Ezequiel da Silva”;

b) Quadra poliesportiva externa do Parque Municipal “Monsenhor Bruno Nardini”;

c) Quadra poliesportiva do Centro de Lazer do Trabalhador “Ayrton Senna da Silva” (CLT);

d) Quadras esportivas dos Clubes Castelo, “Jupa”, São Cristóvão e Jd. Pinheiros;

e) Quadras poliesportivas das praças “Zumbi dos Palmares”, “da Juventude”, “da Bíblia” e “Aurélio Olivo”;

f) Quadra do Centro de Treinamento Municipal de Valinhos;

g) Quadras poliesportivas dos bairros: Bom Retiro, São Bento, Colina dos Pinheiros, Pq. Portugal, Jd. Jurema, Nova Palmares II, Morada do Sol, Boa Esperança, São Luiz, Novo Mundo, Jd. São Marcos, Santa Gertrudes, Jd. Maracanã, Jd. América II e São Cristóvão.

VIII. Revitalizar o complexo do “Centro de Lazer do Trabalhador Ayrton Senna da Silva” (CLT) para garantir a prática de esportes e lazer:

a) Executar a cobertura das quadras de tênis e futsal;

b) Reformar a ciclovia e pista de caminhada;

c) Executar a reforma das instalações sanitárias, lanchonete e espaço de churrasco;

d) Executar a reforma de playgrounds;



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

e) Realizar a implantação de arborização adequada e cuidados de paisagismo;

f) Reativar e criar atividades de esporte e lazer na lagoa.

IX. Promover manutenção continuada dos equipamentos de academia pública ao ar livre instalados nas praças públicas, principalmente os voltados para a terceira idade;

X. Promover reformas e adequações no “Estádio Eugênio Franceschini” e “Ginásio de Esporte Guerino Bononi”, instalados no bairro Bom Retiro;

XI. Priorizar a construção de novas quadras poliesportivas, com medidas oficiais para oferecer jogos e campeonatos de futsal e handebol;

XII. Viabilizar a construção de piscina municipal, coberta e aquecida, no bairro Jd. São Marcos;

XIII. Viabilizar a readequação e construção de novos ginásios e complexos esportivos, priorizando espaços para as modalidades de handebol e futsal, com medidas mínimas que atendam aos critérios para o recebimento de eventos e competições oficiais;

XIV. Priorizar nas regiões de maior densidade habitacional construção de novas áreas de lazer, novos centros esportivos e projetos de “escolinhas esportivas”, de forma a promover a descentralização das atividades voltadas à formação esportiva;

XV. Organizar e promover competições esportivas nas esferas municipais e intermunicipais nas diversas modalidades;



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

XVI. Promover articulações entre as Secretarias para a implantação de programas de atividade física integradas voltadas preferencialmente a grupos de terceira idade, crianças, adolescentes, pessoas com deficiências e grupos de risco;

XVII. Assegurar o cumprimento da Lei Municipal 5.042 de 2014, que cria a “Semana de Incentivo à Prática Esportiva”, e da Lei Municipal 4.534 de 2010, que institui o “Dia Municipal do Esporte”, promovendo jogos estudantis de diversas modalidades;

XVIII. Assegurar o cumprimento da Lei Municipal 5.810 de 2019, que cria o “Programa Bicicleta Brasil”; da Lei Municipal 6.149 de 2017, que dispõe sobre a prática de atividades físicas e esportivas em clubes, academias e estabelecimentos similares; da Lei Municipal 6.164 de 2021, que cria o “Sistema de Eco Ciclovias e Eco Trilhas”;

XIX. Proporcionar a implantação permanente do “Projeto Verão Valinhos”, visando à realização de eventos públicos e privados de forma colaborativa, integrando os recursos públicos com as ações das academias e segmentos da cidade;

XX. Assegurar ações de fomento para a prática e realização de campeonatos nas diversas modalidades;

XXI. Promover atividades de esporte, lazer e recreação nas áreas rurais do município;

XXII. Valorizar atletas e equipes esportivas por meio de incentivos e programas específicos;



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

XXIII. Promover regularmente a “Conferência Municipal do Esporte”, objetivando o estabelecimento de ações e metas para os principais campos de atuação da gestão do esporte e lazer;

XXIV. Promover ações de formação e valorização dos profissionais do esporte e lazer que atuam na rede pública municipal;

XXV. Promover a Lei Municipal 5.692 de 2018, que “viabiliza parceria entre a iniciativa privada e o Poder Executivo do Município de Valinhos para incentivar a modernização da estrutura esportiva do município”;

XXVI. Aprimorar no site oficial da prefeitura a divulgação de ações, ofertas de serviços, legislações e demais componentes que dizem respeito à Secretaria de Esportes e Lazer no município;

XXVII. Priorizar a busca por recursos públicos Estaduais e Federais, através de projetos de captação de verbas para o setor de Esportes e Lazer;

XXVIII. Viabilizar condições e oportunidades para que associações esportivas e atletas do município possam desenvolver projetos voltados ao esporte e lazer;

XXIX. Promover programa de capacitação e formação de professores e treinadores, garantindo assim que alunos e atletas recebam aulas e treinamentos com profissionais especializados e qualificados;

XXX. Promover parcerias com universidades, visando à capacitação técnica de profissionais e desenvolvimento de pesquisas para o município;



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

XXXI. Viabilizar a implementação de sistema de gestão integrado na Secretaria de Esportes e Lazer, trazendo maior transparência das atividades, acesso às inscrições, controle de dados e gestão de pessoas, conforme Lei 5.722 de 2018;

XXXII. Elaborar e implantar o “Plano Municipal de Esportes e Lazer”;

XXXIII. Viabilizar a construção de arena para a prática e competições oficiais de tênis de mesa.

Art. 3º A seção II do capítulo VIII do Projeto de Lei 185/2022 passa a ter a seguinte redação:

“Seção II - Do Turismo

Art. 29. São diretrizes gerais relacionadas ao turismo:

I. Buscar a promoção do turismo como condutor de crescimento econômico, desenvolvimento inclusivo e sustentabilidade ambiental no município;

II. Estimular políticas públicas para o desenvolvimento do turismo no município, que visem o alcance da Agenda 2030 da ONU, para o Desenvolvimento Sustentável, junto aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS);

III. Promover a criação de postos de trabalho permanentes e temporários no turismo;

IV. Implantar e qualificar infraestrutura turística adequada para suporte ao turista e aos profissionais de turismo;



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

V. Viabilizar e facilitar a mobilidade do turista no município, integrado à região do Circuito das Frutas;

VI. Promover a divulgação eficiente e sistemática de Valinhos como uma cidade turística, inserida nos circuitos turísticos regionais e metropolitanos.

VII. Incentivar atividades turísticas sustentáveis, valorizando as propriedades locais e suas vocações naturais;

VIII. Incentivar o desenvolvimento de empreendimentos turísticos aliados à preservação e educação ambiental;

IX. Garantir a integração das ações turísticas junto aos diversos órgãos da administração pública;

X. Fomentar a inclusão do município nos circuitos turísticos regionais ou metropolitanos;

XI. Desenvolver ações para classificação de Valinhos como MIT (Município de Interesse Turístico).

Art. 30. São ações relacionadas ao turismo:

I. Assegurar o uso dos recursos públicos em instrumentos financiadores das ações classificadas como atividades, programas, projetos e operações especiais de turismo, conforme estabelecidos em Leis:

a) Lei Federal 11.771 de 2008 “Política Nacional do Turismo”;

b) Leis municipais: verbas do Fundo Municipal de Turismo - FUMTUR (Lei 6.088 de 2021), verbas conforme Plano Plurianual (PPA), Lei Orçamentária Anual (LOA) e Lei Diretrizes Orçamentárias (LDO), e suas alterações posteriores;



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

II. Promover a continuidade e o fortalecimento do Conselho Municipal de Turismo de Valinhos, conforme Lei 2.943 de 1996, bem como o uso adequado de seu Fundo;

III. Dinamizar e ampliar parcerias com organismos públicos federais e estaduais de turismo, buscando ampliar a capacidade e a dinâmica turística do Município;

IV. Promover, consolidar e estimular as parcerias desenvolvidas com entidades privadas para o desenvolvimento de atividades e serviços turísticos, especialmente nas áreas de hospedagem, gastronomia e outras derivações turísticas, tais como ecoturismo, turismo de aventura, turismo cultural, dentre outros de manifestação espontânea no Município;

V. Fortalecer o segmento do turismo no município, explorando economicamente o potencial das atividades como turismo rural e ambiental; turismo religioso; turismo de aventura em trilhas e cavernas; turismo histórico-cultural; turismo de negócios e eventos, consolidando sua posição como importante polo do Circuito das Frutas;

VI. Estimular o desenvolvimento do turismo pedagógico e turismo para a terceira idade, aliados à preservação do meio ambiente;

VII. Promover a divulgação das ações voltadas ao Turismo realizadas pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação e pelo Conselho Municipal do Turismo;

VIII. Assegurar boas condições, sinalização de identificação e disponibilidade aos moradores dos principais espaços e equipamentos públicos já existentes no município para o uso em atividades de turismo;



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

IX. Promover a “Conferência Municipal do Turismo”, objetivando o estabelecimento de ações e metas para os principais campos de atuação da gestão do Turismo;

X. Elaborar, implantar e manter atualizado o “Plano Diretor de Turismo” do município;

XI. Potencializar o uso dos meios de comunicação para ampliar a divulgação do turismo no Município, principalmente na Internet;

XII. Desenvolver programas de capacitação para os agentes públicos, trabalhadores e agentes sociais que atuam no setor turístico no município;

XIII. Estimular o contínuo melhoramento da configuração, do ordenamento e da qualificação da “Feira Arte na Praça” e do “Point do Food Truck”;

XIV. Realizar, promover e apoiar eventos voltados à promoção e divulgação do patrimônio artístico e ambiental do município;

XV. Organizar passeios e circuitos de trilhas ecológicas e de ciclismo;

XVI. Promover o fomento turístico de incentivo à produção de cerveja artesanal, conforme Lei Municipal 5.773 de 2019;

XVII. Elaborar o plano de integração turística e urbanística do “Parque Monsenhor Bruno Nardini”;



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

XVIII. Estimular a participação privada, divulgando a Lei Municipal 5.839 de 2019, que institui o “Banco de Projetos Municipais”, especialmente para o desenvolvimento do turismo local;

XIX. Estruturar, em mapas cartográficos, locais destinados aos circuitos turísticos no município;

XX. Elaborar e implantar o “Plano de Divulgação dos Atrativos Turísticos do Município” para setores públicos e privados de fomento ao turismo;

XXI. Divulgar a obrigatoriedade da presença de guia ou monitor de turismo em eventos turísticos, conforme Lei Municipal 6.088 de 2021;

XXII. Revitalizar o complexo do “Centro de Lazer do Trabalhador Ayrton Senna da Silva” (CLT), garantindo espaço para eventos turísticos;

XXIII. Promover articulações entre as Secretarias Municipais para a implantação de programas de desenvolvimento do turismo local;

XXIV. Aprimorar no site oficial da prefeitura divulgação de ações, ofertas de serviços, legislações e demais componentes que dizem respeito ao turismo no município;

XXV. Elaborar e implantar os seguintes programas de fomento ao desenvolvimento turístico no município:

a) Programa para pagamento de serviços turísticos para proprietários que permitirem projetos de visitação em suas propriedades;

b) Programa de capacitação para fomento de atividades turísticas em propriedades;



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

c) Programa para atração de investimento e Parcerias Público-Privadas para recuperação e exploração sustentável de grandes propriedades com potencial turístico;

d) Programa de educação para conhecimento, valorização e preservação do patrimônio histórico e turístico.

XXVI. Estabelecer políticas de parceria com outros Municípios da RMC e Circuito das Frutas para desenvolvimento de sistemas de mobilidade consorciados, como transportes por trilhos e ciclovias;

XXVII. Promover o turismo cultural;

XXVIII. Promover a criação de programa para atração de investimentos para recuperação e exploração sustentável de grandes propriedades com potencial turístico;

XXIX. Promover o desenvolvimento de programas de educação para sensibilização para conservação e preservação do patrimônio histórico e turístico;

XXX. Viabilizar ações necessárias à implementação das estruturas relacionadas ao trem intercidades;

XXXI. Executar a urbanização e paisagismo das áreas de acesso ao município e de áreas com reconhecido potencial turístico;

XXXII. Promover plano para a expansão dos serviços de hospedagem e gastronomia;



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

XXXIII. Promover ações integradas com o “Observatório Astronômico e Geofísico Abrahão de Moraes” da USP, para maior aproveitamento turístico e didático do local;

XXXIV - Criar roteiros turísticos no município, com divulgação nas diferentes mídias;

XXXV - Incentivar a recuperação de áreas turísticas particulares através de planos orientados;

XXXVI - Implantar e manter atualizado o CADASTUR (Cadastro de Prestadores de Serviços Turísticos);

XXXVII - Incentivar o turismo religioso em Valinhos, valorizando pontos históricos, como a Matriz de São Sebastião e o Lar São Joaquim, bem como os centros de peregrinação, como a TV Século 21, com o objetivo de impulsionar o desenvolvimento socioeconômico da região.

JUSTIFICATIVA

De acordo com sugestões e contribuições de entidades e associações, profissionais do esporte e turismo da rede privada e pública, se fizeram necessárias alterações, contemplando de uma forma mais ampla e mais específica os conteúdos necessários para o desenvolvimento do turismo, esporte e lazer no município de Valinhos.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N. 24 AO PROJETO DE LEI Nº 185/2022

Modifica o Art. 252 do Projeto de Lei 185/2022.

Art. 1º Altera os incisos I, III, IV, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII e inclui os incisos XIII, XIV, XV no Art. 252 do Projeto de Lei 185/2022.

Art. 252. [...]

I - Revisão do Plano Municipal de Macrodrenagem em até 12 meses, contados a partir da data de publicação desta lei;

II - (...)

III - Plano Diretor de Turismo de Valinhos em até 12 meses, contados a partir da data de publicação desta lei;

IV - Plano Municipal de Desenvolvimento Rural de Valinhos em até 12 meses, contados a partir da data de publicação desta lei;

V - (...)

VI - Revisão do Plano Municipal de Mobilidade Urbana em até 12 meses da data de publicação desta lei;

VII - Plano Municipal de Arborização Urbana em até 12 meses, contados a partir da data de publicação desta lei;

VIII - Plano Municipal de Meio Ambiente em até 12 meses, contados a partir da data de publicação desta lei;

IX - Lei Cidade Limpa em até 12 meses, contados a partir da data de publicação desta lei;



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

X - Revisão do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social em até 12 meses, contados a partir da data de publicação desta lei;

XI - Revisão do Plano Municipal de Saneamento em até 12 meses, contados da data de publicação desta lei;

XII - Elaboração do Plano Municipal Cicloviário em até 12 meses, contados a partir da data de publicação desta lei;

XIII - Revisão do Plano Diretor de Abastecimento de Água em até 12 meses, contado a partir da publicação desta lei;

XIV - Elaboração do Plano Municipal de Esportes e Lazer em até 12 meses, contado a partir da publicação desta lei;

XV - Revisão do Plano Municipal da Educação em até 12 meses, contado a partir da publicação desta lei.

JUSTIFICATIVA

Com as novas diretrizes e ações contidas no Projeto de Lei 185/2022 e 186/2022, fazem-se necessárias revisões e elaborações dos planos nos prazos descritos a contar da publicação da lei, visando o cumprimento da mesma e adequação à nova realidade.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N. 25 AO PROJETO DE LEI N° 186/2022

Modifica o caput dos Art. 39, 45, 46, 64, 65, 67 e 68, altera os incisos I e II do Art. 44, acrescenta os incisos III, X e XI no Art. 44, acrescenta o inciso IV no Art. 46 e inclui os Art. 67 e 70, renumerando os demais do Projeto de Lei 186/2022.

Art. 1º Modifica o caput do Art. 39 do Projeto de Lei 186/2022, que passa a ter a seguinte redação:

Art. 39. As Áreas de Amortecimento são aplicáveis nos imóveis enquadrados nas Zonas de Desenvolvimento Econômico (ZDE) e que possuam confrontação com áreas rurais ou Zonas Residenciais de Baixa Densidade e Recuperação de Mananciais (ZRRM1 e ZRRM2).

Art. 2º Modifica os incisos I e II do Art. 44, acrescenta os incisos III, X e XI, renumerando os demais, do Capítulo II do Projeto de Lei 186/2022, que passam a ter a seguinte redação:

CAPÍTULO II – DAS ZONAS URBANAS

Art. 44. [...]

I - Zona Residencial de Baixa Densidade e Recuperação de Mananciais 1 (ZRRM1);

II - Zona Residencial de Baixa Densidade e Recuperação de Mananciais 2 (ZRRM2);

III - Zona Residencial de Baixa Densidade (ZR1);

IV - [...]

V - [...]



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

VI - [...]

VII - [...]

VIII - [...]

IX - [...]

X - Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE 1,5);

XI - Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE 2,5);

Art. 3º Modifica a seção I do capítulo II e o caput do Art. 45 do Projeto de Lei 186/2022, que passam a ter a seguinte redação:

Seção I – Zonas Residenciais de Baixa Densidade e Recuperação de Mananciais 1 e 2 (ZRRM1 e ZRRM2)

Art. 45. As Zonas Residenciais de Baixa Densidade 1 e 2 (ZRRM1 e ZRRM2) são porções do território onde o uso residencial de baixíssima densidade construtiva e demográfica é predominante.

