



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

1 Aos trinta dias de março do ano de dois mil e vinte e três, às dezenove horas, no Centro
2 Comunitário do Bairro Joapiranga, localizado à Alameda Itatinga, 1736, reuniram-se os
3 vereadores membros da Comissão de Sistematização do Plano Diretor instituídos pelo Ato
4 número quinze de primeiro de novembro do ano corrente, de competência da Mesa
5 Diretora, a saber: Vereador José Henrique Conti, Presidente; vereador Alécio Cau, relator;
6 vereador Luiz Mayr Neto, membro; vereador André Leal Amaral, membro, vereador
7 Gabriel Bueno, membro. Ausente o vereador Fábio Damasceno e vereador Alexandre
8 Japa, membro, ambos justificado por ofício previamente enviado à Presidência da
9 Comissão. Presentes, também, os assessores Ricardo Calsavara, Marina Prado, Carmen
10 Aparecida Marin Trindade, Raquel Lobo, Cyro Nezu e Douglas Beani. Iniciados os
11 trabalhos, o Vereador José Henrique Conti, doravante referido como Presidente explanou
12 sobre o trabalho que vem sendo desenvolvido pela Comissão. Após elencou as alterações
13 existentes no Plano Diretor que dizem respeito à região dos bairros Joapiranga e Dois
14 Córregos, em comparação com o Plano Diretor vigente. Informou que o Plano Diretor
15 vigente prevê zoneamento de 4.000 metros e está aprovado uma lista de atividades que
16 podem ser realizadas, citou como exemplo: área de lazer; clínica de tratamento;
17 pesqueiro, etc), ou seja, atividades ligadas ao campo e duas vias corredores. Apontou
18 também que o Plano Diretor proposto modificou o zoneamento estabelecendo lotes de
19 1000 metros com frente de 20 metros. Após o Presidente da Comissão franqueou a
20 palavra aos presentes. Senhor Paulo G. C. Rangel, que se apresentou como Presidente da
21 Associação Civil dos Moradores do bairro Joapiranga. A princípio entende que o objetivo
22 do Plano Diretor é estabelecer critérios e evolução para melhoria do bairro a longo prazo
23 e definir a vocação e a necessidade dos moradores e do próprio bairro. Citou que o bairro
24 possui potencial para área de lazer, pousadas e moradias de médio a alto padrão com
25 toque de campo, além de pequenas vilas de casas. No entanto, citou a falta de serviços
26 básicos como água potável, coleta de esgotos e asfalto, que pode prejudicar o
27 desenvolvimento da região e afetar a qualidade de vida dos moradores. Sugeriu que fosse
28 incluído no Plano Diretor, um plano de ação para implantação dos serviços essenciais,
29 levando em consideração as características do bairro, que são baixa densidade
30 populacional e áreas de chácaras com grandes áreas verdes, a fim de garantir a
31 preservação da natureza e o desenvolvimento sustentável da região. Defende como
32 melhorias no bairro a implantação de pequenas vilas de casas, desde que projetadas com
33 cautela e levando em consideração a capacidade de infraestrutura do local, apresenta
34 algumas regras que entendem viáveis dentre elas: avaliação da capacidade de
35 infraestrutura; definição de regras de uso do solo; adoção de medidas mitigadoras e
36 acompanhamento e fiscalização da implantação das vilas no bairro. Citou também que
37 para garantir que a incorporação de pequenas vilas de casas no bairro Joapiranga seja



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

38 realizada sem comprometer sua vocação para área de lazer, pousadas e moradias com
39 toque de campo, é importante definir regras claras para o uso do solo, que incluem:
40 zonificação do bairro; definição de limites de construção; incentivo à construção
41 sustentável; implantação de áreas verdes e restrições ao uso comercial. Passada a palavra
42 ao senhor Ronaldo Manso, questionou o porquê de ter uma área grande se a maioria não
43 consegue manter, e entende que a Alameda Itatuba tem que continuar como corredor
44 comercial. Em seguida Sr. Ricardo Trento pediu a fala e deu a idéia de se criar corredor 1
45 para implantação de atividades. Senhor João Vicente Gaido morador do loteamento Sítio
46 Recreio dos Cafezais, informou que possui uma chácara há mais de 20 anos, chácara esta
47 de 5900 metros e que gostaria que o zoneamento fosse alterado para multifamiliar com
48 implantação de biodigestor. Também concorda em alterar o zoneamento para
49 implantação de vilas. Senhor Paulo Rangel pediu novamente a fala e entende que o
50 zoneamento tem que ser especial para cada área e tudo deve ser discutido com os
51 moradores para verificar a possibilidade de mudança. Ricardo Trento entende que há
52 necessidade de implementar melhorias limitadas às condições da área. Alertou também
53 que a testada de indústria que foi ampliada para 30.000 metros seria ideal voltar para
54 20.000 metros. Vereador Henrique Conti pediu a palavra e mencionou que o bairro pode
55 se reunir e definir que tipo de zonemanto pretende para a região e se for consenso de
56 todos, determinar quais atividades poderiam ser implantadas desde que não se perca a
57 característica da região, tornou a falar que tem que ser de comum acordo com os
58 moradores. A arquiteta e urbanista Maria Amelia D. F. de Azevedo Leite, começou sua
59 fala dizendo ser moradora do bairro Dois Córregos desde 1982. Disse que em 2020, por
60 força do processo eleitoral reuniu um grupo de associação de bairros que
61 sistematicamente pleiteiam algumas situações que se denominam "Associações pela
62 Cidadania" e encaminharam apontamentos a alguns partidos políticos. Preocupada com a
63 crise de gestão pública, como arquiteta tem uma formação voltada para alterar o
64 ambiente, constrói, edifica, enfim. Tem os mesmos receios que os demais presentes.
65 Afirmou que não tem Cidade se a gente não tiver toda uma outra parte do território, que
66 não seja Cidade, que nutre a Cidade com seus recursos, desde alimento, desde água,
67 purificação do ar, temperatura, etc. Afirmou que tudo que estamos vendo nestes dois
68 projetos de Lei, é que eles não vão nos conduzir a um bom futuro. Falou também que
69 juntamente com Sítio Recreio dos Cafezais, Vale Verde e Country Club, houve durante
70 vários meses oportunidade de discutir os problemas desses bairros. Nossos bairros não
71 são autônomos. É muito importante que os moradores entendam que se a gente quiser
72 ter um município viável em termos de vida, vida biológica, social e econômica, temos que
73 pensar no seu conjunto. Disse ser louvável se fazer novamente uma oitiva. Disse que o
74 que a Prefeitura apresentou não foi uma oitiva, e as propostas encaminhadas tiveram



