

AMCC – ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO COUNTRY CLUB

CNPJ.: 00.468.519/0001-07



AMCC

CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS



Valinhos, 11 de maio de 2023

Ao

Exmo. Sr.

Gabriel Bueno

Presidente da Comissão de Sistematização

Nº PROTOCOLO
00177/2023

Data/Hora Protocolo: 12/05/2023 09:07

Correspondência Recebida nº 129/2023

Autoria: Associação dos Moradores do Country Club AMCC

Assunto: REF. CONTRIBUIÇÕES/REIVINDICAÇÕES À REVISÃO DO PLANO
DIRETOR III



Referência – Contribuições/Reivindicações à Revisão do Plano Diretor III

A Associação dos Moradores do Country Club, após estudo dos Projetos de Leis 185 e 186, apresenta considerações/reivindicações para a revisão dos textos do Plano Diretor e da Lei de Uso e Ocupação do Solo que considera necessárias para o bom funcionamento do bairro e do município.

Em relação ao bairro Country Club:

1-) Rua Catarina Falsarela Galego

EXCLUSÃO da Zona de Centralidade 1

Esta rua é divisa de zoneamento, com histórico de conflito entre a área residencial e a área industrial do bairro Country Club.

A AMCC considera que classificar esta rua como zona de centralidade além de prejudicar os moradores, é incompatível com o disposto no plano diretor, que prevê que as zonas de centralidade devem obedecer ao conceito DOTS - Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável, (art. 54).

Esta rua é uma VIA LOCAL, SEM SAÍDA, ESTREITA, localizada em área de nascentes, características estas que são incompatíveis com uma zona de centralidade.

Considera também que ocorreria impacto negativo para todos os moradores da Rua Tereza Vechiatti Trigo nos lotes que tem os fundos em divisa com os lotes da Rua Catarina Falsarela Galego. A zona de Centralidade permitiria instalação de atividades que poderiam causar incômodos aos vizinhos de fundo.

A implantação de Zona de Centralidade 1 nesta rua aumentará de forma significativa os transtornos na mobilidade urbana já provocados por trânsito de caminhões como ruído e riscos de contaminação e mau cheiro de produtos químicos transportados.

Por fim, considera equivocada a definição de ZC1, incompatível com o bairro e que durante as oficinas realizadas pelo Executivo não foi apresentada nenhuma justificativa técnica.

AMCC – ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO COUNTRY CLUB

CNPJ.: 00.468.519/0001-07



AMCC

A Diretriz nº 15 que interliga a Rua Catarina Falsarela Galego à Rua Geraldo de Gasperi não é viável tecnicamente e assim solicitamos também sua exclusão.

2-) Rua Duílio Beltramini

Executar o prolongamento desta rua e interligar com a Rua Geraldo de Gasperi para a implantação do sistema binário com a Rua Luís Carlos Brunello. Importante ressaltar que depende dessa implantação para resolver de forma definitiva o conflito existente entre as áreas Industrial e Residencial no bairro Country Club. A movimentação de caminhões e carretas para manobras dentro da área residencial é constantemente causadora de conflitos entre motoristas e moradores. Várias vezes foi necessário a presença e intervenção da Secretaria de Mobilidade Urbana para liberação do trânsito no local.

3 – Separação física entre as áreas Industrial e Residencial.

Essa intervenção trará melhores condições de mobilidade para as duas áreas. Atualmente o trânsito simultâneo das duas áreas nas mesmas vias traz incômodos comuns a todos. É comum se ver empilhadeiras carregando caminhões em plena rua com sério risco de acidentes. Caminhões e carretas adentram a área residencial para manobras e muitas vezes acabam “enroscadas” sendo necessário a intervenção da Secretaria de Mobilidade. Assim também o trânsito de veículos particulares, sem vínculo com as empresas, atrapalha a operacionalidade diária das mesmas.

Há que se corrigir o erro de implantação de indústrias no bairro sem que fosse instalado condições de funcionalidade e convivência entre todos. Essa separação física entre as áreas residencial e industrial tem necessidade de tratativa urgente e definitiva.

4- Rua Leonora Armstrong

EXCLUSÃO PARCIAL da Zona de Centralidade 1.5.

A AMCC reivindica que o trecho da rua Leonora Armstrong entre a rua Eunice Aparecida Baroni e a rua João de Andrea seja excluída da ZC 1,5. Os moradores da rua sofreriam um enorme impacto ambiental e de vizinhança com a transformação de uma rua hoje estritamente residencial em uma zona de centralidade ZC 1.5. Tal impacto, acumulado com o atendimento de pedidos individuais em detrimento da coletividade, contraria o disposto na lei orgânica do município de Valinhos, art. 180, inc. XII, a saber, "definir o uso e ocupação do solo, subsolo e águas, através de planejamento que englobe diagnóstico, análise técnica e definição de diretrizes de gestão dos espaços com a participação da população e socialmente negociadas, respeitando a conservação da qualidade ambiental" (grifo nosso).