Art. 4º Altera a redação do caput do Art. 46 e inclui o inciso IV do Projeto de Lei 186/2022, que passam a ter a seguinte redação:

Art. 46. Ficam estabelecidos os seguintes objetivos para a ZRRM1 e ZRRM2:

I - (...)

II - (...)

III (...)

IV - Criar mecanismos que incentivem a preservação e recuperação dos mananciais.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Art.5º Altera a seção V do Capítulo II e a redação do caput dos Art. 64, 65 e inclui Art. 67, renumerando os demais do Projeto de Lei 186/2022, que passam a ter a seguinte redação:

Seção V – Zona de Desenvolvimento Econômico 1 (ZDE1) e Zona de Desenvolvimento Econômico 1,5 (ZDE1,5)

Art. 64. As Zonas de Desenvolvimento Econômico 1 e 1,5 (ZDE1 e ZDE 1,5) compreendem porções do território com predominância de atividade industrial consolidada ou a consolidar, destinadas à manutenção e ao incentivo dos usos não residenciais compatíveis, toleráveis ou incômodos ao uso residencial, adotando-se medidas mitigadoras, em função da proximidade com o uso residencial.

Art. 65. É objetivo da ZDE1 e da ZDE 1,5, priorizar polos produtivos não incômodos, sustentáveis e relacionados à indústria de alta tecnologia.

Art. 67. A diferença entre a ZDE 1 e a ZDE 1,5 está no tamanho mínimo dos lotes, 300m² para ZDE 1 e 500m² para ZDE 1,5.

Art.6º Altera a seção VI do Capítulo II e a redação do caput dos Art. 67, 68 e inclui Art. 70, renumerando os demais do Projeto de Lei 186/2022, que passam a ter a seguinte redação:

Seção VI – Zona de Desenvolvimento Econômico 2 (ZDE2) e Zona de Desenvolvimento Econômico 2,5 (ZDE2,5)

Art. 67. A Zona de Desenvolvimento Econômico 2 (ZDE2) e a Zona de Desenvolvimento Econômico 2,5 (ZDE2,5) compreendem porções do território destinadas a atividades industriais, empresariais, comerciais e usos mistos diversificados.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 68. É objetivo da ZDE2 e da ZDE2,5, estabelecer áreas de uso incômodo no município garantindo o potencial econômico das rodovias e estradas que cortam e permeiam Valinhos.

Art. 70. A diferença entre a ZDE 2 e a ZDE 2,5 está na classificação de usos, nR1, nR2 e nR3 para ZDE 2 e usos nR1, nR2, nR3 e nR4 para ZDE 2,5.

JUSTIFICATIVA

Os imóveis localizados nas Zonas ZRRM 1 e ZRRM 2 possuem características de chácaras de veraneio, onde a maioria dos lotes possui significativos fragmentos de mata e grande cobertura vegetal, o que os torna produtores de serviços ambientais relevantes, a destacar a permeabilidade de água no lençol freático. Outro ponto a se considerar é que tais áreas têm usos menos impactantes e não permitem parcelamentos inferiores a 1.000 m². Sendo assim, esta Comissão avalia como necessário o reconhecimento destas áreas como fundamental para a preservação e recuperação dos mananciais do município.





CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N. 26 AO PROJETO DE LEI Nº 185/2022

Inclui o Inciso IV no Art. 59 do Projeto de Lei 185/2022.

Art. 1º Inclui o Inciso IV no Art. 59 do Projeto de Lei 185/2022, com a seguinte redação:

Art. 59 [...]

IV - Quando a área do Inciso III incidir na Macrozona de Proteção de Mananciais (MPM) serão permitidas apenas as áreas já construídas, não sendo permitidas novas ocupações com o uso incômodo ao residencial.

JUSTIFICATIVA

Conforme apontado no documento do CAEX, é de extrema importância a preservação e manutenção dos mananciais:

“Dentre as Macrozonas do Plano Diretor, duas em especial foram criadas com objetivos de proteção e conservação ecológicas, sendo elas a Macrozona de Conservação do Ambiente Natural (MCAN) e a Macrozona de Proteção dos Mananciais (MPM).

O ambiente natural engloba os mananciais, que fazem parte do geossistema como um todo, no qual as partes influenciam umas nas outras. Por exemplo, a proteção do



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

solo (objetivo da MCAN) está totalmente relacionada com a proteção dos mananciais (objetivo da MPM), assim como a manutenção e recuperação da vegetação influencia em toda a cadeia de equilíbrio dinâmico dos ecossistemas.“





CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N. 27 AO PROJETO DE LEI N° 186/2022

Altera o caput, renumera o Parágrafo único para Primeiro, alterando sua redação e inclui o Parágrafo 2° no Art. 79 do Projeto de Lei 186/2022.

Art. 1° O caput do Art. 79 do Projeto de Lei 186/2022 passa a ter a seguinte redação:

Art. 79. Os imóveis rurais com testada para Área Estratégica de Desenvolvimento Econômico (AEDE) poderão exercer atividades nR1 e nR2, conforme os critérios de licenciamento estabelecidos nesta Lei.

Art. 2° Renumerar o parágrafo único do Art. 79 do Projeto de Lei 186/2022 como Parágrafo 1° e alterar sua redação para o seguinte texto:

§ 1° A permissão do presente artigo se entende para imóveis com testada em vias marginais as AEDE.

Art. 3° Acrescenta o parágrafo 2° no Art. 79 do Projeto de Lei 186/2022, com a seguinte redação:

§ 2° A permissão do presente artigo não se dá para áreas que se encontram dentro da Macrozona de Proteção de Mananciais (MPM). Para essas áreas será permitida apenas a manutenção das atividades econômicas já exercidas e construções já instaladas.

JUSTIFICATIVA

Conforme apontado no documento do CAEX, é de extrema importância a preservação e manutenção dos mananciais:



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

“Dentre as Macrozonas do Plano Diretor, duas em especial foram criadas com objetivos de proteção e conservação ecológicas, sendo elas a Macrozona de Conservação do Ambiente Natural (MCAN) e a Macrozona de Proteção dos Mananciais (MPM).

O ambiente natural engloba os mananciais, que fazem parte do geossistema como um todo, no qual as partes influenciam umas nas outras. Por exemplo, a proteção do solo (objetivo da MCAN) está totalmente relacionada com a proteção dos mananciais (objetivo da MPM), assim como a manutenção e recuperação da vegetação influencia em toda a cadeia de equilíbrio dinâmico dos ecossistemas.”



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N. 28 AO PROJETO DE LEI N° 185/2022

Inclui inciso X no Art. 86 e a seção X no Capítulo III do Título IV, todos do Projeto de Lei 185/2022, na forma que especifica.

Art. 1º É incluso o inciso X no Art. 86 do Projeto de Lei 185/2022, com a seguinte redação:

“Art. 86 [...]:

X – Área Estratégica de Ampliação dos Serviços Funerários e Cemitério (AEASFC).”

Art. 2º É inclusa a seção X no Capítulo III do Título IV do Projeto de Lei 185/2022, com a seguinte redação, a partir do Art. 118, renumerando as demais artigos:

“Seção X - Área Estratégica de Ampliação dos Serviços Funerários e Cemitério (AEASFC)

Art. 118. A Área Estratégica de Ampliação dos Serviços Funerários e Cemitério (AEASFC) corresponde à área destinada à ampliação do cemitério São João Batista ou à instalação de cemitério ou crematório particular.

§ 1º. A ampliação deve se basear em estudos de impacto ambiental, conforme legislação específica,



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

em área contínua ao atual Cemitério São João Batista.

§ 2º. A designação de vagas de sepultamento deve observar programação trienal baseada nas projeções populacionais e nas estatísticas de óbitos.

Art. 119. São objetivos da AEASFC:

I – Ampliar a capacidade de atendimento à demanda de sepultamentos e serviços funerários;

II – Promover a implantação de cemitério e crematório público ou privado, priorizando a verticalização;

III - Implantar serviços funerários para população de baixa renda;

IV - Respeitar às práticas e valores religiosos e culturais da população, observando as normas sanitárias e ambientais;

Art. 117. São medidas urbanísticas previstas para os objetivos da AEASFC:

I - Garantir o controle e o monitoramento das áreas que podem ocasionar contaminação do solo e lençol freático, cumprindo o que determina a legislação específica;

II - Elaborar planos específicos para melhorias nas áreas do entorno, incluindo circulação e arborização;



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

III - Prever meio de interligação entre o Cemitério São João Batista e a AEASFC.

Art. 3º É alterado o Anexo III do Projeto de Lei 185/2032 – Mapa Áreas Estratégicas - para incluir e identificar a Área Estratégica prevista nesta emenda.

JUSTIFICATIVA

A presente emenda tem o objetivo de criar a Área Estratégica de Ampliação dos Serviços Funerários e Cemitério (AEASFC), de modo a destinar porção específica do território e contígua ao atual Cemitério São João Batista para ampliação das vagas de sepultamento e serviços funerários, prioritariamente através da verticalização e crematórios, seja público ou privado.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N. 29 AO PROJETO DE LEI N° 185/2022

Modifica o Inciso V do Art. 62 do Projeto de Lei 185/2022.

Art. 1º Altera a redação do Inciso V do Art. 62 do Projeto de Lei 185/2022, que passa a ter o seguinte texto:

Art. 62 [...]

V- Proibir a ocupação do solo de caráter urbano, devendo ser respeitado o módulo rural definido pelo INCRA, exceto para aquelas construções já instaladas que possuam licença de instalação ou de funcionamento já expedida pela Prefeitura de Valinhos, conforme os critérios da legislação anterior.

JUSTIFICATIVA

Conforme apontado no documento do CAEX, é de extrema importância a preservação e manutenção dos mananciais:

“Dentre as Macrozonas do Plano Diretor, duas em especial foram criadas com objetivos de proteção e conservação ecológicas, sendo elas a Macrozona de Conservação do Ambiente Natural (MCAN) e a Macrozona de Proteção dos Mananciais (MPM).

O ambiente natural engloba os mananciais, que fazem parte do geossistema como um todo, no qual as partes



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

influenciam umas nas outras. Por exemplo, a proteção do solo (objetivo da MCAN) está totalmente relacionada com a proteção dos mananciais (objetivo da MPM), assim como a manutenção e recuperação da vegetação influencia em toda a cadeia de equilíbrio dinâmico dos ecossistemas.“

Porém, devemos levar em consideração as empresas já estabelecidas e consolidadas, devendo assim respeitarmos o apontamento da importância da proteção das MPMs, criando mecanismos de não expansão urbana, mas sem acarretar prejuízos àquelas empresas já existentes.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N. 30 AO PROJETO DE LEI N° 186/2022

Suprime o texto do Parágrafo Único e inclui Parágrafos 1º, 2º e 3º no Art. 95 do Projeto de Lei 186/2022.

Art. 1º Suprime o texto do Parágrafo único e Inclui os Parágrafos 1º, 2º e 3º no Art. 95 do Projeto de Lei 186/2022 e tem a seguinte redação:

Art. 95 [...]

§1º Entende-se como estabelecimentos regulares os empreendimentos consolidados, inseridos no perímetro urbano, ou na zona rural, que possuam licença de instalação ou licença de funcionamento, já expedida pela Prefeitura de Valinhos, conforme os critérios da legislação anterior.

§2º As novas classificações dos parâmetros de ocupação, incomodidade e de sistema viário, definidos na presente lei, não afetarão os empreendimentos consolidados, definidos no parágrafo anterior, a fim de preservar as situações jurídicas estabilizadas.

§3º Caso ocorra alteração do uso, as atividades deverão se adequar às restrições previstas no zoneamento local estabelecido pela presente lei.”

JUSTIFICATIVA

Conforme apontado no documento do CAEX, é de extrema importância a preservação e manutenção dos mananciais:



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

“Dentre as Macrozonas do Plano Diretor, duas em especial foram criadas com objetivos de proteção e conservação ecológicas, sendo elas a Macrozona de Conservação do Ambiente Natural (MCAN) e a Macrozona de Proteção dos Mananciais (MPM).

O ambiente natural engloba os mananciais, que fazem parte do geossistema como um todo, no qual as partes influenciam umas nas outras. Por exemplo, a proteção do solo (objetivo da MCAN) está totalmente relacionada com a proteção dos mananciais (objetivo da MPM), assim como a manutenção e recuperação da vegetação influencia em toda a cadeia de equilíbrio dinâmico dos ecossistemas.”

Porém devemos levar em consideração as empresas já estabelecidas e consolidadas, devendo assim, respeitarmos o apontamento da importância da proteção das MPMs, criando mecanismos de não expansão urbana, mas sem acarretar prejuízos às empresas já existentes.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N. 31 AO PROJETO DE LEI N° 185/2022

Adiciona o parágrafo segundo e renumera o parágrafo único do Art. 203 do Projeto de Lei 185/2022.

Art. 1° É renumerado o parágrafo único como parágrafo primeiro e o parágrafo segundo no Art. 203 do Projeto de Lei 185/2022, que passam a ter a seguinte redação:

Art. 203 [...]

§1° A TDC é instituída entre particulares e prevê o direito de construir em outro lugar o potencial limitado em dada área, estando sujeito a demais diretrizes do Plano Diretor;

§2° A prefeitura poderá, através de lei específica, instituir a TDC de áreas rurais para imóveis no perímetro urbano.

JUSTIFICATIVA

A proposta referente a esta emenda é de autoria do vereador José Henrique Conti, em consonância com as entidades do município, visando à possibilidade futura de que as propriedades rurais possam ter seus potenciais construtivos transferidos para imóveis da área urbana.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N. 32 AO PROJETO DE LEI N° 185/2022

Inclui o Art. 45 e renumera os demais do Projeto de Lei 185/2022.

Art. 1º Fica incluído o Art. 45, renumerando os demais do Projeto de Lei 185/2022, com a seguinte redação:

Art. 45. Os empreendimentos que pretendam ser implantados nas Macrozonas de Proteção de Mananciais (MPM), de Desenvolvimento Rural Sustentável (MDRS) e de Conservação do Ambiente Natural (MCAN), deverão apresentar Relatório Ambiental Preliminar (RAP) ou Estudo de Impacto do Meio Ambiente – (EIA), Relatório de Impacto do Meio Ambiente (RIMA), em conformidade com a legislação pertinente, cuja análise prévia deverá ser realizada pelas áreas técnicas da Municipalidade, Comissão Especial de Análise de Uso e Ocupação do Solo, Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, Conselho Municipal de Meio Ambiente e, com pareceres na forma dos regimentos ou atos constitutivos desses órgãos ou Conselhos, deverá ser elaborado Projeto de Lei específico para a aprovação da alteração do empreendimento para a zona urbana, contendo as exigências para a sua implantação, cujo encaminhamento ao Poder Legislativo dar-se-á após a realização de audiência pública;

§1º A implantação de empreendimento nas macrozonas referidas no caput será autorizada somente mediante ao atendimento de, no mínimo, as seguintes diretrizes e critérios:

I - garantia de sustentabilidade na captação, adução, tratamento e distribuição de água com independência do sistema público de



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

água e da reservação de água para a captação, com destinação ao aumento da captação de água do sistema público, não podendo prejudicar a quantidade ou a qualidade, ou causar a redução do manancial hoje utilizado e disponibilizado para o abastecimento público e, inclusive, devendo adotar os procedimentos técnicos necessários;

II - garantia de sustentabilidade de coleta e tratamento de cem por cento (100%) do esgoto produzido atendendo às exigências legais, devendo haver o seu necessário reuso e emissão em curso d'água, à montante da captação de água do empreendimento, desde que tecnicamente possível;

III - todos os processos de escoamento superficial gerados pela implantação dos arruamentos devem ser controlados nos terrenos da própria gleba parcelada ou fracionada, de modo a evitar problemas de erosão, assoreamento dos córregos receptivos e agravamento dos fenômenos de inundação, de modo que o sistema de drenagem das águas pluviais seja executado de modo a evitar erosão superficial acelerada, segundo critérios estabelecidos através dos órgãos competentes da Municipalidade;

IV - os sistemas de drenagem de águas pluviais deverão contemplar a captação, condução e mecanismos de dissipação de energia nos pontos de lançamento;

V - nos cortes e aterros das vias, a diferença entre o nível da rua e o nível da frente do lote não poderá exceder 2 m (dois metros);

VI - não será permitida a ocupação residencial, industrial, comercial e de serviços e institucional das áreas naturalmente



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

impróprias a este tipo de uso, tais como, faixas envoltórias ou marginais a corpos d'água, remanescentes de matas nativas, várzeas, fundos de vale e áreas sujeitas a inundação, terrenos com declividade superior a trinta por cento (30%);

VII - deverá ser compatibilizada a ocupação urbana às características do entorno rural e para a população fixa e flutuante deverá ser garantido um padrão de baixa densidade, mediante à definição de critérios específicos para o parcelamento, loteamento fechado ou fracionamento em condomínio, que contemplem exigências relativas à preservação da qualidade ambiental e à solução para os problemas de infraestrutura;

