



ENTIDADES
E
GRUPOS ORGANIZADOS

CONTRIBUIÇÕES PARA ANÁLISES E
REFLEXÕES:

**Projetos de Lei do Plano Diretor - PD e
Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS/ rev. 05**

**COMISSÃO DE SISTEMATIZAÇÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS**

**Valinhos
17/11/2022**

ENTIDADES

1. GRUPO DE ENTIDADES

Associação Agrícola de Valinhos e Região – AAV

Associação de Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Valinhos - AEAAV

Associação dos Moradores do Country Club - AMCC

Associação dos Amigos dos Sítios de Recreio dos Cafezais - AASRC

Associação dos Moradores das Chácaras Alpinas - AMCA

Associação Residencial Vale Verde - ARVV

Centro de Cidadania, Defesa dos Direitos Humanos e Desenvolvimento Social

“Dorothy Stang” – CCDDHDS DOROTHY STANG

Centro de Formação e Lazer – CEFOL

Comissão de Meio Ambiente e Urbanismo – CMAU OAB/SP-Valinhos

Condomínio Agrário Núcleo Capivari – CANC

Mobiliza Plano Diretor Valinhos - MOBILIZA

Ordem dos Advogados do Brasil – OAB/SP-Valinhos

Sindicato Rural de Valinhos – SRV

PROCESSO DE TRABALHO

2. PROCESSO DE TRABALHO – PRINCIPAIS FASES

10/2021	Formação do Grupo
11/2021	Protocolo com PMV
12/2021	Participação nas Oficinas com a comunidade
01 – 02/2022	Estudo Revisões PD e LUOS
05/03/2022	EGo1 – Minuta do Plano Diretor revo2
02/04/2022	EGo2 – Minuta da Lei de Uso e Ocupação do Solo revo2
09/04/2022	EGo3/TT - Cultura, Políticas Sociais e Condições de Moradia
23/04/2022	EGo4/TT - Finanças Municipais e Estresse Hídrico
30/04/2022	EGo5/TT – Produção Rural, Núcleos Irregulares, Saúde Ambiental e Degradação Ambiental
07/04/2022	EGo6/TT – Mobilidade Urbana, Enclaves Urbanos e Conflitos de Uso e Ocupação
23/07/2022	Revisão 04 e Preparação Audiência Pública
06/08/2022	Audiência Pública Revisão 04 – Fase Executivo
12/11/2022	Preparação Reunião com Comissão de Sistematização PD-LUOS CMV
17/11/2022	Reunião com Comissão de Sistematização PD-LUOS CMV

DOCUMENTO DE CONTRIBUIÇÕES

PD & LUOS
rev 03

3. DOCUMENTO ELABORADO

SUMÁRIO		
1.	APRESENTAÇÃO	7
2.	CONTRIBUIÇÕES E ENCAMINHAMENTOS EM RELAÇÃO ÀS MINUTAS DOS PROJETOS DE LEI – PD e LUOS	11
2.1.	ASSISTÊNCIA SOCIAL	11
2.2.	EDUCAÇÃO	26
2.3.	SAÚDE	33
2.4.	CULTURA	40
2.5.	PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E ARQUITETÔNICO	44
2.6.	ESPORTE E LAZER	50
2.7.	PRODUÇÃO RURAL E SEGURANÇA ALIMENTAR	56
2.8.	TURISMO	68
2.9.	SEGURANÇA PÚBLICA	80
2.10.	EMERGÊNCIA HÍDRICA E SANEAMENTO BÁSICO	90
2.11.	ORDENAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	118
2.12.	MOBILIDADE E TRANSPORTE	125
2.13.	HABITAÇÃO	129
3.	QUADROS – SÍNTESES DAS LEIS DO PLANO DIRETOR E LUOS	131

O PLANO DIRETOR –

O QUE É

LEI MUNICIPAL DEFINIDA PELO ESTATUTO DA CIDADE (LF 10.257/2001) COMO O INSTRUMENTO BÁSICO DO PLANEJAMENTO MUNICIPAL:

- Elaboração deve ser participativa em todas as etapas
- Organiza o desenvolvimento socioeconômico e o funcionamento político administrativo do Município
- Integra o processo de planejamento municipal => O Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual devem incorporar as diretrizes e prioridades nele contidas
- Engloba o território do Município como um todo e define a destinação de suas partes a partir da função social da propriedade e da cidade
- Define princípios, diretrizes e objetivos para a política urbana e territorial que orientarão a gestão municipal e a fiscalização pelo Ministério Público
- Compõe conjunto de Leis para a gestão urbana e territorial (PD, LUOS, COE, CPPA) + articula-se com Leis regionais e supramunicipais (PDUI, ZEE)
- Define instrumentos e orienta investimentos para as propostas => NÃO É LISTA DE INTENÇÕES! => partilha ônus e bônus

O PLANO DIRETOR - CONTEÚDOS

- **POLÍTICAS PÚBLICAS PARA O DESENVOLVIMENTO SOCIOAMBIENTAL E ECONÔMICO SUSTENTÁVEL** (Garantia de produção, saúde e bem-viver para as gerações presentes e futuras)

- **REGRAS DE ORDENAÇÃO DO TERRITÓRIO**

USOS URBANOS

Residencial
Comercial e Serviços
Industrial
Transporte, Comunicação e Utilidades
Institucional e áreas verdes
Esporte e lazer

USOS RURAIS

Agricultura
Institucional e áreas verdes
Produção animal
Produção florestal
Mineração
Turismo campestre e lazer
Pesquisa e educação

USOS DE PRESERVAÇÃO

Florestas
Orlas e superfícies aquáticas
Formações geológicas
Paisagens notáveis
Institucional e áreas verdes
Sítios arqueológicos

O PLANO DIRETOR - FUNDAMENTOS

- Reconhecimento dos direitos dos cidadãos à moradia digna, à terra, à cidade, ao ambiente saudável
- Princípios definidos pela comunidade devem nortear as decisões e as ações tomadas na gestão e a escolha dos instrumentos
- Deve prever o sistema de planejamento e de gestão democrática e participativa para implementação e acompanhamento
- Não admitir: instrumentos não associados às propostas; propostas sem instrumentos; instrumentos contraditórios; instrumentos sem delimitação física no território

MINUTA DO PLANO DIRETOR/

Processo

- 2014 – G & A
- 2018 a 2020 (21) – GEO BRASILIS
- 2021 em diante PMV
- ERRÁTICO METODOLOGICAMENTE
- FOCO DO EXECUTIVO: “ATUALIZAÇÃO” DA LUOS
- PARTICIPAÇÃO POPULAR “A FÓRCEPS”

MINUTA DO PLANO DIRETOR/

Forma

- REVISÃO ATUAL SEM RELATÓRIO TÉCNICO JUSTIFICATIVO (ênfase à necessidade de arrecadação como mote principal)
- TRADICIONAL TÉCNICAMENTE
- POLÍTICAS PÚBLICAS SEM UNIFORMIDADE DE TRATO

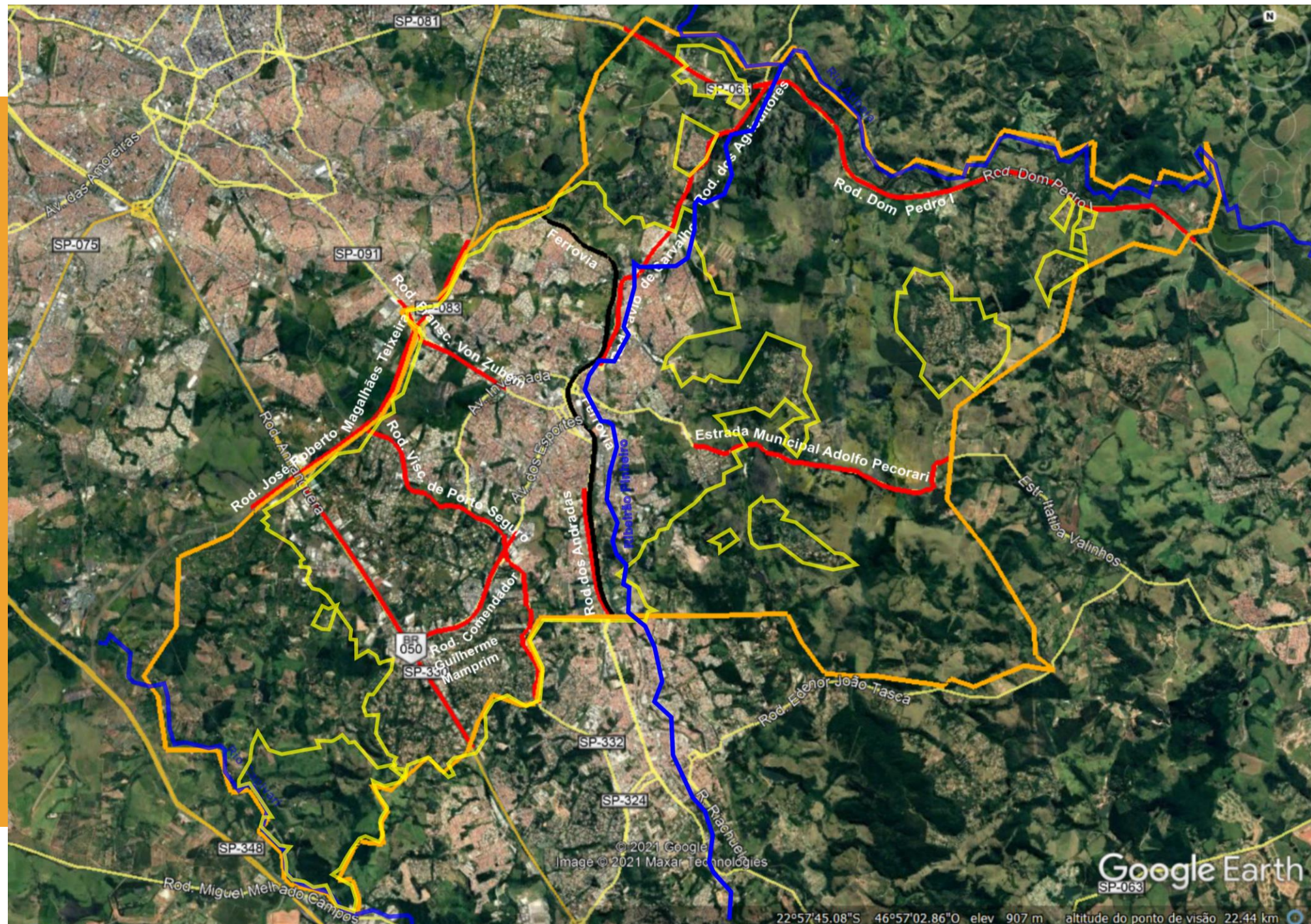
MINUTA DO PLANO DIRETOR/

Conteúdo

- FOCO DO EXECUTIVO: URBANIZAÇÃO MÁXIMA POSSÍVEL DO TERRITÓRIO
- DESCONSIDERAÇÃO AOS PROCESSOS E RESULTADOS OBTIDOS A PARTIR DA PARTICIPAÇÃO DA COMUNIDADE
- TRAZ AGRAVAMENTO DE PROBLEMAS EXISTENTES
- AUSÊNCIA DE CAMINHOS CLAROS DE RESOLUÇÃO DE PROBLEMAS E CONFLITOS

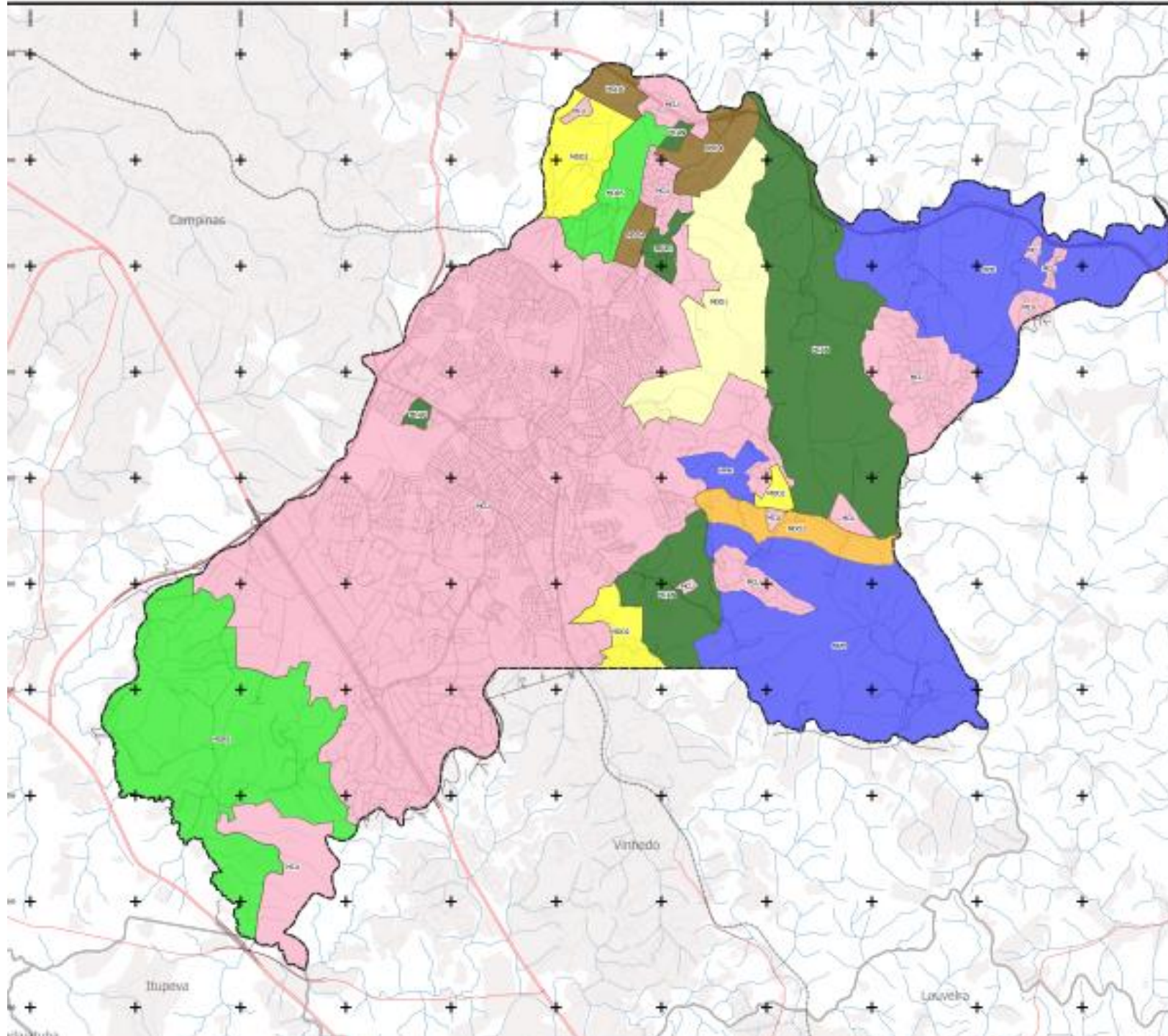
IMAGEM DE SATÉLITE DE VALINHOS PERÍMETRO URBANO ATUAL EM AMARELO:

- Fragmentação urbana
- Glebas não - parceladas, lotes vazios e/ou subutilizados
- Dispersão urbana (09 ZUI's + PUcentral) e das infraestruturas



MACROZONEAMENTO PROPOSTO:

- Expansão urbana dissimulada (MDO's 1 a 4)
- Intensificação da fragmentação urbana
- Confinamento da zona rural

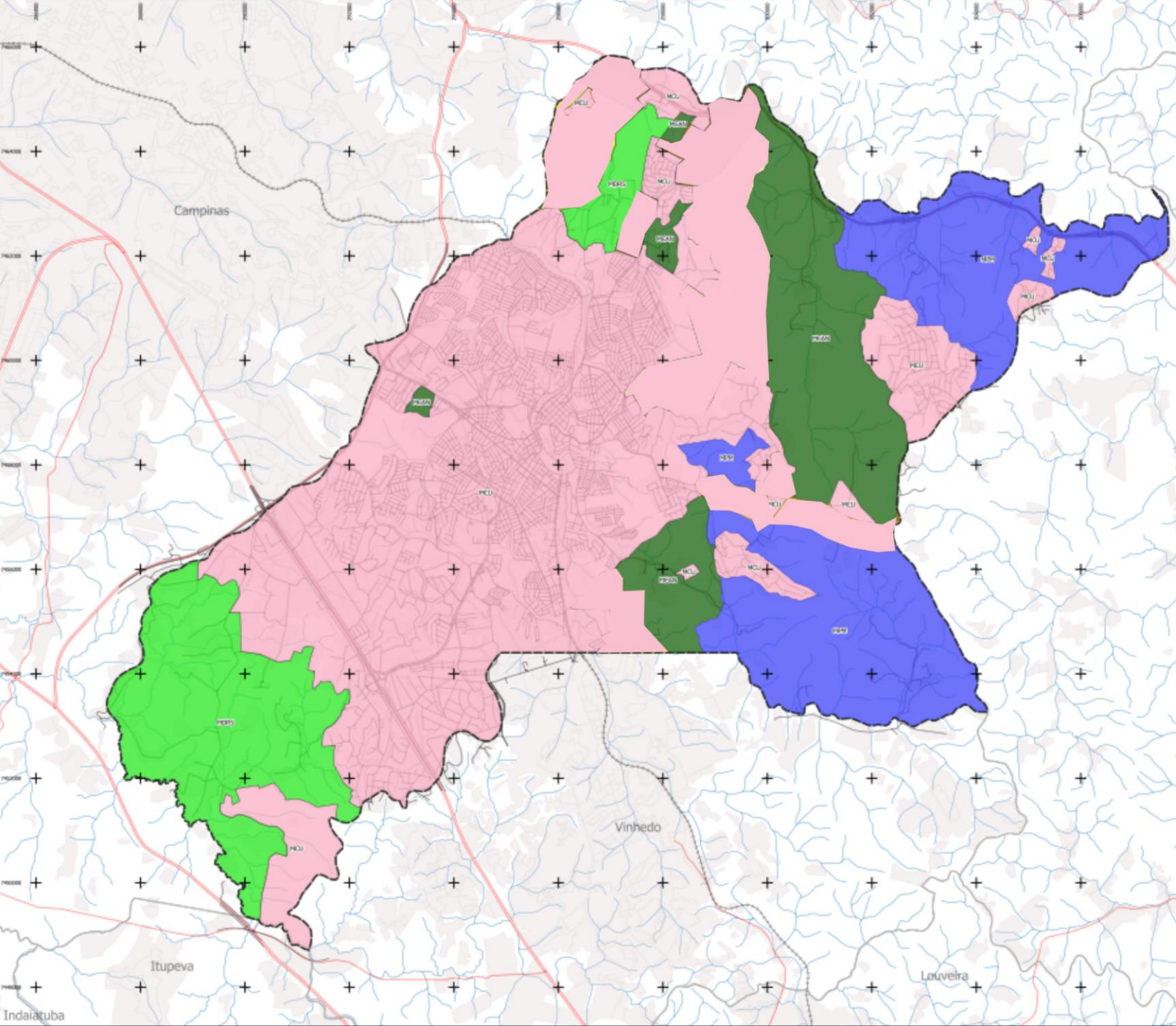


Fonte: Prefeitura
Municipal de Valinhos,
2022.

