

Nº PROTOCOLO  
00407/2023

# REDE 18

SUSTENTABILIDADE

**OFÍCIO DRSV Nº 001/2023**

**Valinhos, 4 de Agosto de 2023**

**EMENTA:**

SOLICITA RETIFICAÇÃO DO TEXTO DO PROJETO DE LEI Nº 185/2022, MENSAGEM Nº 64/2022 - PRORROGAÇÃO DE PRAZO PARA REALIZAÇÃO DE NOVA AUDIÊNCIA PÚBLICA REFERENTES AOS PLS. 185/2022 E 186/2022, RESPECTIVAMENTE, REVISÃO DO PLANO DIRETOR III E LEI DE USO E OCUPAÇÃO DE SOLO, EM RAZÃO DA NECESSIDADE DAS MATÉRIAS DE ORDEM PÚBLICA SE SUBMETEREM AO CRIVO DOS CONSELHOS MUNICIPAIS DO CMMA – CONSELHO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E DO CMDU – CONSELHO MUNICIPAL DO DESENVOLVIMENTO URBANO, ALÉM DA DEVIDA ESCUTA À POPULAÇÃO E À SOCIEDADE CIVIL ORGANIZADA

Excelentíssimo Senhor Vereador Presidente da Câmara Municipal de Valinhos – Estado de São Paulo

Excelentíssimo Senhor Vereador Presidente da Comissão de Sistematização da Análise dos PLS. 185/2022 e 186/2022



Excelentíssimos Senhores Vereadores membros da Comissão de Sistematização da Análise dos PLs. 185/2022 e 186/2022

Excelentíssimos(as) Senhores e Senhoras Vereadores e Vereadoras da Câmara Municipal de Valinhos – Estado de São Paulo

Dirigimo-nos às Vossas Excelências para solicitar **retificação do texto do Projeto de Lei nº 185/2022, Mensagem nº 64/2022**, proveniente do Processo Administrativo nº 4436/2022; bem como solicitar a **prorrogação do prazo para realização de nova audiência pública referentes aos textos, mapas e anexos apresentados na 2ª Audiência Pública e pós audiência, que tratam dos Projetos de Leis n.ºs 185/2022 e 186/2022, que, respectivamente, “Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Valinhos” e “Dispõe sobre a Lei de Uso e Ocupação do Solo de Valinhos”**.

Primeiramente, foi constatado equívoco, s.m.j. quanto à incongruência relativa ao nome pelo qual será designado o plano diretor, conforme consta às fls. 13/147, localizado entre a introdução de primeiras linhas relativa aos termos: ***“PROJETO DE LEI “Institui o Plano Diretor Municipal de Valinhos e dá outras providências”*** e os termos apresentados no Art. 1º ***“A presente lei institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Valinhos”***.

Portanto solicitamos alterar, na introdução

<b><u>PROJETO DE LEI</u></b>	<b>Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Valinhos e dá outras providências.</b>
------------------------------	---

Considerando que não estamos diante de uma mudança de mérito e sim de uma mera padronização de redação, solicitamos a alteração em



tela, por intermédio deste apontamento e, aproveitamos a oportunidade para cumprimentá-los sobre a acertada nomenclatura adotada para identificar o plano diretor valinhense, de acordo com a previsão na Lei Orgânica do Município instituindo o PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DO MUNICÍPIO DE VALINHOS.

Contudo, lamentavelmente, verificamos que há contrassensos entre o nome acertadamente dado, e os dispositivos constantes do documento, que acabam por contrariar o nome que lhe foi atribuído.

**DAS MDOS – MACROZONEAMENTOS DE DESENVOLVIMENTO ORIENTADO EM FACE DA FUNÇÃO SOCIAL DO MUNICÍPIO E DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR III**

Preliminarmente, adentrando ao mérito do PL 185/2023 entendemos que os princípios gerais elencados para nortear um devido Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, deve contemplar, para além da Função Social da Cidade, e da Propriedade Urbana, a Função Social do Território Municipal (como um todo), e, também, complementar o elenco ali disposto com a Função Social da Propriedade Rural e das Áreas Verdes e Florestais, de modo que deveria ser ajustado o TÍTULO II, às fls. 14/147 – DA POLÍTICA URBANA E DA POLÍTICA DO DESENVOLVIMENTO INTEGRADO – CAMPO/CIDADE

Entendemos que permanece, até a presente data, a continuidade dos trabalhos de Revisão do Plano Diretor, sem contudo, levar em conta a Lei do Plano Diretor III, ainda em vigor, que deveria ser o ponto de partida para a devida REVISÃO.

