



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

1 Aos vinte e três de março do ano de dois mil e vinte e três, às dezenove horas, nas
2 dependências do Rancho Allegro, situado à Alameda Carlos de Carvalho Vieira Braga,
3 4279 - Chácara Alpina, Valinhos, reuniram-se os vereadores membros da Comissão de
4 Sistematização do Plano Diretor instituídos pelo Ato número quinze de primeiro de
5 novembro do ano corrente, de competência da Mesa Diretora, a saber: Vereador José
6 Henrique Conti, presidente; vereador Luiz Mayr Neto, membro e vereador Alexandre
7 Japa, membro. Ausentes: vereador Alécio Cau, relator; vereador Gabriel Bueno, membro,
8 vereador André Leal Amaral, membro e vereador Fábio Damasceno, justificado por ofício
9 previamente enviado à Presidência da Comissão. Presentes, também, os assessores
10 Ricardo Calsavara, Carmen Aparecida Marin Trindade, Maximiliano Oliveira de Almeida e
11 Joselaine Gumiero Salinas. Iniciados os trabalhos, o Vereador José Henrique Conti,
12 doravante referido como Presidente discorreu sobre o trabalho que vem sendo
13 desenvolvido pela Comissão. Após elencou as alterações existentes no Plano Diretor que
14 dizem respeito à região do bairro Alpinas, Parque Valinhos e São Bento, em comparação
15 com o Plano Diretor vigente. Após o Presidente da Comissão franqueou a palavra aos
16 presentes conforme a seguir:

17 1 - Senhor Antonio Zanutim frisou sobre a falta de infraestrutura do bairro, não concorda
18 com aumento de loteamento, destacou que falta água, falta rede de esgoto e que o
19 imposto dos moradores é caríssimo em vista do retorno que o bairro Alpinas recebe.

20 2 - Senhor José A. Valdevino destacou que falta fiscalização adequada, questionou as
21 atitudes do Executivo, falou sobre a falta de estrutura, falta de preservação ambiental,
22 disse também que há recuperação das áreas degradadas para criar equilíbrio. Citou a
23 problemática da falta de água e rede de esgoto. Pediu responsabilidade quanto as
24 questões ambientais. Vereador Henrique Conti em resposta a fala do Sr. Turbale,
25 mencionou a necessidade de se implementar o pagamento por serviços ambientais e se
26 atentar a lei do Estatuto das Cidades quanto a mudança de zoneamento.

27 3 - Sr. José Luiz Martini, proprietário de um terreno na Alameda das Ponkas, bairro
28 Parque Valinhos, pediu que a elaboração do Plano Diretor fosse ouvido pelos Conselhos.
29 Citou que o projeto de lei possui vícios. Alertou quanto a necessidade do Plano Diretor ser
30 estratégico para que haja garantia de futuro. Comentou que algumas áreas deveriam ser
31 inegociáveis. Comentou sobre a situação da biquinha e mostrou preocupação quanto a
32 ocupação Marielle Vive.

33 4 - Dona Norma Sueli Gonçalves disse que o bairro e a cidade não suportam maior
34 densidade para o qual foi planejado. Local distante. Estrada estreita e de terra. Falta água,
35 não temos esgoto (seriam prudente ações para construção de fossas ecológicas –
36 acessíveis e o meio ambiente agradece). Sistema de energia elétrica precário, saturado,
37 antes o aumento desordenado da população local, e a falta de ações do governo



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

38 municipal. Não precisamos de alterações dos parâmetros do uso e ocupação do solo, com
39 loteamentos irregulares, condomínios, edifícios com dezenas de andares. Não precisamos
40 que se altere a realidade do nosso município precisamos sim de infraestruturas
41 prioritárias que melhore nossa qualidade de vida. AH... Desenvolvimento econômico não
42 é sinônimo de devastação, destruindo o meio ambiente, nossas nascentes, nossas lojas,
43 nosso patrimônio histórico. Ao contrário o desenvolvimento econômico já que caminha
44 em comunhão com a preservação total do meio ambiente. Precisamos de um
45 desenvolvimento inteligente, atendendo os interesses coletivos, compatíveis com as
46 diretrizes municipais, e não com os interesses políticos econômicos locais. Precisamos de
47 segurança hídrica minimização do escoamento superficial da água, proteção e
48 manutenção ambiental, conservação de nossa flora, nossa fauna. Não à conversão dos
49 terrenos rurais em urbanos. Não à extensiva expansão urbana que nada são, senão
50 processos especulativos, com valor excessivo. Não às aglomerações urbanas sem
51 planejamento adequado, na contramão das diretrizes ambientais. Não à minimização da
52 APA e APP.