MACROZONEAMENTO PROPOSTO "TRADUZIDO":

⇒ URBANIZAÇÃO EXTENSIVA NO MUNICÍPIO (mancha cor Rosa)

⇒ REDUÇÃO DRÁSTICA DA ÁREA RURAL




LEGENDA

- Limite Municipal (Válidos)
- Limite Municipios
- Áreas Edificadas (UHTC,2014)
- Hidrografia**
 - Recursos Hídricos
- Rodovias**
 - DUPLICADAS
 - Ferrovias
- MACROZONEAMENTO**
 - Macrozona de Proteção de Mananciais (MPM)
 - Macrozona de Desenvolvimento Rural Sustentável (MDRS)
 - Macrozona de Conservação do Ambiente Natural (MCAN)
 - Macrozona de Consolidação Urbana (MCU)
 - Macrozona de Desenvolvimento Orientado 1 (MDO1)
 - Macrozona de Desenvolvimento Orientado 2 (MDO2)
 - Macrozona de Desenvolvimento Orientado 3 (MDO3)
 - Macrozona de Desenvolvimento Orientado 4 (MDO4)
 - Limite Zona Urbana

FOLHA 01/01

Referências:
ANA, 2013. Base Hidrográfica Oficializada PCJ
IGC, 2015. Limites Municipais
IGC, 2014. Cidades Hidrográficas de Uso e ocupação do Solo (área edificada)
Prefeitura Municipal de Valinhos, 2010.

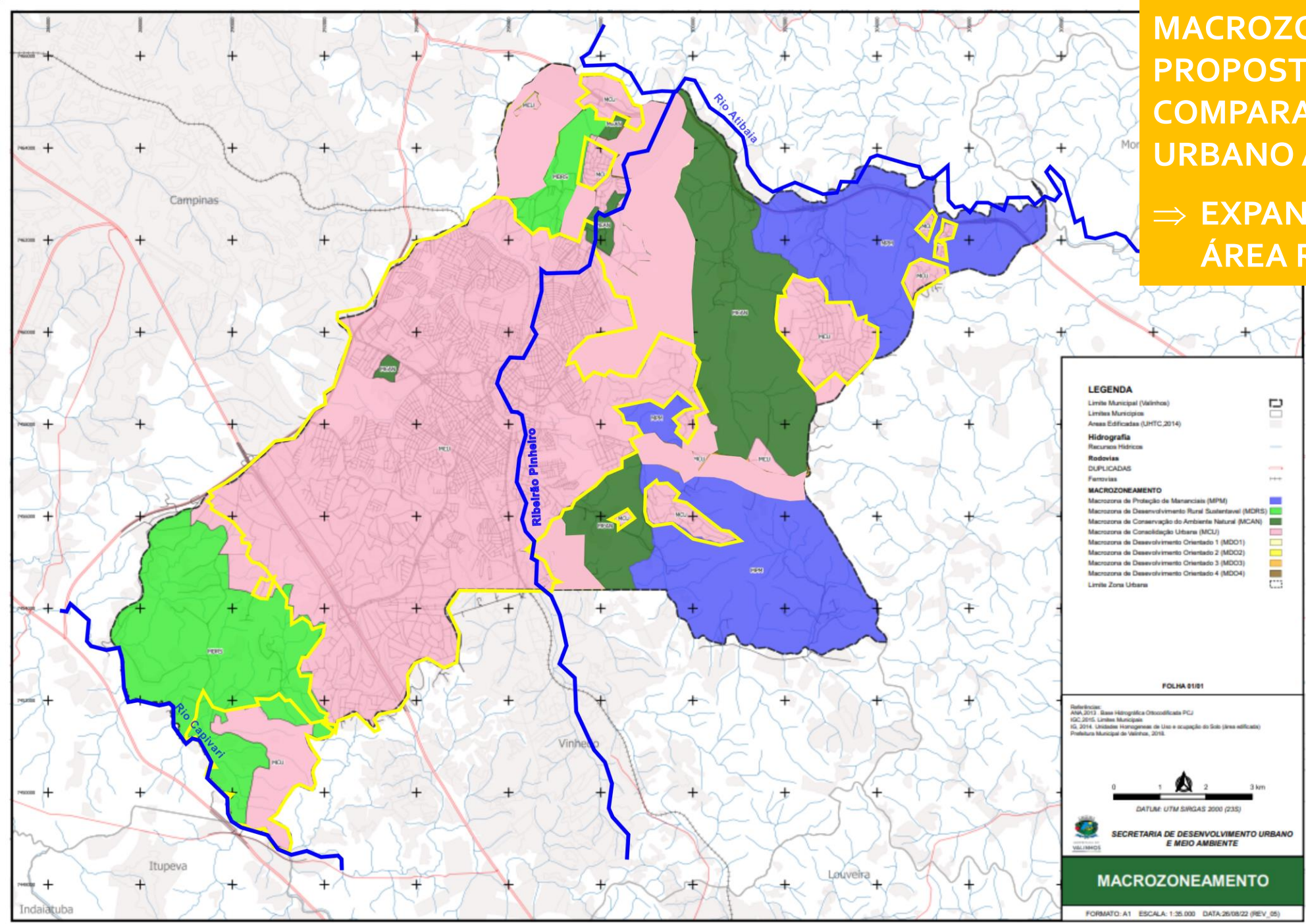
0 1 2 3 km
DATUM: UTM SIRGAS 2000 (23S)

 SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE

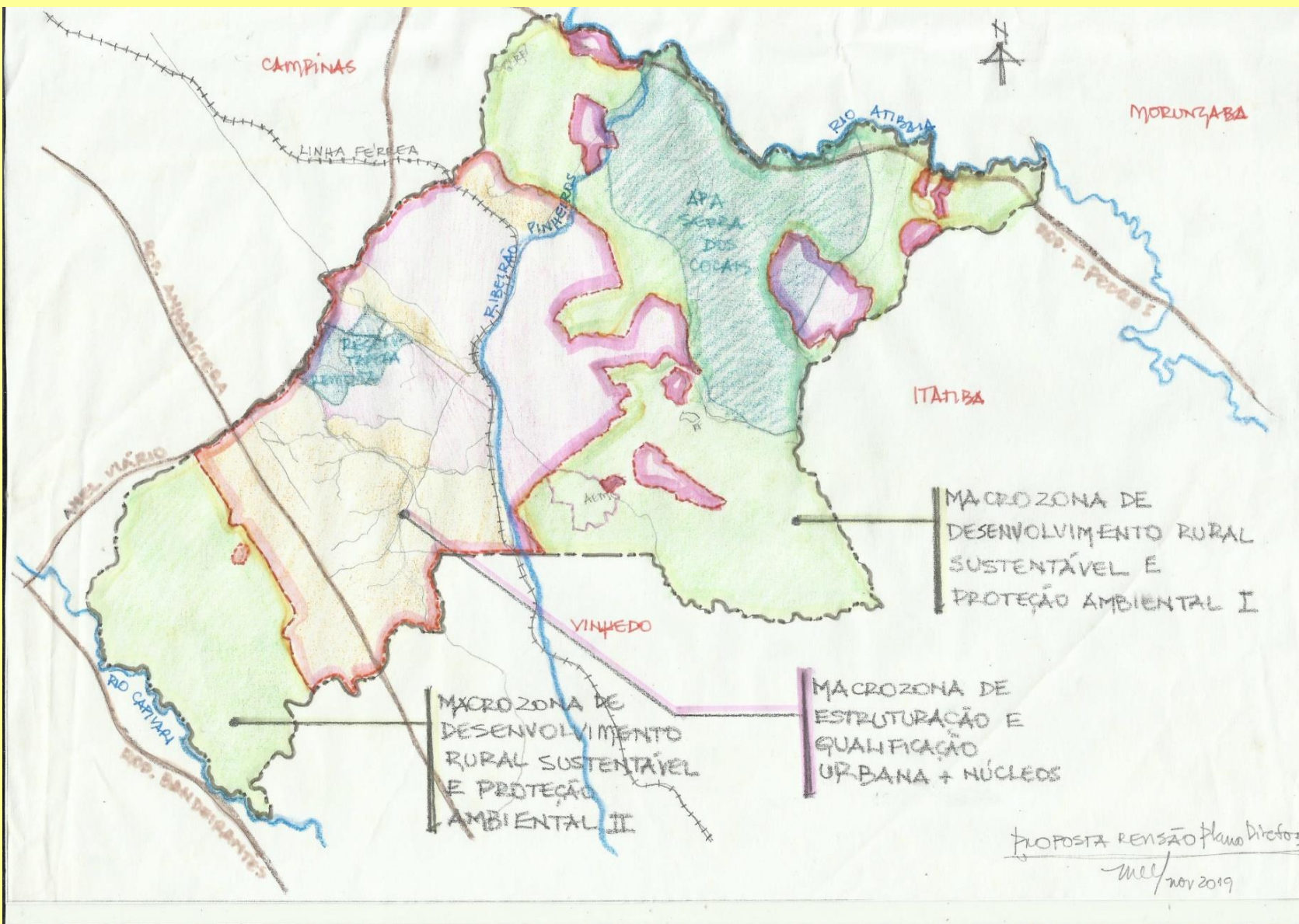
MACROZONEAMENTO

FORMATO: A1 ESCALA: 1:35.000 DATA:26/08/22 (REV. 05)

MACROZONEAMENTO PROPOSTO "TRADUZIDO" COMPARADO COM PERÍMETRO URBANO ATUAL (linha amarela):
⇒ EXPANSÃO URBANA EM ÁREA RURAL E DE PROTEÇÃO



É PRECISO HAVER DIRETRIZES E VALORES CLAROS PARA GARANTIR UM EFETIVO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS



REDEFINIR MACROZONAS PARA:

- conter expansão urbana
- manter perímetro atual e requalificar áreas já urbanizadas
- ampliar horizonte de desenvolvimento econômico com ênfase na tradição rural, no turismo campestre e na qualificação dos setores urbanos com maior qualidade urbana (usos urbanos/ mobilidade/ SEL)
- investir nas PPP prioritárias (crise hídrica/ vulnerabilidade social/ mudanças climáticas/ segurança alimentar)

PROPOSTA DE MACROZONEAMENTO PARA REVISÃO DO PLANO DIRETOR III

Fonte: Prof. Dra. Arq. Maria Amélia D. F. D'Ázevedo Leite, REUNIÃO COM A COMUNIDADE, AEA AV, Valinhos, 2019.

Perímetro urbano extenso, com áreas vazias não parceladas, lotes sem ocupação e/ou subutilizados

Continuação página 04

As áreas de vazios urbanos foram traçadas sobre a imagem do aerolevanteamento de 2018, da Prefeitura Municipal de Valinhos (Figura 3) e do mapa de macrozoneamento, zoneamento urbano e áreas estratégicas proposto pela Geo Brasilis (Figura 2).

Em um primeiro grupo foram marcadas as áreas indicadas como vazios urbanos pela Geo Brasilis (áreas em amarelo) e em um segundo grupo foram marcadas áreas de vazios não indicadas pela Geo Brasilis (áreas em bege).

No traçado foram desconsideradas ocupações já implantadas ou em implantação.

A figura 2 apresenta essas áreas destacadas sobre o mapa de macrozoneamento, zoneamento urbano e áreas estratégicas, enquanto a figura

3 mostra as mesmas áreas sobre o aerolevanteamento de 2018. Em ambas, as áreas destacadas em amarelo são as indicadas pela Geo Brasilis e as áreas em bege são outras áreas potenciais não indicadas pela Geo Brasilis.

Foi também traçada a fronteira do município de Valinhos. Esses traços foram transferidos para programa CAD para a medição das áreas.

Tomando a área total do município para o ajuste da escala, chegou-se aos seguintes resultados:

Área total do município:

.....148,54 km² (PMV-2019).

Área de vazios urbanos indicadas pela Geo Brasilis:

10,3 km²

Área de potenciais vazios urbanos não indicadas pela Geo Brasilis:

1,1 km²

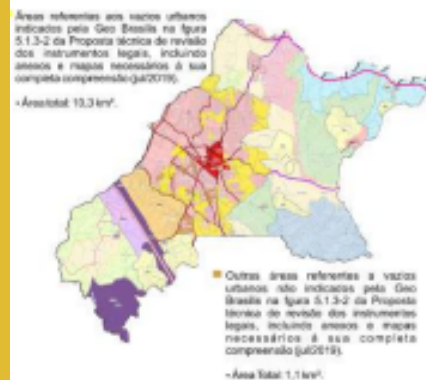


Figura 2. Traçado dos vazios urbanos sobre mapa de macrozoneamento, zoneamento e áreas estratégicas.



Figura 3. Traçado dos vazios urbanos sobre aerolevanteamento 2018.

Tomando somente a área de vazios indicada pela Geo Brasilis, de 10,3 km², devem ser descontados ao menos 30% referentes a áreas institucionais, arruamentos e áreas verdes, inclusive APP. Considerando ainda, de forma conservadora, mais 10% de áreas não utilizadas para habitação, teremos uma área útil de 6,1 km².

Considerando a ocupação atual predominante no entorno dessas regiões de vazios, conforme o mapa de densidade demográfica (Geo Brasilis - 2019), de 6 a 50 habitantes por hectare, ou seja, baixíssima densidade, o número de habitantes que poderia ser alocado nessas áreas de vazios é:

Área útil estimada: 6,1 km² = 610 ha.

Densidade considerada: 50 hab/ha.

Capacidade estimada de habitantes nas áreas de vazio: 30.500 hab.

Comparada à população estimada em 2019, de 120.369 habitantes (PMV - 2019), a capacidade estimada de habitantes representa um **aumento populacional de 25,3%**. Ressaltando que foi considerada uma baixíssima densidade populacional.

Considerando apenas os vazios urbanos indicados pela Geo Brasilis em sua Proposta Técnica, o município tem

capacidade de absorver o aumento projetado de população, de 10%, para os próximos 10 anos.

Não foram ainda considerados:

- Outros potenciais vazios;
- Terrenos ociosos existentes na zona urbana consolidada;
- Verticalização e consequente aumento da densidade populacional na zona urbana consolidada.

Referências

Geo Brasilis (2019) - Etapa 4: Proposta técnica de revisão dos instrumentos legais, incluindo anexos e mapas necessários à sua completa compreensão - Plano Diretor Municipal de Valinhos (SP) – PDM - Valinhos.

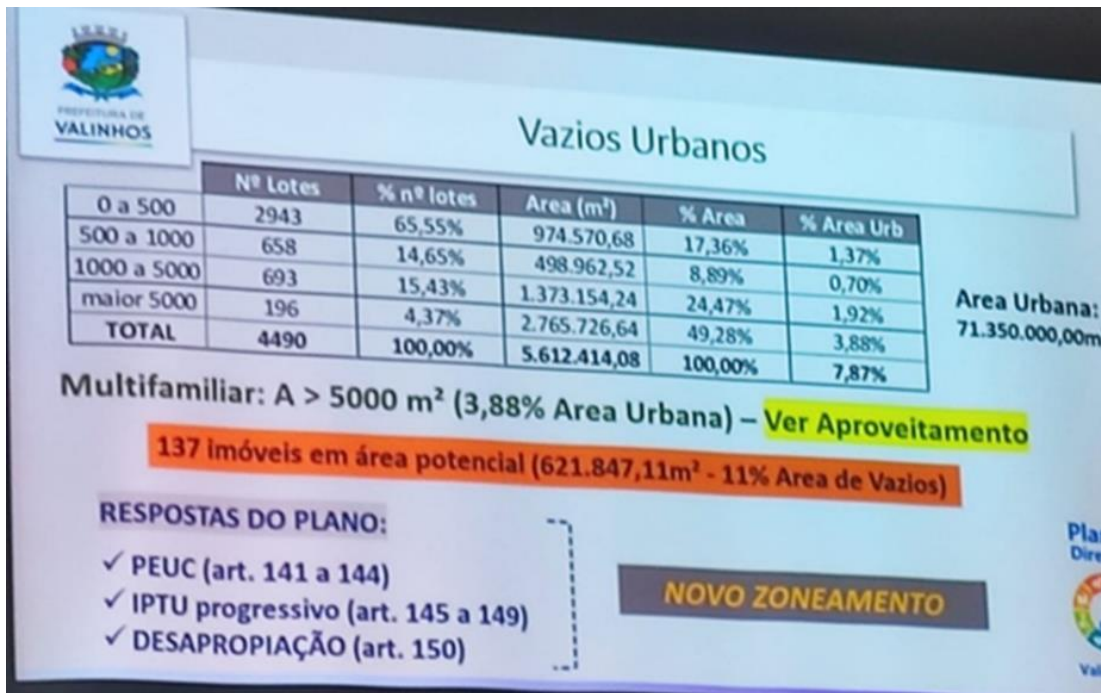
PMV - Prefeitura Municipal de Valinhos (2018) – Aerolevanteamento 2018. Disponível em < <http://www.valinhos.sp.gov.br/governo/planejamento-e-meio-ambiente/aerolevanteamento-2018>>. Acessado em 26/06/2019.

