

A  
CÂMARA DE VEREADORES DO MUNI

CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

Data/Hora Protocolo: 25/04/2023 15:00

Correspondência Recebida nº 94/2023

Autoria: OLINTO MASCARENHAS MARQUES

Assunto: REF. PLANO DIRETOR MANIFESTAÇÃO DE APOIO E EXPECTATIVAS A  
COMISSÃO DE SISTEMATIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR

Nº PROTOCOLO  
00133/2023

A/C

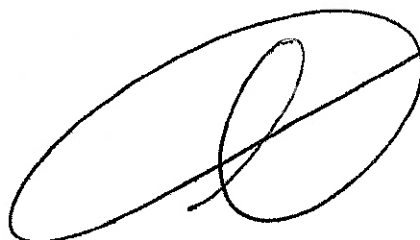
PRESIDENTE DA COMISSÃO DE SISTEMATIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR

Ref.: Plano Diretor – manifestação de apoio e expectativas

Eu, **OLINTO MASCARENHAS MARQUES**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG [REDACTED] e CPF [REDACTED] com endereço comercial nesta cidade, na [REDACTED], nº [REDACTED], Bairro [REDACTED] vem, com o devido respeito à presença de Vossas Senhorias, expor e requerer o quanto segue.

Na condição de proprietário de um imóvel (hoje) rural na região do Bairro Contendas, venho acompanhando a evolução do município e seu crescimento, mas ao mesmo tempo identificando as consequentes necessidades que surgem com esse movimento de progresso. Porém, não podemos nos esquecer de que este crescimento deve ser organizado e planejado, sem dúvida, para melhor acolher os cidadãos e lhes dar condições de viver numa cidade prazerosa.

Sendo também proprietário de uma indústria farmacêutica instaladas nas mesmas imediações (Bairro São Pedro), é possível perceber o dinamismo com a sociedade vive em razão do contato mantido com seus colaboradores. Reconhecemos que em nossa empresa, os colaboradores participam de uma faixa salarial acima da média, além de contar com diversos benefícios quem implementamos em prol destes funcionários.



Mesmo não tendo residência fixa neste município, frequento Valinhos cotidianamente e sei o quanto nossa empresa participa da vida dos cidadãos valinhenses. E não diferente com a propriedade rural, onde todos os seus colaboradores são fiéis consumidores do comércio de Valinhos. Portanto, temos orgulho de saber que contribuimos muito com o fomento da economia local.

E é com este raciocínio que vimos acompanhado a vida política do município sempre com o objetivo de poder colaborar, dentro das nossas possibilidades, das melhorias que o Poder Público pode trazer aos seus cidadãos.

Neste sentido é que há alguns anos estamos acompanhando os trabalhos ligados à revisão do Plano Diretor e da Lei de Zoneamento de Valinhos, com participação nos respectivos eventos, em especial reuniões de bairro e audiências públicas. E verificando as propostas apresentadas principalmente com relação à expansão da zona urbana, necessária para garantir o crescimento ordenado da cidade.

Diante do que foi apresentado, manifesto total apoio e concordância com a indicação do zoneamento para Macrozona de Desenvolvimento Ordenado 2 (MDO 2) e com a Diretriz 10 referente à malha viária para a região onde estão localizadas a propriedade rural e a indústria farmacêutica.

É verossímil que toda a região detém característica urbana e está preparada para o crescimento ordenado com bairros residenciais e comerciais. Verifica-se a forte tendência urbana de modo que se apresenta como uma continuidade de crescimento vindo da região do Gramado, bairro de Campinas que é limítrofe com o município de Valinhos.

Considerando isso, não se pode negar que o crescimento urbano já consolidado na vizinha Campinas, tende a fluir para Valinhos e

ocupar este espaço nobre e com potencial de progresso que é a região do Bairro Contendas, que já possui vocação urbana.

O desejo de que a região se transforme para zoneamento urbano é tamanho, que desde 2015 venho trabalhando para implementar empreendimento imobiliário onde hoje está a propriedade rural (Fazenda São Pedro). Iniciamos com um completo levantamento ambiental e sondagem de solo realizado pela consultoria da Prof. Dorothéia Pereira e depois partimos para uma minuta do projeto arquitetônico do Arquiteto Paisagista Benedito Abud.



**FAZENDA SÃO PEDRO**  
**VALINHOS/ SP**

**OLIVTO MASCARENHAS MARQUES E IDA REGINA GUIMARÃES**  
**AMBROSO MARQUES**

**LAUDO TÉCNICO DE INVESTIGAÇÃO DE**  
**SUBSUPERFÍCIE**  
**NAS ÁREAS REIOSAS AB 4, AB 6 E AB 7 E DA**  
**SURRÊNCIA N1**

Dezembro / 2019



O projeto (primeira minuta) elaborado visa qualidade de vida e bem-estar para os futuros moradores do local, com o aproveitamento do excelente acesso utilizando-se a estrada que liga o empreendimento até a Rod. Dom Pedro.

Diante disso, percebe-se que há anos estamos investindo valores significativos para este empreendimento acreditando sempre na boa perspectiva da administração pública em proporcionar o progresso e a consolidação da região como área urbana. Importante dizer

que o empreendimento foi projetado para ser autossuficiente no que diz respeito a abastecimento de água e tratamento de esgoto. Este é mais um diferencial que pretendemos implementar de modo que o loteamento não dependa da infraestrutura do município.

Em paralelo, pensa-se ainda em aproveitar a sede da propriedade rural para implementar um SPA com *Day Clinic* para procedimentos estéticos de alta tecnologia, que certamente gerará emprego com mão de obra qualificada.

Tudo isso sempre pensando no crescimento da cidade, na criação de oportunidades de emprego e fomento da economia local. Ao que se sabe, há outros proprietários que também estão engajados no mesmo objetivo, ou seja, utilizar a vocação da região promovendo as oportunidades de crescimento populacional ordenado.

Diante de tudo que foi exposto, manifestamos nosso apoio à proposta de revisão do Plano Diretor e Lei de Zonamento do Município, em especial ao que diz respeito à ampliação da região urbana indicada como MDO 2 da planta do Anexo I da Minuta do Plano Diretor.

Permanecemos a disposição para novos esclarecimentos, caso entendam necessário.

Sendo o que tínhamos a informar, renovamos votos de estima e consideração.

Atenciosamente.

OLINTO MASCARENHAS MARQUES