AMCC – ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO COUNTRY CLUB

CNPJ.: 00.468.519/0001-07



AMCC

5- Rua Antonio Bento Ferraz

EXCLUSÃO PARCIAL da Zona de Centralidade 1.0.

A AMCC reivindica que o trecho da rua Antonio Bento Ferraz entre a rua Eunice Aparecida Baroni e a rua Ariovaldo Bucatti seja excluída da ZC 1 nada obstando que o restante da rua seja mantida como ZC 1. A confluência das ruas Eunice Aparecida Baroni e Antonio Bento Ferraz já comporta risco de acidente por estar consolidada como trânsito de passagem que advém da Estrada da Boiada e do Colégio Etapa. Estabelecer o trecho citado em Zona de Centralidade vai ampliar muito os riscos já existentes. A Secretaria de Mobilidade Urbana tem se empenhado em minimizar tais riscos com projeto de ilha e estudo de colocação de barreira tipo cones, o que justifica plenamente o alerta e a reivindicação da Associação dos Moradores do bairro.

6- Rua São Bento

Esta rua é limite divisor entre os municípios de Valinhos e Vinhedo. Assim é necessário estabelecer que as duas Prefeituras obrigatoriamente exijam a elaboração de EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança e RIV – Relatório de Impacto de Vizinhança para aprovação de empreendimento e que prevaleça a classificação de baixíssima densidade para utilização dos lotes (17 uh/ha) de forma a gerar o menor impacto aos dois municípios uma vez que a via pertence às duas cidades. Recomendamos que essa decisão seja adotada para todas as ruas que sejam divisa entre os municípios. Com o fechamento da ilha na Rodovia Visconde do Porto Seguro (Estrada da Boiada) que dava acesso aos veículos em trânsito pela Rua São Bento que se dirigiam à Valinhos houve agravamento nas ruas próximas por obrigar aos motoristas a circularem pelo bairro Country Club em busca de caminho alternativo. A classificação de “baixíssima densidade” reduzirá o trânsito futuro no local.

7- Artigo 96 do Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo Parágrafo único

A AMCC reivindica novo texto para o Parágrafo único e a supressão dos incisos I e II.

Parágrafo Único – Se determinado imóvel recair sobre o limite divisor entre duas zonas o uso e a ocupação será determinado pela zona em que o imóvel estiver situado.

8- Mobilidade Urbana

Solicitamos inclusão de solução para mobilidade urbana no bairro. Um bairro isolado, limitados por três rodovias e um município não deveria sofrer incômodos como acontece diariamente. Reivindicamos estudos de sistemas de controle de velocidade como lombadas, radar, limitadores de altura, rotatórias, estreitamentos, restrição de passagem. Que as ruas do bairro recebam sinalização vertical e horizontal além de placas de controle de velocidade máxima de 40 km/hora.

AMCC – ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO COUNTRY CLUB

CNPJ.: 00.468.519/0001-07



9- Inclusão da Lagoa Cambará e entorno na MPM - Macrozona de Proteção de Mananciais

(Será tratado em documento à parte por representar importante solução à questão hídrica para a região do Country Club e Vale Verde)

~~Propomos a inclusão do parágrafo único ao art. 60 da minuta do plano diretor, com a redação abaixo:~~

~~"Parágrafo único. A lagoa Cambará e seu entorno, no bairro Country Club, fazem parte da MPM – Macrozona de Proteção dos Mananciais."~~