PMV - Prefeitura Municipal de Valinhos (2019) – Conheça Valinhos. Disponível em < <http://www.valinhos.sp.gov.br/nossa-cidade/conheca-valinhos>>. Acessado em 26/06/2019.

Valinhos, 19 de julho de 2019

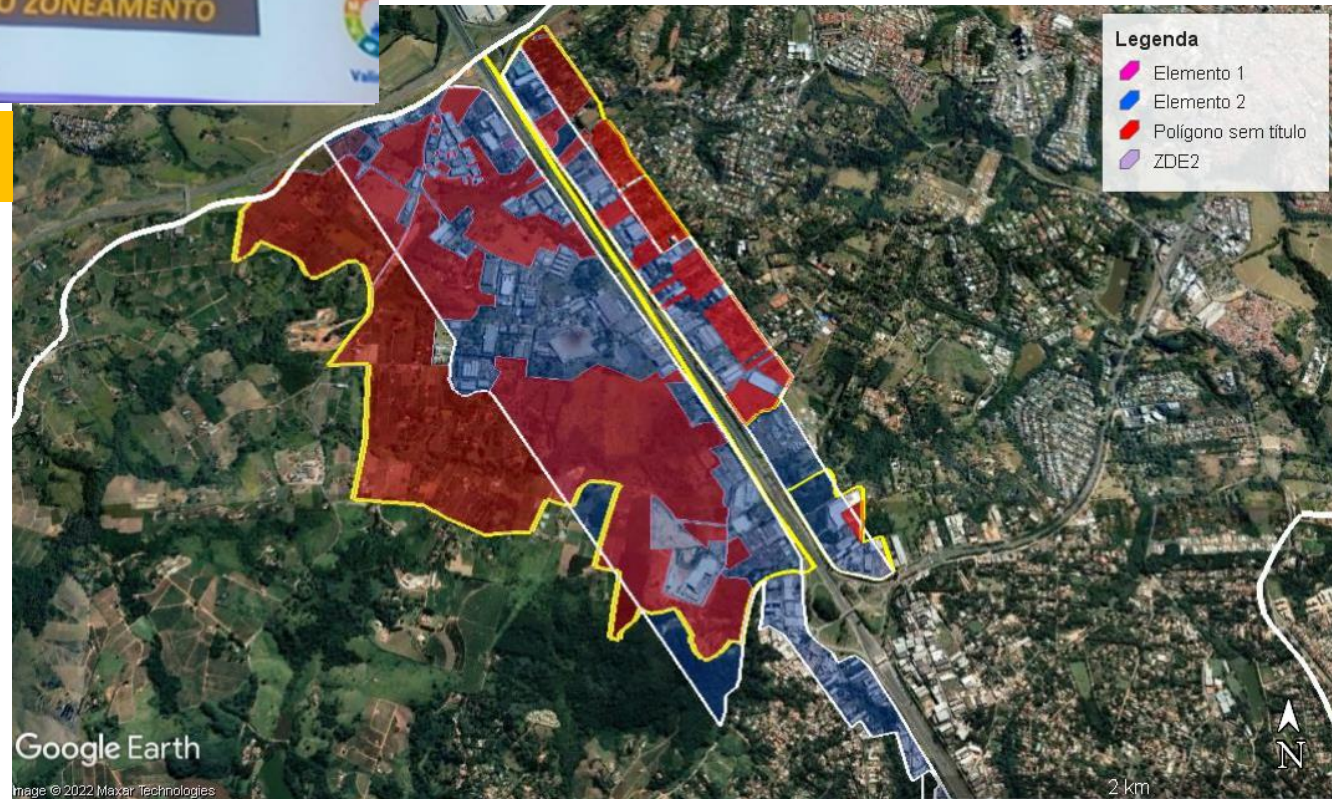


PLANO DIRETOR: NOSSO FUTURO EM JOGO



Levantamento preliminar de lotes vagos
 Fonte: Prefeitura Municipal de Valinhos, 2022.

Levantamento preliminar de lotes industriais e subutilizados, Eixo Rod. Anhanguera
 Fonte: AEAAV, 2022.





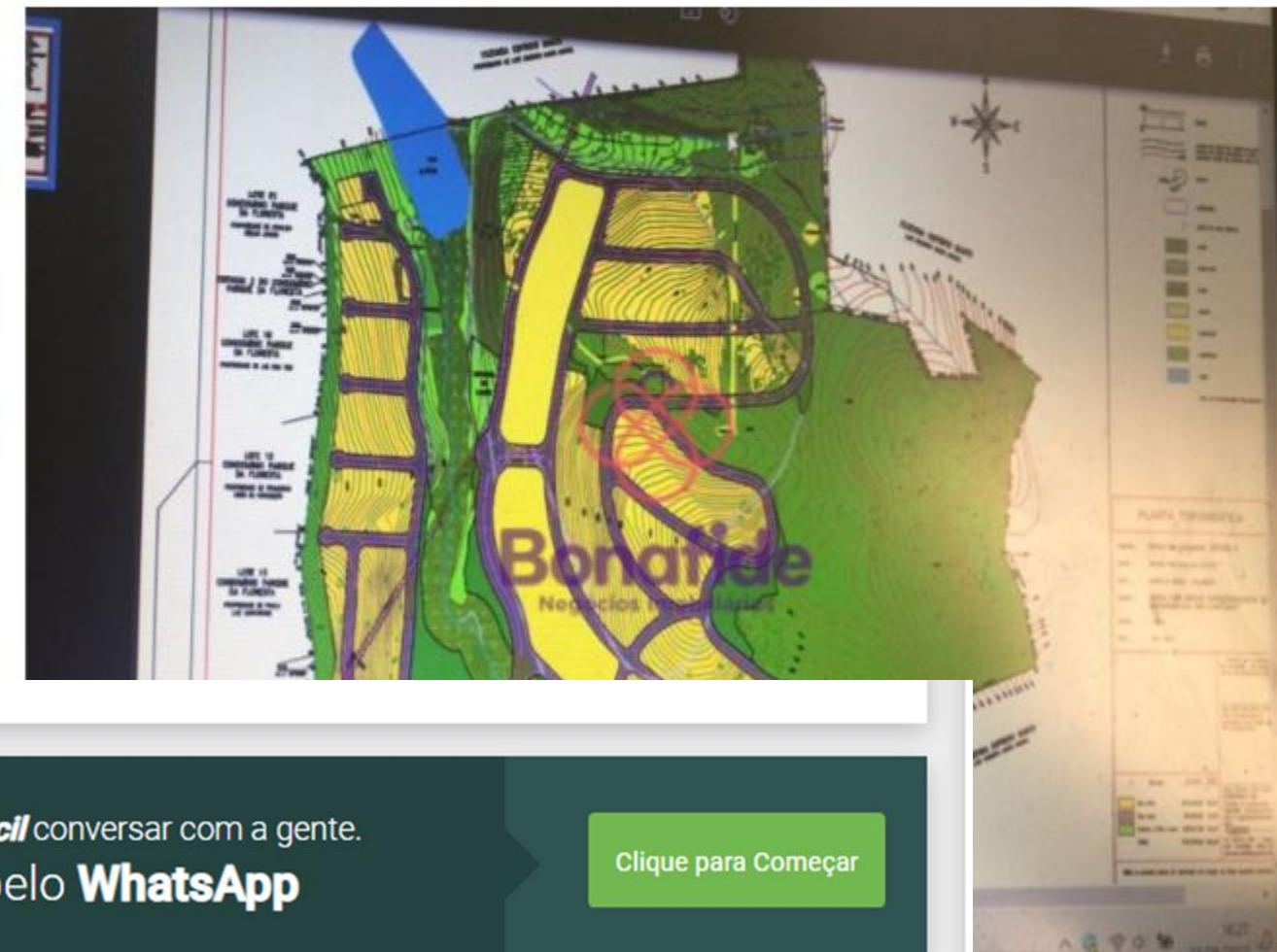
Levantamento preliminar de lotes industriais vagos, Bairro Country Club.
Fonte: AMCC, 2022.



Parcelamento ilegal e construções irregulares, Bairro Dois Córregos.
Fonte: Imagem de satélite, Google Earth, 2022

ÁREA A VENDA, SERRA DOS COCAIS, VALINHOS

SERRA DOS COCAIS - VALINHOS/SP

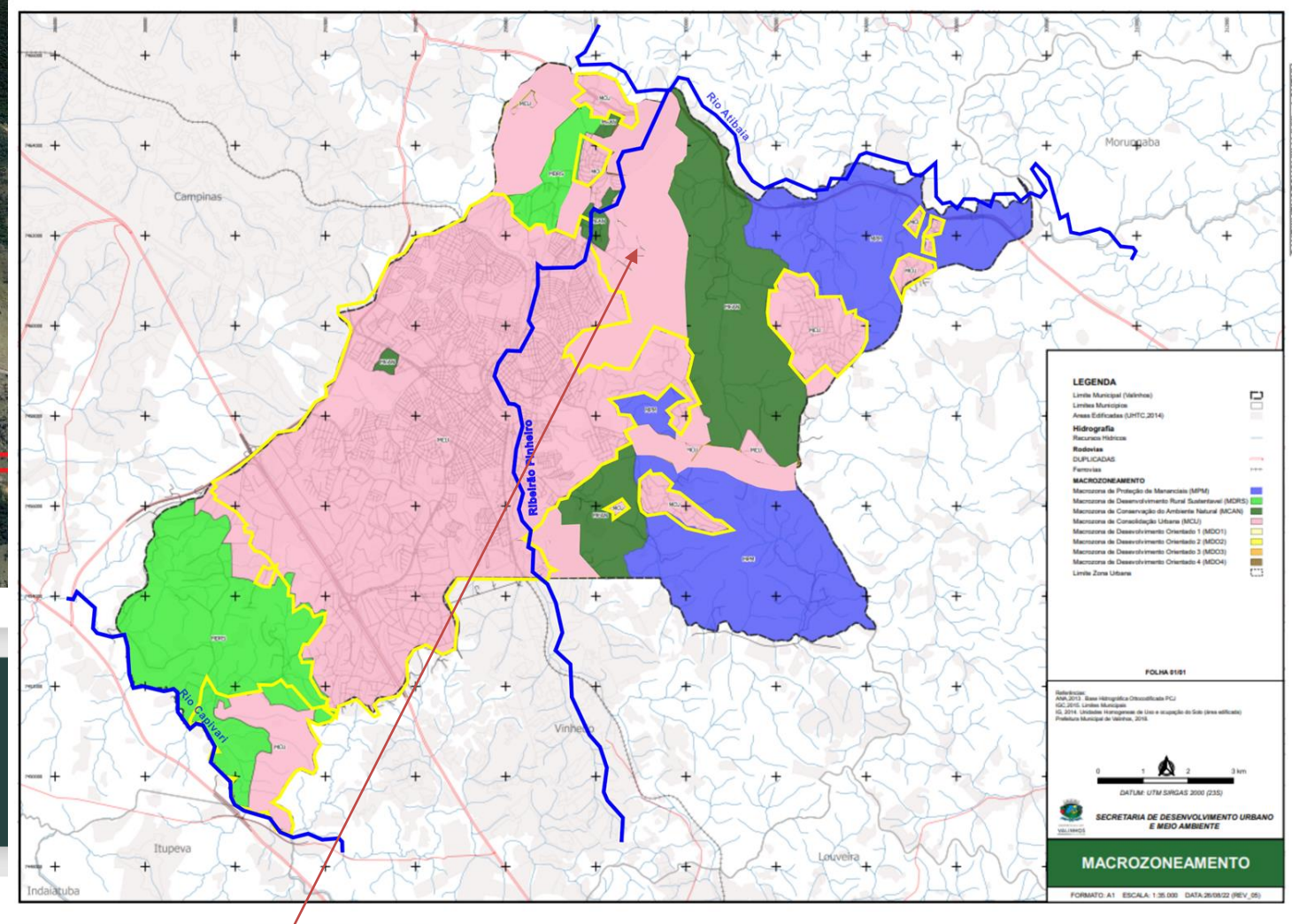
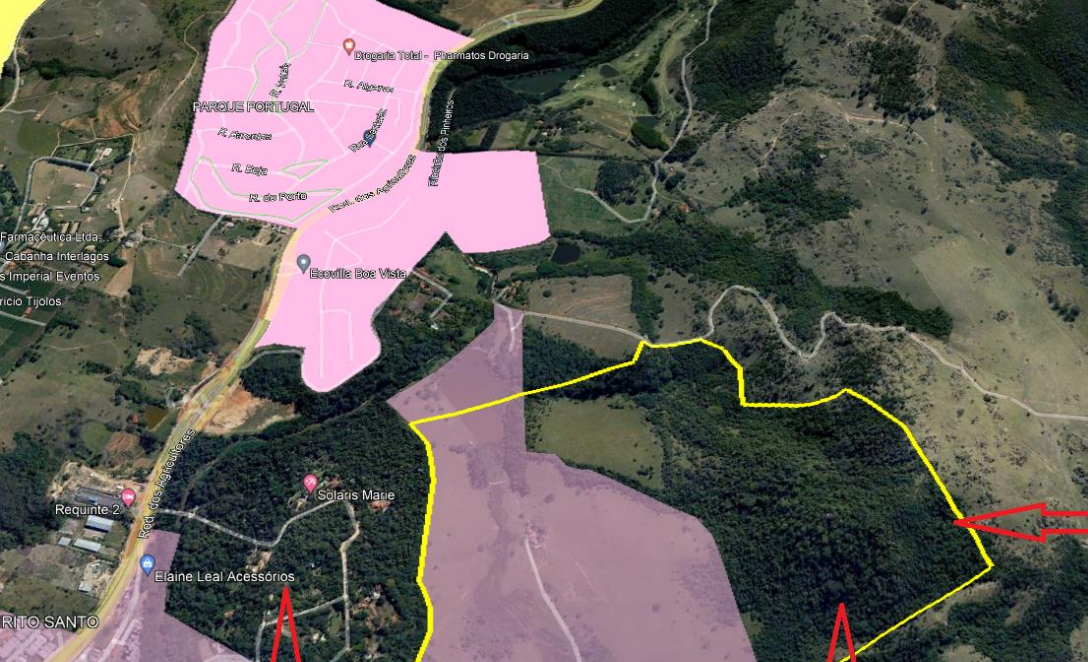



Converse conosco pelo **WhatsApp**

Clique para Começar

Compartilhe esse imóvel

Especulação imobiliária em anúncio de venda de área rural atual a partir da aprovação do Plano Diretor




 Agora ficou ainda **mais fácil** conversar com a gente.
 Atendimento pelo **WhatsApp**

Descrição do imóvel

ÁREA A VENDA, SERRA DOS COCAIS, VALINHOS.

750.000 m²;
 HÁ PRÉ-ESTUDO URBANÍSTICO; SOLICITADA DIRETRIZ; AMBIENTAL PRONTO FEITO PELA DOROTEA? FAUNA + FLORA;
 415 LOTES DE 500 m² (TAMANHO MÍNIMO) AGUARDAR PLANO DIRETOR PARA ALTERAR URBANO; PRÓXIMO AO PARQUE DAS COLINAS.

A BONAFIDE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS ATUA HÁ 25 ANOS NO MERCADO EM JUNDIAÍ E REGIÃO, COM FOCO EM CAPTAÇÕES, VENDAS, LOCAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS, TENDO COMO PRINCIPAL OBJETIVO FORNECER ATENDIMENTOS DE QUALIDADE, OFERECENDO AOS SEUS CLIENTES E PARCEIROS RELAÇÕES DURADOURAS COM TRANSPARÊNCIA E RESPONSABILIDADE NOS NEGÓCIOS CONCRETIZADOS.

Especulação imobiliária em anúncio de venda de área rural atual a partir da aprovação do Plano Diretor

CENARIZAÇÃO - 2040

- **OBJETIVOS:** Prognóstico da **situação do estado em relação ao alcance de cada diretriz no horizonte 2040;**
- Representação em **4 classes**, em relação ao alcance de cada diretriz estratégica (muito distante, distante, intermediário e próximo);
- Variáveis com **interferência atual e potencial sobre o território;**
- Projeção de cerca de **8 a 10 variáveis** para cada diretriz estratégica.