Contudo, observamos que, sequer foram levadas em consideração as MACROZONAS RURAIS, RURAIS TURÍSTICAS E DE PROTEÇÃO E



RECUPERAÇÃO DE MANANCIAIS, porquanto, se o fossem, não haveria a brusca ruptura com a adoção da nomenclatura do combatido MACROZONEAMENTO DE DESENVOLVIMENTO ORIENTADO, posto que não levou em consideração as vocações rurais turísticas das pequenas e médias propriedade de agricultura familiar e de proteção de recuperação de nossos mananciais, pelas quais foram valoradas e estão presentes na Lei nº 3.841/2004 – Plano Diretor III.

Deveras, em razão dos últimos trabalhos apresentados até o momento e na Segunda Audiência Pública, o que se verifica é uma drástica alteração em relação aos MACROZONEAMENTOS estabelecidos, atualmente, afastando determinadas áreas do território municipal do regime jurídico de proteção ambiental recebido pela Lei nº 3.841/2004 – Plano Diretor III.

Importa dizer que, qualquer processo de implantação e acompanhamento de políticas exige informações atualizadas e confiáveis e o primeiro passo é **sistematizar as informações existentes** (cadastros municipais, outros bancos de dados e mapas), cujo ideal seria dotar a Prefeitura de um **CADASTRO MULTIFINALITÁRIO E GEORREFERENCIADO** que integra as informações sobre a estrutura fundiária, as ações realizadas, a arrecadação fiscal etc, inclusive um sistema que facilite a atualização do IPTU, concernente à identificação de áreas vazias para implantação de ZEIS ou para equipamentos públicos que permita acompanhar as dinâmicas das áreas urbanas e rurais.

O segundo passo seria utilizar o conjunto de dados e produzir análises e resultados do monitoramento do plano diretor de desenvolvimento integrado e do Orçamento Municipal para subsidiar o processo coletivo de avaliação e correção de rumos.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and flourishes, located in the bottom right corner of the page.



Outrossim, para facilitar o acompanhamento pelos CONSELHOS e pela comunidade, em geral, é interessante que as informações sejam organizadas pelos temas prioritários definidos no Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado para cada porção territorial do município de Valinhos.

Dessa forma, o planejamento dar-se-ia de forma continuada para uma tomada de decisão consciente pelo Executivo.

Portanto, na ausência do CADASTRO TÉCNICO MULTIFINALITÁRIO e no que concerne aos mencionados macrozoneamentos, especialmente para o fim de cumprir a FUNÇÃO SOCIAL DO TERRITÓRIO MUNICIPAL COMO UM TODO, requer que se mantenham os macrozoneamentos como prescritos pela lei ainda vigente, ou, que apresentem estudos técnicos a justificar a mudança para a pretendida expansão urbana – MDO - que sobrepor-se-á a importantes áreas rurais turísticas e de proteção e recuperação de mananciais.

#### **DA GESTÃO DEMOCRÁTICA E DA GARANTIA DA PARTICIPAÇÃO DA POPULAÇÃO**

A Constituição Federal de 1988, preconiza em seu artigo 37 o Princípio Constitucional da Legalidade e, nesse sentido, em seu artigo 1º, § único, a criação de Conselhos Deliberativos Gestores dos municípios, uma vez que os mesmos se subsumem ao disposto no art. 45 da Lei Federal nº 10.257/01 do Estatuto da Cidade, que regulamentou o art. 182 de nossa Carta Política.

Outrossim, também entendemos que o município de Valinhos tem competência para legislar sobre todo o território, mas ao fazê-lo atrai a



responsabilidade de que a gestão seja conduzida com a sociedade. Dessa forma, o estatuto da Cidade, em seu artigo 2º, parágrafo II, estabelece que os trabalhos e a construção do modo de vivência em cada território e dentro do município precisam acontecer em conjunto com a população e a sociedade civil organizada:

“parágrafo II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;”

Contudo, observamos vícios quanto à garantia de que a gestão democrática e participativa da população, porquanto, várias reclamações chegaram ao conhecimento do Diretório Executivo da Rede Sustentabilidade Valinhos e de seus filiados e simpatizantes, indignados em razão de que a Câmara Municipal, por sua Comissão de Sistematização vem realizando os trabalhos de revisão do Plano Diretor III, sem contudo, respeitar o CRONOGRAMA DE REUNIÕES estabelecidos pelo então presidente da comissão – vereador Henrique Conti.

Nesse sentido, há denúncia que uma das reuniões já definidas pelo referido cronograma na região da Fonte Mécia, Capuava e Bairro São Pedro, não foi realizada e a comunidade ficou frustrada por não ser ouvida.

Ademais, os moradores das zonas rurais têm sido surpreendidos com a divulgação de novos mapas de Macrozoneamento, sem nenhuma justificativa técnica e mais grave, sem nenhuma reunião prévia com os moradores dos respectivos bairros como Macuco, Fonte Mécia, Capuava e São Pedro, entre outros.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive letter 'G' followed by a vertical line.