53 5 - Nilson Xavier Presidente da Associação de Moradores do Bairro Chácaras Alpinas falou
54 que o Plano Diretor é um absurdo. Disse que as mudanças na Estrada do Jequitibá são
55 insustentáveis. Não concorda com a mudança de zoneamento para a região. Reclamou da
56 falta de água no bairro Chácaras Alpinas. Com relação a implantação de áreas de
57 indústrias entende que o melhor local seria para o lado do bairro Parque Portugal. Falou
58 da possibilidade de criação de um viveiro em área do Bairro Alpinas. Destacou que o
59 Plano Diretor foi criado por profissionais que não conhecem a região. Finalizou dizendo
60 que a Serra dos Cocais deve ser preservada.

61 6 - Rodrigo Veloso, Secretário da Associação Amigos das Chácaras Alpinas, citou que
62 possui dúvidas com relação ao zoneamento. Questionou a mudança de zoneamento para
63 urbano sem ter a infraestrutura adequada para a região. Falou que o poder público não
64 honra com sua obrigação.

65 7 - Senhor Christopher que se apresentou como Alemão, falou da incompetência e inércia
66 incrível do Executivo e Legislativo. Citou também como os demais moradores a falta de
67 fiscalização na região quanto aos loteamentos clandestinos. Falou sobre falta de
68 infraestrutura. Falou sobre a falta de água e rede de esgoto. Citou as diversas fossas
69 sépticas contaminando água e solo. Frisou sobre a preocupação quanto aos efluentes e
70 biodigestores.

71 8 - Arnaldo Machado de Souza falou sobre a cobrança de Imposto Predial Territorial
72 Urbano. Citou que o benefício de isenção de área verde não é condizente com a realidade
73 do terreno. Questionou o que significa ser produtivo. Questionou os vereadores membros
74 da Comissão e pediu que os mesmos votem a favor da flora, da água e das vidas