**Zoneamento Ecológico
Econômico do Estado
de São Paulo com
perspectivas para a
região de Campinas até
2035 => CRITICIDADE
SOCIOECONOMICA E
AMBIENTAL =>
MUNICÍPIOS DEVEM
PRIORIZAR RESILIÊNCIA
E CONTROLAR
DEGRADAÇÃO**

CENARIZAÇÃO



Resiliência às Mudanças Climáticas

Balanco hídrico; ranking do IPRS; forma de produção agrícola (sustentabilidade de práticas); densidade demográfica; ocorrência de eventos extremos; ICTEM; percentual da cobertura vegetal nativa e evolução das áreas edificadas



Zoneamento Ecológico Econômico do Estado de São Paulo com perspectivas para a região de Campinas até 2035 => CRITICIDADE SOCIOECONOMICA E AMBIENTAL => MUNICÍPIOS DEVEM PRIORIZAR RESILIÊNCIA E CONTROLAR DEGRADAÇÃO

Decorative icons at the bottom of the slide include a globe, water, trees, and hands. Below the icons is a navigation bar with circular buttons labeled with state abbreviations: EM, DB, ET, CA, LS, MS, SZ, NC, MI, M, MS, RM, TF, IG, MS, MT, TC, AJ, MA, AN.



CENARIZAÇÃO

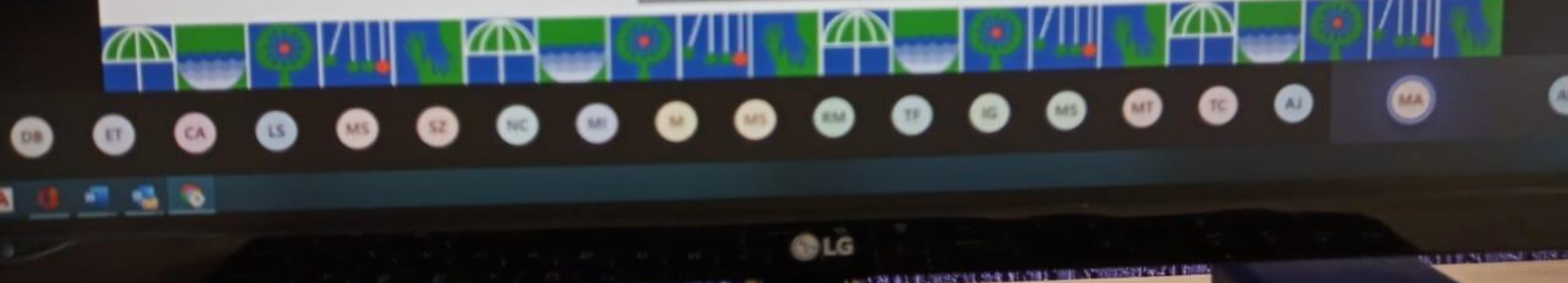


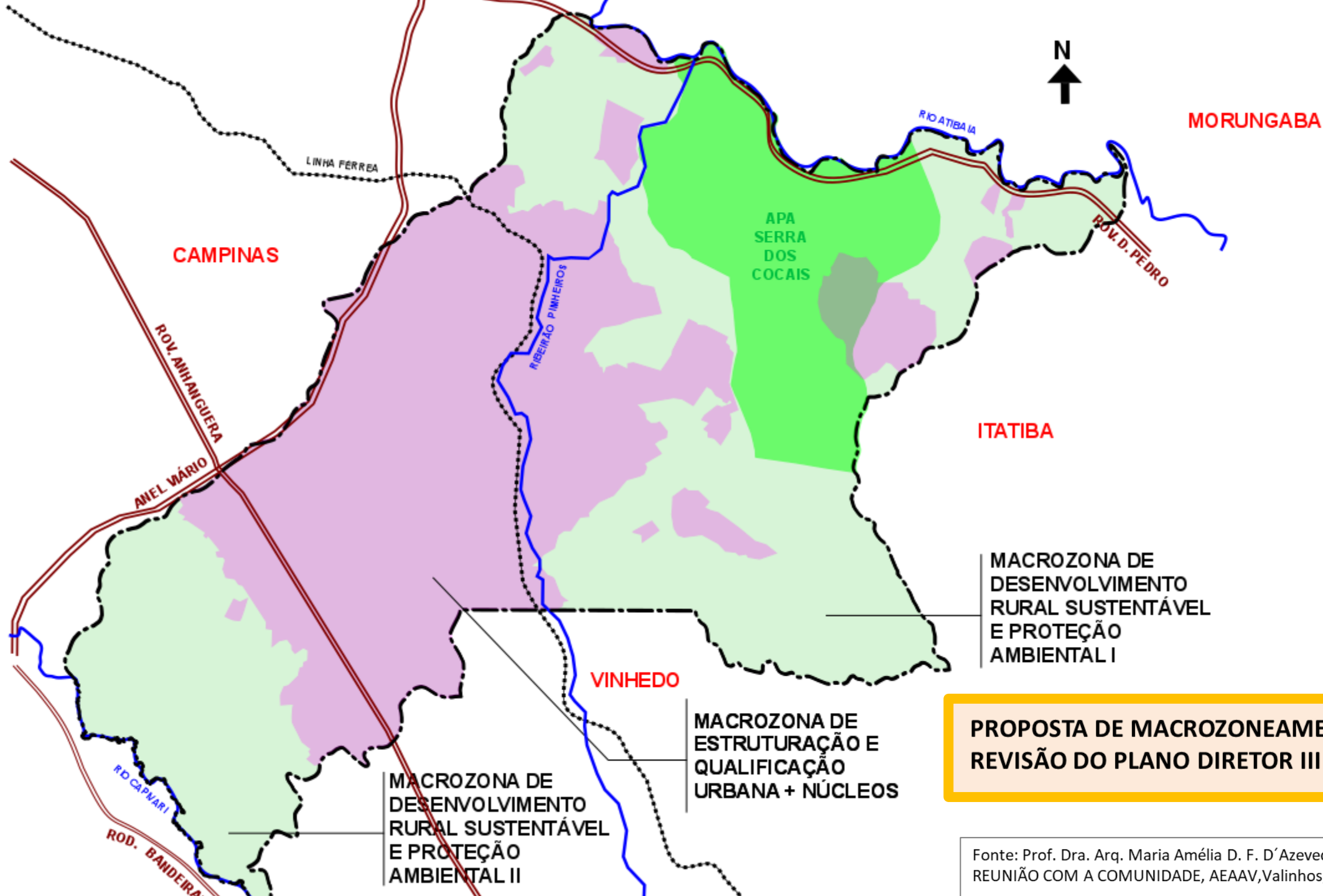
Salvaguarda da Biodiversidade

Representatividade das área protegidas; evolução e percentual de cobertura vegetal nativa; conectividade de fragmentos e focos de incêndios e queimadas



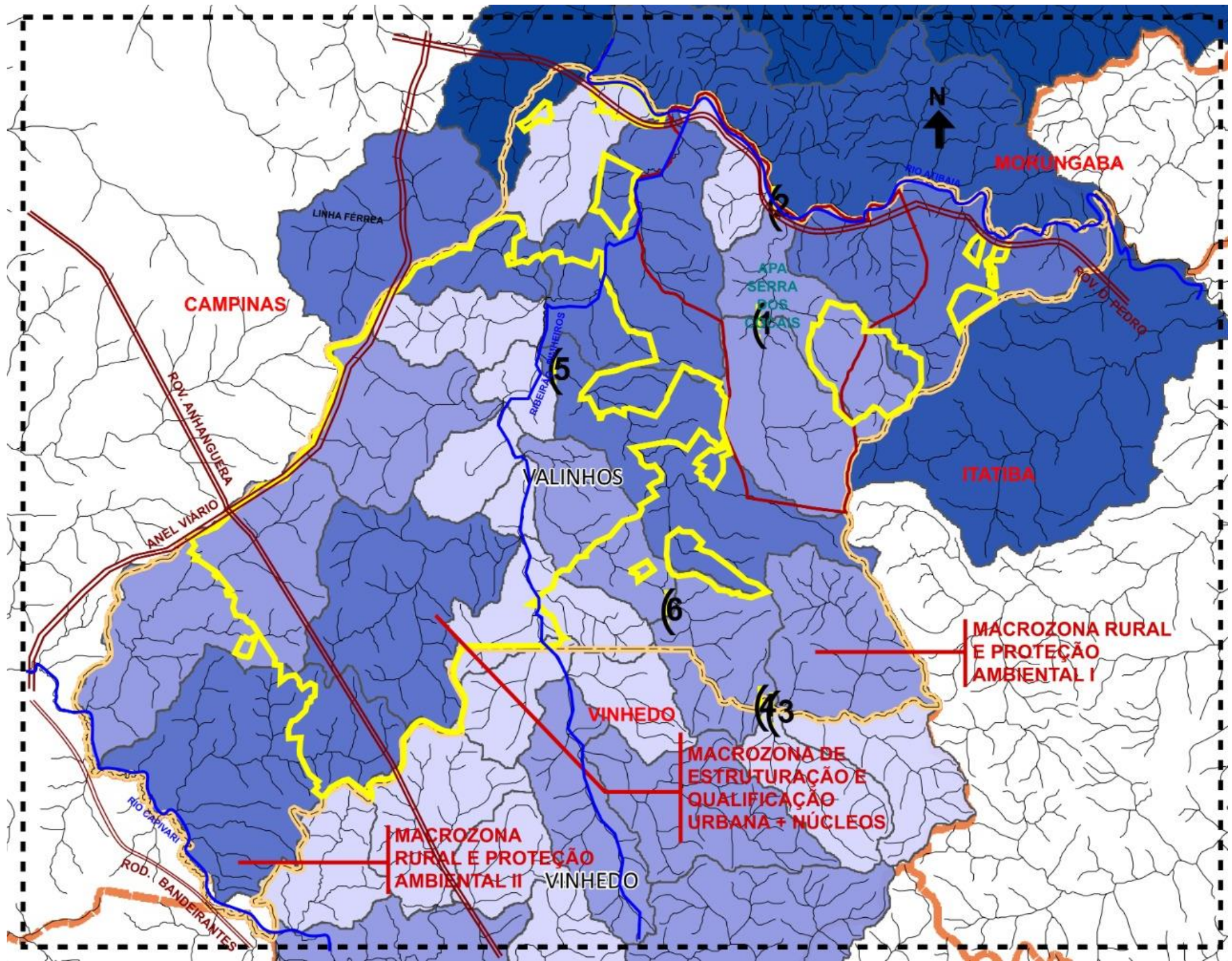
Zoneamento Ecológico Econômico do Estado de São Paulo com perspectivas para a região de Campinas até 2035 => CRITICIDADE SOCIOECONOMICA E AMBIENTAL => MUNICÍPIOS DEVEM PRIORIZAR RESILIÊNCIA E CONTROLAR DEGRADAÇÃO

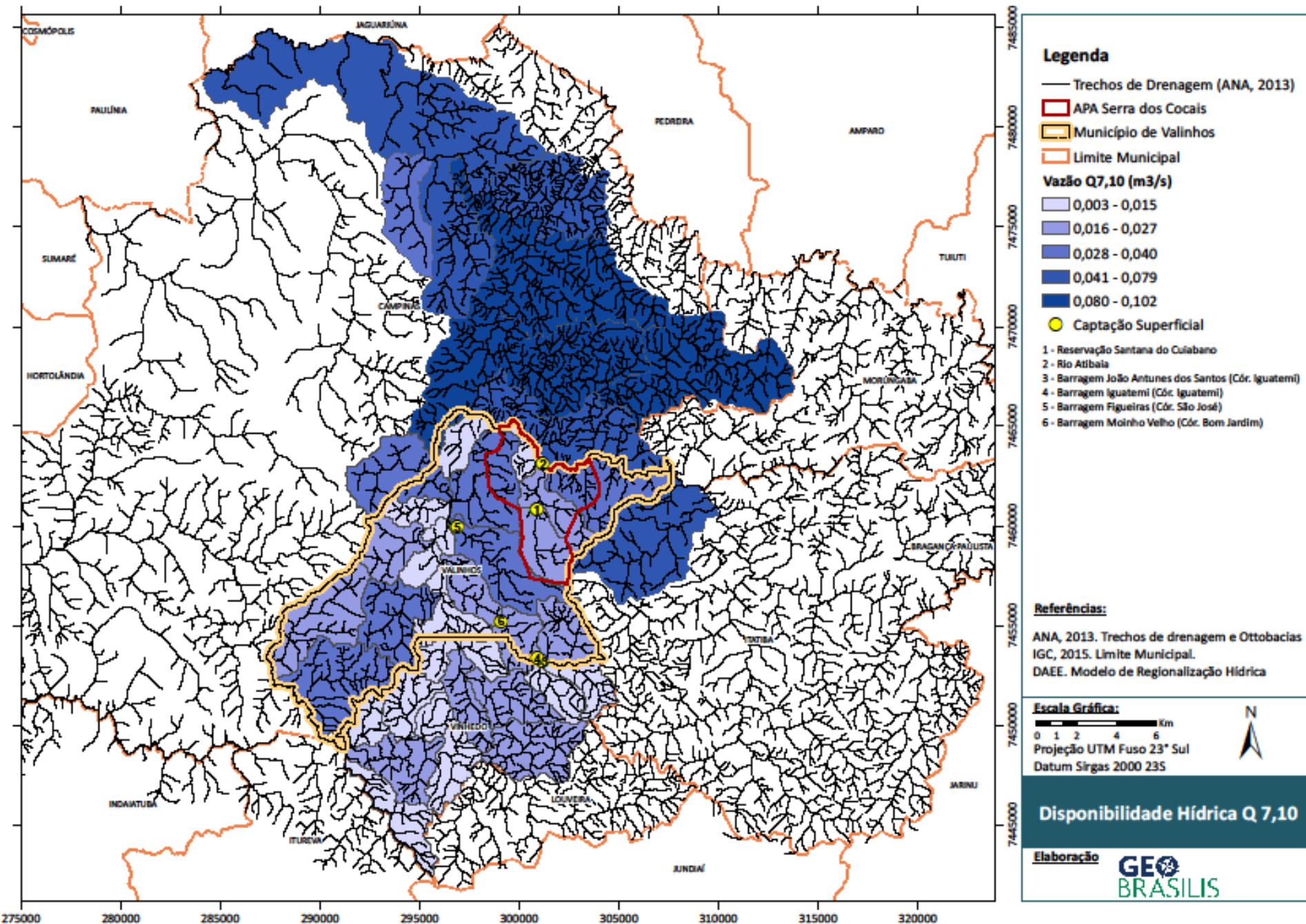




PROPOSTA DE MACROZONEAMENTO PARA REVISÃO DO PLANO DIRETOR III

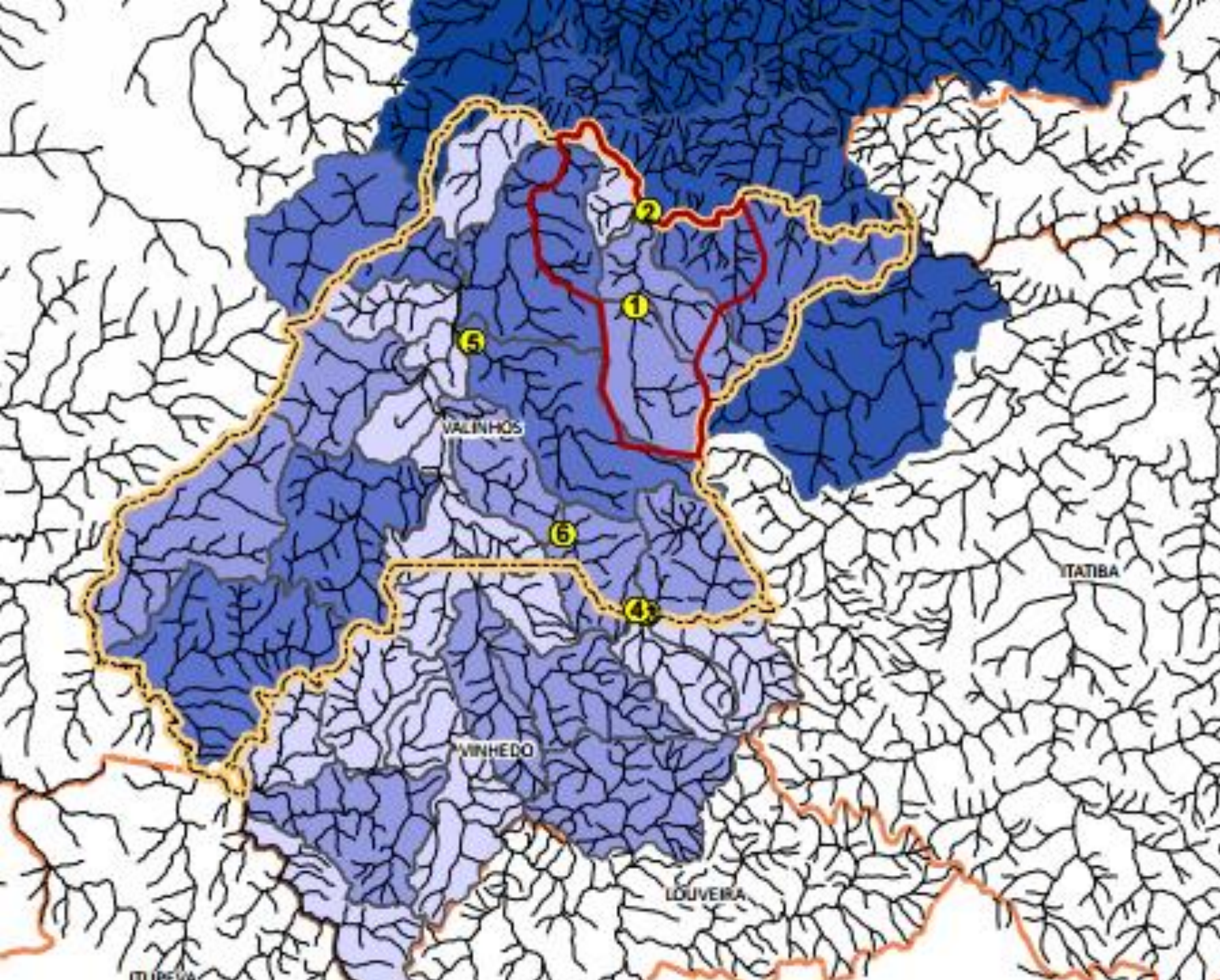
Fonte: Prof. Dra. Arq. Maria Amélia D. F. D’Azevedo Leite, REUNIÃO COM A COMUNIDADE, AEAUV, Valinhos, 2019.