VIII - deverá ser efetivada a delimitação da área de reserva legal e das áreas de reserva ambiental, proporcionando, sempre que possível, a sua interligação com outras áreas de vegetação contínuas e com as áreas de sistemas de lazer, garantindo a recuperação, recomposição e a preservação dos remanescentes de mata nativa, bem como a proteção das faixas de preservação permanente e a recuperação das matas ciliares, devendo ser elaborados planos de manejo que garantam a preservação e desenvolvimento do ecossistema local;

IX- deverá ser prevista forma de proteção dos remanescentes florestais e o equilíbrio ambiental da região, instituindo-se a elaboração de programas de prevenção de incêndios, inclusive criando faixas de transição ao uso urbano para efetuar a segurança deste meio;



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

X - deverão ser adotados critérios ambientalmente sustentáveis para as atividades regularmente instaladas ou a se instalar, de modo a preservar o patrimônio natural, histórico, arquitetônico, cultural e científico da região, além de possibilitar o desenvolvimento econômico, sendo proibida nas Macrozonas mencionadas no inciso III a implantação de atividades industriais se apresentar efluente de origem industrial;

XI - deverá ser adotado estímulo à atividade turística que valorize os atributos naturais, arquitetônicos, históricos ou culturais da região, com base em planejamento voltado à preservação e à estruturação necessária para o desenvolvimento de tal atividade;

XII - será incentivada a instalação de estrutura hoteleira dos tipos hotel-fazenda e pousadas ecológicas, cujos projetos arquitetônicos que valorizem os aspectos naturais e o uso adequado à conservação do meio;

XIII - serão adotadas normas específicas para o parcelamento do solo e de critérios para a implantação de infraestrutura, compatibilizando a ocupação urbana com a conservação ambiental;

XIV - proibir o uso de agrotóxicos de síntese e de fertilizantes químicos de alta solubilidade;

XV - permitir a exploração mineral, somente quando houver cuidado especial relativo à manutenção dos aspectos paisagísticos durante a exploração e, concomitantemente, respectiva recuperação ambiental;



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

XVI - adotar parâmetros construtivos que permitam elevado grau de permeabilidade do solo;

XVII - apresentar à Municipalidade autorização, emitida pelo órgão estadual competente, para a utilização de águas subterrâneas;

XVIII - os empreendedores que desenvolverem atividades nestas Macrozonas, serão responsáveis pelo seu manejo adequado, devendo assumir quaisquer ônus por danos causados ao meio ambiente;

XIX - proibir a implantação de atividades industriais se houver: o armazenamento, processamento, manipulação ou produção de substâncias consideradas perigosas, que possam ser carregadas para cursos d'água, causando sua poluição, mesmo eventual ou acidentalmente; graus de periculosidade, nocividade e poluição ambiental, cujo processamento possa liberar substâncias danosas ao meio ambiente e saúde pública, ainda que acidentalmente; emissão de material particulado e substâncias odoríferas cujos processos, mesmo sendo submetidos a métodos adequados de controle e tratamento, resultem em efeitos de níveis perceptíveis fora dos limites da propriedade;

XX - o uso agropecuário implicará na revegetação ciliar, das faixas de preservação permanente contíguas à exploração, de modo a oferecer proteção aos recursos hídricos, com os custos a serem arcados pelo empreendedor;

XXI - vedar o uso de qualquer agrotóxico nas várzeas, planícies de inundação e áreas de preservação permanente, bem como de lançamento direto ou indireto nos corpos d'água dos resíduos



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

orgânicos resultantes das criações animais, esterco, cama de frango, água de lavagem e produtos, substâncias e materiais similares, que deverão ser preferencialmente reutilizados na propriedade como adubos orgânicos, fertirrigação, volumoso para o gado, ou receber tratamento adequado;

XXII - evitar a padronização dos lotes e frações ideais em terrenos com topografia irregular, visando à otimização das vias de acesso e à minimização dos cortes e aterros necessários à implantação das edificações;

XXIII - limitar a remoção da cobertura vegetal apenas ao imprescindível para a execução das obras de saneamento e de abertura das vias de circulação, sendo que nos empreendimentos é obrigatória, após a construção, a reposição de cobertura vegetal pelo empreendedor na área de utilização exclusiva e demais áreas comuns não edificadas;

XXIV - nas áreas de corte e aterro o empreendedor deverá remover e estocar o solo superficial, que será utilizado para revegetação das áreas desbastadas;

XXV - os taludes de corte não poderão exceder 2 m (dois metros) de altura de modo a poderem ser escalonados, evitando-se assim, o desenvolvimento de sulcos erosivos e consequente risco de instabilização;

XXVI - os taludes de aterro não poderão ter inclinação superior de 3(H): 2(V), onde: 3(H) significa três metros (3m) na horizontal e 2(V) significa dois metros (2m) na vertical, de modo a permitir a revegetação que é indispensável para a conservação da obra.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

§2º O empreendimento deverá garantir via de acesso público asfaltada e iluminada, os estudos e implantação de projeto de drenagem urbana considerando a área de abrangência do impacto e a urbanização das área de lazer;

§3º A implantação de empreendimento nas Macrozonas referidas no caput serão autorizadas, sem prejuízo das exigências estabelecidas nos parágrafos anteriores, bem como daquelas decorrentes deste diploma legal ou de outras normas, mediante o atendimento do que segue:

I - é proibida qualquer exploração de atividade mineradora, exceto se houver ganho ambiental;

II - adotar os parâmetros construtivos que permitam maior grau de permeabilidade do solo, aplicando-se os seguintes índices, em face da área da unidade ou fração imobiliária de utilização exclusiva:

a. área menor ou igual a 1.000 m² (mil metros quadrados): o mínimo de cinquenta por cento (50%) de área permeável;

b. área maior que 1.000 m² (mil metros quadrados) e igual ou menor do que 2.000 m² (dois mil metros quadrados): o mínimo de cinquenta e cinco por cento (55%) de área permeável;

c. área maior que 2.000 m² (dois mil metros quadrados) e igual ou menor do que 5.000 m² (cinco mil metros quadrados): o mínimo de sessenta e cinco por cento (65%) de área permeável;

d. área maior que 5.000 m² (cinco mil metros quadrados): o mínimo de setenta e cinco por cento (75%) de área permeável;



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

§4º Deverão ser adotados critérios técnicos que resguardem e garantam as condições de operacionalidade e visibilidade do Observatório Municipal de Valinhos “Abraão de Moraes”.

§5º Para as propriedades que contenham pelo menos 50% de sua área em MCU ou MDO, prevalecem as disposições das macrozonas de MCU e MDO, desde que possuam acesso principal por vias arteriais ou de interesse metropolitano.

JUSTIFICATIVA

A presente emenda tem o objetivo garantir a possibilidade de procedimento administrativo para a autorização legislativas às eventuais revisões parciais do Plano Diretor que impliquem em modificação nas Macrozonas propostas no Projeto de Lei 185/2022, levando-se em consideração as necessárias atualizações que impliquem no desenvolvimento urbano sustentável do Município de Valinhos, uma vez que a proposta apresentada pelo Poder Executivo Municipal deixou de garantir parâmetros importantes para os empreendimentos a serem implantados nas Macrozonas de Proteção de Mananciais (MPM), de Desenvolvimento Rural Sustentável (MDRS) e de Conservação do Ambiente Natural (MCAN), especialmente que envolvam a proteção de mananciais, captação de águas, implantação de infraestrutura e adequada drenagem de águas pluviais.

Há também a necessidade de adequação dos macrozoneamentos propostos para a região do entorno do empreendimento Cisalpina Park, cujo fluxo dá-se pela Estrada do Jequitibá, de modo apresentarem maior coerência com a atual vocação daquele território e com o adensamento populacional já existente naquela localidade, promovendo a ampliação da Zona Mista de modo a possibilitar



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

uma acomodação urbana com pluralidade de usos, dando maior coesão e escoamento à ZC1 (Zona de Centralidade 1), garantindo assim que seu uso se dará conforme previsão legal, evitando assim a proliferação de núcleos urbanos informais, o que já é bastante comum em referido eixo municipal, garantindo ao mesmo tempo o desenvolvimento urbano e econômico, de uma cidade sustentável e ecologicamente equilibrada.





CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N. 33 AO PROJETO DE LEI N° 185/2022

Altera o inciso X do Art. 9º do Projeto de Lei 185/2022, na forma que especifica.

Art. 1º É alterado o inciso X do Art. 9º do Projeto de Lei 185/2022, que passa a ter a seguinte redação:

“Art. 9º. [...]:

X - Priorizar as Regularizações Fundiárias Urbanas em núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda.

JUSTIFICATIVA

A presente emenda tem o objetivo de excluir o termo “especialmente aqueles localizados em ZEIS”, haja vista que muitos casos críticos, como Pinheirinho, Biquinha e Marielle Vive, não são ZEIS no plano proposto, mas devem ser regularizados mediante à mudança para outro local mais adequado próximo à estrutura da cidade.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N. 34 AO PROJETO DE LEI Nº 185/2022

Inclui o inciso XV ao Art. 10 do Projeto de Lei 185/2022, na forma que especifica.

Art. 1º É incluído o inciso XV ao Art. 10 do Projeto de Lei 185/2022, com a seguinte redação:

“Art. 10. [...]:

XV - Fornecer Assistência Técnica Pública e Gratuita para realizar projeto, construção, reforma e regularização predial de habitação de interesse social, nos termos da Lei Municipal 6.095, de 14 de maio de 2021.

JUSTIFICATIVA

A presente emenda tem o objetivo de garantir o fornecimento de Assistência Técnica Pública e Gratuita para realizar projeto, construção, reforma e regularização predial de habitação de interesse social, nos termos da Lei Municipal 6.095, de 14 de maio de 2021, aprimorando a política habitacional e fundiária do município.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N. 35 AO PROJETO DE LEI N° 185/2022

Altera o Inciso IX do Art. 37 e o Inciso I do Art. 54 do Projeto de Lei 185/2022, na forma que especifica.

Art. 1º É alterado o Inciso IX do Art. 37 do Projeto de Lei 185/2022, com a seguinte redação:

“Art. 37. [...]:

*IX - Implantação de parques lineares, **especialmente** em áreas de fundo de vale ou áreas de preservação permanente de cursos hídricos, desde que adequados à ocupação local.*

Art. 2º É alterado o Inciso I do Art. 54 do Projeto de Lei 185/2022, com a seguinte redação:

“Art. 54. [...]:

*I - Definir Áreas Estratégicas de Intervenção Prioritária, visando propor ações para implantação de parques lineares, **especialmente** em fundos de vale, áreas de recreação e lazer, reaproveitamento de estruturas ferroviárias e áreas industriais desativadas, visando à inserção destes locais na dinâmica urbana.*

JUSTIFICATIVA



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

A presente emenda tem o objetivo de que a implantação dos parques lineares não fique limitada a fundo de vale ou áreas de preservação permanente, mas os permita em outras porções da cidade, que tragam qualidade de vida para os moradores.





CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N. 36 AO PROJETO DE LEI Nº 185/2022

Inclui o § 5º ao Art. 44 e o § 2º ao Art. 85 do Projeto de Lei 185/2022, renumerando os demais, na forma que especifica.

Art. 1º É incluído o § 5º ao Art. 44 do Projeto de Lei 185/2022, com a seguinte redação, renumerando os demais:

“Art. 44. [...]:

§ 1º - (...)

§ 2º (...)

§ 3º (...)

§ 4º (...)

§ 5º - Nos casos de sobreposição concomitante às Áreas Estratégicas tanto de Desenvolvimento Econômico (AEDE), quanto de Conservação (AEC), prevalecerá a regulamentação, delimitação e parâmetros urbanísticos da Área Estratégica de Conservação (AEC).”

Art. 2º É incluído o § 2º ao Art. 85 do Projeto de Lei 185/2022, com a seguinte redação, renumerando os demais:



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

“Art. 85. [...]:

§ 1º (...)

§ 2º - Nos casos de sobreposição concomitante às Áreas Estratégicas tanto de Desenvolvimento Econômico (AEDE), quanto de Conservação (AEC), prevalecerá a regulamentação, delimitação e parâmetros urbanísticos da Área Estratégica de Conservação (AEC).”

JUSTIFICATIVA

A presente emenda tem o objetivo de regulamentar as áreas que constam tanto na Área Estratégica de Conservação (AEC) Serra dos Cocais, quanto nas Áreas Estratégicas de Desenvolvimento Econômico (AEDE) 1 (Dom Pedro) e 3 (Rod. Dos Agricultores), de modo a estabelecer os parâmetros urbanísticos prevalecentes da AEC para estas áreas.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N. 37 AO PROJETO DE LEI N° 185/2022

Inclui Inciso IX ao Art. 86 e a Seção IX ao Capítulo III do Título IV, altera o *caput* do Art. 117, todos do Projeto de Lei 185/2022, na forma que especifica.

Art. 1º É incluído o inciso IX ao Art. 86 do Projeto de Lei 185/2022, com a seguinte redação:

“Art. 86 [...]:

I - (...)

II - (...)

III. (...)

IV. (...)

V. (...)

VI. (...)

VII. (...)

VIII. (...)

IX – Área Estratégica de Preservação Histórico-Cultural (AEPHC).”



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 2º É incluída a Seção IX ao Capítulo III do Título IV do Projeto de Lei 185/2022, com a seguinte redação, a partir do Art. 115, renumerando as demais artigos:

“Seção IX - Área Estratégica de Preservação Histórico-Cultural (AEPHC)

Art. 115. As Áreas Estratégicas de Preservação Histórico-Cultural (AEPHC) são porções do território destinadas à preservação, recuperação e manutenção do patrimônio histórico, artístico e arqueológico, podendo se configurar como sítios, edifícios ou conjuntos urbanos.

§ 1º. São consideradas como AEPHC:

I – AEPHC 1: Casa de Flávio de Carvalho;

II – AEPHC 2: Conjunto Ferroviário de Valinhos;

III – AEPHC 3: Edifícios da antiga fábrica da Companhia Gessy Industrial;

IV – AEPHC 4: Sede da antiga fazenda Cacutá.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

§ 2º. Também se enquadram como AEPHC os imóveis ou áreas tombadas ou preservadas por legislação Municipal, Estadual ou Federal.

Art. 116. São objetivos da AEPHC:

I - Promover e incentivar a preservação, a conservação, o restauro e a valorização do patrimônio cultural no âmbito do Município;

II - Preservar a identidade dos bairros e das áreas de interesse histórico-cultural, valorizando as características históricas, sociais e culturais;

III - Estimular a fruição e o uso público do patrimônio cultural;

IV - Possibilitar o desenvolvimento ordenado e sustentável das áreas de interesse histórico e cultural, tendo como premissa a preservação do patrimônio cultural.

Art. 117. São medidas urbanísticas previstas para os objetivos da AEPHC:

I - Aplicar às edificações particulares localizadas em AEPHC a Transferência do Potencial Construtivo (TPC), conforme disposto no Art. 203 e seguintes desta lei.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

II - Elaborar planos de ação visando à preservação, à conservação, ao restauro, à utilização e à valorização dos imóveis;

III - Elaborar planos específicos para as áreas do entorno dos imóveis, explicitando as restrições e as qualidades pretendidas para essas áreas; e

IV – Conceder isenção fiscal de IPTU aos imóveis localizados em AEPHC, condicionando o benefício à execução de obras de restauração, conservação e recuperação de bens ou ao atestado de excelência de conservação do imóvel pelo órgão municipal competente.

Parágrafo único. Excluem-se do disposto no inciso I do caput os bairros tombados.”

Art. 3º É alterado o caput do Art. 117 do Projeto de Lei 185/2022, passando a ter a seguinte redação:

*“Art. 117. Os Instrumentos Fiscais e Financeiros visam à indução das ações previstas pelo Plano Diretor, com foco na conservação ambiental, **preservação histórico-cultural** e na qualificação do meio urbano construído, sendo eles:*

[...]



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 4º É alterado o Anexo III do Projeto de Lei 185/2022 – Mapa Áreas Estratégicas - para incluir e identificar as Áreas Estratégicas previstas nesta emenda.

JUSTIFICATIVA

A presente emenda tem o objetivo de criar as Áreas Estratégicas de Preservação Histórico-Cultural (AEPHC), de modo a promover e incentivar a preservação, a conservação, o restauro e a valorização do patrimônio cultural no âmbito do Município de Valinhos.

Hoje possuímos diversas áreas nesta condição, mas que precisam de proteção e estímulo para serem preservadas. A vinculação desta área estratégica a instrumentos como a Transferência do Potencial Construtivo (TPC) e a isenção de IPTU para quem executa obras de restauro, conservação e recuperação nestes imóveis são meios para garantir os objetivos pretendidos com a criação desta área.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N. 38 AO PROJETO DE LEI N° 185/2022

Altera o § 2º do Art. 55 e o Inciso I do Art. 110 do Projeto de Lei 185/2022, na forma que especifica.

Art. 1º É alterado o § 2º do Art. 55 do Projeto de Lei 185/2022, passando a ter a seguinte redação:

“Art. 55. [...]:

§ 1º (...)

§ 2º - Quando incidir a Área Estratégica de Conservação (AEC) sobre a MDO serão respeitados os parâmetros de baixíssima densidade (10 u.h./ha).