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

75 humanas. Reiterou a necessidade de manter os 4.000 metros de lote mínimo e estimular
76 as atividades econômicas de turismo ecológico e lazer rural sustentável.
77 9 - Lavinia Camargo falou em nome da Associação do Vale Verde e pediu pela participação
78 da população. Falou da necessidade de comprometimento da Comissão com o parecer
79 técnico encaminhado pelo CAEX e pediu que os apontamentos fossem recebidos e
80 aceitos.
81 10 - Aline Madelaine de Andrade reiterou sobre a falta de infraestrutura adequada (água,
82 esgoto, transporte público, área de lazer), bem como da falta de políticas públicas. Citou
83 que o que a Prefeitura visa é apenas lucro. Pediu para os presentes e para o Executivo
84 pensar no futuro da nossa geração, principalmente nas nossas crianças que hoje vivem
85 atreladas ao mundo digital de forma errada, e que a maioria não conhece as belezas da
86 natureza, não conhecem o dia a dia no campo, estão totalmente alienados na tecnologia.
87 Falou que teme pelas consequências de toda essa mudança proposta no Plano Diretor.
88 Frisou que a tendência é piorar se nada for feito.
89 11 - Elza Claudia Torres lembrou que nós temos uma Constituição Cidadã, citou o artigo
90 225 da Constituição Federal. Falou sobre qualidade de vida. Se nós não tivermos a nossa
91 cabeça sustentável equilibrada, qual o reflexo disso? Falou sobre a deficiência de
92 infraestrutura proporcionada pelo Poder Público. Frisou que as mudanças de zoneamento
93 propostas referem-se a um plano destruidor e não um Plano Diretor. Falou também que o
94 acompanhamento de políticas exige informações atualizadas e confiáveis. Reiterou que
95 Valinhos necessita de um cadastro multifinalitário para discutir diversos segmentos. Esse
96 Plano Diretor atende apenas a especulação imobiliário. Encerrou dizendo que é
97 fundamental que façamos um Plano Diretor que "nós" queremos naquilo que é
98 economicamente viável, socialmente justo e ecologicamente equilibrado. Comentou que
99 quem tem área urbana mas com destinação econômico diferenciada tem que ser
100 revertida a cobrança de imposto de IPTU para ITR. Destacou dizendo que esse projeto não
101 foi uma revisão do Plano Diretor, mas que o que houve foi um aumento da expansão
102 urbana. Concluiu informando que a OAB, a Associação Agrícola de Valinhos e o Sindicato
103 Rural estão apresentando uma proposta de uma parte do Plano Diretor levando em
104 consideração as características de Valinhos, para que haja um Plano Diretor de
105 Desenvolvimento Integrado.
106 12 - Fernando Cardoso, próximo inscrito, se apresentou dizendo ser morador do Jardim
107 São Luiz. Disse que vem acompanhando a revisão do Plano Diretor desde o início. Afirmou
108 que as contribuições encaminhadas ao Poder Executivo foram rejeitadas, se perderam,
109 por conta de um objetivo maior que é o expansionismo urbano. Comentou sobre
110 conhecidos que moram no bairro Chácaras Alpinas que inovaram a agricultura, com
111 talento e com vocação para preservação. Citou o expansionismo urbano inadequado.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

112 Citou também que hoje está se discutindo o Plano Diretor e a Lei de Uso e Ocupação do
113 Solo. Falou sobre os diversos lotes existentes com construções irregulares. Questionou as
114 áreas de reflorestamento inexistentes, tal como pediu que o Poder público olhasse e
115 preservasse as bacias hidrográficas.

116 13 - Carlos A. da Cunha pediu a palavra e lembrou que quando em época de pandemia,
117 o único local aberto era a Pedreira e uma área verde em sua volta. Questionou a atitude
118 tomada pelo Executivo quanto ao fechamento do local. Falou também que a Cidade não
119 produz mais figo e goiaba, apenas abertura de condomínios. Falou sobre os vários lotes
120 irregulares. Questionou o valor de imposto que paga e em contrapartida a falta de
121 infraestrutura e melhorias das áreas verdes do bairro.

122 14 – Igor Carvalho se apresentou como ambientalista e educador ambiental. Falou que
123 seu olhar está voltado para proteção ambiental geral e especificamente proteção da Serra
124 dos Cocais. Questionou programas para moradias acessíveis à população. Mencionou
125 também os vazios urbanos que são ferramentas imobiliárias para elevar os custos da
126 moradia. Frisou que não podemos escolher um caminho ruim e achar que é a melhor
127 solução para todos. Pediu que os vereadores debruçassem sobre os erros. Questionou as
128 proporções das MDOS que permitem uma ocupação e um desmatamento que beira um
129 crime. Reafirmou pela proteção da Serra dos Cocais, afirmou que ela mantém a qualidade
130 do ar em boas condições. Pediu para proteger o futuro e a qualidade de vida do futuro.
131 Reiterou informando alguns pontos que devem ser levados em consideração: revisão
132 profunda das MDOs; IPTU progressivo; vazios urbanos; estudos da Serra dos Cocais para
133 proteção; unidade de conservação em Valinhos; incentivar agroturismo e ecoturismo;
134 melhor mecanismo de fiscalização e criar estudos para que haja conexão com a natureza.

135 15 – Christopher. Mediante a fala da Senhora Aline lembrou da triste realidade que
136 aconteceu pela década de 1970 em Berlim, em que uma escola teve uma iniciativa de
137 levar os alunos para o campo para conhecer os seres vivos e ficaram espantados, frisou
138 que os alunos tiveram uma observação incrível. Questionou o que vai sair de nutritivo
139 para os moradores mediante as falas citadas nesta data.