A Q7,10 é a vazão mínima de 7 dias consecutivos com período de recorrência de 10 anos. Este valor é adotado como referência para concessão das outorgas e também para definição da situação hídrica dos reservatórios. As vazões mínimas para os períodos críticos de oferta d'água são importantes para o abastecimento de água urbano, pequenas centrais hidroelétricas, estudos de avaliação da qualidade e das águas e apoio à instrução de processos de outorga.

DISPONIBILIDADE HÍDRICA Q7, 10 - Valinhos
 Fonte: Prefeitura Municipal de Valinhos, 2022.



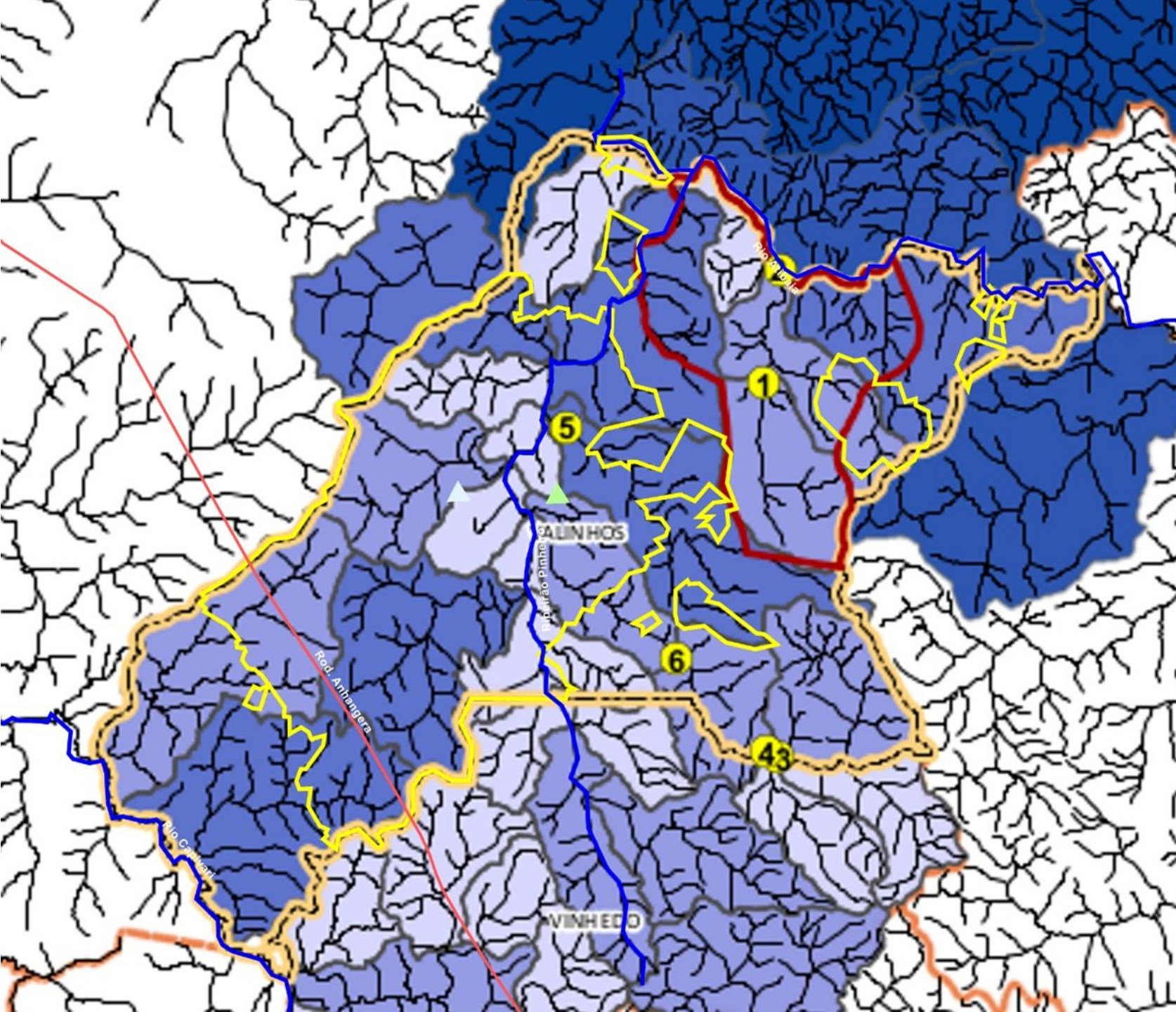
Observar que sub-bacias com boa capacidade hídrica (tons de azul mais fortes) estão sendo desprezadas como mananciais na borda S e SO.

Eram sub-bacias protegidas no PD II e foram descadastradas no PD III para fins de urbanização. Os Projetos de Lei em discussão agravam isso.

Continuam produtoras potenciais de água.

Pontos de captação atuais em amarelo.

DISPONIBILIDADE HÍDRICA Q7, 10 - Valinhos
Fonte: Prefeitura Municipal de Valinhos, 2022.

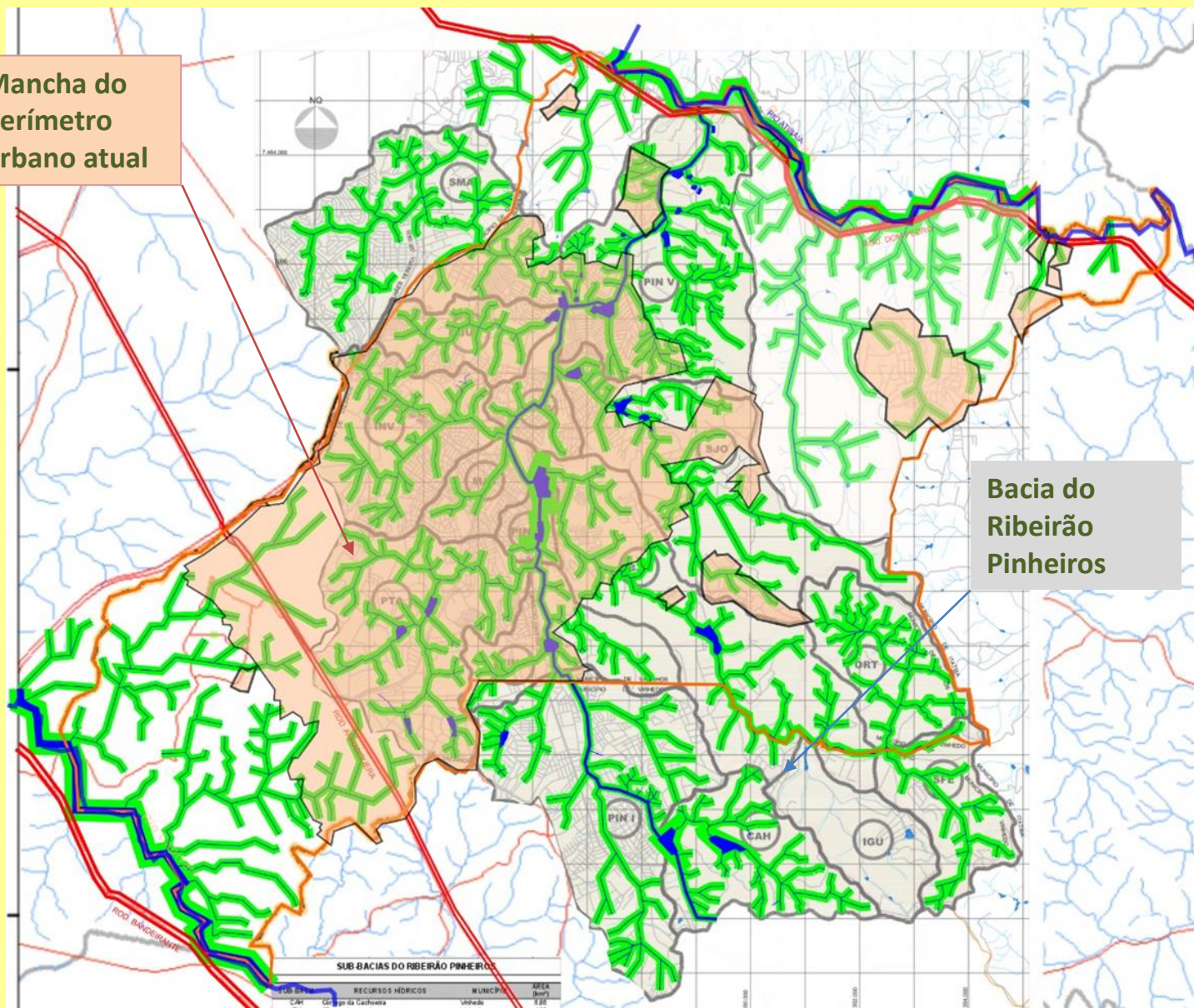


SUB-BACIAS DO MUNICÍPIO COM PERÍMETRO URBANO ATUAL

- ⇒ PARTE AINDA NÃO IMPACTADA
- ⇒ BORDAS SO/S COM POSSIBILIDADE AINDA DE PRESERVAÇÃO PARA MANANCIAS DE ABASTECIMENTO FUTURO
- ⇒ SÃO ÁREAS DE PRODUÇÃO RURAL OU DE CHÁCARAS, E POSSUEM FRAGMENTOS FLORESTAIS SIGNIFICATIVOS

É PRECISO HAVER DIRETRIZES E VALORES CLAROS PARA GARANTIR UM EFETIVO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

Mancha do
perímetro
urbano atual

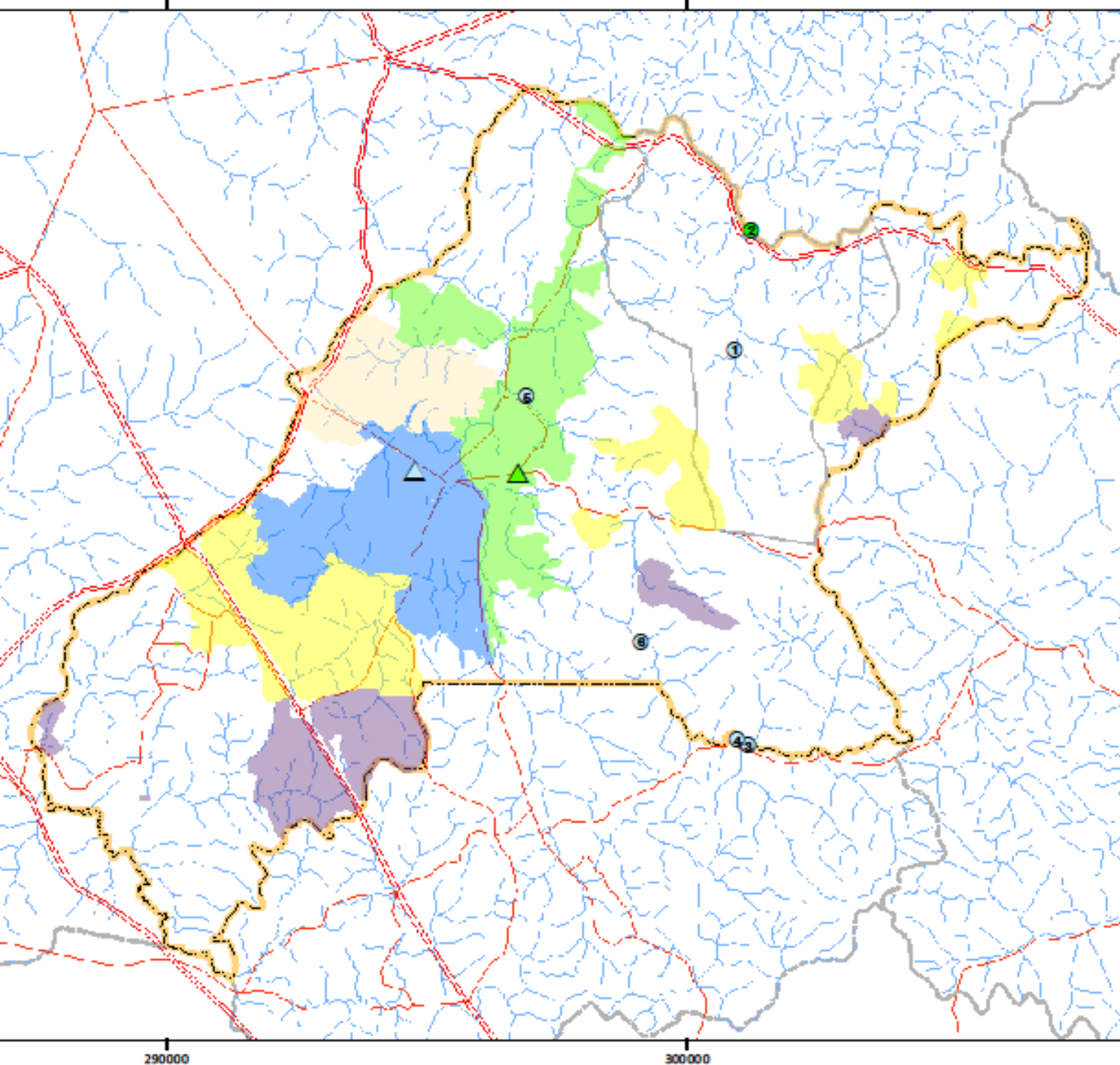


REDEFINIR MACROZONEAMENTO E ZONEAMENTO A PARTIR DAS BACIAS HIDROGRÁFICAS COMO UNIDADES DE PLANEJAMENTO:

- ⇒ controlar uso e ocupação em relação à geodinâmica da bacia (cabecceiras, vertentes e fundos de vales) e recuperação de APP's e nascentes
- ⇒ Gestão integrada das bacias com municípios vizinhos

PROPOSTA DE UNIDADES DE PLANEJAMENTO POR BACIAS E SUB-BACIAS

Fonte: Prof. Dra. Arq. Maria Amélia D. F. D'Azevedo Leite, REUNIÃO COM A COMUNIDADE, AEA AV, Valinhos, 2019.



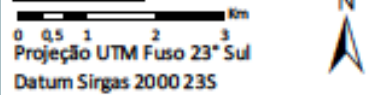
Legenda

- Hidrografia
- Rodovias - Pista Simples
- Rodovias - Pista Dupla
- Captação de Água (Setor ETA I)
- Captação de Água (Setor ETA II)
- Estação de Tratamento de Água (ETA)**
- △ ETA I
- ▲ ETA II
- APA Serra dos Cocais
- ▭ Município de Valinhos
- ▬ Limite Municipal
- Setorização do Sistema**
- ETA I
- ETA II
- Campos Sales
- Poços Profundos
- Fontes Alternativas

Referências:

ANA, 2013. Hidrografia e Ottobacia (adaptada).
 DER, 2015. Rodovias
 IGC, 2015. Limite Municipal.
 IBGE, 2010. Setor Censitário.
 VALINHOS. Lei nº 3.840/2004. APA Serra dos Cocais.

Escala Gráfica:



Setores de Abastecimento de Água de Valinhos

Elaboração **GEOBRASIL**

Sistemas de abastecimento de água não suprem perímetro urbano atual. Manchas de cores amarelo e lilás são supridas por poços profundos e fontes alternativas (poços freáticos, nascentes).

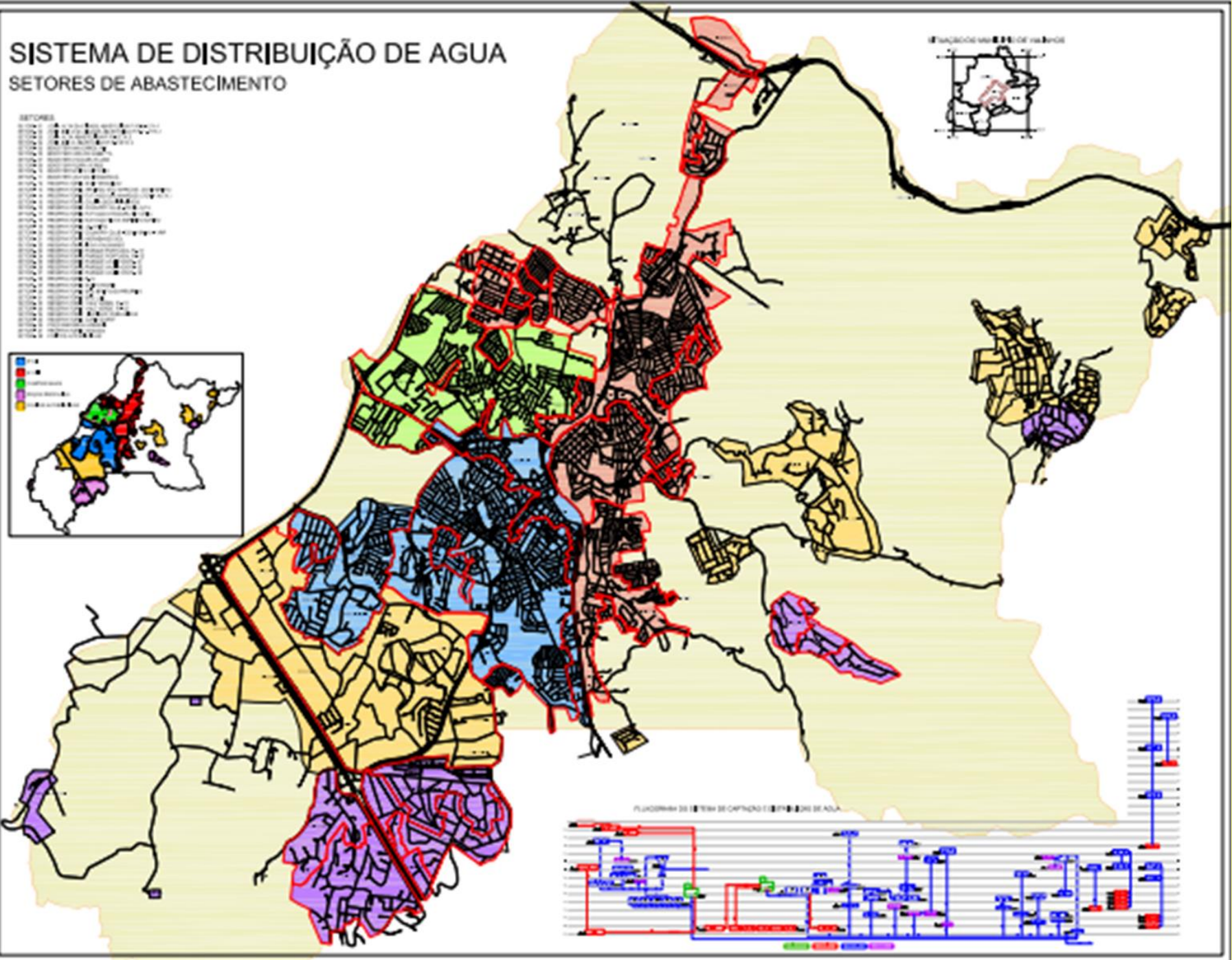
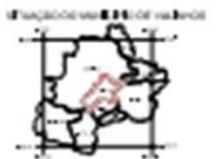
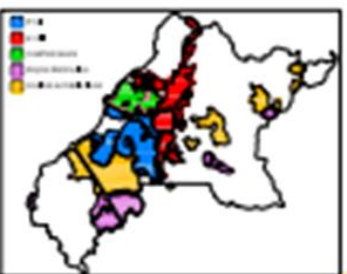
Fonte: Prefeitura Municipal de Valinhos, 2022.

