

Associação Civil dos Moradores do Joapiranga

Minuta para considerações sobre o plano Diretor de Valinhos

Considerando as características do bairro Joapiranga em Valinhos, é necessário que sejam realizadas melhorias nos serviços públicos básicos para que a região possa ser desenvolvida de forma adequada. O bairro apresenta potencial para ser uma área de lazer, pousadas e moradias de médio-alto padrão com toque de campo, além de pequenas vilas de casas.

No entanto, a falta de serviços básicos, como água potável, coleta de esgotos e asfalto, pode prejudicar o desenvolvimento da região e afetar a qualidade de vida dos moradores. É essencial que essas questões sejam abordadas no plano diretor da cidade de Valinhos, a fim de garantir que o bairro Joapiranga seja atendido com os serviços públicos necessários.

Sugerimos, portanto, que no plano diretor da cidade seja incluído um plano de ação para a implantação desses serviços básicos no bairro Joapiranga. É importante que o plano leve em consideração as características do bairro, como a baixa densidade populacional e as áreas de chácaras com grande área verde, a fim de garantir a preservação da natureza e o desenvolvimento sustentável da região.

Com essas medidas, o bairro Joapiranga poderá se tornar uma área de referência em qualidade de vida, lazer e turismo na cidade de Valinhos, contribuindo para o desenvolvimento econômico e social da região.

Dentro do contexto da falta de serviços públicos básicos, como água e esgotos, é recomendável que as autorizações para a incorporação de pequenas vilas de casas no bairro Joapiranga sejam feitas com cautela e levando em consideração a capacidade de infraestrutura do local. Algumas regras recomendáveis são:

- 1- **Avaliação da capacidade de infraestrutura:** antes de autorizar a incorporação de pequenas vilas de casas, é importante avaliar a capacidade de infraestrutura do bairro Joapiranga, especialmente em relação à água e esgotos. A capacidade de tratamento e distribuição de água deve ser avaliada para garantir que a incorporação das vilas não irá comprometer o abastecimento do bairro. Além disso, deve ser verificado se a rede de esgotos atual tem capacidade para suportar o aumento populacional com a incorporação das vilas.
- 2- **Definição de regras de uso do solo:** as autorizações para a incorporação de vilas devem ser acompanhadas da definição de regras claras para o uso do solo. Essas regras devem garantir a preservação das áreas verdes e a preservação da vocação do bairro para áreas de lazer, pousadas e moradias com toque de campo. As vilas devem ser construídas de forma a se integrem harmoniosamente com o ambiente natural do bairro.
- 3- **Adoção de medidas mitigadoras:** é recomendável que as autorizações para a incorporação de vilas no bairro Joapiranga sejam acompanhadas da adoção de medidas mitigadoras para minimizar os impactos ambientais e sociais decorrentes da implantação das vilas. Essas medidas podem incluir a construção de estações de tratamento de esgotos, a implementação de sistemas de captação de água da chuva e a criação de áreas verdes de preservação.

Associação Civil dos Moradores do Joapiranga

- 4- **Acompanhamento e fiscalização:** é importante que as autoridades municipais acompanhem e fiscalizem a implantação das vilas no bairro Joapiranga para garantir que as regras estabelecidas sejam cumpridas. Além disso, a fiscalização deve ser intensificada no que se refere ao uso de recursos naturais, como água e energia elétrica, a fim de garantir a preservação do ambiente e a sustentabilidade do bairro.

Para garantir que a incorporação de pequenas vilas de casas no bairro Joapiranga seja realizada sem comprometer sua vocação para áreas de lazer, pousadas e moradias com toque de campo, é importante definir regras claras para o uso do solo. Algumas sugestões incluem:

- 1- **Zonificação do bairro:** é recomendável que o bairro Joapiranga seja zonificado de forma a garantir a preservação das áreas verdes e a integração harmoniosa das vilas com o ambiente natural. As áreas com maior densidade de vegetação e fauna devem ser preservadas e delimitadas para que a construção das vilas ocorra em áreas menos impactantes.
- 2- **Definição de limites de construção:** é importante que sejam estabelecidos limites para a construção de cada vila de casas, levando em consideração a capacidade de infraestrutura do bairro e a preservação ambiental. Esses limites devem incluir, por exemplo, a área construída máxima permitida, a distância mínima entre as vilas, e a altura máxima dos prédios
- 3- **Incentivo à construção sustentável:** é recomendável que sejam criados incentivos para a construção de vilas sustentáveis, com a utilização de técnicas e materiais de construção que minimizem os impactos ambientais. A adoção de sistemas de captação de água da chuva, aquecimento solar, e iluminação natural podem ser consideradas como requisitos para a autorização de construção.
- 4- **Implantação de áreas verdes:** é importante que as vilas sejam construídas de forma a integrarem-se harmoniosamente com o ambiente natural do bairro, com a implantação de áreas verdes, jardins, e arborização adequada. Essas áreas verdes podem ser utilizadas como espaços de lazer para os moradores, além de contribuir para a manutenção da biodiversidade local.
- 5- **Restrições ao uso comercial:** é recomendável que haja restrições ao uso comercial das vilas, a fim de garantir que o bairro mantenha sua vocação para áreas de lazer, pousadas e moradias com toque de campo. As vilas devem ser construídas com o objetivo de proporcionar um ambiente de moradia e convivência social, e não de negócios.