140 Vereador Conti respondeu ao questionamento do Sr. Christopher e na sua opinião resumiu
141 dizendo que o que os presentes propuseram é que haja implantação de uma fossa
142 biodigestora e não uma rede de esgoto cortando o bairro inteiro, com sistema ecológico
143 biodigestor. Transformar o bairro com ocupação de infraestrutura, mas uma estrutura
144 ecológica e com respeito ao Meio Ambiente. Uma APA. Uma área de lazer com
145 restaurante, passeio ciclístico, como em Souza, Joaquim Egídio. Reiterou que vai batalhar
146 para que no Plano Diretor seja colocado todas essas sugestões. Frisou no final da sua fala
147 que após as reuniões em bairro, os vereadores irão compilar todas as informações
148 recebidas e montar um esqueleto deste novo Plano Diretor e ouvir novamente os



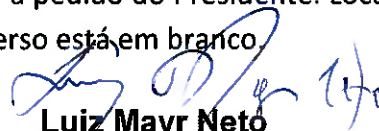
CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

149 municípios por meio de um bate papo apresentando essa compilação, para que até o final
150 de setembro consigamos a finalização e encaminhamento para Plenário. Vereador
151 Alexandre Japa disse que nesta reunião eles estão em três, mas que a Câmara é composta
152 de dezessete vereadores. Por mais que os três por unanimidade concordem com o que foi
153 falado, tem mais quatorze que irão discutir e aceitar ou não o que foi falado nesta
154 reunião, os presentes não podem falar pelo pensamento dos outros vereadores.
155 Vereador e Presidente desta Comissão concluiu a fala e pediu que a comunidade
156 acompanhe o trabalho da Comissão. Vereador Mayr agradeceu a oportunidade desta
157 reunião, citou que é um lugar que poucos políticos frequentam. Afirmou que os
158 problemas do bairro vai muito além do Plano Diretor. O Poder Público, através da
159 Secretaria de Desenvolvimento Econômico tem que ter junto as associações de bairro
160 discutir os problemas pontuais, para verificar as prioridades da cidade. Pois há centenas
161 de prioridades e os bairros mais afastados vão ficando para trás. Espera que o Plano
162 Diretor possa atender uma parte. O vereador pode colocar no projeto os anseios da
163 população, mas quem executa é o Executivo. Sem dúvida nenhuma essa região é uma das
164 mais importantes. Citou a degradação ambiental e a necessidade de proteção e
165 recuperação das nascentes. Frisou que quando estava no DAEV construiu o Moinho
166 Velho, trouxe água do Santana dos Cuiabanos. Afirmou que não podemos ficar 100%
167 dependendo do Rio Atibais, e enfatizou que se nada for feito é isso que vai acontecer,
168 pois hoje Campinas depende 95 % da água do rio Atibaia e Valinhos já depende 60% do
169 Rio Atibaia. Citou a obra que está terminando e vai passar a depender de 70%. Também
170 frisou que é importante a preservação dos mananciais internos por vários motivos, dentre
171 eles: água de baixo custo onde o tratamento é mais barato; o rio Atibaia pode ter
172 problemas com contaminação e ficar semanas sem poder depender da água do Rio
173 Atibaia, etc. Na Câmara estamos trabalhando em cima destas questões e definindo o
174 melhor para Cidade. Nem tudo que a Comissão compilar vai conseguir fazer, pois a
175 Câmara não é técnica é política, e vence a maioria. Finalizou a importância da presença
176 dos municípios na Câmara e da necessidade de um técnico para acompanhar todo
177 trabalho desenvolvido. Os trabalhos foram encerrados às vinte e duas horas. Eu, Carmen
178 Aparecida Marin Trindade, matrícula 23.098, redigi esta Ata a pedido do Presidente. Local
179 e data supra. Esta Ata possui uma página numerada e seu verso está em branco.


Henrique Conti
Presidente da Comissão


Alexandre Japa
Membro


Luiz Mayr Neto
Membro