SISTEMA DE DISTRIBUIÇÃO DE AGUA

SETORES DE ABASTECIMENTO

SETORES

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----



Sistemas de abastecimento de água não suprem perímetro urbano atual. Manchas de cores amarelo e lilás são supridas por poços profundos e fontes alternativas (poços freáticos, nascentes).

Fonte: Prefeitura Municipal de Valinhos, 2022.

SUMÁRIO

1. APRESENTAÇÃO	7
2. CENÁRIOS E DEFINIÇÃO DE VISÃO DE FUTURO	8
3. EIXOS ESTRUTURADORES DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL	15
4. POLÍTICA URBANA	35
4.1. Princípios e Objetivos Gerais	35
5. PRODUÇÃO E ORDENAMENTO TERRITORIAL	37
5.1. Conceitos orientadores.....	37
5.1.1. Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável – DOTS	38
5.1.2. Rede de Centralidades Multifuncionais	42
5.1.3. Crescimento Inteligente (<i>Smart Growth</i>)	44
5.2. Objetivos e Diretrizes Gerais.....	48
5.3. Macrozoneamento.....	49
5.4. Estruturação Viária	59
5.4.1. Hierarquização viária.....	59
5.4.2. Dimensionamento das vias	63
5.4.3. Dimensionamento dos passeios.....	66
5.4.4. Diretrizes viárias.....	68
5.4.5. Intervenções estratégicas.....	71
5.5. Zoneamento.....	72
5.5.1. Uso e Ocupação do Solo.....	83
5.6. Áreas Estratégicas.....	100
6. INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA.....	111
6.1. Instrumentos de Planejamento	111
6.2. Instrumentos Fiscais e Financeiros	115
6.2.1. Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU	115
6.2.2. Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR.....	115

6.2.3. Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais - PSA.....	116
6.2.4. Contribuição de melhoria.....	118
6.2.5. Fundo de Desenvolvimento Urbano – FDU.....	119
6.2.6. Fundo Municipal de Meio Ambiente - FMMA.....	120
6.2.7. Fundo Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável - FDRS	121
6.3. Instrumentos de Indução a Função Social da Propriedade	121
6.3.1. Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória = PEUC.....	122
6.3.2. IPTU Progressivo no Tempo	123
6.3.3. Desapropriação com Títulos da Dívida Ativa.....	124
6.4. Instrumentos de Gestão Urbana e Ambiental	124
6.4.1. Estudo de Impacto De Vizinhaça = EIV.....	124
6.4.2. Sistema de Informações Municipais = SIM.....	128
6.5. Instrumentos de Financiamento da Política Urbana e Controle da Expansão Urbana	130
6.5.1. Operação Urbana Consorciada.....	130
6.5.2. Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo – ODAUS.....	132
6.5.3. Outorga Onerosa do Direito de Construir – ODDC	134
6.5.4. Transferência do Direito de Construir – TDC.....	136
6.5.5. Contrapartida de Empreendimentos Imobiliários.....	139
6.6. Instrumentos de Regularização Fundiária	140
6.6.1. Concessão do Direito Real de Uso.....	144
6.6.2. Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia.....	144
6.6.3. Legitimação Fundiária	145
6.6.4. Legitimação de Posse	146
6.6.5. Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social	147
6.7. Instrumentos de Gestão Democrática da Cidade	148
6.7.1. Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano = CMDU	148
6.7.2. Conselho Municipal de Meio Ambiente = CMMA.....	150
6.7.3. Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável = CMDRS.....	151
6.7.4. Comissão Municipal de Ciência, Inovação e Tecnologia = CMCIT.....	152

Textos justificativos e propostas originais formulados pela Geo Brasilis que servem de base para a atual Minuta de PL do Plano Diretorjá traziam contradições internas que persistem.
=> Diferença entre o discurso e a intenção da ação.

<p>II. Promover a conservação e a valorização ambiental e dos recursos hídricos, com planejamento adequado do uso e ocupação do solo</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ampliar, qualificar e integrar as áreas verdes municipais através de ações do poder público e do incentivo à adoção de medidas pela população • Utilizar as bacias hidrográficas como unidade básica de planejamento e gestão dos recursos hídricos, dos 	<p>de Mobilidade Urbana e na inserção do município na RMC</p> <ul style="list-style-type: none"> • Implantar os Instrumentos Fiscais e Financeiros voltados à conservação e ampliação das áreas verdes • Disciplinar a ocupação e o uso do solo nas Áreas Estratégicas de Drenagem, fomentando a implantação de parques lineares em fundos de vale, áreas de recreação e lazer e a manutenção da vegetação nativa • Estabelecer o Macrozoneamento Municipal com base nos critérios da microbacia hidrográfica, vegetação, unidades de terreno (declividade e
--	---	--

Rua Paulistânia, 154
 Vila Madalena - São Paulo - SP
 CEP 05440-000 - Brasil
 Tel. +55 11 3035-1490

Inteligência Territorial
 Planejamento Estratégico
 Gestão Ambiental
 geobrasilis.com.br



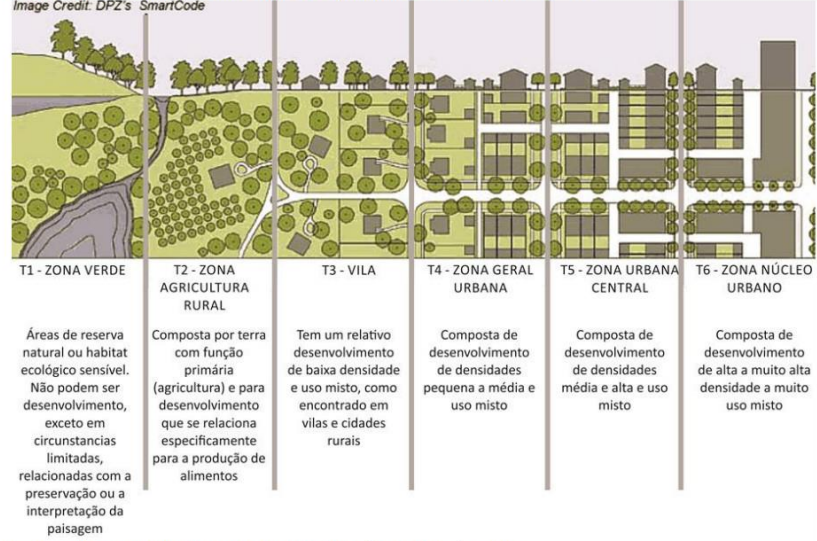
EIXO ESTRUTURADOR I: Planejamento Urbano e Ambiental		
	<p>aspectos ambientais e do desenvolvimento urbano</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proteger e promover a recuperação das áreas de preservação permanente, das unidades de conservação e das áreas de proteção dos mananciais e recursos hídricos, através da adoção de estratégias urbanísticas e ambientais • Incentivar o desenvolvimento e a implantação de processos sustentáveis de manejo do solo urbano e rural 	<p>fragilidade ambiental) e vetores de expansão urbana</p> <ul style="list-style-type: none"> • Delimitar a Macrozona de Proteção de Manancial – MPM, com base no limite das microbacias utilizadas para abastecimento público, com o objetivo de preservar nascentes e recuperar córregos e rios, estabelecendo parâmetros urbanísticos específicos quanto a: <ul style="list-style-type: none"> o Taxa de permeabilidade mínima o Taxa de cobertura vegetal o Coeficiente de aproveitamento máximo o Lote mínimo • Priorizar a compensação ambiental nas Macrozonas de Conservação do Ambiente Natural – MCAN e de Proteção de Manancial - MPM, com o objetivo de: <ul style="list-style-type: none"> o Ampliar progressivamente a permeabilidade ao longo das áreas verdes de controle hidrológico o Criar parques urbanos e lineares e garantir espaços de lazer e recreação para a população o Integrar as áreas de vegetação significativa e criar corredores ecológicos

Contradições entre análises técnicas feitas pela Geo Brasilis e os PL's do Plano Diretor e da LUOS encaminhados pelo Executivo

Objetivos	Diretrizes	Ações
<p>I. Ocupar o território de forma equilibrada e sustentável, promovendo o uso dos vazios urbanos e o desenvolvimento da cidade apoiado nos eixos de transporte</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Orientar o crescimento e o adensamento da cidade com a integração do uso do solo, o sistema viário e os transportes, valorizando os aspectos sociais, econômicos e naturais • Diminuir as desigualdades territoriais e garantir o acesso a serviços públicos por meio da utilização adequada de áreas ociosas e/ou subutilizadas que já possuem infraestrutura básica instalada e acesso à rede de transporte público • Reduzir os deslocamentos por meio do planejamento da cidade de forma a aproximar o trabalho e os serviços básicos, com a formação de novas centralidades • Criar ferramentas para gestão do território a fim de mitigar os conflitos viários, ambientais e de uso do solo • Investir na mobilidade urbana de forma a tornar a malha viária mais permeável, superando barreiras físicas como o Ribeirão dos Pinheiros, a linha 	<ul style="list-style-type: none"> • Revisar o Macrozoneamento Municipal, definindo as áreas destinadas às atividades rurais, à aplicação da legislação ambiental e de proteção de mananciais e ao processo de consolidação, estruturação e expansão da malha urbana da cidade, considerando as demandas por habitação, crescimento e o processo de inserção metropolitana, destacadamente a duplicação da Rodovia dos Agricultores • Induzir a ocupação dos vazios urbanos na Macrozona de Consolidação Urbana – MCU, em conformidade com a legislação urbanística, otimizando a infraestrutura disponível, tornando a cidade funcional, por meio da aplicação dos Instrumentos Indutores da Função Social da Propriedade • Promover o Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável - DOTS, incentivando o adensamento, a mescla de usos e as fachadas ativas, ao longo dos corredores estratégicos ao transporte público e às vias arteriais • Delimitar as centralidades a serem fomentadas, com potencial para a criação de unidades de vizinhança qualificada, permitindo a mescla dos usos e potencializando as centralidades urbanas • Estabelecer o porte e a tipologia de empreendimentos que possam causar impactos ambientais, urbanos e de mobilidade com sua implantação e operação, que deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV • Estabelecer parâmetros de incomodidade que orientem a definição das atividades com impacto no uso residencial e que possibilitem a gestão dos conflitos de uso • Efetivar as ações previstas no Plano de Mobilidade Urbana – PMU, Decreto nº 8.899/2016, com destaque a: <ul style="list-style-type: none"> o Criação do Plano Cicloviário de Valinhos

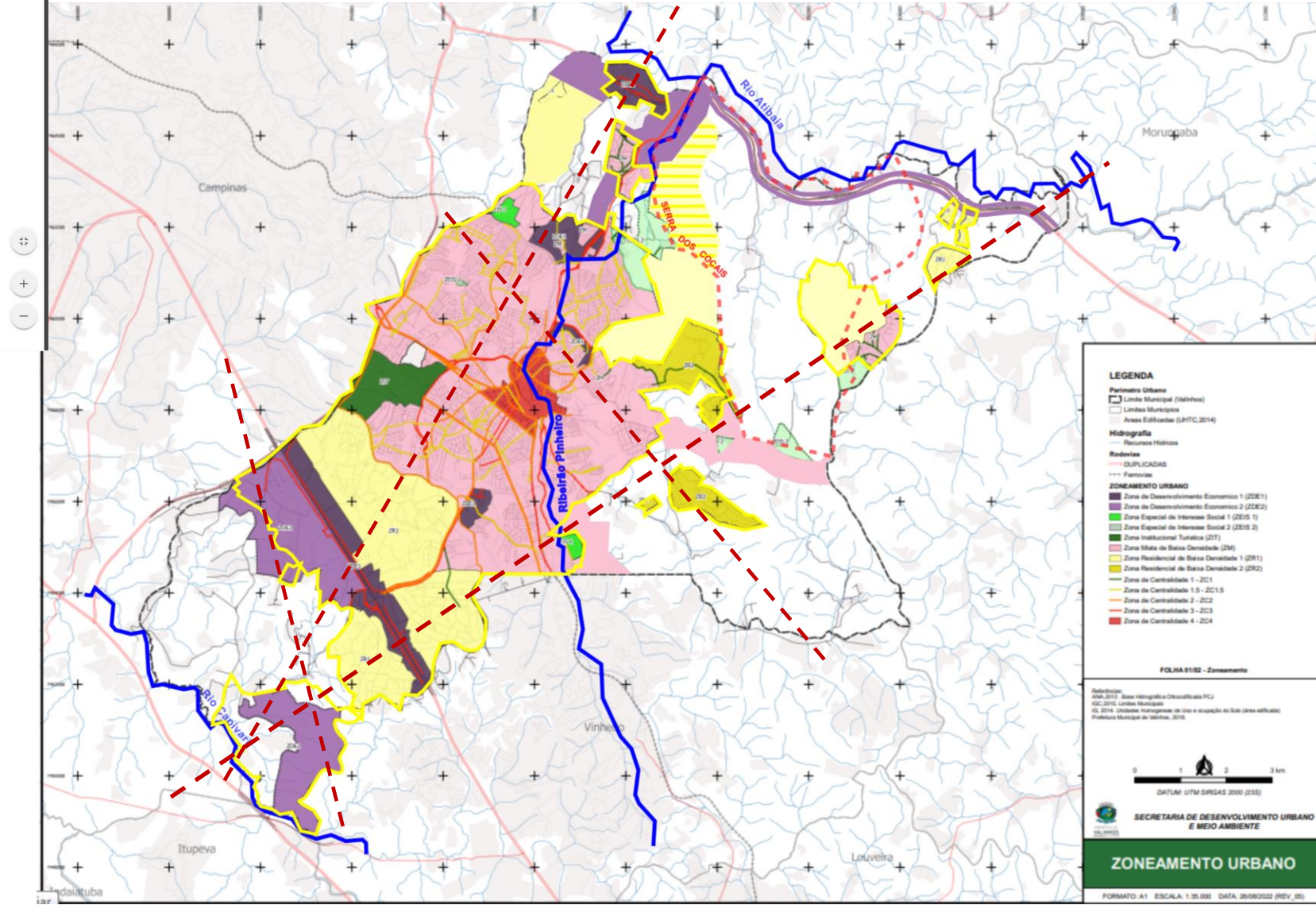
**Contradições
entre análises
técnicas feitas
pela Geo Brasilis
e os PL's do
Plano Diretor e
da LUOS
encaminhados
pelo Executivo**

Figura 5.1.3-1: Transição rural-urbano, a partir do conceito Smart Growth



Fonte: NICHOLSON, 2014 e KUHN, 2016. Adaptação: Geo Brasilis, 2019.