Art. 2º É alterado o Inciso I do Art. 110 do Projeto de Lei 185/2022, passando a ter a seguinte redação:

“Art. 110. [...]:

I - Estabelecer, na AEC 1 sobreposta à Macrozona de Desenvolvimento Orientado (MDO), parâmetros urbanísticos com foco em baixíssimas densidades, até 10 u.h/h, e na ampliação das áreas verdes,



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

conforme estabelece a Lei de Uso e Ocupação do Solo e alterações posteriores;

JUSTIFICATIVA

A presente emenda tem o objetivo adequar os parâmetros de baixíssima densidade. Pelo Plano proposto, o critério de 17 uh/h equivaleria a lotes de 500 m² aproximadamente. Tratando-se de AEC sobrepondo a MDO, o ideal seria estabelecer baixíssima densidade em 10 uh/h, gerando lotes de aproximadamente 1000 m², até para ficar coerente com a LOUS (Art. 47, I) ao tratar das ZR1 e ZR2.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N. 39 AO PROJETO DE LEI N° 185/2022

Exclui o Inciso XVI do Art. 98 do Projeto de Lei 185/2022, na forma que especifica.

Art. 1º É excluído o Inciso XVI do Art. 98 do Projeto de Lei 185/2022, renumerando os demais.

JUSTIFICATIVA

A presente emenda tem o objetivo acompanhar a pretensão de outras emendas em estabelecer a área do acampamento Marielle Vive como Macrozona de Desenvolvimento Rural Sustentável (MDRS) ao invés de uma ZEIS, haja vista a característica da ocupação e o distanciamento da infraestrutura urbana existente.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N. 40 AO PROJETO DE LEI N° 185/2022

Altera o Inciso II do Art. 97 do Projeto de Lei 185/2022, na forma que especifica.

Art. 1º É alterado o Inciso II do Art. 97 do Projeto de Lei 185/2022, passando a ter a seguinte redação:

“Art. 97. [...]:

I - (...)

II - implantar alternativas individuais para a coleta e tratamento de esgotos, em especial, promovendo a instalação de fossas assépticas e biodigestores, prioritariamente em áreas à margem de corpos d'água;

JUSTIFICATIVA

A presente emenda tem o objetivo de nomear as principais formas de saneamento rural, como fossa séptica e biodigestores, para nortear as ações voltadas para esse objetivo, é incluir solicitação da comunidade sobre a preferência de instalação em proximidades de corpos d'água.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N. 41 AO PROJETO DE LEI N° 185/2022

Inclui os Incisos IX e X ao Art. 101 do Projeto de Lei 185/2022, na forma que especifica.

Art. 1º São incluídos os Incisos IX e X ao Art. 101 do Projeto de Lei 185/2022, com a seguinte redação:

“Art. 101. [...]:

I - (...)

II - (...)

III - (...)

IV - (...)

V - (...)

VI - (...)

VII - (...)

VIII - (...)

IX – AED 9: Rua Dr. Antônio Bento Ferraz;

X – AED 10: Rua Justo Luís Pereira da Silva.

JUSTIFICATIVA



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

A presente emenda tem o objetivo de incluir as Ruas Dr. Antônio Bento Ferraz, bairro Country Club, e Justo Luís Pereira da Silva, Capuava, como áreas estratégicas de drenagem, haja vista os constantes alagamentos nos locais indicados.





CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N. 42 AO PROJETO DE LEI N° 185/2022

Altera o Inciso I do Art. 102 e o caput do Art. 103 do Projeto de Lei 185/2022, na forma que especifica.

Art. 1º Altera o Inciso I do Art. 102 do Projeto de Lei 185/2022, passando a ter a seguinte redação:

“Art. 102. [...]:

I - Disciplinar a ocupação do solo de modo a mitigar os impactos das águas pluviais e dos extravasamentos no Ribeirão Pinheiros e no Córrego Invernada;

Art. 2º Altera o *caput* do Art. 103 do Projeto de Lei 185/2022, passando a ter a seguinte redação:

“Art. 103. São medidas urbanísticas previstas para o objetivo de disciplinar a ocupação do solo de modo a mitigar os impactos das águas pluviais e dos extravasamentos no Ribeirão Pinheiros e no Córrego Invernada;



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

_JUSTIFICATIVA

A presente emenda tem o objetivo de incluir o Córrego Invernada, constantemente suscetível a extravasamentos, como um dos locais a ser levado em consideração ao se disciplinar a ocupação do solo.





CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N. 43 AO PROJETO DE LEI N° 185/2022

Inclui a alínea “h” ao Inciso IV do Art. 116 do Projeto de Lei 185/2022, na forma que especifica.

Art. 1º É inclusa a alínea “h” ao Inciso IV do Art. 116 do Projeto de Lei 185/2022, com a seguinte redação:

“Art. 116. [...]:

I - [...]

II - [...]

III - [...]

IV - [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

h) Adotar os programas de Pagamento Por Serviços Ambientais e Pagamento Por Serviços à Fruticultura, tendo por base a Lei Municipal 6.116, de 22 de junho de 2021, e a Lei Municipal 6.161, de 15 de outubro de 2021;

JUSTIFICATIVA

A presente emenda tem o objetivo de incluir nas previsões do Plano Municipal de Desenvolvimento Rural o Pagamento Por Serviços Ambientais e Pagamento Por Serviços à Fruticultura, tendo por base a Lei Municipal 6.116, de 22 de junho de 2021, e a Lei Municipal 6.161, de 15 de outubro de 2021.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N. 44 AO PROJETO DE LEI N° 185/2022

Altera o *caput* dos Arts. 122 e 124 do Projeto de Lei 185/2022, na forma que especifica.

Art. 1º É alterado o *caput* do Art. 122 do Projeto de Lei 185/2022, passando a ter a seguinte redação:

“Art. 122. Os pagamentos por serviços ambientais serão implantados com base no Programa instituído pela Lei Municipal 6.116, de 22 de junho de 2021, regulamentado pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (SDUMA), contemplando a remuneração de:”.

Art. 2º É alterado o *caput* do Art. 124 do Projeto de Lei 185/2022, passando a ter a seguinte redação:

“Art. 124. A seleção de beneficiários se dará por meio de chamadas públicas observando as diretrizes, requisitos e critérios definidos em Resolução SDUMA específica”.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

JUSTIFICATIVA

A presente emenda tem o objetivo de adotar o Programa de Pagamento por Serviços Ambientais já instituído pela Lei Municipal 6.116, de 22 de junho de 2021, cabendo à Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (SDUMA) apenas regulamentá-la.





CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N. 45 AO PROJETO DE LEI N° 185/2022

Inclui os §§ 2º e 3º ao Art. 188 do Projeto de Lei 185/2022, na forma que especifica.

Art. 1º São incluídos os §§ 2º e 3º ao Art. 188 do Projeto de Lei 185/2022, com a seguinte redação:

“Art. 188 [...]:

§ 1º [..]

§ 2º. Os imóveis que tenham pago OOAUS com base no inciso II do caput, caso sofram posterior alteração de sua ocupação para fins residenciais ou misto, devem recolher a diferença entre os racionais em função da Unidade Fiscal do Município de Valinhos (UFMV) vigente à época da alteração.

§ 3º. A concessão da OOAUS para ocupações com fins residenciais e misto em áreas de expansão urbana localizadas na Macrozona de Desenvolvimento Orientado (MDO) 1, 2 e 3 fica condicionada à implantação concomitante a ocupações com fins não residenciais, objetivando fomentar, atrair e fixar indústrias e novos empreendimentos no Município”.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

JUSTIFICATIVA

A presente emenda tem o objetivo evitar fraudes no pagamento da Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo (OOAUS), deixando previsto que, caso a outorga tenha sido concedida para fins “não residenciais” e, posteriormente, exista a pretensão de alteração para fins residenciais, deve haver o pagamento da diferença dos racionais presentes nos incisos.

Além disso, a emenda inclui mais um parágrafo prevendo, para a MDO 2, a vinculação da concessão da outorga residencial à implantação de empreendimentos não residenciais, de forma a fomentar a industrialização do município. Caso a MDO 4 não seja alterada para uso exclusivamente “não residencial”, também entraria nessa exigência.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N. 46 AO PROJETO DE LEI N° 185/2022

Inclui o Inciso IV ao Art. 117 e a Seção IV ao Capítulo II do Título V do Projeto de Lei 185/2022, na forma que especifica.

Art. 1º É incluído o Inciso IV ao Art. 117 do Projeto de Lei 185/2022, com a seguinte redação, renumerando os demais:

“Art. 117 [...]:

I - [...]

II - [...]

III - [...]

IV - Pagamento por Prestação de Serviços à Fruticultura (PSF).”

Art. 2º É incluída a **Seção IV ao Capítulo II do Título V** do Projeto de Lei 185/2022, a partir do Art. 128, renumerando as demais artigos e seções do mesmo capítulo, com a seguinte redação:

“Seção IV - Pagamento por Prestação de Serviços à Fruticultura (PSF)

Art. 128. O Pagamento por Serviços à Fruticultura (PSF) visa retribuir, de forma monetária ou não, os produtores de frutas que mantiverem suas plantações, fortalecendo a fruticultura como atividade econômica sustentável e preservando a história e cultura do Município de Valinhos.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 129. Os pagamentos por serviços à fruticultura serão implantados com base no Programa instituído pela Lei Municipal 6.161, de 15 de outubro de 2021, regulamentado pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação (SDETI), mediante os seguintes instrumentos:

- I – projetos de pagamento por serviços à fruticultura;
- II – captação, gestão e transferência de recursos dirigidos ao pagamento por serviços à fruticultura;
- III – convênios e parcerias técnico-financeiras;
- IV – assistência técnica e captação voltada à fruticultura;
- V – inventário de áreas potenciais para a ampliação dos pagamentos por serviços à fruticultura;
- VI – cadastro municipal do Programa Municipal de Pagamento por Serviços à Fruticultura (PMPSF).

Art. 130. A seleção de beneficiários dar-se-á por meio de chamadas públicas observando as diretrizes, requisitos e critérios definidos em Resolução SDETI específica.

Parágrafo único. Os critérios e diretrizes de seleção observarão, no mínimo, os seguintes direcionamentos:



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

I - cadastramento no PMPSF;

II - comprovação de uso ou ocupação regular do imóvel, seja como proprietário ou possuidor;

III - enquadramento e habilitação nos requisitos exigidos no projeto específico de implantação do pagamento por serviços de restabelecimento, recuperação, manutenção e melhoria dos ecossistemas prestados em meio natural ou urbano;

IV - comprovação de emprego de técnicas de uso sustentável do solo e respeito à legislação ambiental, no caso de imóveis contemplados no âmbito do PMPSF;

V - formalização de contrato específico a ser celebrado entre o Município, o pagador e o provedor de serviços à fruticultura;

VI - comprovação de adimplência em relação a eventual termo de ajuste de conduta ou qualquer tipo de compromisso firmado com órgãos competentes por danos causados ao meio-ambiente.

Art. 131. A Macrozona de Desenvolvimento Rural Sustentável (MDRS) tem prioridade nos programas de pagamento por serviços à fruticultura, desde que atendam aos requisitos gerais fixados.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 132. A SDETI, através do Fundo Municipal de Desenvolvimento Rural (FMDR) e mediante aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural (CMDR), determinará o percentual de recursos destinados, podendo ser acrescidos de outras fontes públicas ou privadas, cooperações, parcerias, doações e repasses.

Art. 133. O monitoramento e fiscalização da aplicação deste instrumento serão exercidos pela SDETI, sendo os resultados apresentados ao CMDR, conforme andamento dos chamamentos realizados, com o intuito de aprimorar e garantir a efetivação do instrumento.

JUSTIFICATIVA

O pagamento por serviços à fruticultura é um importante aliado para o desenvolvimento da atividade de fruticultura, proporcionando segurança ao produtor que sofre com perdas do dia a dia, que podem comprometer sobremaneira a produção agrícola e manutenção do cultivo.

O objetivo da presente emenda é trazer ao produtor agrícola estabilidade de renda, evitando que enfrente dificuldades financeiras e desistência da produção em decorrência de fenômenos climáticos diversos, problemas de financiamento e mão de obra.

EMENDA N. 47 AO PROJETO DE LEI Nº 185/2022



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Altera o caput do Art. 214, exclui os Incisos I a V e inclui o parágrafo único no mesmo artigo, todos do Projeto de Lei 185/2022, na forma que especifica.

Art. 1º É alterado o Art. 214 do Projeto de Lei 185/2022, passando a constar a seguinte redação:

“Art. 214. Os valores das contrapartidas observarão as disposições da Lei Municipal n. 6.425 de 03 de abril de 2023.

Art. 2º São excluídos os Incisos I, II, III, IV e V do Art. 214 do Projeto de Lei 185/2022.

Art. 3º É incluído o parágrafo único ao Art. 214 do Projeto de Lei 185/2022, com a seguinte redação:

“Art. 214. [...]

Parágrafo único. Fica garantida a isenção de pagamento da contrapartida aos empreendimentos habitacionais de interesse social edificados nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) – conforme parâmetros da lei de Uso e Ocupação dos Solos – e as regularizações promovidas através dos parâmetros da Lei Federal 13.465/2017 e posteriores alterações, na modalidade do REURB-S (Regularização Fundiária de Interesse Social).



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

JUSTIFICATIVA

A presente emenda tem o objetivo de trazer para o texto do Plano Diretor a menção à recente lei aprovada e sancionada, Lei Municipal 6.425 de 03 de abril de 2023, que trata especificamente das contrapartidas, evitando contrariedade com o texto proposto originalmente no Plano Diretor. Apenas buscou deixar expressa a isenção deste pagamento para os empreendimentos de interesse social localizados em ZEIS ou Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S).



EMENDA N. 48 AO PROJETO DE LEI N° 185/2022

**Inclui a Intervenção Estratégica 33 (IE
33) no Anexo II – Mapa Estruturação**



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Viária, do Projeto de Lei 185/2022, na forma que especifica.

Art. 1º É incluída a Intervenção Estratégica 33 (IE 33) no Anexo II – Mapa Estruturação Viária, do Projeto de Lei 185/2022, com a seguinte redação:

“IE 33 – Implantação de viaduto para transposição da linha férrea na Rua Antônio Luiz Gabetta.”

JUSTIFICATIVA

A presente emenda tem o objetivo de deixar expresso, como intervenção estratégica da estruturação viária proposta no Plano Diretor, a implantação de viaduto para transposição da linha férrea na Rua Antônio Luiz Gabetta, haja vista o grande adensamento naquela região e as dificuldades atuais do cruzamento.

EMENDA N. 49 AO PROJETO DE LEI N° 186/2022



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Inclusão do Parágrafo 4º no Artigo 165 do Projeto de Lei 186/2022.

Art.1º É incluído o parágrafo 4º no Artigo 165 do Projeto de Lei 186/2022, com a seguinte redação:

Art. 165. Os empreendimentos que, obrigatoriamente, deverão apresentar o EIV à municipalidade, são:

§ 1º [...].

§ 2º [...]

§ 3º [...]

§4º As instituições religiosas instaladas ou que vierem a se instalar no Município, ficam dispensadas de apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIVI), bem como o respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV).

JUSTIFICATIVA

O presente texto apresentado já está em vigência através do Plano de Uso e Ocupação do Solo em sua Lei 4.186 de Outubro de 2007. Desta forma, não solicita qualquer inclusão ou modificação e apenas e tão somente a manutenção do que já está disposto no texto legal.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N. 50 AO PROJETO DE LEI N° 185/2022

**Inclui parágrafo único e Incisos de I a VI
no Art. 106 do PL 185/2022**

Art. 1° Inclui parágrafo único e Incisos de I a VI no Art. 106 do Projeto de Lei 185/2022, com a seguinte redação:

Art. 106 [...]

Parágrafo único. Para as AECP fica o Poder Executivo responsável por garantir a implementação das diretrizes estabelecidas nos eixos estruturais do Plano de Ação para Implementação da Área de Conectividade da Região Metropolitana de Campinas, a saber:

- I. arborização urbana;
- II. parques lineares;
- III. corredores ecológicos;
- IV. fauna silvestre;
- V. regulamentação, fiscalização e compensação;
- VI. articulação e comunicação.

JUSTIFICATIVA

Em reunião realizada com representantes do Ministério Público foi sugerido que no Plano Diretor constasse a obrigatoriedade de o município cumprir com as metas estabelecidas no Plano de Ação para Implementação da Área de Conectividade da Região Metropolitana de Campinas.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N. 51 AO PROJETO DE LEI N° 186/2022

Altera o Inciso III do Art. 49 do Projeto de Lei 186/2022, na forma que especifica.

Art. 1º É alterado o Inciso III do Art. 49 do Projeto de Lei 186/2022, passando a ter a seguinte redação:

“Art. 49. [...]:

- I. [...]
- II. [...]
- III. Substituição de pavimentos impermeáveis por permeáveis onde tecnicamente viável;

JUSTIFICATIVA

A presente emenda tem o objetivo de melhorar a permeabilidade do solo na infraestrutura urbana já instalada, estabelecendo como medida urbanística não apenas o “uso preferencial” de pavimentos permeáveis, mas a “substituição” dos existentes.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N. 52 AO PROJETO DE LEI N° 186/2022

Inclui o Inciso V ao Art. 19 do Projeto de Lei 186/2022, e dá outras providências, na forma que especifica.