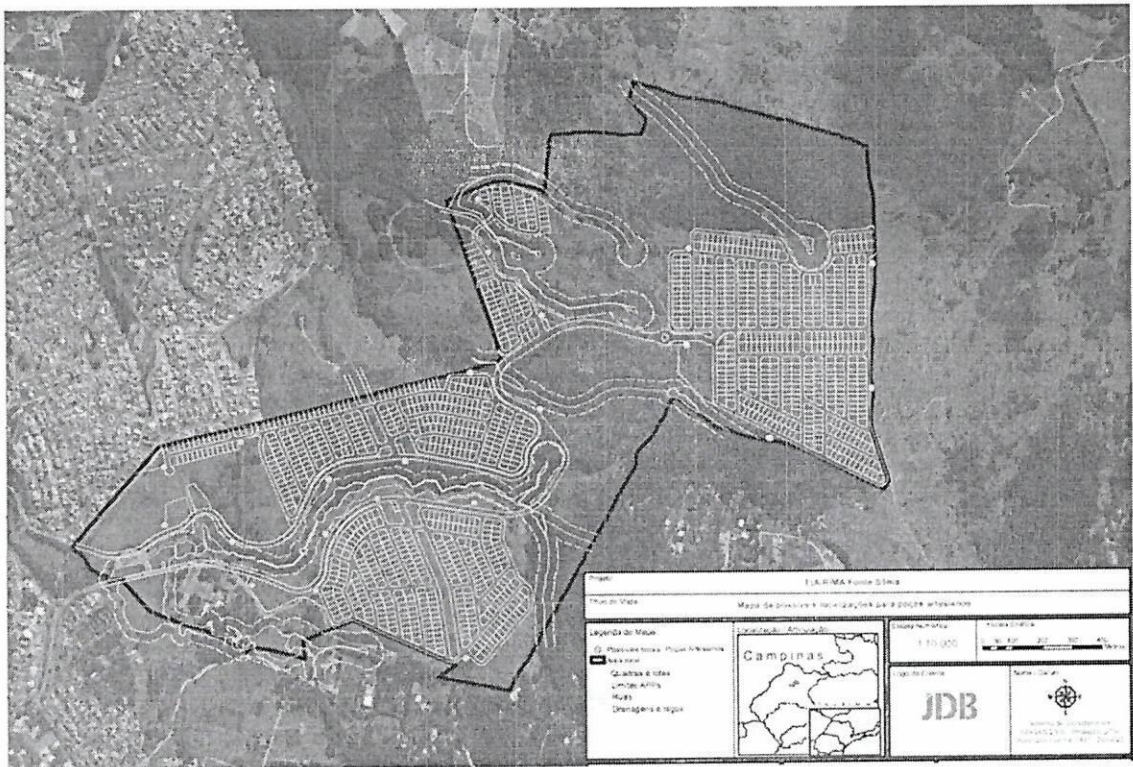
~~**Justificativa:** a rede pública de abastecimento de água do bairro Country Club depende exclusivamente da captação de água de poços tubulares profundos localizados no entorno da lagoa Cambará, que se caracteriza como área produtora de recursos hídricos, abastecendo não somente o bairro Country Club, mas também bairros adjacentes, sendo portanto de interesse municipal.~~

10 - Em relação ao Município:

A Associação dos Moradores do Country Club:

- manifesta-se contra as Macrozonas de Desenvolvimento Orientado por entender desnecessárias a transformação de áreas rurais em urbanas, por provocarem impermeabilização do solo e reduzirem a captação das águas das chuvas afetando a recarga do lençol freático e por aumentar o uso de poços profundos como forma de abastecimento. As Estações de Tratamento de Água ETA1 e ETA 2 não conseguem fornecer água para as áreas urbanas atuais resultando no uso de poços e fossas em muitas residências. Transformar mais 15 Km² de área rural em urbana significa piorar a qualidade de vida dos munícipes.

Importante lembrar a previsão e definição de 22 locais para Poços Artesianos na área da Fonte Sônia nos condomínios previstos conforme publicação no site da Prefeitura em 2015. Que podem ser retomados caso as MDOs sejam mantidas.



Fonte Pé de Figo 2015

- manifesta-se a favor da criação da Secretaria de Agricultura e de investimentos na área rural como forma de garantir o fornecimento de alimentos de qualidade para a população e geração de empregos no município além de preservar a vocação agrícola de Valinhos.
- manifesta-se preocupada com a escassez hídrica e recomenda investimentos na recuperação do Ribeirão Pinheiros e todas as nascentes identificadas com localização por coordenadas pelo DAEV.
- manifesta-se preocupada com crescimento descontrolado da área urbana devido às tantas deficiências existentes nos bairros de chácaras como falta de identificação de ruas, falta de creches, falta de fiscalização de obras clandestinas, de queimadas, de festas ruidosas, de identificação numérica de lotes e residências. Tudo isto demonstra a absoluta falta de recursos humanos, materiais e até de planejamento das Secretarias responsáveis.
- manifesta-se pela reivindicação de atenção às áreas de saúde e educação tão reclamadas pela população em geral.
- Manifesta-se contrário à adoção de 194 ruas no município como Zonas de Centralidade.

Enfim a AMCC após ter contribuído com a Comissão de Sistematização da Câmara Municipal sugerindo, reivindicando, alertando para a revisão do Plano Diretor III e do

AMCC – ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO COUNTRY CLUB

CNPJ.: 00.468.519/0001-07



[REDACTED]



[REDACTED]



AMCC

Uso e Ocupação do Solo e espera ser atendida de forma a colaborar com uma Valinhos melhor e coloca-se à disposição para eventuais esclarecimentos

Atenciosamente, em nome dos moradores

Antonio Carlos Panunto

Presidente