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

75 aceitação irrisória. Relatou também que há uma área definida pelo DAEV que são
76 abastecidas por fontes alternativas de água que são poços freáticos rasos, a maioria, ou
77 poços profundos. Não há rede de coleta de esgoto, nem há previsão para implantação da
78 destinação desses esgotos. Reafirmou que nessa geração de água não há milagre. Relatou
79 também que está havendo um rebaixamento do lençol freático, devido a organização
80 industrial e pavimentação. Alerta que essa questão não está sendo discutida nesse
81 projeto de lei. Citou também que há uma autorização na lei que irá urbanizar o território
82 inteiro com raríssimas exceções, como se isso fosse possível. Se aprovados dessa maneira,
83 qualquer pessoa pode pleitear transformar área rural em área urbana pagando uma taxa
84 diretamente na Prefeitura e a gente poderá ter urbanização em vários lugares onde o
85 Município hoje não tem. Comentou que nos respectivos bairros há proposta de
86 parcelamento de 1.000 metros e na faixa industrial subdivisão em lotes de 500 metros
87 quadrados. Falou também que os dois projetos de lei estão voltados de uma forma que
88 não vai só piorar a qualidade de vida, vai piora a gestão, vai piorar a tributação, não
89 resolvem os passivos ambientais, com impactos da poluição atmosférica, poluição do solo
90 e sonora. No seu entendimento a grande discussão que devemos ter é uma outra visão de
91 gestão do Município como um todo, os nossos bairros não podem ser urbanizados
92 intensamente, devido os problemas que já tem. Citou que temos um perímetro urbano
93 enorme e vazio, há uma ilusão de que devemos urbanizar e parcelar, a ilusão de que o
94 capital imobiliário é a solução para Valinhos. Enfatizou que Valinhos está se degradando a
95 passos largos. Falou também que a área rural está morrendo, que ela é necessária não só
96 para manter, é necessária pelas questões atmosféricas e pela questão da água. Se
97 urbanizar o que já está aprovado já estamos em risco. Afirma que as pessoas não sabem
98 disso. Valinhos está com sistema de mobilidade/viário defasado. Concluiu dizendo que a
99 vida coletiva hoje não está resolvida e com os dois projetos apresentados a tendência é
100 piorar. Após a fala da Senhora Maria Amelia, passamos a palavra a senhora Vera S. M.
101 Beraquet, se apresentou como Presidente da Associação Amigos Sítio Recreio dos
102 Cafezais, que hoje possui cinquenta e oito proprietários. Disse ter ficado aliviada em ouvir
103 a fala da senhora Maria Amelia. Também relatou que há um embate entre os sonhos
104 individuais e os coletivos. Falou da necessidade de preservação da água e da qualidade
105 do ar. Disse que quem compra ou quem adquire tem privilégio, mas as necessidades
106 individuais falam mais alto, alega que devemos pensar no coletivo, na qualidade da nossa
107 vida. Citou que é triste ver a degradação, tal como os problemas como engarrafamento;
108 bloqueio e parcelamentos irregulares. Concluiu dizendo que temos que ter
109 comprometimento com as decisões. Em seguida, senhor Pedro Vieira Ribeiro, disse que
110 "assina embaixo" de toda fala da senhora Maria Amelia. Mencionou que o trânsito está
111 horrível com muito congestionamento. Entende que é melhor parar, reordenar, melhorar