Art. 1º É incluído o Inciso V ao Wrt. 19 do Projeto de Lei 186/2022, com a seguinte redação:

“Art. 19. [...]:

V – Os telheiros e pergolados para garagem particular de até 2 veículos não serão considerados áreas construídas para efeito de base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU);

Art. 2º É incluído o item “IXIV. Telheiro” ao Anexo VIII – Definições” do Projeto de Lei 186/2022, com a seguinte redação, renumerando os demais itens:

“Anexo VIII [...]:

IXIV. Telheiro - Tipo de construção totalmente aberta ou parcialmente aberta em ao menos dois lados, coberta com telhado.

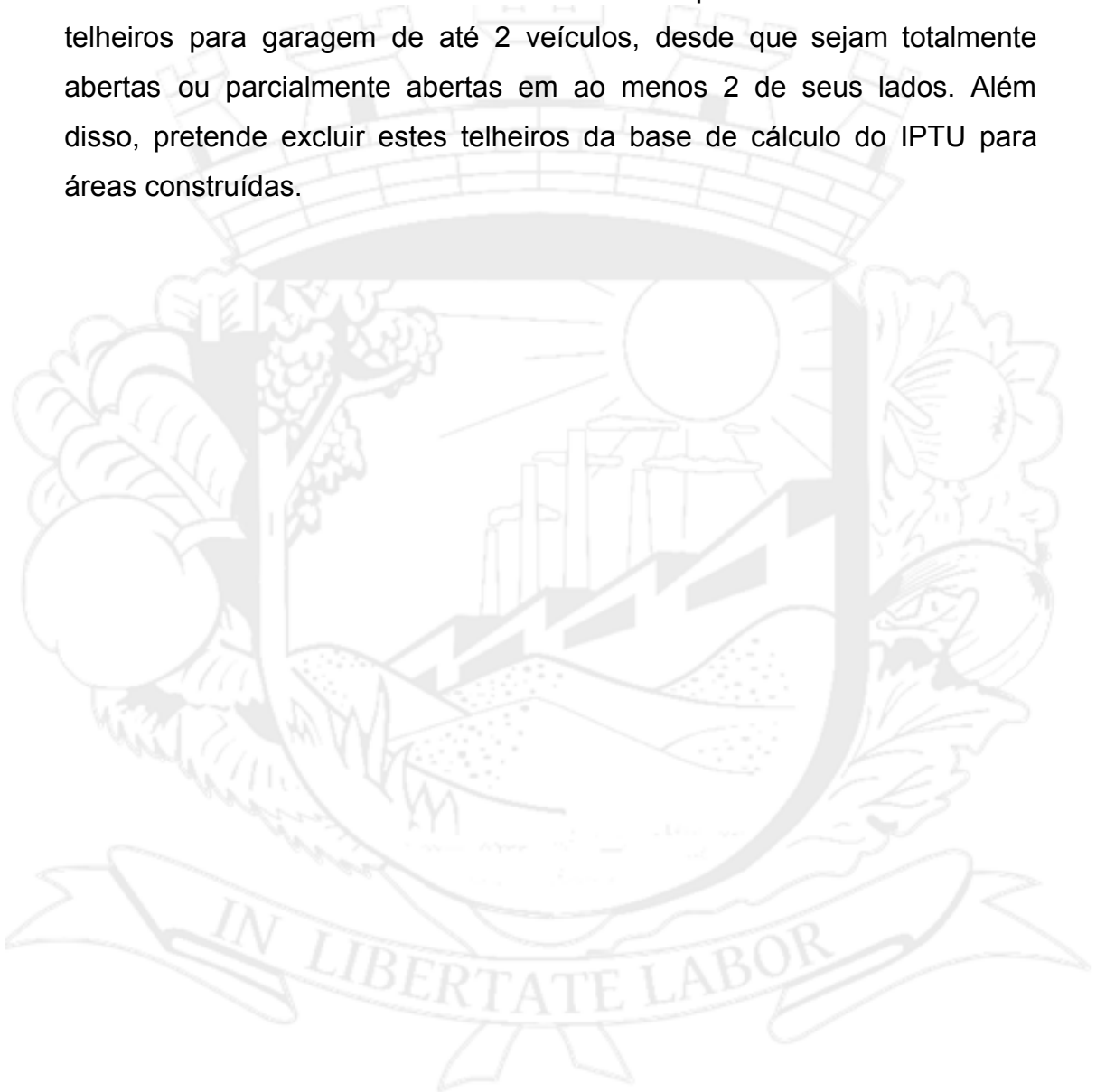
JUSTIFICATIVA



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

A presente emenda tem o objetivo de incluir na área livre resultante do recuo de frente dos imóveis a possibilidade de construir telheiros para garagem de até 2 veículos, desde que sejam totalmente abertas ou parcialmente abertas em ao menos 2 de seus lados. Além disso, pretende excluir estes telheiros da base de cálculo do IPTU para áreas construídas.





CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N. 53 AO PROJETO DE LEI Nº 186/2022

Altera o § 2º do Art. 54 do Projeto de Lei 186/2022, na forma que especifica.

Art. 1º É alterado o § 2º do Art. 54 do Projeto de Lei 186/2022, passando a ter a seguinte redação:

“Art. 54. [...]:

§ 1º [...]

§ 2º. As diretrizes viárias indicadas no Plano Diretor Municipal, quando implantadas, serão classificadas, quanto à zona de uso, após estudos prévios que justifiquem sua definição;

JUSTIFICATIVA

O plano proposto fixa para todas as diretrizes viárias, caso executadas, a classificação como Zona de Centralidade 2 (ZC2 - categoria de uso R, nR1 e nR2). Contudo, o ideal seria prever estudos prévios para fixar a zona de uso, considerando a característica da região e os usos já existentes no entorno.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N. 54 AO PROJETO DE LEI N° 186/2022

Inclui o parágrafo único ao Art. 78 do Projeto de Lei 186/2022, na forma que especifica.

Art. 1º É incluso o parágrafo único ao Art. 78 do Projeto de Lei 186/2022, com a seguinte redação:

“Art. 78. [...]:

Parágrafo único. Nos casos de sobreposição concomitante às Áreas Estratégicas tanto de Desenvolvimento Econômico (AEDE), quanto de Conservação (AEC), prevalecerá a regulamentação, delimitação e parâmetros urbanísticos da Área Estratégica de Conservação (AEC).

JUSTIFICATIVA

A presente emenda tem o objetivo de regulamentar as áreas que constam tanto na Área Estratégica de Conservação (AEC) Serra dos Cocais, quanto nas Áreas Estratégicas de Desenvolvimento Econômico (AEDE) 1 (Rod. Dom Pedro) e 3 (Rod. Dos Agricultores), de modo a estabelecer os parâmetros urbanísticos prevalecentes da AEC para estas áreas.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N. 55 AO PROJETO DE LEI N° 186/2022

Altera o Inciso II do Art. 26 do Projeto de Lei 186/2022, na forma que especifica.

Art. 1º É alterado o Inciso II do Art. 26 do Projeto de Lei 186/2022, passando a ter a seguinte redação:

“Art. 26. [...]:

II - Projetos e execução de melhorias, adequações ou alterações viárias relacionadas à implantação do empreendimento e de mitigação dos seus impactos, a serem custeadas pelo interessado, **observando prioritariamente as diretrizes viárias e as intervenções estratégicas previstas no Plano Diretor.**

JUSTIFICATIVA

As diretrizes municipais a serem estabelecidas para novos empreendimentos, quanto às adequações viárias, devem observar prioritariamente as diretrizes viárias e as intervenções estratégicas previstas no Plano, de forma a buscar melhorias que atendam não apenas o empreendimento em si, mas a toda a coletividade.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N. 56 AO PROJETO DE LEI Nº 185/2022

Altera o Inciso I do Art. 97 do Projeto de Lei 185/2022, na forma que especifica.

Art. 1º É alterado o Inciso I ao Wrt. 97 do Projeto de Lei 185/2022, passando a constar a seguinte redação:

Art. 97 [...]:

I – Possibilitar, nas AECR inseridas na Macrozona de Desenvolvimento Rural Sustentável (MDRS), o uso compatíveis ao residencial;

JUSTIFICATIVA

A presente emenda tem o objetivo limitar o uso não residencial na Área Estratégica de Apoio às Comunidades Rurais (AECR) para apenas o “compatível com uso residencial” (nR1), excluindo a possibilidade de uso “tolerável ao residencial” (nR2), de modo a evitar o adensamento irregular e os surgimentos de atividades econômicas nessas áreas rurais que destoem dos objetivos desta área estratégica.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N. 57 AO PROJETO DE LEI N° 185/2022

Altera os Incisos IX e XIII e inclui o Inciso XXVII e o parágrafo único, todos do Art. 35 do Projeto de Lei 185/2022, na forma que especifica.

Art. 1º São alterados os Incisos IX e XIII do Art. 35 do Projeto de Lei 185/2022, passando a constar a seguinte redação:

“Art. 35. [...]

I - [...]

II - [...]

III - [...]

IV - [...]

V - [...]

IV [...]

VII - [...]

VIII - [...]

IX - Estabelecer parâmetros urbanísticos específicos com foco na permeabilidade do solo, a fim de minimizar os efeitos nas cheias do Ribeirão Pinheiros



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

e do Córrego Invernada e os episódios de extravasamentos;

X - [...]

XI - [...]

XII - [...]

XIII - Ampliar capacidade de tratamento de esgotos da ETE Capuava;

Art. 2º São incluídos o Inciso XXVII e o parágrafo único ao Art. 35 do Projeto de Lei 185/2022, com a seguinte redação:

“Art. 35. [...]

XXVII – Promover junto à Agência das Bacias do PCJ (Rios Piracicaba, Capivari e Jundiáí), no prazo de 05 (cinco) anos, o reenquadramento da classe do Ribeirão Pinheiros de “3” para “2”.

Parágrafo Único. No prazo de 06 (seis) meses, deve ser apresentado plano de metas intermediárias para obtenção do reenquadramento da classe do Ribeirão Pinheiros previsto no inciso XXVII.

JUSTIFICATIVA

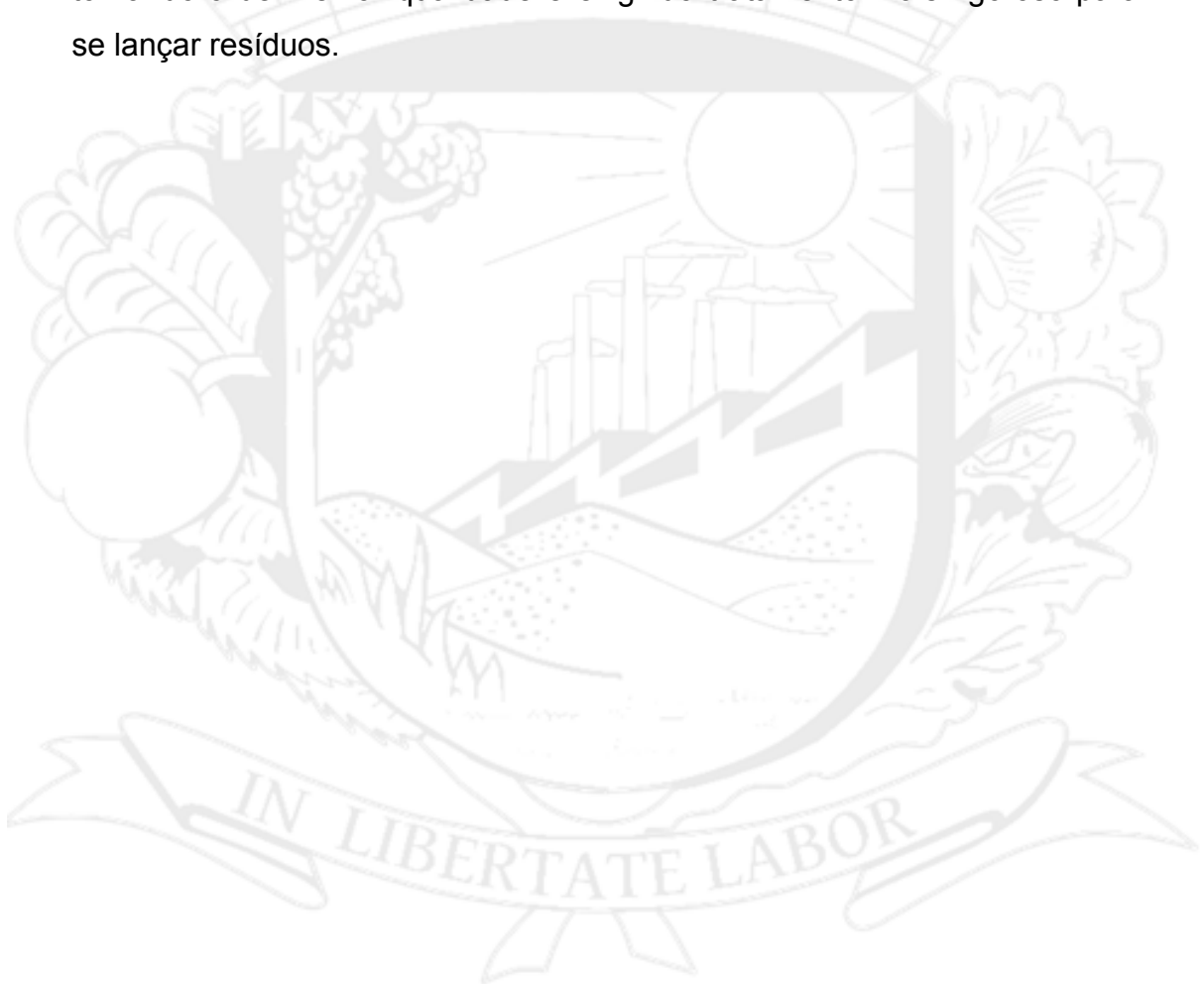
A presente emenda tem o objetivo de alterar as ações previstas para o saneamento básico, incluindo o Córrego Invernada como referência para estabelecer parâmetros urbanísticos que evitem extravasamento e cheias, além de excluir a referência ao protocolo de intenções firmado entre



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

o DAEV e a Sociedade de Abastecimento de Água e Saneamento (SANASA), haja vista a incerteza quanto à possibilidade de seu cumprimento. Por fim, a emenda inclui o inciso XXVII prevendo a busca junto à Agência das Bacias do PCJ (Rios Piracicaba, Capivari e Jundiá) o reenquadramento da classe do Ribeirão Pinheiros de “3” para “2”, tornando-o de melhor qualidade e exigindo tratamento mais rigoroso para se lançar resíduos.





CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N. 58 AO PROJETO DE LEI N° 185/2022

Altera o Anexo I - Mapa de Macrozoneamento do PL 185/22

Art. 1º O mapa de macrozoneamento, Anexo I do PL 185/2022, passa a ser de acordo com o Anexo 27 do presente Relatório.

JUSTIFICATIVA

A presente emenda tem o objetivo propor alterações no mapa de macrozoneamento, reduzindo as áreas de expansão urbana (MDO) em aproximadamente quatro milhões de metros quadrados, ampliando as Macrozonas de Proteção de Mananciais (MPM) em aproximadamente quatrocentos mil metros quadrados, ampliando as Macrozonas de Conservação do Ambiente Natural (MCAN) em mais de sete milhões de metros quadrados, reduzindo as Macrozonas de Desenvolvimento Rural Sustentável (MDRS) em aproximadamente um milhão e setecentos mil metros quadrados.

As alterações propostas no macrozoneamento tiveram como norteador o objetivo de desenvolver economicamente o município, explorando eixos importantes como a Rod. Dom Pedro I, a Rod.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Anhanguera e a Rod. Miguel Melhado. Garantir também a proteção de ecossistemas essenciais, como a Serra dos Cocais e a Fazenda Remonta, além de dinamizar os usos das regiões do Macuco e Capivari, garantindo usos econômicos mais vantajosos ao município.

Demarca ainda as ZEIS que foram alocadas dentro do perímetro urbano, bem como faz a demarcação do novo perímetro urbano.





CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N. 59 AO PROJETO DE LEI N° 186/2022

Altera o Anexo I - Mapa de Zoneamento Urbano PL 186/22

Art. 1º O mapa de Zoneamento Urbano, Anexo I do PL 186/2022, passa a ser de acordo com o Anexo 28 do presente Relatório.

JUSTIFICATIVA

A presente emenda tem o objetivo propor alterações no mapa de zoneamento urbano, dinamizando usos na região do bairro Capivari e impedir usos residenciais nas zonas de desenvolvimento econômico próximas à Rod. Anhanguera.

Tem também o objetivo de reconhecer a importância hídrica dos mananciais presentes em bairros, como Country Club, Vale Verde, Alpinas, Parque Valinhos e Clube de Campo, estabelecendo que essas áreas sejam de recuperação de mananciais.

Tem ainda a finalidade de alocar as ZEIS mais próximas a equipamentos públicos, de saúde e educação, aproveitando vazios urbanos.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N. 60 AO PROJETO DE LEI N° 186/2022

Altera o Anexo III – Parâmetros de Uso e Ocupação do Projeto de Lei 186/2022.

Art. 1º Os Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo, no Anexo III do PL 186/2022, passam a ser os apresentados no Anexo 30 do presente Relatório.