Contradições entre análises técnicas feitas pela Geo Brasilis e os PL's do Plano Diretor e da LUOS encaminhados pelo Executivo



Objetivos	Diretrizes	Ações
<p>I. Estimular a atração de novos investimentos e a dinâmica econômica do município, promovendo o desenvolvimento de cadeias produtivas nos meios urbano e</p>	<ul style="list-style-type: none"> Incentivar a multiplicidade de usos no território municipal, estimulando a instalação de atividades de pequeno e médio porte, com o objetivo de desconcentrar a atividade econômica e reduzir as distâncias entre moradia e 	<ul style="list-style-type: none"> Delimitar as Zonas de Centralidade, a fim de permitir a mescla dos usos, melhorando a distribuição e ampliando o alcance das atividades de comércio e serviços no território, estimulando a atração de novos empreendimentos à Valinhos Vocacionar áreas e espaços para a instalação de novos empreendimentos, que possibilitem a geração de postos de trabalho e renda
<p>Rua Paulistânia, 154 Vila Madalena - São Paulo - SP CEP 05440-000 - Brasil Tel. +55 11 3035-1490</p>		<p>Inteligência Territorial Planejamento Estratégico Gestão Ambiental geobrasilis.com.br</p>

| 25



Objetivos	Diretrizes	Ações
<p>rural</p>	<p>trabalho</p> <ul style="list-style-type: none"> Fomentar a agricultura no município, por meio de ações que visem a valorização do produtor rural, através da implantação de infraestrutura de serviços públicos e de estruturas de apoio à produção e comercialização dos produtos Investir na interação entre os setores produtivos de Valinhos Promover o turismo como vocação econômica, com destaque para o segmento rural, cultural e ecoturismo Fomentar a identidade cultural de Valinhos, como a "Capital do Figo Roxo" Investir em ambiente receptivo ao turista Valorizar a paisagem natural e seus atributos ambientais como oportunidade para o desenvolvimento do turismo 	<ul style="list-style-type: none"> Criar a Casa do Empreendedor, a fim de concentrar e facilitar as atividades do Poder Público, necessárias à abertura, formalização e regularização de empresas, de modo a desburocratizar o processo e incentivar a economia local (pequeno e médio empresário) Criar política municipal de promoção de negócios e estímulo ao desenvolvimento econômico, fomentando as facilidades de acesso e logísticas de Valinhos Rever os parâmetros de uso do solo com objetivo de fomentar a mescla de atividades, com base em indicadores de incomodidade resguardando o uso residencial Estimular e disciplinar o uso e ocupação do solo nas áreas do entorno das rodovias e estradas municipais (Áreas Estratégicas de Desenvolvimento), com objetivo de contribuir com desenvolvimento socioeconômico da região Fortalecer a Casa da Agricultura de Valinhos e o Departamento de Apoio à Agricultura, garantindo o apoio ao produtor rural, por meio da expansão da equipe técnica disponível Estimular a agricultura sustentável e familiar, em suas variantes agroecológica, orgânica, biodinâmica e natural

Contradições entre análises técnicas feitas pela Geo Brasilis e os PL's do Plano Diretor e da LUOS encaminhados pelo Executivo

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

LEI MUNICIPAL ADVINDA E COMPLEMENTAR À LEI DO PLANO DIRETOR:

- Define estratégia de ordenamento físico do Município dividindo o território em Zonas a partir do Macrozoneamento estabelecido na Lei do Plano Diretor com o objetivo de controlar a utilização do espaço e autorizar atividades afins
- As Zonas são caracterizadas por um conjunto de regras de parcelamento, ocupação e uso do solo aplicáveis às respectivas porções do território que ocupam

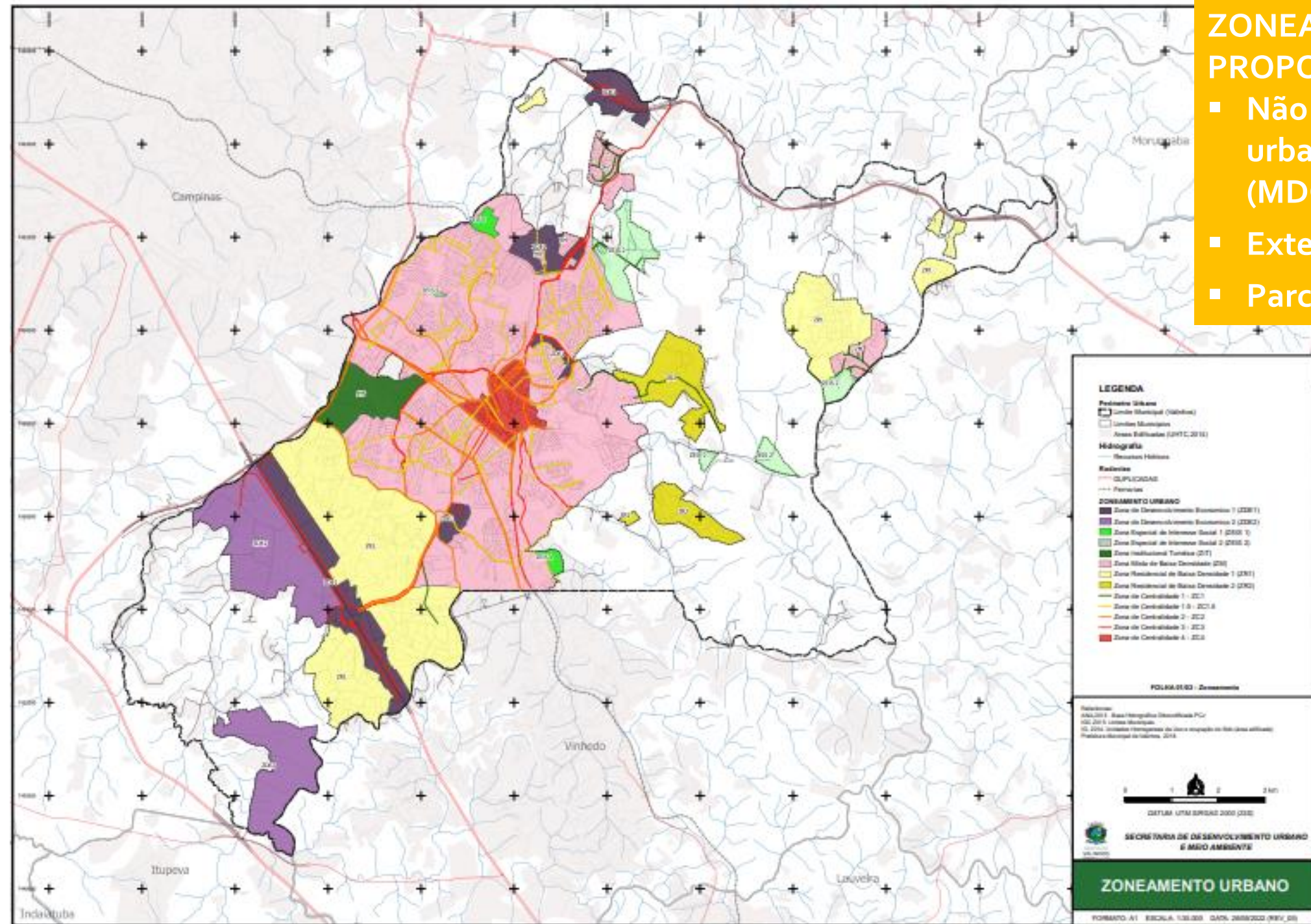
REGRAS - exemplos:

- Parcelamento: dimensões (máximas e mínimas) de quadras e vias
- Ocupação: volumetrias das construções (áreas de pavimentos, número de pavimentos, altura das edificações), controle ambiental (áreas vegetadas e permeáveis), controle de riscos e mobilidade (declividades máximas)
- Uso: compatibilidade de/entre atividades e condições de instalação, controle de atividades X serviços urbanos e infraestruturas, otimização do espaço e melhor interação com os usuários

=> *Desenvolvimento integrado ao ambiente / Cidade para as pessoas*

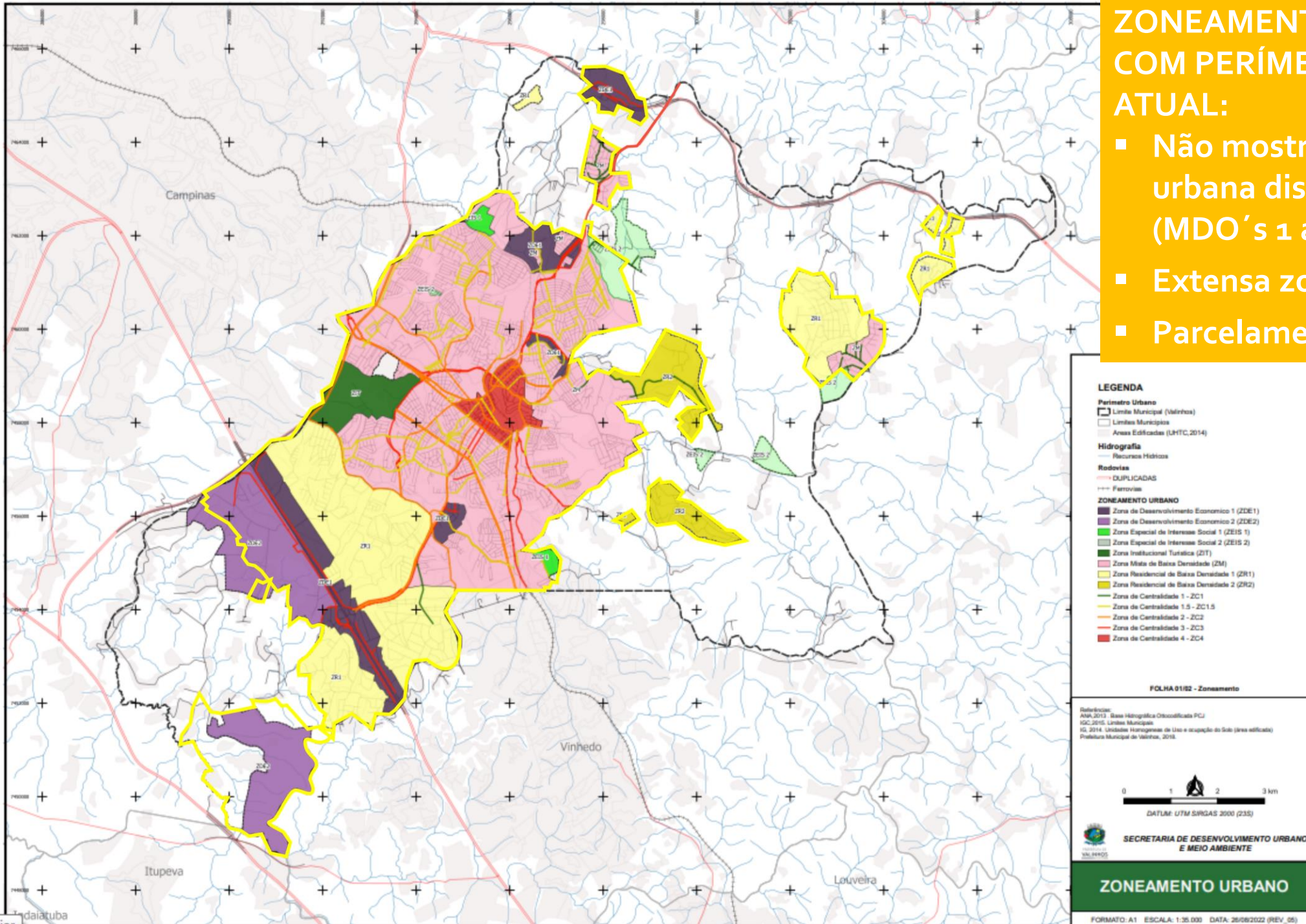
ZONEAMENTO URBANO PROPOSTO:

- Não mostra expansão urbana dissimulada (MDO's 1 a 4)
- Extensa zona mista
- Parcelamento intensivo

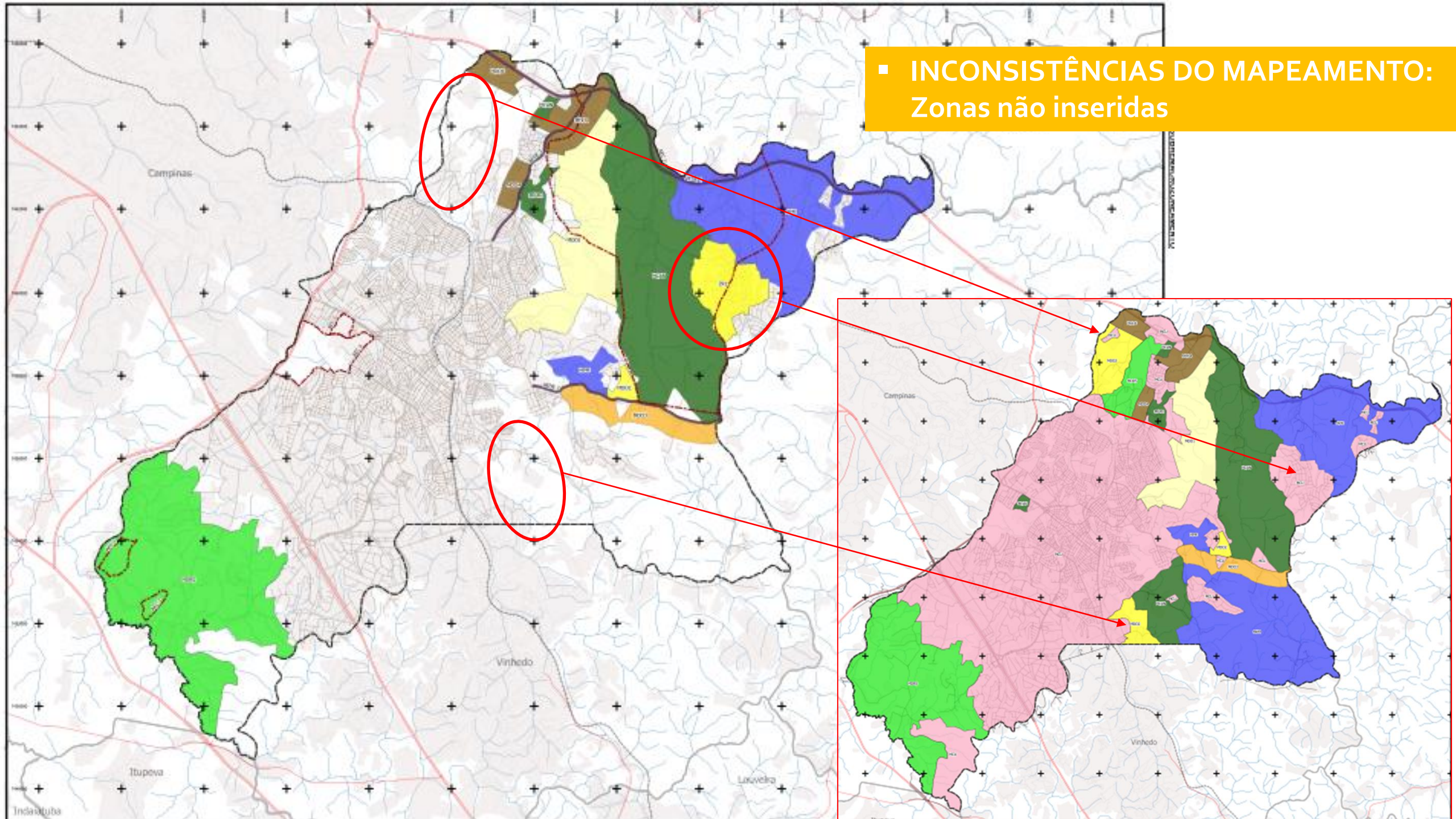


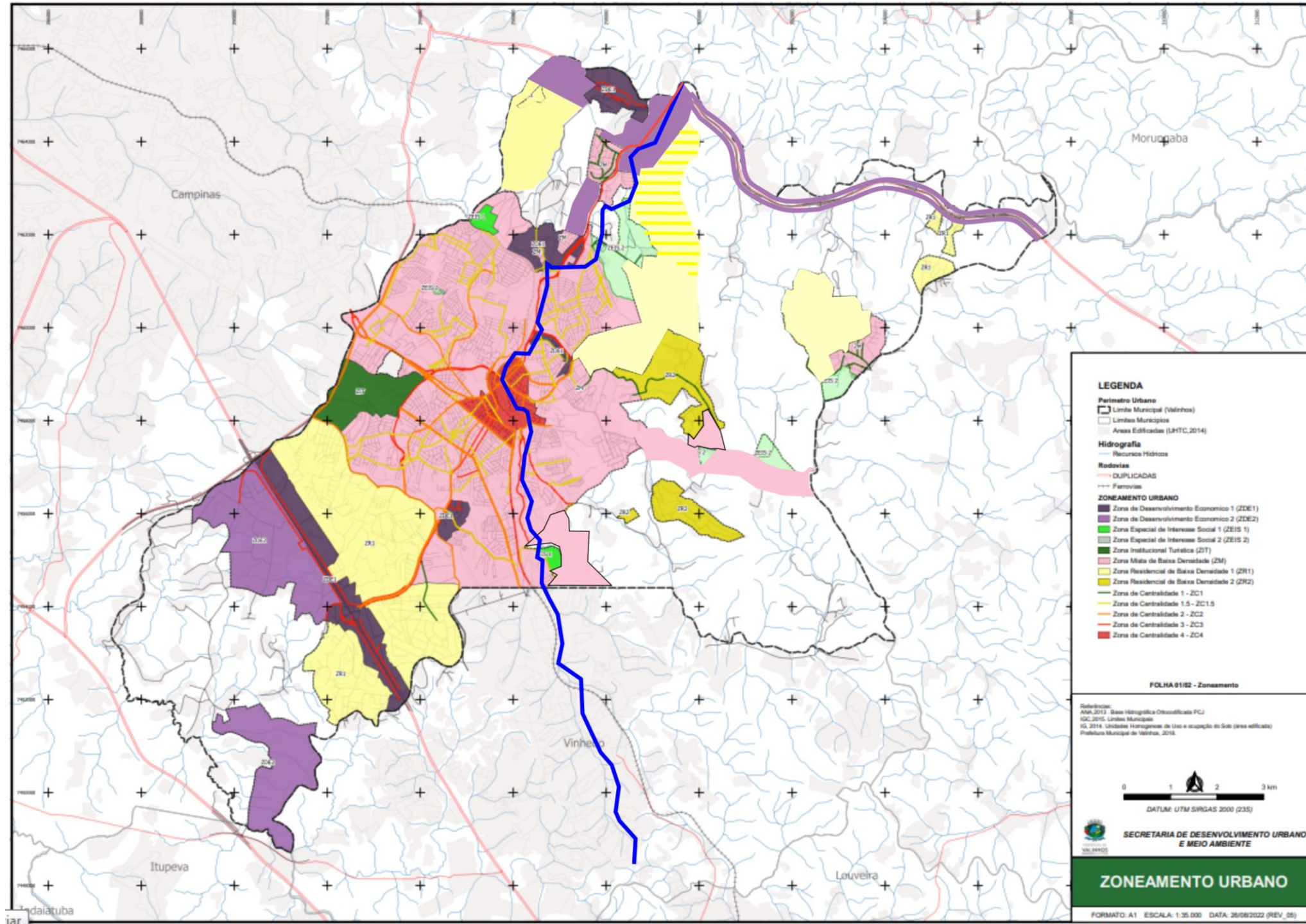
ZONEAMENTO PROPOSTO COM PERÍMETRO URBANO ATUAL:

- Não mostra expansão urbana dissimulada (MDO's 1 a 4)
- Extensa zona mista
- Parcelamento intensivo



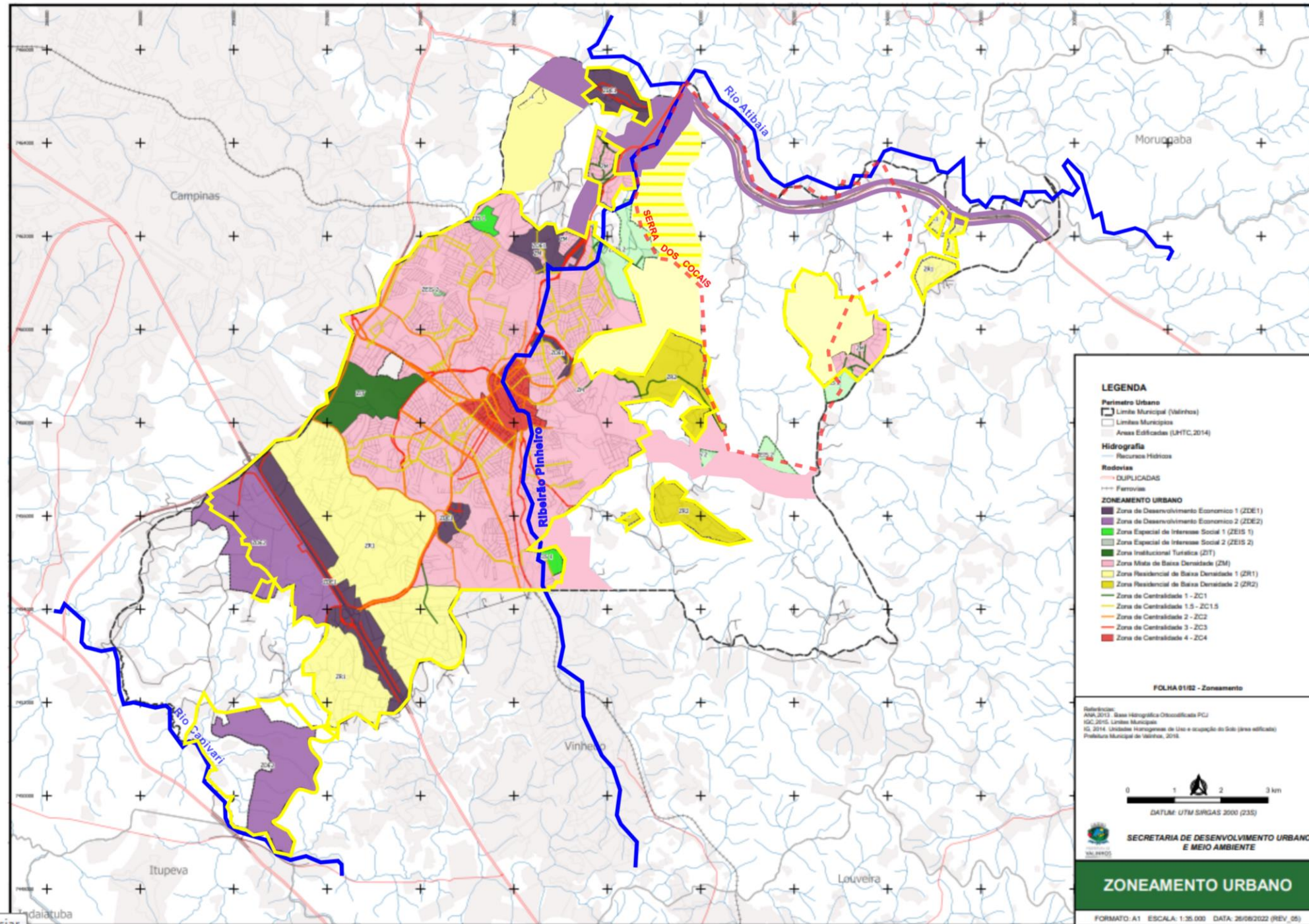
▪ INCONSISTÊNCIAS DO MAPEAMENTO:
Zonas não inseridas





**ZONEAMENTO
 PROPOSTO
 TRADUZIDO:**

- Expansão de áreas de predominância residencial, comercial e industrial sobre áreas rurais e de conservação ambiental
- Expansão urbana em áreas sem infraestrutura e mobilidade urbana atual ou prevista



ZONEAMENTO TRADUZIDO COM PERÍMETRO URBANO ATUAL:

- Expansão urbana efetiva em áreas rurais, de conservação ambiental e desprovidas de infraestrutura, à revelia da disponibilidade de áreas vazias e subutilizadas dentro do perímetro urbano atual

		MINIMO	MAXIMO		CAMin	CAB	CAMax				FRENTE	LATERAL														
ZR1	Ru	1.000	N/A	20,00	N/A	1,0	N/A	60%	30%	15%	5,00	2,00 (em um dos lados)	2,00	2	N/A	N/A	1UH									
	uR																									
ZR2	Ru	2.000	N/A	30,00	N/A	1,0	N/A	60%	30%	15%	5,00	2,00 (em um dos lados)	2,00	2	N/A	N/A	1UH									
	uR																									
ZM	R	300	N/A	10,00	0,1	1,0	N/A	70%	15%	7,5%	5,00	1,50 (3)	1,50 (3)	2	N/A	N/A	1UH									
	nR1																2/100m² de área construída									
	uR																N/A									
ZC1	Ru	(13)	(13)	(13)	0,25	1,0	2,0	60%	20%	10%	5,00	1,50 (3)	1,50 (3)	(13)	opcional	opcional	1UH									
	nR1							70%	15%	7,5%							2/100m² de área construída									
	nR2																									
ZC1.5	R	300	5.000	10,00	0,25	1,0	2,0	60%	20%	10%	5,00	1,50 (3)	1,50 (3)	N/A	opcional	opcional	1UH									
	nR1							70%	15%	7,5%							2/100m² de área construída									
	nR2																									
ZC2	R	300	N/A	10,00	0,25	1,0	2,5	70%	20%	10%	5,00	1,50 (3)	1,50 (3)	N/A	AT ≥ 5.000m2	AT ≥ 5.000m2	1UH									
	nR1								15%	7,5%							2/100m² de área construída									
	nR2																									
ZC3	R	300	5.000	10,00	0,25	1,0	2,0	70%	15%	7,5%	5,00	1,50 (3)	1,50 (3)	N/A	opcional	opcional	1UH									
	nR1		N/A														2/100m² de área construída									
	nR2																									
	nR3																									
ZC4	R	300	5.000	10,00	0,25	1,0	2,0	60%	20%	10%	5,00	1,50 (3)	1,50 (3)	N/A	opcional	opcional	1UH									
	nR1							70%	15%	7,5%					AT ≥ 5.000m2	AT ≥ 5.000m2	2/100m² de área construída									
	nR2																									
ZDE1	R	500	N/A	20,00	N/A	1,0	N/A	60%	30%	15%	5,00	1,50 (3)	1,50 (3)	2	N/A	N/A	1UH									
	nR1			2/100m² de área construída																						
	nR2			30,00													2,0	N/A	70%	20%	10%	5,00	3,00	3,00	N/A	2/100m² de área construída, sendo no mínimo 2 vagas
	nR3																									
ZDE2	nR2	1.000	N/A	30,00	N/A	2,0	N/A	70%	20%	10%	5,00	3,00	3,00	N/A	N/A	N/A	2/100m² de área construída, sendo no mínimo 2 vagas									
	nR3																									
	nR4																									
ZEIS1	R	150	N/A	6,00	0,1	2,0	N/A	70%	5%	2,5%	1,50	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1UH									
	nR1																1/100m² de área construída									
	uR																N/A									
ZEIS2	R	125	N/A	5,00	0,1	2,0	N/A	70%	5%	2,5%	1,50	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1UH									
	nR1																1/100m² de área construída									
	uR																N/A									
	R																1UH									

ZONA DE USO	CATEGORIA DE USO PERMITIDA	LOTE (m ²)		TESTADA MÍNIMA (m) (11)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (2)			TAXA DE OCUPAÇÃO (TO)	TAXA DE PERMEABILIDADE (TP)	COEFICIENTE DE COBERTURA VEGETAL (CCV)	RECUOS MÍNIMOS (m)			GABARITO MÁXIMO (5)	FRUIÇÃO PÚBLICA (1)	FACHADA ATIVA (1)	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS INTERNAS AO LOTE (9) (10)
		MÍNIMO	MÁXIMO		CAMin	CAB	CAMax				FRENTE	LATERAL	FUNDO				
ZEIS H	nR1	150	N/A	6,00	0,1	2,0	N/A	70%	5%	2,5%	1,50	N/A	N/A	2	N/A	N/A	1/100m ² de área construída
	uR																N/A
ZIT	R	10.000	N/A	20,00	N/A	1,0	N/A	50%	50%	25%	10,00	3,00	3,00	2	N/A	N/A	1UH
	uR																N/A
MDO 1 (6) (8)	Ru	1000	N/A	20,00	N/A	1,0	N/A	50%	50%	25%	5,00	2,00 (em um dos lados)	2,00	2	N/A	N/A	1UH
	uR																N/A
	nR1 (7)																2/100m ² de área construída
MDO 2 (6) (8)	Ru	500	N/A	12,00	N/A	1,5	N/A	50%	50%	25%	5,00	2,00 (em um dos lados)	2,00	2	N/A	N/A	1UH
	uR																N/A
	nR1																2/100m ² de área construída
MDO 3 (6) (8)	R	500	N/A	10,00	N/A	1,0	N/A	70%	15%	7,5%	5,00	2,00 (em um dos lados)	2,00 (com abertura)	N/A	N/A	N/A	1UH
	nR1				N/A	1,5	2,5										2/100m ² de área construída
	nR2																
	nR3																
	nR4 (7)																

(1) Para lotes de área igual ou maior que 5.000 m² é obrigatória a adoção de fruição pública ou fachada ativa para atividades nR1 e nR2;

(2) Adoção de CAMax mediante aquisição de potencial adicional através da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), conforme estabelece o Plano Diretor;

(3) Recuo exigido apenas na ocorrência de abertura destinada à iluminação e/ou ventilação natural.

(4) UH: unidade habitacional;

(5) Quando a altura da edificação ultrapassar 814 m acima do nível do mar, o projeto deverá ser submetido preliminarmente à análise do órgão aeronáutico competente;

(6) Mediante a aplicação da Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo (OOAUS), conforme estabelece o Plano Diretor;

(7) Quando incidir a Área Estratégica de Desenvolvimento Econômico (AEDE);

(8) Quando incidir a Área Estratégica de Conservação (AEC) na MDO, deve-se respeitar os parâmetros de baixíssima densidade (17 u.h./ha), conforme Plano Diretor;

(9) O número mínimo de vagas de estacionamento respeitará as indicações previstas no artigo XXX da LUQS;

(10) No exercício de duas categorias de uso prevalece o maior o número de vagas indicada;

(11) Excepcionalmente, e respeitadas às disposições da legislação federal pertinente, serão admitidos nos loteamentos Parque Portugal e Jardim São Luiz desdobro ou subdivisão de lotes de terrenos com testada mínima de 6,00 m

(12) N/A: não se aplica

(13) Parametro definido conforme zoneamento local do imóvel

(14) AT: área do terreno

ANEXO III - Parametros de Uso e Ocupação do Solo

QUADRO 2B

OCUPAÇÃO	LOTE/FRAÇÃO (m²) (5)		TESTADA MÍNIMA (m) (6)		Nº MÁXIMO UNIDADES	LARGURA MINIMA DE VIAS (m)		AREA LAZER MÍNIMA (m²)	AREA INSTITUCIONAL MÍNIMA (m²)	GAB	CA	TO	TP	CCV	RECUOS MÍNIMOS (m)		
	MÍNIMO	MÁXIMO	LOTE	FRAÇÃO		PUBLICA	PARTICULAR								FRENTE	LATERAL	FUNDO
RMH	250	N/A	N/A	8,00	N/A	N/A	12,00	6m2 por unidade (4)	6m2 por unidade	2,0	(1)	(1)	(1)	(1)	5,00	1,50 (3)	1,50 (3)
RMH-Vila	140	N/A	N/A	7,00	60	N/A	9,00	6m2 por unidade (4)	15m2 por unidade (5)	2,0	(1)	(1)	(1)	(1)	5,00	1,50 (3)	1,50 (3)
RMV	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	9,00	6m2 por unidade (4)	6m2 por unidade (5)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(7)	(7)
CL	(1)	(1)	(1)	N/A	N/A	N/A	12,00	6m2 por unidade (4)	15m2 por unidade (5)	2,0	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
LOT	(1)	(1)	(1)	N/A	N/A	(2)	N/A	minimo 10% da AT	minimo 5% da AT	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
LOT.AC	(1)	(1)	(1)	N/A	N/A	(2)	N/A	minimo 10% da AT	minimo 5% da AT	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)

(1) Parametro conforme zoneamento local

(2) Conforme definição viária do PDM

(3) Aplicavel na face que houver abertura destinada a iluminação e/ou ventilação natural

(4) até 50 unidades, dispensada área de lazer

(5) o parametro deverá ser analisado em função do lote ou fração a ser criado no loteamento ou fracionamento

(6) AT: area total do imovel original

(7) conforme parametro de afastamentos definido no art. 20

QUADRO 7 - ENQUADRAMENTO DAS ATIVIDADES NÃO RESIDENCIAIS COM BASE NAS ATIVIDADES ECONÔMICAS DEFINIDAS PELA CLASSIFICAÇÃO NACIONAL DE ATIVIDADES ECONÔMICAS

Código CNAE 2.3					Denominação	Observações	Incomodidade ao uso residencial conforme LUOS				
Seção	Divisão	Grupo	Classe	Subclasse			uR	nR1	nR2	nR3	nR4
					AGRICULTURA, PECUÁRIA, PRODUÇÃO FLORESTAL, PESCA E AQUICULTURA						
A	01			01	AGRICULTURA, PECUÁRIA E SERVIÇOS RELACIONADOS						
A	01	011		011	Produção de lavouras temporárias						
A	01	011	01.11-3	0111-3	Cultivo de cereais						
A	01	011	01.11-3	0111-3/01	Cultivo de arroz	x					
A	01	011	01.11-3	0111-3/02	Cultivo de milho	x					
A	01	011	01.11-3	0111-3/03	Cultivo de trigo	x					
A	01	011	01.11-3	0111-3/99	Cultivo de outros cereais não especificados anteriormente	x					
A	01	011	01.12-1	0112-1	Cultivo de algodão herbáceo e de outras fibras de lavoura temporária						
A	01	011	01.12-1	0112-1/01	Cultivo de algodão herbáceo	x					
A	01	011	01.12-1	0112-1/02	Cultivo de juta	x					
A	01	011	01.12-1	0112-1/99	Cultivo de outras fibras de lavoura temporária não especificadas anteriormente	x					
A	01	011	01.13-0	0113-0	Cultivo de cana-de-açúcar						
A	01	011	01.13-0	0113-0/00	Cultivo de cana-de-açúcar	x					
A	01	011	01.14-8	0114-8	Cultivo de fumo						
A	01	011	01.14-8	0114-8/00	Cultivo de fumo	x					
A	01	011	01.15-6	0115-6	Cultivo de soja						
A	01	011	01.15-6	0115-6/00	Cultivo de soja	x					
A	01	011	01.16-4	0116-4	Cultivo de oleaginosas de lavoura temporária, exceto soja						
A	01	011	01.16-4	0116-4/01	Cultivo de amendoim	x					
A	01	011	01.16-4	0116-4/02	Cultivo de girassol	x					
A	01	011	01.16-4	0116-4/03	Cultivo de mamona	x					
A	01	011	01.16-4	0116-4/99	Cultivo de outras oleaginosas de lavoura temporária não especificadas anteriormente	x					
A	01	011	01.19-9	0119-9	Cultivo de plantas de lavoura temporária não especificadas anteriormente						
A	01	011	01.19-9	0119-9/01	Cultivo de abacaxi	x					
A	01	011	01.19-9	0119-9/02	Cultivo de alho	x					
A	01	011	01.19-9	0119-9/03	Cultivo de batata-inglesa	x					
A	01	011	01.19-9	0119-9/04	Cultivo de cebola	x					
A	01	011	01.19-9	0119-9/05	Cultivo de feijão	x					
A	01	011	01.19-9	0119-9/06	Cultivo de mandioca	x					
A	01	011	01.19-9	0119-9/07	Cultivo de melão	x					
A	01	011	01.19-9	0119-9/08	Cultivo de melancia	x					

GRATOS PELA ATENÇÃO!

GRUPO DE TRABALHO/ AEA AV – PD:

Eng. Mário Antônio Masteguín

Eng. Hélio Bortoletto Júnior

Eng. José Luiz Martini

Eng. Fernando Torsani

Arq. Maria Amélia Devitte Ferreira D' Azevedo Leite

Arq. Alexandre Tonetti

Eng. Edilson Pentean