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

112 a infraestrutura e só depois mudar o zoneamento e implantar atividades. Teme
113 aprovação para implantação de lazer no bairro, pois em caso de aluguel para festas, o
114 som perturba o sossego do vizinho e não há fiscalização adequada, portanto solicita
115 mecanismos para regularização das festas no bairro. Senhor Renato Lugli disse que todos
116 tem sua preocupação individual. Tem que haver regras para que não se prejudique o
117 meio ambiente, e pode se pensar em uma divisão, mas não pode piorar a situação.
118 Senhor Theodor Knoch, morador do Sítio Recreio dos Cafezais entende que o loteamento
119 deve ser incluído como área de preservação do Município, devido reflorestamento
120 realizado nas áreas verdes, e muitos moradores fizeram plantação de árvores nativas
121 dentro das suas áreas para ter redução de IPTU. Na preservação só estão incluídos as
122 áreas Estaduais, não tem uma área do Município incluído como preservação dentro da
123 área urbana. Há dentro do loteamento área para lazer e reflorestamento. Disse que
124 moradores do entorno vão fazer caminhadas e levam seus filhos para passear. Citou
125 alguns parques da região de Campinas. Falou também sobre as diversas áreas de lagos
126 que estão assoreando devido às inúmeras instalações de condomínios, devido falta de
127 manejo adequado. Senhor Paulo solicitou que sejam implantadas medidas para
128 desassoreamento e questionou qual vocação queremos para nossa Cidade. Senhora
129 Maria Amelia retornou sua fala dizendo que um dos problemas que temos são os padrões
130 inadequados para uso e parcelamento do solo, pois há impermeabilização do solo. Afirma
131 que onde tem prédio, não tem mais água. Citou também a perturbação do sossego
132 público proporcionada pela empresa Bionovis e a falta de cronograma para fiscalização
133 nessa região, bem como citou falta de planejamento para recuperar e proteger a parte
134 hídrica. Senhor Ronaldo, pediu a palavra mais uma vez e questionou quem vai querer
135 assumir as chácaras no futuro se medidas de ajuda não forem implementadas. Vereador
136 Conti respondeu o senhor Ronaldo e disse que tem que se pensar no coletivo depois no
137 individual, ajudar os chacareiros com mecanismos para o proprietário poder se manter na
138 chácara. Igor Carvalho se apresentou como ambientalista e educador ambiental. Falou
139 que seu olhar está voltado para proteção ambiental geral e especificamente proteção da
140 Serra dos Cocais. Falar em destruição equilibrada da urbanização. Falou da importância da
141 participação popular. Questionou onde a cidade crescerá e qual o impacto. Questionou
142 também quais infraestruturas serão melhoradas, além de como baratear o custo de vida.
143 Disse que devemos pensar em infraestrutura e na questão hídrica, além de como
144 preservar nossas áreas verdes e criar áreas verdes. Apresentou um questionamento sobre
145 como melhorar a logística da Cidade. Mencionou também os vazios urbanos. Frisou que
146 não podemos escolher um caminho ruim e achar que é a melhor solução para todos.
147 Questionou a presença de alguns vereadores na reunião. Pediu que os vereadores
148 debruçassem sobre os erros. Reafirmou pela proteção da Serra dos Cocais, afirmou que



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

149 ela mantém a qualidade do ar em boas condições. Pediu para proteger o futuro e a
150 qualidade de vida do futuro. Vereador Gabriel Bueno pediu a palavra e perguntou ao
151 jovem Igor quais questionamentos ele teria sobre o bairro Joapiranga e Dois Córregos,
152 visto que sua fala não era relacionada à essa região. Vereador Alecio Cau, também pediu
153 a palavra, e em resposta a colocação anterior do Igor, esclareceu que não esteve presente
154 na última reunião realizada pela Comissão no bairro Alpinas, pois estava a trabalho em
155 Brasília/DF, buscando recursos para nossa Cidade, e que tem se debruçado desde o início
156 a discutir e avaliar o Plano Diretor. Senhor Gilberto Pereira pediu a fala e relatou que o
157 bairro está sendo sufocado por condomínios. Disse que as ruas estão esburacadas e sem
158 infraestrutura. Falou do aumento da densidade. Citou também que o custo para se
159 manter um lote hoje é muito alto e não há o retorno de melhorias para o bairro. Concluiu
160 sua fala alertando quanto aos lagos assoreados. Os trabalhos foram encerrados às vinte
161 uma horas e quarenta minutos. Eu, Carmen Aparecida Marin Trindade, matrícula 23.098,
162 redigi esta Ata a pedido do Presidente. Local e data supra. Esta Ata possui cinco páginas
163 numeradas e seu verso está em branco.

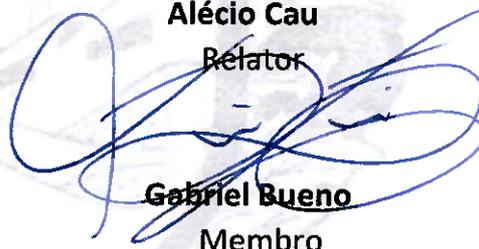

Henrique Conti

Presidente da Comissão


Luiz Mayr Neto
Membro



Alécio Cau
Relator



Gabriel Bueno
Membro


André Leal Amaral
Membro