JUSTIFICATIVA

A presente emenda tem o objetivo propor alterações na tabela de Usos e Ocupações, buscando dinamizar os usos urbanos do município, bem como reduzindo os conflitos de vizinhança existentes.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N. 61 AO PROJETO DE LEI Nº 185/2022

Altera o Anexo III – Mapa Áreas Estratégicas do Projeto de Lei 185/2022.

Art. 1º O Mapa de Áreas Estratégicas, Anexo III do PL 185/2022, passa a ser de acordo com o apresentado no Anexo 29 do presente Relatório.

JUSTIFICATIVA

A presente emenda tem o objetivo propor alterações no Mapa de Áreas Estratégicas, incluindo as Área Estratégica de Controle de Enchentes (AECE) e Área Estratégica de Ampliação dos Serviços Funerários e Cemitério (AEASFC).



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N. 62 AO PROJETO DE LEI N° 185/2022

Altera o Inciso VI do Art. 62, o Inciso III do Art. 65, e inclui o Inciso VI ao Art. 69 do Projeto de Lei 185/2022 na forma que especifica.

Art. 1º É alterado o Inciso VI do Art. 62 do Projeto de Lei 185/2022, que passa a ter a seguinte redação:

“Art. 62. [...]:

VI – Permitir atividades de contemplação da natureza, usos turísticos (hotéis e pousadas rurais), de ecoturismo, lazer de baixo impacto, religiosas (incluindo igrejas e capelas), educacionais (como creches e escolas com no máximo 150 alunos), educação ambiental e pesquisa científica; desde que mantenham áreas permeáveis acima de 80% do tamanho da gleba; e

Art. 2º É alterado o Inciso III do Art. 65 do Projeto de Lei 185/2022, com a seguinte redação:

“Art. 65. [...]:

III – Permitir atividades rurais, religiosas (incluindo igrejas e capelas), educacionais (como creches e



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

escolas com no máximo 150 alunos), de ecoturismo, turismo rural (hotéis e pousadas) e de lazer, compatíveis com a proteção ambiental de baixo impacto e com áreas permeáveis acima de 80% do tamanho da gleba, amparadas em laudos técnicos;

Art. 3º É incluído o Inciso VI ao Art. 69 do Projeto de Lei 185/2022, com a seguinte redação:

“Art. 69. [...]:

VI – Permitir atividades de lazer, religiosas (incluindo igrejas e capelas) e educacionais (como creches e escolas com no máximo 150 alunos);

JUSTIFICATIVA

A presente emenda tem o objetivo de manter as regras do Plano Diretor vigente para atividades religiosas e educacionais, ora permitidas em todo o território do município, garantindo que nas áreas rurais as mesmas sejam exercidas com o menor impacto possível.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N. 63 AO PROJETO DE LEI Nº 185/2022

Altera o Inciso VI do Art. 24 do Projeto de Lei 185/2022 na forma que especifica.

Art. 1º É alterado o Inciso VI do Art. 24 do Projeto de Lei 185/2022, com a seguinte redação:

“Art. 24. [...]:

VI – Implementar o Programa de Saúde da Família (PSF) em todo o território, priorizando inicialmente regiões periféricas do município;

JUSTIFICATIVA

A presente emenda tem o objetivo de implementar o Programa de Saúde da Família não apenas em regiões periféricas, mas em todo território do município.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N. 64 AO PROJETO DE LEI N° 185/2022

Inclui o Capítulo I e os Arts. 9º a 17, renumerando os seguintes do Projeto de Lei 185/2022.

Art. 1º São incluídos o **CAPÍTULO I**, do TÍTULO III, e os Arts. 9º a 17, do Projeto de Lei 185/2022, renumerando os seguintes, com a seguinte redação:

CAPÍTULO I – DA FAMÍLIA, DA CRIANÇA, DO ADOLESCENTE, DA PESSOA COM DEFICIÊNCIA E DO IDOSO

Art. 9º A família, base da sociedade, tem especial proteção do município.

§ 1º. O município promoverá políticas e ações que fortaleçam a família como principal núcleo de proteção e desenvolvimento, visando garantir o bem-estar e a integralidade dos seus membros, em especial das crianças, dos adolescentes, das pessoas com deficiência e dos idosos.

§ 2º. O município integrará as diretrizes e ações de proteção à família, à criança, ao adolescente, à pessoa com deficiência e ao idoso às políticas urbanas, visando criar ambientes inclusivos, acessíveis e acolhedores para todas as pessoas, promovendo assim uma cidade mais justa e mais fraterna.

Seção I - Da Proteção à Família:



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 10. São diretrizes para o fortalecimento e a proteção da família:

- I. Implementar políticas de proteção social para famílias vulneráveis, assegurando o acesso a recursos e serviços básicos;
- II. Estimular políticas públicas que fortaleçam os vínculos familiares intergeracionais, promovendo a convivência e o apoio à formação parental em diferentes fases de desenvolvimento da família;
- III. Promover políticas públicas que fortaleçam os vínculos conjugais, por meio de cursos e atividades que abordem temas como gestão financeira familiar, comunicação afetiva e resolução de conflitos;
- IV. Desenvolver políticas públicas de apoio a boas práticas de equilíbrio entre trabalho e família, especialmente no âmbito dos órgãos da administração pública municipal direta ou indireta;
- V. Incentivar a participação ativa dos pais no processo educacional de seus filhos, promovendo parcerias entre família e escola para o desenvolvimento integral das crianças e adolescentes.

Art. 11. São ações para o fortalecimento e a proteção da família:

- I. Implementar programas de transferência de renda e assistência social voltados para famílias em situação de vulnerabilidade, garantindo-lhes acesso a recursos e serviços essenciais;



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

- II. Desenvolver ações de apoio psicossocial e jurídico para famílias em situação de vulnerabilidade;
- III. Implementar programas de capacitação e orientação familiar, abrangendo temas como gestão financeira, comunicação familiar, resolução de conflitos e educação parental;
- IV. Desenvolver programas de educação parental, oferecendo orientações e recursos para os pais no que diz respeito ao desenvolvimento infantil, saúde, educação, valores familiares, habilidades parentais e estratégias para o relacionamento com crianças e jovens;
- V. Estabelecer espaços e atividades que promovam a convivência e o fortalecimento dos vínculos familiares, como centros comunitários, praças e parques;
- VI. Fomentar a criação de espaços de diálogo e apoio às famílias, onde possam trocar experiências, compartilhar dificuldades e buscar orientações;
- VII. Promover políticas de flexibilidade de horários de trabalho, teletrabalho e licença parental remunerada para facilitar o equilíbrio entre trabalho e vida familiar, especialmente durante a primeira infância;
- VIII. Implementar programas de envolvimento dos pais na educação, por meio de atividades como reuniões pedagógicas, workshops, palestras e ações de orientação sobre o acompanhamento escolar e a importância da participação familiar na vida educacional dos filhos;



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

- IX. Oferecer a opção para os pais escolherem matricular seus filhos próximos à moradia ou próximo ao local de trabalho de um dos pais ou responsáveis, favorecendo um maior tempo de convivência familiar;
- X. Aumentar a oferta de horários no transporte coletivo, favorecendo o equilíbrio entre trabalho e família, proporcionando maior tempo de convivência familiar;
- XI. Garantir que as famílias tenham acesso a equipamentos públicos próximos a seu local de moradia, como creches, escolas, unidades de saúde e áreas de lazer, facilitando o acesso a serviços e promovendo a qualidade de vida da família;
- XII. Promover orientação e políticas de prevenção ao álcool e drogas em todas as fases da vida familiar, por meio de campanhas educativas, palestras, material informativo e apoio especializado;
- XIII. Fortalecer e implementar programas de saúde para gestantes, oferecendo cuidados pré-natais adequados, acompanhamento médico, orientação sobre alimentação, práticas saudáveis e apoio emocional;
- XIV. Oferecer apoio às famílias no cuidado de pessoas acamadas, por meio de serviços de assistência domiciliar, fornecimento de recursos e informações sobre cuidados básicos, orientação de profissionais de saúde e disponibilidade de equipamentos adequados;
- XV. Promover atividades transversais relacionadas à melhoria da saúde mental, com foco no fortalecimento da família, como a oferta de grupos de apoio, terapias familiares, palestras educativas sobre cuidados com a



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

saúde mental e estratégias para lidar com o estresse e os desafios familiares.

Seção II - Da Proteção à Criança e ao Adolescente:

Art. 12. São diretrizes para a proteção da criança e do adolescente:

- I. Garantir o pleno exercício dos direitos fundamentais da criança e do adolescente, assegurando sua proteção integral;
- II. Estimular a participação ativa de crianças e adolescentes em espaços sociais, educacionais e comunitários, valorizando suas opiniões e promovendo a sua inclusão nas decisões que afetam suas vidas;
- III. Fortalecer a rede de proteção à infância e juventude, promovendo a articulação entre os diversos atores envolvidos, como instituições governamentais, organizações não governamentais, escolas e famílias;
- IV. Ampliar o acesso a serviços de saúde, educação, cultura, esporte e lazer de qualidade para crianças e adolescentes, garantindo que esses direitos sejam efetivamente exercidos e que haja igualdade de oportunidades;
- V. Garantir a formação contínua dos profissionais que atuam na rede de proteção à infância e juventude, capacitando-os para o desempenho efetivo de suas funções e para lidar com os desafios específicos relacionados à infância e à adolescência;



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

- VI. Fortalecer o sistema de proteção à criança e ao adolescente, ampliando o número de Conselhos Tutelares no município de Valinhos, garantindo maior abrangência territorial e agilidade no atendimento às demandas;
- VII. Promover o acesso universal e a qualidade na educação infantil, buscando o zeramento das filas de espera nas creches e garantindo que todas as crianças tenham a oportunidade de frequentar instituições educacionais adequadas;
- VIII. Fortalecer a família como núcleo de proteção e desenvolvimento da criança e do adolescente, promovendo ações de educação parental e apoio às famílias.

Art. 13. São ações para a proteção da criança e do adolescente:

- I. Implementar programas de educação em direitos humanos para conscientizar sobre os direitos e deveres das crianças e adolescentes, promovendo uma cultura de respeito e valorização da sua dignidade;
- II. Criar espaços de escuta e acolhimento para crianças e adolescentes vítimas de violência, oferecendo apoio psicossocial e proteção adequada;
- III. Estabelecer parcerias com instituições de ensino e terceiro setor para atividades extracurriculares que estimulem a inclusão, a criatividade e o desenvolvimento integral de crianças e adolescentes;



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

- IV. Prevenir e erradicar o trabalho infantil por meio do Programa de Prevenção e Erradicação do Trabalho Infantil (PETI);
- V. Desenvolver e implementar um Plano Municipal para a Primeira Infância, focado nos direitos e no desenvolvimento integral das crianças de 0 a 6 anos;
- VI. Implementar medidas para a criação de um segundo Conselho Tutelar em Valinhos, visando atender de forma adequada às necessidades e demandas da população infantojuvenil;
- VII. Adotar medidas para o zeramento das filas de espera nas creches, garantindo o acesso universal à educação infantil;
- VIII. Promover ações de educação parental e apoio às famílias, visando fortalecer o núcleo familiar como ambiente protetor e propício ao desenvolvimento saudável da criança e do adolescente;
- IX. Estimular grêmios estudantis nas escolas, desenvolvendo o protagonismo da criança e do adolescente.

Seção III - Da Proteção à Pessoa com Deficiência:

Art. 14. São diretrizes para a proteção da pessoa com deficiência:

- I. Garantir a igualdade de oportunidades e o pleno exercício dos direitos da pessoa com deficiência;
- II. Assegurar a acessibilidade universal nos espaços públicos e privados, incluindo moradia, serviços



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

públicos e mobilidade urbana, de acordo com a legislação pertinente;

- III. Estabelecer parcerias com entidades do terceiro setor e representativas da pessoa com deficiência para a formulação e implementação de políticas inclusivas;
- IV. Criar mecanismos de promoção da autonomia e da independência da pessoa com deficiência;
- V. Promover o fortalecimento dos vínculos familiares e a inclusão da pessoa com deficiência na família, proporcionando um ambiente acolhedor e de apoio;
- VI. Promover a criação de um Centro de Atendimento Multiprofissional à Pessoa com Deficiência, visando o oferecimento de serviços integrados e especializados que atendam às necessidades da pessoa com deficiência e de sua família.

Art. 15. São ações para a proteção da pessoa com deficiência:

- I. Priorizar o atendimento às necessidades das pessoas com deficiência nos projetos de urbanização, visando à inclusão social e à promoção da igualdade de oportunidades;
- II. Promover a eliminação de barreiras arquitetônicas e de comunicação nos espaços públicos, edificações, transportes e serviços, garantindo a acessibilidade às pessoas com deficiência e mobilidade reduzida;
- III. Disponibilizar serviços especializados de saúde, reabilitação e apoio psicossocial para atender às



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

- necessidades específicas da pessoa com deficiência e seus familiares ou responsáveis;
- IV. Ampliar a oferta de serviços de educação inclusiva, adequando a estrutura física e pedagógica para atender alunos com deficiências, transtornos globais do desenvolvimento e altas habilidades, garantindo sua permanência e aprendizagem em todos os níveis da educação municipal;
 - V. Estabelecer programas de diagnóstico precoce e intervenção precoce para pessoas com deficiência, visando identificar e atender suas necessidades o mais cedo possível, mesmo sem diagnóstico definitivo;
 - VI. Fomentar a participação das pessoas com deficiência nas decisões relacionadas ao desenvolvimento social, educação, saúde e assistência social, por meio de consultas públicas e criação de espaços de diálogo;
 - VII. Realizar periodicamente o mapeamento das pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, com base na Lei Municipal 5.695 de 2018, visando identificar suas necessidades e garantir o direcionamento adequado de políticas públicas e serviços voltados para esse público;
 - VIII. Estabelecer parcerias com entidades do terceiro setor para fortalecer ações e projetos em prol da inclusão e assistência à pessoa com deficiência;
 - IX. Oferecer suporte psicossocial e orientação para as famílias que têm membros com deficiência, proporcionando informações sobre os direitos, recursos e serviços disponíveis, além de promover a



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

troca de experiências e o compartilhamento de desafios e conquistas;

- X. Implementar a Central de Intermediação de Libras (CIL), garantindo o acesso aos serviços básicos e promovendo a comunicação inclusiva;
- XI. Implementar o Centro de Atendimento Multiprofissional à Pessoa com Deficiência, com uma equipe interdisciplinar composta por profissionais capacitados, como médicos, psicólogos, terapeutas ocupacionais, fisioterapeutas, assistentes sociais, entre outros, que ofereçam atendimento personalizado, acompanhamento, orientação e suporte tanto para a pessoa com deficiência como para sua família, visando o desenvolvimento, a inclusão e o bem-estar de todos os envolvidos;
- XII. Implementar programas de capacitação profissional e inserção no mercado de trabalho para pessoas com deficiência.

Seção IV - Da Proteção à Pessoa Idosa:

Art. 16. São diretrizes para a proteção e o bem-estar da pessoa idosa:

- I. Assegurar o respeito à dignidade, à autonomia e aos direitos da pessoa idosa;
- II. Promover a inclusão social e o envelhecimento ativo da pessoa idosa, valorizando sua experiência e sabedoria;
- III. Estabelecer políticas de proteção contra a violência, o abuso, a negligência e a discriminação contra a pessoa idosa;



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

- IV. Ampliar os mecanismos de participação e consulta da pessoa idosa na formulação e implementação de políticas públicas;
- V. Garantir o cuidado adequado aos idosos, incluindo investimentos na infraestrutura de cuidado, como centros-dia e instituições de longa permanência.

Art. 17. Ações para a proteção e o bem-estar da pessoa idosa:

- I. Implementar programas de prevenção e combate à violência contra a pessoa idosa, promovendo a conscientização e capacitando os profissionais que atuam nessa área;
- II. Garantir o acesso a serviços de saúde especializados, incluindo atendimento geriátrico e gerontológico, e estimular a prática de atividades físicas e de lazer;
- III. Promover o acesso inclusivo e igualitário à cultura para a pessoa idosa, garantindo que tenham oportunidades de participar de atividades culturais e artísticas, contribuindo para o enriquecimento de sua experiência de vida;
- IV. Desenvolver ações de estímulo à convivência intergeracional, promovendo a interação entre pessoas idosas e jovens;
- V. Fortalecer parcerias com instituições de longa permanência e cuidadores de idosos, visando à promoção de um envelhecimento digno e saudável;
- VI. Desenvolver e implementar um modelo de cuidado multinível para idosos, com a disponibilização de



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

- centros de convivência, centros-dia, atendimento domiciliar e treinamento e apoio para cuidadores familiares;
- VII. Assegurar que o centro-dia seja equipado e esteja plenamente funcional, provendo os recursos necessários em termos de infraestrutura e equipe qualificada, por meio de contratação própria ou parcerias com instituições especializadas no cuidado de idosos;
- VIII. Realizar investimentos adequados na construção e ampliação de centros-dia e instituições de longa permanência para atender a demanda de cuidado aos idosos;
- IX. Implementar programas de capacitação para cuidadores familiares, oferecendo treinamentos, suporte emocional e orientações práticas para o cuidado adequado aos idosos e seus familiares;
- X. Estabelecer parcerias com entidades do terceiro setor, visando à ampliação da oferta de serviços de apoio para idosos, como centros de convivência e programas de atendimento domiciliar;
- XI. Promover campanhas de conscientização sobre a importância do cuidado adequado aos idosos, enfatizando a prevenção, a participação social e a qualidade de vida na terceira idade;
- XII. Realizar levantamentos periódicos para identificar as necessidades de cuidado dos idosos e ajustar as políticas e serviços oferecidos de acordo com essas demandas.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

JUSTIFICATIVA

A presente proposta de emenda ao Projeto de Lei que trata da Revisão do Plano Diretor na cidade de Valinhos tem como objetivo incluir um capítulo específico no Título II - Da Política Urbana, intitulado "A Proteção da Família, da Criança, do Adolescente, do Idoso e da Pessoa com Deficiência".

