



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

33ª Reunião da Comissão de Sistematização – Reunião com a 4ª Promotoria

Aos 31 de maio de 2023, às 15h, na sala de reuniões da Presidência da Câmara Municipal de Valinhos, foi realizada reunião com os integrantes da Comissão, com os promotores da 4ª Promotoria de Valinhos, Dr. Rodrigo Sanches Garcia (Secretário do Gaema) e Dr. Denis Henrique Silva, promotor designado. Participaram os vereadores Alécio Cau, Gabriel Bueno, André Amaral, Fábio Damasceno, Luiz Mayr Neto e Thiago Samasso. O vereador Alexandre Japa justificou sua ausência, por meio de sua assessoria.

A reunião se inicia apenas com o promotor Dr. Rodrigo, pois Dr. Dênis atrasará por estar em audiência. O presidente explica o estágio do trabalho da Comissão, como ele foi desenvolvido até então, o passo a passo da Comissão desde que assumiu a presidência e os próximos passos.

O promotor faz perguntas pontuais sobre as explicações e a passada ao relator para sua apresentação de propostas e considerações. A apresentação do relator é dividida em tópicos: prazos, preempção, macrozoneamento, zoneamento, sistema hídrico e macrodrenagem e considerações finais.

Na questão do reenquadramento do Ribeirão Pinheiros, o promotor sugere a colocação de um prazo, de cinco anos, por exemplo, para que isso aconteça além da colocação de metas intermediárias a serem cumpridas, no plano de saneamento. Comenta que a questão do esgoto clandestino é preocupante.

O vereador Mayr explica as questões de captação e pureza do Rio Atibaia.

Na questão das ZEIS o promotor coloca que a diminuição de área é importante porque as grandes áreas destinadas às ZEIS geram problemas no futuro. Lembra que quando o plano diretor foi apresentado pela Geobrasilis, em 2018, não havia áreas para interesse social e que foram colocadas de qualquer jeito depois de cobrança da promotoria. Pede para que seja avaliada a densidade urbanística das Zeis propostas e ver se suprem a população minimamente indicada, pede que os vereadores cruzem os dados existentes na Fundação Seade e no Programa Minha Casa, Minha Vida.

O relator Alécio explica que os vereadores se basearam no número de famílias cadastrados no Suas da cidade e que essas cerca de 4 mil famílias são atendidas na proposta,

O promotor ressalta a importância da retirada do Acampamento Marieli Vive do enquadramento de Zeis na proposta da Comissão.

Ao falar das indústrias, o relator ressalta que é importante reindustrializar a cidade com indústrias de tecnologia e não poluentes, porque no entendimento dos



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

vereadores da Comissão, Valinhos está ficando para trás cada vez mais, em relação à RMC.

O promotor Rodrigo destaca que desde 2018 a prefeitura não tem diagnosticada a questão dos vazios urbanos e que é preciso saber quantas pessoas podem ocupar esses espaços antes de se falar em crescimento da área urbana.

Sobre o Macuco, diz que é essencial um Plano Master de ocupação e saber qual área que se consegue ocupar entre a Anhanguera e Country Club, que hoje já é desastroso manobrar uma carreta no espaço das ruas do Country. Que nas diretrizes é possível encaminhar o Plano Master aos particulares ou para a prefeitura, que é preciso criar gatilhos para isso. Que é preciso ver com o DAEV a questão de cálculo de capacidade de abastecimento x lotes; ocupação x capacidade hídrica. Se ocupar todos os terrenos vazios hoje, quantos mil habitantes dá?

Alécio detalha as questões de levantamento da taxa de ocupação urbana, mostrando que a proposta da Comissão reduz a metragem em comparação à da prefeitura, fala do IPTU progressivo, que é taxado na proposta da Comissão.

O promotor também diz que uso de medidas, como piso intertravado, pode ajudar na questão da urbanização e do meio ambiente. E destaca a necessidade de se colocar o Reconnecta no plano diretor, como um capítulo específico, não apenas no mapa, mas com as diretrizes transcritas. Diz que isso seria um exemplo aos planos diretores da RMC. E lembra que a regularização da Apa da Serra dos Coacais não pode estar no Plano, ao que o relator responde que não está.

Às 16h30, o Dr. Dênis chega. Volta-se à discussão do reconecta e os promotores destacam a necessidade de se dar um prazo para que a prefeitura coloque ele em prática no Plano Diretor.

Promotor Rodrigo volta a falar que não precisa aumentar tanto as áreas de ocupação urbana por causa dos vazios urbanos que a cidade já possui e diz que vai se ficar nisso: digamos que o Plano quer crescer 15%, mas tem que provar tem que provar porque 10% não dá.

Os promotores entram na discussão de se verticalizar. Enquanto Dr. Rodrigo entende que é uma boa solução, o promotor Dênis diz que é preciso considerar sim áreas horizontais para que a cidade não verticalize demais e bairros percam suas características originais.

Dr. Rodrigo questiona se a cidade quer mesmo a conturbação com Vinhedo, na região do Cambará, como está se vendo.

Na questão do trevo do Vale Verde, Dr. Rodrigo questiona se Zona de Expansão Urbana realmente vai resolver o problema ou criar outro e diz que não se pode



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

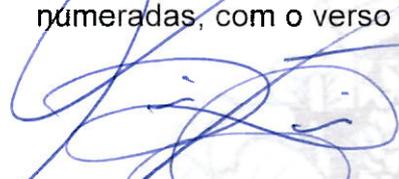
ESTADO DE SÃO PAULO

esperar do Estado a resolução e criar um problema dependendo da ação do Estado. Talvez seja bom colocar uma ressalva e tentar também negociação com Louveira para acesso à Rodovia Miguel Melhardo.

Encerrada às discussões, os promotores dizem que é impossível o Gaema avaliar a proposta inteira antes da audiência, porque isso demanda meses. Dr. Dênis elogia os vereadores por terem usado o relatório do CAEX na confecção da proposta e diz que estavam esperançosos que a Câmara realmente melhorasse o Plano Diretor.

Não tendo mais assunto, a reunião é encerrada às 18h.

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



Vereador Fábio Damasceno



Vereador Luiz Mayr Neto



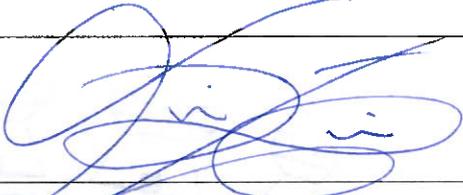
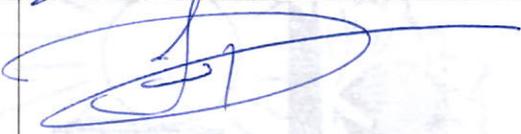
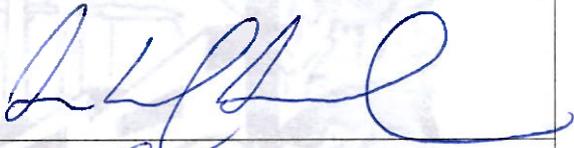
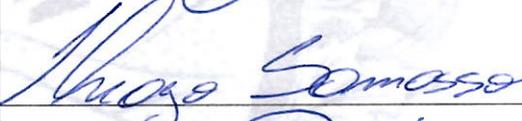
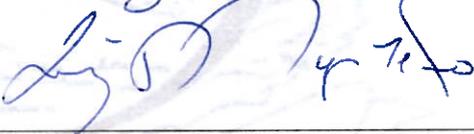
Vereador Thiago Samasso



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Lista de presença da 33ª 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, 31 de maio de 2023.