Mas, não é só, a Comissão de Sistematização parece ignorar que as normas preconizadas pelo estatuto da Cidade são de ORDEM PÚBLICA, significando que são ou deveriam ser de aplicação imediata e que não comportam derrogação primária de seus postulados.

No entanto, o Executivo ao enviar os Projetos de Leis 185/2022 e 186/2022, o fez, sem, contudo, obter as respectivas DELIBERAÇÕES DOS CONSELHOS MUNICIPAIS DE MEIO AMBIENTE (CMMA) E DE DSENVOLVIMENTO URBANO (CMDU).

Logo, a Comissão para suprir tal vício deveria submeter os projetos de leis em pauta ao CRIVO dos CONSELHEIROS MUNICIPAIS e, tão somente, após, as respectivas deliberações, dar continuidade no trâmite junto à Câmara Municipal.

Deveras, embora não haja definição quanto à forma pela qual deve ser realizada a participação popular ela deve ocorrer, e os respectivos conselhos municipais deliberativos precisam ser ouvidos, sob pena de vício quanto à gestão democrática. Afinal, como os referidos conselhos são paritários, certamente representam não só o poder público, como também a sociedade civil organizada e os cidadãos do município.

Assim, não basta, a nosso ver, ser oportunizada algumas audiências públicas, se, tais não foram precedidas do devido processo legal.

Com efeito, os tribunais de todo o país têm adotado JURISPRUDÊNCIA como a que abaixo segue:

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. LEI Nº 7.116/2022. MUNICÍPIO DE PELOTAS. ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR. PARTICIPAÇÃO POPULAR. SUPRESSÃO DE ÁREA ESPECIALMENTE PROTEGIDA. LIMITAÇÃO ADMINISTRATIVA. DIREITO AMBIENTAL.



# REDE 18

SUSTENTABILIDADE

RETROCESSO. EFEITO CLIQUET. PREVENÇÃO. PRECAUÇÃO. 1. Lei nº 7.116/2022 do Município de Pelotas, que altera o mapa U-08, destinado a Área de Especial Interesse do Ambiente Natural (AEIAN) constante do Plano Diretor (Lei Municipal nº 6.636/2018). 2. Normativa que altera política de Direito Urbanístico. Obrigatoriedade da participação da sociedade na definição do plano diretor e das diretrizes gerais de ocupação do território. Conquanto não haja definição acerca do modo como a participação popular deva ocorrer, certo é que ela deve ser oportunizada de alguma forma, a exemplo da realização de audiências públicas, consultas públicas, dentre outras. O fato de a atuação do legislador local ser expoente da democracia indireta não atende ao requisito da participação popular direta e prévia à votação parlamentar. Verificada a inconstitucionalidade formal por violação de pressuposto objetivo do ato normativo. 3. A norma promove a redução da proteção ambiental e não está acompanhada de qualquer medida compensatória ou de estudo técnico para avaliar seus efeitos. Violação dos princípios da vedação do retrocesso (efeito cliquet), da precaução, da prevenção, e da proteção ambiental. Inconstitucionalidade material verificada. 4. Afronta aos artigos 177, §5º, 250, e 251, §1º incisos II, V e VII, da Constituição Estadual, e artigos 29, inciso XII, 182, §1º, e 225, caput e §1º, incisos III, IV e VII, da Constituição Federal. **AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE JULGADA PROCEDENTE. UNÂNIME.** (Direta de Inconstitucionalidade, Nº 70085751865, Tribunal Pleno, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Luiz Felipe Brasil Santos, Julgado em: **14-07-2023**)





*Ex positis*, em face dos fatos e fundamentos acima explicitados, entendem, com todo respeito, que as leis municipais vigentes Lei nº 3.841/2004 (Plano Diretor III) e a Lei de Uso e Ocupação do Solo Lei nº 4186/2007 não estão sendo devidamente revisadas, requer haja prorrogação dos trabalhos por esta Comissão, a fim de subsidiarem-se por trabalhos técnicos, com empresas de consultorias técnicas especializadas, bem como sejam atendidas as recomendações do CAEX – GAEMA.

Finalmente, no ensejo do presente OFÍCIO a REDE SUSTENTABILIDADE DE VALINHOS, por seus representantes legais e PORTA VOZES aproveitam para renovar expressões de respeitabilidade e apreço aos elevados valores pelos quais Vossas Excelências representam o Estado Democrático de Direito.



---

**ELZA CLÁUDIA DOS SANTOS TORRES**  
**PRESIDENTE PORTA-VOZ FEMININO**



---

**JOSÉ ARMANDO VALDEVINO – “TURBALE”**  
**PRESIDENTE PORTA-VOZ MASCULINO**