



# CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

## ESTADO DE SÃO PAULO

### 27ª Reunião da Comissão de Sistematização – Apresentação do relatório parcial

Aos 19 de maio de 2023, às 15h40, na sala de reuniões do Plenário da Câmara Municipal de Valinhos, foi realizada reunião com os integrantes da Comissão para a apresentação do relatório parcial desenvolvido pelo relator Alécio Cau. Participaram os vereadores Gabriel Bueno, Alécio Cau, André Amaral, Luiz Mayr Neto, Fábio Damasceno e Thiago Samasso, além de representante do vereador Alexandre Japa.

O relator abre a reunião afirmando que muito ainda precisa ser discutido para o relatório final, que são ideias para ver se entram em consenso nas propostas apresentadas para algumas situações e que para melhor explanação, a apresentação será dividida em duas partes: zoneamento e correções no Plano Diretor, que será apresentado no dia, e áreas de MDO, que terá reunião própria a ser agendada.

O vereador inicia a apresentação pelos apontamentos do Ministério Público, que são, segundo ele, os mais severos. Seguindo assim a ordem de apresentação e as principais conclusões:

1. **Zeis** – a proposta é manter apenas duas áreas de Zeis do Plano Diretor apresentado (na Biquinha e no Milenium) e propor novas áreas, em maior número, contudo, em menor tamanho e mais próximas das áreas urbanas centrais e dos equipamentos públicos. Os presentes concordam por unanimidade com a proposta do relator e ainda fazem as sugestões:

a. colocar nas emendas que nas diretrizes emitidas aos empreendedores sejam observadas e priorizadas as intervenções estratégicas e diretrizes viárias do Plano Diretor;

b. Trocar a classificação da Biquinha de Zeis para Propriedade de Regularização Fundiária.

2. **ZDE:** A proposta é estudar a metragem e uma maneira de mudar. Foi dada a sugestão de alterações de colocar ZDE 1 para 1000 m<sup>2</sup>, criar a ZDE 1,5 com metragem de 1000m<sup>2</sup> e sem ser residencial, e aumentar ZDE 2 para 2.000m<sup>2</sup>.

3. **ZIT:** Excluir a área da Remonta e colocá-la como MACAN, sendo consenso entre os vereadores

4. **Lagoas e áreas estratégicas de combate às enchentes:** após a apresentação do relator, entrou-se em consenso acrescentar e ressaltar as seguintes sugestões:

a. Fazer um documento oficial para as prefeituras de Valinhos e Vinhedo e Ministério Público para que Vinhedo resolva a velocidade da água do Ribeirão Pinheiros e assuma o compromisso pela qualidade da água que chega em Valinhos;



# CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

## ESTADO DE SÃO PAULO

- b. Montar conectividade com desenvolvimento industrial e de combate às enchentes;
- c. Colocar detalhamentos e diretrizes da questão hídrica;
- d. Acrescentar no plano diretor os piscinões na Avenida Invernada, como forma de “garantir” a implantação.

5. O relator mostra alguns exemplos de como apresentar as Emendas formalmente e textualmente.

6. Mayr acrescenta que é preciso colocar em pauta o poder de vender o direito construtivo nas áreas de preservação histórica, ao que o relator responde que o tema será discutido também.

A reunião é encerrada às 17h14, por uma questão de compromissos dos vereadores André e Fábio. Sendo remarcada uma reunião na terça-feira, dia 23, a partir das 14h, no mesmo local. A sugestão do presidente da Comissão é de que os vereadores venham preparados para passar a tarde inteira na reunião e só pararem no horário da sessão ordinária.

Eu, Marina Pizzatto do Prado, matrícula 23367, redigi a presente ata a pedido da Comissão e dos presentes. Local e data supra. Esta ata possui três páginas numeradas, com o verso em branco.



**Vereador Gabriel Bueno**  
(Presidente)



**Vereador Alécio Cau**  
(relator)

**Vereador Alexandre Japa**



**Vereador André Amaral**





**CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO

**Vereador Fábio Damasceno**

**Vereador Luiz Mayr Neto**

**Vereador Thiago Samasso**





# CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

## ESTADO DE SÃO PAULO

Lista de presença da 27ª reunião da Comissão de Sistematização destinada à análise do Projeto de Lei que institui o Plano Diretor Municipal de Valinhos (PL 185/2022) e Lei de Uso e Ocupação do Solo de Valinhos na (PL 186/2022), instituída pelo Ato n. 15 de 1º de novembro de 2022, da Mesa Diretora.

GABRIEL BUENO	
ALÉCIO CAU	
FÁBIO DAMASCENO	
ANDRÉ L. AMARAL	
THIAGO SAMASSO	
LUIZ MAYR NETO	
ALEXANDRE JAPA	

Valinhos, 19 de maio de 2023.