Essa inclusão é de caráter simbólico, com o propósito de deixar claro que toda política pública tem a pessoa como origem e destinatário, estabelecendo a proteção especial à instituição da família, célula básica da sociedade, e aos grupos mais vulneráveis. Além disso, busca-se promover uma abordagem transversal, considerando a interseccionalidade das questões sociais e garantindo uma proteção ampla e efetiva.

O capítulo proposto foi estruturado com diretrizes e ações específicas para a proteção da família, da criança, do adolescente, do idoso e da pessoa com deficiência, levando em consideração as particularidades e necessidades de cada grupo. Além disso, a inclusão de políticas transversais garantirá a cooperação e articulação entre diferentes setores da administração pública, bem como a participação da sociedade civil, resultando em ações mais eficientes e eficazes.

A abordagem transversal permitirá que as diretrizes e ações sejam consideradas em todas as áreas relacionadas à política urbana, como habitação, assistência social, administração pública, desenvolvimento econômico, educação, saúde, cultura, patrimônio histórico, esporte, lazer, turismo, segurança pública, mobilidade urbana, saneamento básico e meio ambiente.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

A inclusão deste capítulo no Plano Diretor de Valinhos reforça o compromisso do município com a promoção da igualdade, justiça social e inclusão. Além disso, viabiliza uma abordagem abrangente e integrada na implementação das políticas, otimizando recursos e evitando a duplicação de esforços.

Dessa forma, propomos a inclusão deste capítulo, juntamente com suas seções, no Plano Diretor de Valinhos, a fim de garantir uma proteção efetiva e abrangente à família, à criança, ao adolescente, ao idoso e à pessoa com deficiência, bem como estabelecer uma abordagem transversal nas políticas públicas do município, visando à promoção da igualdade, justiça social e inclusão.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N. 65 AO PROJETO DE LEI N° 185/2022

Altera o Inciso X do Art. 35 do Projeto de Lei 185/2022.

Art. 1° Altera o Inciso X do Art. 35 do Projeto de Lei 185/2022, passando a ter a seguinte redação:

Art. 35 [...]

X. Incentivar, para novas construções no município, sistemas de reuso de água;

JUSTIFICATIVA

De acordo com as demandas das comunidades, em algumas situações o sistema de reuso de água não será viável, uma vez que já é exigida a construção de cisterna.

O sistema de reuso de água envolve filtragem, armazenamento e bombeamento, além de sistema hidráulico independente. A dificuldade de manutenção desse sistema em unidades pequenas (residencial e comercial) provocaria a inutilização do sistema com o passar do tempo, não funcionando na prática.

Quanto à real economia de água devido a nosso regime hídrico bem definido chuva/seca o sistema só se justifica se conseguirmos armazenar uma grande quantidade de água. O que seria mais lógico fazer via represamento.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N. 66 AO PROJETO DE LEI N° 185/2022

Acrescenta parágrafo 2° ao Art. 79 do Projeto de Lei 185/2022 e renumera o parágrafo único

Art. 1° Acrescenta o parágrafo 2° ao Art. 79 do Projeto de Lei 185/2022 e renumera o parágrafo único.

Art. 79(...)

§ 1° (...)

§ 2° As rampas para acesso de veículos às edificações unifamiliares, mediante o rebaixo dos meios-fios, não poderão ter mais que 40% da testada do lote.

JUSTIFICATIVA

De acordo com as demandas das comunidades, para edificações unifamiliares com testadas de 20 m ou mais não faz sentido apenas 3m de rebaixo de meio-fio. Já para edificações comerciais e



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

industriais é recomendado o máximo de rebaixo do meio-fio para gerar vagas de estacionamento nos recuos da edificação, evitando aumento de veículos estacionados na rua e escassez de vagas nas ruas em regiões comerciais como centro da cidade, por exemplo.





CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N. 67 AO PROJETO DE LEI N° 185/2022

Altera os Incisos I e III do Art. 165 do Projeto de Lei 185/2022

Art. 1º Altera o Inciso I do Art. 165 do Projeto de Lei 185/2022,
que passa a ter a seguinte redação:

Art. 165 [...]

I. Residenciais, que possuam mais de 50 unidades habitacionais;

Art. 2º Altera o Inciso III do Art. 165 do Projeto de Lei 185/2022,
que passa a ter a seguinte redação:

Art. 165 [...]

III. Edificações ou equipamentos com capacidade para reunir 200 pessoas, ou mais, simultaneamente

JUSTIFICATIVA

De acordo com as demandas das comunidades, é mais prudente dimensionar a necessidade do EIV para empreendimentos através do número de unidades, onde é possível dimensionar o real



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

impacto de vizinhança e 150 pessoas seria um número muito pequeno para a necessidade do EIV, o que atingiria uma enorme quantidade de pequenos comércios, como restaurantes, igrejas, associações, mercados etc., reduzindo o incentivo de novas empresas para o município. Portanto, acatando as sugestões dadas, segue a presente emenda.





CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N. 68 AO PROJETO DE LEI N° 186/2022

Acrescenta o Inciso V ao Art. 18 do Projeto de Lei 186/2022

Art. 1º Acrescenta o Inciso V ao Art. 18 do Projeto de Lei 186/2022, que passa a ter a seguinte redação:

Art. 18 (...)

I. (...)

II. (...)

III. (...)

IV. (...)

V. Sacadas

JUSTIFICATIVA

De acordo com as demandas das comunidades, este cálculo facilita a análise dos órgãos públicos, além de trazer para uma realidade a finalidade do plano diretor, que é estimular os adensamentos em áreas bem providas por infraestrutura. Por outro lado, do modo proposto originalmente a viabilidade de qualquer empreendimento se torna inviável. Portanto, acatando as sugestões dadas, segue a presente emenda.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N. 69 AO PROJETO DE LEI N° 186/2022

Altera o caput do Art. 20 do Projeto de Lei 186/2022 e acrescenta parágrafo 3°

Art. 1° Altera o Art. 20 do Projeto de Lei 186/2022, que passa a ter a seguinte redação:

Art. 20. Para as ocupações multifamiliares ou com mais de uma construção de uso não residencial, os afastamentos mínimos entre edificações em faces que possuam janelas ou qualquer tipo de abertura serão calculados conforme a seguinte equação:

$$A = H/6$$

Sendo, A: medida do afastamento, em metros; H: altura da edificação, em metros, contada a partir do nível do pavimento térreo da construção até a face superior da última laje.

Art. 2° Acrescenta parágrafo 3° ao Artigo 20 do Projeto de Lei 186/2022:

§ 1° (...)

§ 2° (...)

§ 3° Para face onde não houver nenhuma abertura (parede cega) o recuo será de no mínimo 2,00 (dois) metros.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

JUSTIFICATIVA

De acordo com as demandas das comunidades, em edificações onde não haverá nenhuma abertura não haverá risco de queda de objetos e/ou perda de privacidade dos vizinhos, não tendo função na ventilação cruzada. Portanto, acatando as sugestões dadas, segue a presente emenda.





CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N. 70 AO PROJETO DE LEI N° 186/2022

Altera Inciso IV do Art. 26 do Projeto de Lei 186/2022

Art. 1° Altera o Inciso IV do Art. 26 do Projeto de Lei 186/2022, que passa a ter a seguinte redação:

Art. 26 (...)

I. (...)

II. (...)

III. (...)

IV. Fornecimento de estudos ou documentos complementares que sejam necessários ao completo entendimento e análise dos potenciais impactos do empreendimento baseados em argumentos técnicos e/ou de força maior.

JUSTIFICATIVA

De acordo com as demandas das comunidades, a mudança se faz necessária para complementação do in Inciso, tendo assim, sido acatada pelos vereadores integrantes da Comissão de Sistematização do Plano Diretor.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N. 71 AO PROJETO DE LEI Nº 186/2022

Altera Inciso IV do Art. 36 do Projeto de Lei 186/2022

Art. 1º Altera o Inciso IV do Art. 36 do Projeto de Lei 186/2022,
que passa a ter a seguinte redação:

Art. 36 (...)

I. (...)

II. (...)

III. (...)

IV. Estar limpas, niveladas (respeitando o item I deste artigo) e
com alambrado em todo o perímetro;

JUSTIFICATIVA

De acordo com as demandas das comunidades, a mudança se
faz necessária para complementação e clareza do Inciso, tendo assim, sido
acatada pelos vereadores integrantes da Comissão de Sistematização do
Plano Diretor



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N. 72 AO PROJETO DE LEI N° 186/2022

Altera os itens 3, 4 e 5 do Quadro 3 do Anexo III do Projeto de Lei 186/2022.

Art. 1º Altera os itens 3, 4 e 5 do Quadro 3 do Anexo III do Projeto de Lei 186/2022, que passam a ter a seguinte redação:

QUADRO 3 – NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO

(1) (...)

(2) (...)

(3) As vagas deverão ter dimensionamento mínimo de 4,50 m x 2,30 m;

(4) As vias internas de acesso a estacionamento deverão ter no mínimo 5,00 m de faixa de rolamento;

(5) Os estacionamentos não residenciais coletivos e comerciais deverão ter área de acumulação, acomodação e manobra dimensionada de forma a comportar, no mínimo de 3% de sua capacidade. Os estacionamentos coletivos residenciais deverão ter área de acumulação de 1 vaga.

(6) (...)



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

JUSTIFICATIVA

De acordo com as demandas das comunidades, faz-se necessário, também, manter uma coerência com o dimensionamento mínimo no número de vagas, mantendo as mesmas dimensões da atual Lei de Uso e Ocupação do Solo. A mudança se faz necessária, segundo relatório da AMIVAL para que se mantenha o que já existe, não causando problemas futuros.





CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

CONSIDERAÇÕES DO RELATOR

Na qualidade de vereador e relator desta Comissão de Sistematização, considero que o trabalho realizado ao longo dos últimos meses cumpriu com sua função em revisar o que a Prefeitura Municipal de Valinhos apresentou através dos Projetos de Lei 185/2022 e 186/2022.

Além da necessária revisão por este parlamento, parte fundamental deste trabalho foi a de proporcionar a devida participação da população de Valinhos. Esta participação ocorreu também ao longo dos últimos anos em diversas oficinas setoriais e regionais promovidas pela prefeitura desde 2014 e também durante audiências públicas realizadas no âmbito do Poder Executivo.

No âmbito do Poder Legislativo, a participação popular foi ainda mais significativa e decisiva para as alterações ora propostas por essa Comissão. Foram mais de 20 reuniões com entidades de classe, representantes de associações de bairro e com moradores de todos os setores do município.

Além da participação durante esta etapa do trabalho teremos ainda, o momento de participação popular, através de Audiências Públicas, onde a proposta apresentada por essa Comissão será levada a público e onde mais uma vez, a comunidade poderá expressar seu ponto de vista a respeito dos Projetos em construção.

As alterações propostas foram feitas levando em consideração o anseio popular por uma Valinhos mais desenvolvida no aspecto ambiental, social e econômico. As mudanças ora propostas buscam que, ao final de dez anos, Valinhos seja uma cidade melhor para se viver, onde sua



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

população possa desfrutar de mais qualidade de vida, onde os serviços públicos possam ser executados na medida e nos direitos que todo cidadão valinhense merece.

Esta proposta que ora se submete ao debate com a população carrega a esperança de um futuro melhor para as próximas gerações, carrega o desejo de milhares de cidadãos que ainda não tiveram o sonho da casa própria conquistado, o desejo por mais oportunidades de emprego em nosso município, a busca por uma mobilidade urbana mais eficiente, a busca por um meio ambiente melhor equilibrado.

Através deste projeto, este relator acredita estar contribuindo para uma Valinhos mais humana, ambientalmente equilibrada e mais justa do ponto de vista social, principalmente em relação àqueles que sofrem com o elevado custo de vida em nossa cidade.

Importante salientar que grande parte das alterações propostas visam buscar alternativas de investimentos e atração de novas indústrias. Vale ainda destacar que de acordo com dados da Secretaria da Fazenda do Governo do Estado de São Paulo (Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo, 2023), em 2020, Valinhos obteve repasse de ICMS de R\$ 92.925.265,54 para uma população de 133.169 habitantes (IBGE, 2021). Em comparação, o município vizinho de Vinhedo arrecadou R\$ 163.161.211,37 para uma população de 81.516 habitantes (Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo, 2023; IBGE, 2021). Já o município de Louveira arrecadou R\$ 210.849.017,29 para uma população de 51.007 habitantes (Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo, 2023; IBGE, 2021).



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Estes dados mostram o quanto a arrecadação de Valinhos é deficitária no que diz respeito à produção industrial e à circulação de mercadorias.

Tais resultados refletem diretamente no quanto o Poder Público local pode investir em Saúde, Educação e Segurança. Aumentar os investimentos nessas áreas propiciará uma melhora na qualidade de vida da população.

Portanto, a aprovação do Plano Diretor e da Lei de Uso e Ocupação do Solo, com as alterações propostas pela Comissão de Sistematização, será fundamental para impulsionar Valinhos a um futuro com mais equidade social e desenvolvimento sustentável, além de garantir melhores condições de vida para todos os cidadãos. Com base em amplo diálogo e participação popular, esta proposta representa um passo significativo na construção de uma Valinhos mais justa e próspera.

Vereador Alécio Cau

Relator da Comissão de Sistematização

12 de junho de 2023



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

CONCLUSÃO

É importante ressaltar que a aprovação do Plano Diretor e Lei de Zoneamento acarretará, de forma imediata, a adequação ao Estatuto da Cidade, Lei Federal 10.257 de 2001, que estabelece a implementação de instrumentos urbanísticos voltados para a garantia da função social da terra, observando que o Plano Diretor III, vigente desde 2004, não tem contemplado todos os dispositivos preconizados no Estatuto da Cidade.

Nesse contexto, destaca-se o IPTU progressivo no tempo como exemplo, presente no Plano Diretor III, Lei Municipal 3.841 de 2004, porém carente de regulamentação específica. Na proposta ora debatida o instrumento está com regulamentação apropriada.

Na proposta em análise, observa-se um detalhamento do modo como esse instrumento urbanístico será efetivamente aplicado, representando um avanço na intenção de implementar políticas públicas que visem coibir a especulação imobiliária no município.

Além do IPTU progressivo no tempo, outros instrumentos urbanísticos são apresentados de forma mais elucidativa nesta proposta de Projeto de Lei em comparação ao Plano Diretor III. Este avanço é resultado de um intenso debate envolvendo a sociedade civil organizada, que proporcionará um desenvolvimento mais sustentável e equitativo para o município, especialmente para aqueles com menor poder aquisitivo.

Adicionalmente, é relevante ressaltar que Valinhos é um dos municípios da Região Metropolitana de Campinas (RMC) que experimentou uma significativa valorização de terrenos em áreas urbanas, devido tanto a sua localização privilegiada no interior do Estado de São Paulo quanto à



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

falta de medidas assertivas por parte do Poder Público local para enfrentar a especulação imobiliária.

Nesse sentido, destaca-se a importância da atuação da Comissão de Sistematização do Plano Diretor, responsável por consolidar as discussões e propostas apresentadas pela sociedade civil e demais partes interessadas. A função deste grupo é analisar minuciosamente as diferentes perspectivas e buscar um equilíbrio entre os interesses individuais e coletivos, de modo a garantir que os Projetos de Lei do Plano Diretor e Lei de Zoneamento alcancem o maior benefício possível.

A Comissão desempenha um papel fundamental na busca pela harmonização de interesses diversos, considerando aspectos socioeconômicos, ambientais e urbanísticos. Seu trabalho consiste em analisar os dados e estudos disponíveis, ouvir a comunidade e os especialistas, além de promover um diálogo aberto e transparente. Dessa forma, foi possível identificar as necessidades e demandas da população, bem como avaliar a viabilidade de implementação das políticas propostas.

A busca pelo equilíbrio é um desafio complexo, pois envolve conciliar diferentes visões e interesses, muitas vezes antagônicos. No entanto, é justamente por meio da atuação da Comissão de Sistematização que se torna possível a construção de um Plano que atenda às demandas da sociedade de forma mais justa e eficiente.

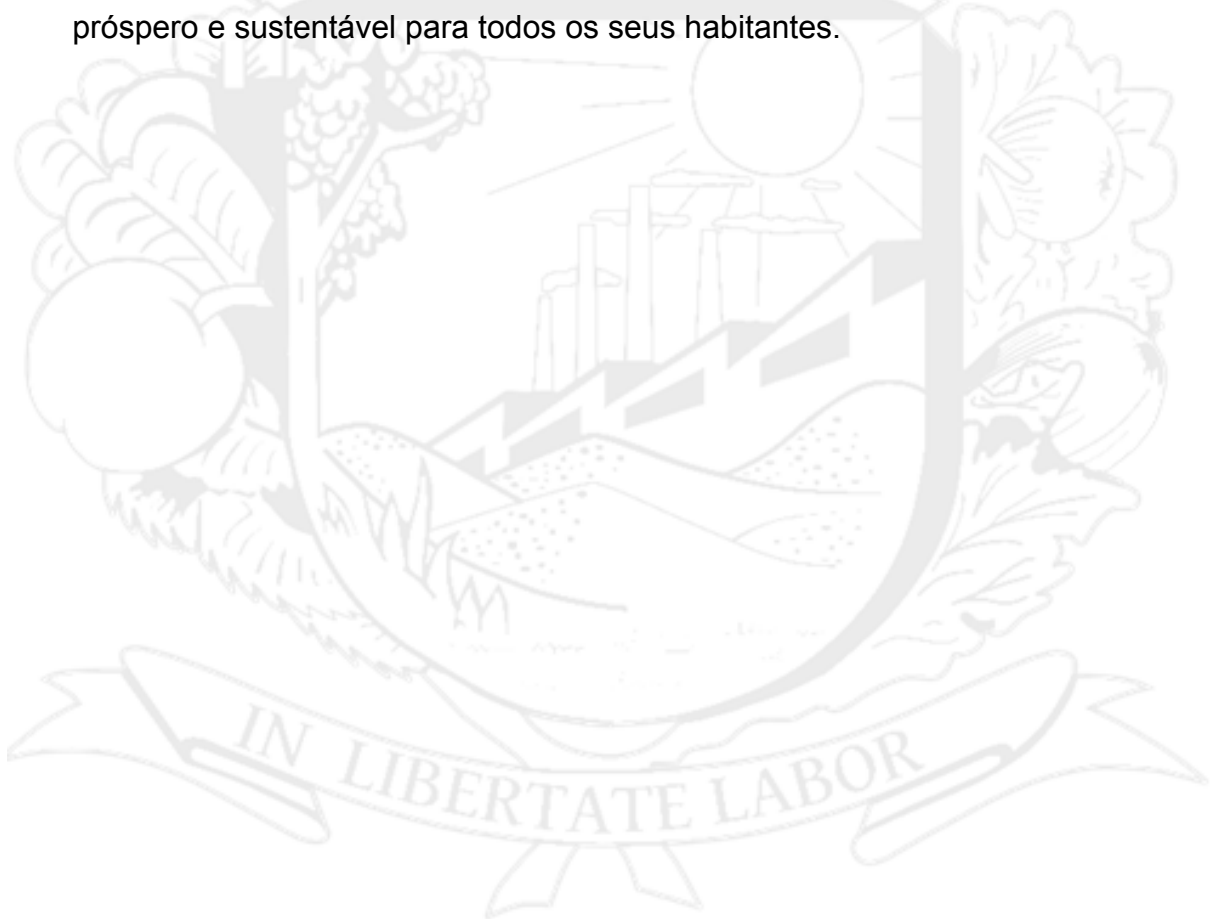
Ao promover a participação popular e a integração de diferentes perspectivas, a Comissão contribui para a legitimidade e a efetividade do Plano Diretor. Através desse processo, é possível estabelecer diretrizes e normas que orientem o desenvolvimento urbano de maneira sustentável, equilibrando o crescimento econômico com a preservação ambiental e a melhoria da qualidade de vida da população.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Portanto, a Comissão de Sistematização do Plano Diretor exerceu um papel crucial na elaboração de Projetos de Lei que fossem capazes de atender às necessidades e anseios da comunidade, proporcionando um desenvolvimento urbano mais equitativo, inclusivo e responsável. O trabalho realizado por essa Comissão foi fundamental para garantir que o Plano Diretor represente um verdadeiro instrumento de transformação positiva para a cidade, assegurando um futuro mais próspero e sustentável para todos os seus habitantes.





CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

REFERÊNCIAS

1. BRASIL. Constituição (1988). Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF: Senado Federal.
2. BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Estatuto da Cidade. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal.
3. SOUZA, Maria L. A. The Master Plan in Brazilian Cities: An Analysis of the Effectiveness of a Planning Instrument in the City of São Paulo. Urban Policy and Research, v. 34, n. 2, p. 178-194, 2016.
4. FERNANDES, Edésio. The Challenges of Urban Policy and Urban Management in Brazil. In: SMOLKA, Martim; MENEZES, Flávio (Ed.). Land Policies and Their Outcomes. Lincoln Institute of Land Policy, 2007. p. 69-116.
5. SECRETARIA DA FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO. Repasse Consulta - Consulta de Repasses para Municípios. São Paulo, Recuperado em 19 de maio de 2023, de <https://www.fazenda.sp.gov.br/repasseconsulta/consulta/repasse.aspx>
6. IBGE. (2021). Cidades: Valinhos. Recuperado em 19 de maio de 2023, de <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/valinhos/panorama>
7. Plano de Ação para Implementação da Área de Conectividade da Região Metropolitana de Campinas. Recuperado em 01 de junho de 2023 de <https://americadosul.iclei.org/wp-content/uploads/sites/78/2021/04/60-ly-plano-de-acao-campinas-digital-3.pdf>



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

8. CAMPINAS-SP, julho de 2018, Proposta de Área de Conectividade Região Metropolitana de Campinas, Elaborada no âmbito do Programa RECONNECTA-RMC e do Projeto INTERACT-Bio.
9. GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO, Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana de Campinas (PDUI-RMC), São Paulo, 2018.
10. ARBÓREA AMBIENTAL, Plano de Macrodrenagem da Bacia do Ribeirão dos Pinheiros, VALINHOS-SP, 2016.
11. VALINHOS-SP. Decreto nº 8.899 de 16 de março de 2015, Plano de Mobilidade Urbana. Valinhos-SP, 2015.
12. B&B ENGENHARIA LTDA, Plano Municipal de Saneamento Básico e Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, Volume I e II. Valinhos-SP, 2016.
13. ARES-PCJ, Anuário Ares-PCJ, Planos Municipais de Saneamento Básico. São Paulo, 2022.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXOS

ANEXO 1. PROJETO DE LEI N. 185/2022

https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/Projeto%20de%20Lei%20185_2022%20-%201-%20Projeto.pdf

ANEXO 2. PROJETO DE LEI N. 185/2022 ANEXOS I, II E III (MAPAS)

[https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/Projeto%20de%20Lei%20185_2022%20-%202-%20Anexos%20I.%20II%20e%20III%20\(mapas\).pdf](https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/Projeto%20de%20Lei%20185_2022%20-%202-%20Anexos%20I.%20II%20e%20III%20(mapas).pdf)

ANEXO 3. PROJETO DE LEI N. 185/2022 ANEXO IV

https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/Projeto%20de%20Lei%20185_2022%20-%203-%20Anexo%20IV.pdf

ANEXO 4. PROJETO DE LEI N. 186/2022

https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/Projeto%20de%20Lei%20186_2022%20-%201-%20Projeto.pdf

ANEXO 5. PROJETO DE LEI N. 186/2022. ANEXO I E II (MAPAS)

[https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/Projeto%20de%20Lei%20186_2022%20-%202-%20Anexos%20I%20e%20II%20\(Mapas\).pdf](https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/Projeto%20de%20Lei%20186_2022%20-%202-%20Anexos%20I%20e%20II%20(Mapas).pdf)

ANEXO 6. PROJETO DE LEI N. 186/2022. ANEXO II.A

https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/Projeto%20de%20Lei%20186_2022%20-%203-%20Anexo%20II.A.pdf



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO 7. PROJETO DE LEI 186_2022 - 4- ANEXO III (1)

[https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/Projeto%20de%20Lei%20186_2022%20-%204-%20Anexo%20III%20\(1\).pdf](https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/Projeto%20de%20Lei%20186_2022%20-%204-%20Anexo%20III%20(1).pdf)

ANEXO 8. PROJETO DE LEI 186_2022 - 5- ANEXO III (2)

[https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/Projeto%20de%20Lei%20186_2022%20-%205-%20Anexo%20III%20\(2\).pdf](https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/Projeto%20de%20Lei%20186_2022%20-%205-%20Anexo%20III%20(2).pdf)

ANEXO 9. PROJETO DE LEI 186_2022 - 6- ANEXO IV, V E VI

https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/Projeto%20de%20Lei%20186_2022%20-%206-%20Anexo%20IV,%20V%20e%20VI.pdf

ANEXO 10. PROJETO DE LEI 186_2022 - 7 - ANEXO VII

https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/Projeto%20de%20Lei%20186_2022%20-%207-%20Anexo%20VII.pdf

ANEXO 11. AEVAL

https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/AEVAL1.pdf

ANEXO 12. AMIVAL PLANO DIRETOR COMISSÃO CÂMARA DE VEREADORES

https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/AMIVAL%20Plano%20Diretor%20Comiss%C3%A3o%20C%C3%A2mara%20de%20Vereadores.pdf

ANEXO 13. ASSOCIAÇÃO AGRÍCOLA

https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/ASSOCIACAO%20AGRICOLA.pdf



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO 14. CONSELHO DEFESA PATRIMÔNIO HISTÓRICO

https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/Conselho%20Defesa%20Patrimonio%20Hist%C3%B3rico.pdf

ANEXO 15. PARECER CAEX PLANO DIRETOR

https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/Parecer%20CAEX%20Plano%20Diretor%20ok.pdf

ANEXO 16. REVISÃO 1 DAS ENTIDADES DA SOCIEDADE CIVIL

[https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/Revis%C3%A3o%201%20do%20DOCUMENTO%20-%20REV01%20VERSAO%20FINAL%20-%2030%20junho%202022%20\(1\).pdf](https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/Revis%C3%A3o%201%20do%20DOCUMENTO%20-%20REV01%20VERSAO%20FINAL%20-%2030%20junho%202022%20(1).pdf)

ANEXO 17. CRONOGRAMA DE ATIVIDADES

https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/Cronograma%20de%20atividades%20def.pdf

ANEXO 18. CONTRIBUIÇÕES PARA ANÁLISE E REFLEXÕES

[https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/CONTRIBUICOES%20PARA%20ANALISE%20E%20REFLEXOES%20-%20COM.%20SIST.%20CMV%2017NOV2022%20\(1\).pdf](https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/CONTRIBUICOES%20PARA%20ANALISE%20E%20REFLEXOES%20-%20COM.%20SIST.%20CMV%2017NOV2022%20(1).pdf)

ANEXO 19 – ATAS DAS REUNIÕES

Ata 07 de Dezembro de 2022

https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/Ata%2007%20de%20Dezembro%20de%202022.pdf

Ata 09 de fevereiro 2023

https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/Ata%2009%20de%20fevereiro%202023.pdf



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Ata 09 de novembro 2022

https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/Ata%2009%20de%20novembro%202022.pdf

Ata 12 de Dezembro de 2022

https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/Ata%2012%20de%20Dezembro%20de%202022.pdf

Ata 16 de fevereiro de 2023

https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/Ata%2016%20de%20fevereiro%20de%202023.pdf

Ata 17 de novembro 2022

https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/Ata%2017%20de%20novembro%202022.pdf

Ata 18 de janeiro 2023

https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/Ata%2018%20de%20janeiro%202023.pdf

Ata 23 de fevereiro de 2023

https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/Ata%2023%20de%20fevereiro.pdf

Ata 23 de novembro 2022

https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/Ata%2023%20de%20novembro%202022.pdf



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Ata 30 de janeiro de 2023

https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/Ata%2030%20de%20janeiro%20de%202023.pdf

Ata 30 de novembro de 2022

https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/Ata%2030%20de%20novembro.pdf

Ata 02 de março de 2023

https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/ATA%2002%20de%20marco%20de%202023.pdf

Ata 6 de março 2023

https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/ATA%2006%20de%20marco%202023.pdf

Ata 16 março 2023

https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/ATA%2016%20de%20marco%202023.pdf

Ata 23 de março 2023

https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/ATA%2023%20de%20marco%202023.pdf

Ata 27 de março 2023

https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/ATA%2027%20de%20marco%202023.pdf



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Ata 30 de março de 2023

https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/Ata%2030%20de%20marco%20de%202023.pdf

Ata 04 de abril de 2023

https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/Ata%2004%20de%20abril%20de%202023.pdf

Ata 06 de abril de 2023

https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/Ata%2006%20de%20abril%20de%202023.pdf

Ata 20 Reunião de 20 de abril de 2023

https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/Ata%2020%20Reuniao.pdf

Ata 21 Reunião de 25 de abril de 2023

https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/ata%2021.pdf

Ata 22 Reunião de 27 de abril de 2023

https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/Ata%2022%20Reuniao.pdf

Ata 23 Reunião de 11 de maio de 2023

https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/ata%2023.pdf



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Ata 24 Reunião de 15 de maio de 2023

https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/ata%2024_2023051816131833_removed.pdf

Ata 25 Reunião de 17 de maio de 2023

https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/ata%2025_2023051816134357_removed.pdf

Ata 26 Reunião de 18 de maio de 2023

https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/26%20Reuniao%20da%20Comissao%20de%20Sistematizacao%20do%20Plano%20Diretor.pdf

Ata 27 Reunião de 19 de maio de 2023

https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/Ata-27%20Reuniao-Comissao-de-Sistematizacao-Plano-Diretor.pdf

Ata 28 Reunião de 23 de maio de 2023

https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/Ata-28%20Reuniao-Comissao-de-Sistematizacao.pdf

Ata 29 Reunião de 24 de maio de 2023

https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/ata%2029.pdf

Ata 30 Reunião de 24 de maio de 2023

https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/Ata-30%20C%AAReuni%C3%A3o-Comiss%C3%A3o-de-Sistematiza%C3%A7%C3%A3o.pdf



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Ata 31 Reunião de 26 de maio de 2023

https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/ata%2031.pdf

Ata 32 Reunião de 30 de maio de 2023

https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/ata%2032.pdf

Ata 33 Reunião de 31 de maio de 2023

https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/ata%2033.pdf

Ata 34 Reunião de 01 de junho de 2023

https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/ata%2034.pdf

Ata 35 Reunião de 05 de junho de 2023

https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/ata%2035.pdf

Ata 36 Reunião de 06 de junho de 2023

https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/ata%2036.pdf

ANEXO 20. CORRESPONDÊNCIA RECEBIDA

https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/Correspondencia%20Recebida%20128_2023%20-%20Arquivo%201.pdf



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO 21 CORRESPONDÊNCIA RECEBIDA

https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/Correspondencia%20Recebida%20129_2023%20-%20Arquivo%201.pdf

ANEXO 22. CORRESPONDÊNCIA RECEBIDA

https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/Correspondencia%20Recebida%20131_2023%20-%20Arquivo%201.pdf

ANEXO 23. CORRESPONDÊNCIA RECEBIDA

https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/Correspondencia%20Recebida%20132_2023%20-%20Arquivo%201.pdf

ANEXO 24. CORRESPONDÊNCIA RECEBIDA

https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/Correspondencia%20Recebida%20136_2023%20-%20SOLICITA%C3%87%C3%83O%20Peter%20Walker.pdf

ANEXO 25. OFÍCIO N. 129/23 - THIAGO SAMASSO

https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/Of%C3%ADcio%20n%20129-23%20-%20Thiago%20Samasso%20-%20Comiss%C3%A3o%20Plano%20Diretor%20-%2014.0466.0000181.2018.pdf

ANEXO 26. SEI 29.0001.0045387.2021 MP.

https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/SEI_29.0001.0045387.2021_48%20-%20docs%20para%20of%C3%ADcios.pdf

ANEXO 27. PROPOSTA DE MAPA DE MACROZONEAMENTO, PL 185/2022.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO 28. PROPOSTA DE MAPA DE ZONEAMENTO URBANO, PL 186/2022.

ANEXO 29. PROPOSTA DE MAPA DE ÁREAS ESTRATÉGICAS, PL 185/2022.

ANEXO 30. PROPOSTA DE PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO, PL 186/2022

ANEXO 31. CORRESPONDÊNCIA RECEBIDA

https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/Correspondencia%20Recebida%20137_2023%20-%20Arquivo%201.pdf

ANEXO 32. CORRESPONDÊNCIA RECEBIDA

https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/Correspondencia%20Recebida%20139_2023%20-%20Arquivo%201.pdf

ANEXO 33. CORRESPONDÊNCIA RECEBIDA

https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/Correspondencia%20Recebida%20168_2023%20-%20Arquivo%201.pdf

ANEXO 34. CORRESPONDÊNCIA RECEBIDA

https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/Correspondencia%20Recebida%20169_2023%20-%20protocolo%20226-2023.pdf

ANEXO 35. CORRESPONDÊNCIA RECEBIDA

https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/Correspondencia%20Recebida%20174_2023%20-%20Arquivo%201.pdf



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO 36. CORRESPONDÊNCIA RECEBIDA

https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/Correspondencia%20Recebida%20175_2023%20-%20Arquivo%201.pdf

ANEXO 37. CORRESPONDÊNCIA RECEBIDA

https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/content/relatorio/plano_diretor/Correspondencia%20Recebida%20176_2023%20-%20Arquivo%201.pdf

