

SEI nº 29.0001.0146114.2023-02

**Parecer Técnico nº 11686275**

**Procedimento:** 0466.0000432/2019

**Comarca/Município:** Valinhos

**Interessados:** Câmara Municipal de Valinhos e 4ª Promotoria de Justiça de Valinhos

**Assunto/Finalidade:** Parecer Técnico sobre as alterações propostas pela Câmara Municipal de Valinhos frente ao conteúdo da minuta de revisão do Plano Diretor de Valinhos

**Data:** 29/09/2023

O CAEx - Centro de Apoio Operacional à Execução, por meio do SETEC MAHUAC Meio Ambiente, Habitação, Urbanismo e Acessibilidade, atendendo à solicitação da 4ª Promotoria de Justiça de Valinhos, vem, mui respeitosamente, apresentar o resultado de sua atividade consubstanciado no seguinte:

## PARECER TÉCNICO

## LISTA FIGURAS

Figura 1: Indicação das Áreas Estratégicas de Controle de Enchentes (AECE).....	6
Figura 2: Ampliação da MCAN sobre a Fazenda Remonta.....	7
Figura 3: Proposta de ZEIS do executivo.....	7
Figura 4: Alterações de MDOs para MCAN em trechos dentro da APA.....	9
Figura 5: Ampliação da MDRS em detrimento de MDO, no norte do município.....	10
Figura 6: Ampliação de MPM e MCAN em detrimento de MDOs.....	11
Figura 7: Transformação de MCU para MDRS no acampamento Marielle Vive. ....	11
Figura 8: Ampliação de MCU dentro da APA.....	18
Figura 9: Proposta de Macrozoneamento na revisão da Câmara – MCU em rosa escuro .....	18
Figura 10: Mapa de macrozoneamento do Plano Diretor atual. As áreas nos quadrados vermelhos foram incluídas por leis posteriores. ....	19
Figura 11: Mapa de macrozoneamento na revisão da Câmara – MDO’s .....	20
Figura 12: Mapa de macrozoneamento na revisão da Câmara – MDO 2 na divisa com Campinas .....	21
Figura 13: Mapa de macrozoneamento na revisão da Câmara – MDO 3 na divisa com Vinhedo .....	22
Figura 14: Criação de MDO 3 dentro de área de MPM na divisa com Vinhedo.....	23
Figura 15: Mapa de macrozoneamento na revisão da Câmara – MDO 3 na divisa com Itatiba.....	24
Figura 16: Alterações negativas nas regiões do Macuco e Capivari.....	30
Figura 17: Retrocesso na proposta de criação de MCAN em área florestada e desocupada inserida na MCU.....	33
Figura 18: Retrocesso ambiental com ampliação de MCU em áreas de vegetação.	34
Figura 19: Aumento de MDO3 sobre MPM.....	34

## SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO .....	4
1.1. OBJETIVO .....	4
1.2. BREVE RELATO .....	4
1.3. MATERIAL DE ANÁLISE .....	5
2. ACOLHIMENTO DAS RECOMENDAÇÕES DO MPSP .....	5
2.1. URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS .....	5
2.2. RECURSOS HÍDRICOS, SANEAMENTO E ÁREAS DE RISCO .....	12
3. PROCESSO PARTICIPATIVO .....	16
4. RETROCESSOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS .....	17
4.1. MACROZONA DE CONSOLIDAÇÃO URBANA (MCU) .....	17
4.2. MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO ORIENTADO (MDO) .....	20
4.3. CONFLITO INDUSTRIAL x RURAL .....	28
4.4. INTERFACES DA MINUTA COM O PDUI-RMC .....	30
4.5. RECURSOS HÍDRICOS, SANEAMENTO E ÁREAS DE RISCO .....	31
4.6. COBERTURA VEGETAL .....	32
5. CONSIDERAÇÕES FINAIS .....	35
3 ENCERRAMENTO .....	38

## 1. INTRODUÇÃO

### 1.1. OBJETIVO

O presente Parecer Técnico tem como objetivo atender à Solicitação Técnica da 4ª Promotoria de Justiça de Valinhos de análise das propostas de alteração das minutas de revisão do Plano Diretor de Valinhos pela Câmara Municipal, visando fornecer subsídios à Promotoria sobre os acolhimentos das recomendações do Ministério Público do Estado de São Paulo ou retrocessos urbanísticos e ambientais.

### 1.2. BREVE RELATO

A Prefeitura Municipal de Valinhos iniciou a revisão do Plano Diretor III em vigor (Lei Municipal nº 3.841/2004) em 2014 com a contratação da empresa G&A, que desenvolveu o trabalho até 2018, quando a empresa GeoBrasilis assumiu, elaborando o Plano Diretor até 2020. Desde 2021, a equipe técnica da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente vem desenvolvendo a revisão do Plano Diretor e da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

O CAEX já se manifestou sobre a matéria por meio do Informativo nº 0216314, de 20/08/2018; Parecer Técnico nº 0282263, de 29/11/2018; Informativo Técnico nº 0298920, de 11/12/2018; Informativo Técnico nº 0353583, de 14/02/2019; Informativo Técnico nº 0660981, de 10/02/2020; Parecer Técnico nº 4497358, de 12/11/2021; Parecer Técnico nº 0282263, de 31/01/2022; Parecer Técnico nº 8027473, de 11/10/2022, além de participações em reuniões técnicas e audiências públicas.

Atualmente, as minutas estão sendo analisadas e discutidas na Câmara Municipal de Valinhos por uma Comissão e pela população através de três Audiências Públicas que ocorreram nos dias 8 e 29 de julho, e 26 de agosto de 2023.

### 1.3. MATERIAL DE ANÁLISE

Para atendimento à solicitação foram realizadas análises dos documentos constantes dos autos; das informações publicadas no site da Prefeitura Municipal de Valinhos e da Câmara Municipal de Valinhos, dados secundários, mapeamentos e bibliografia pertinentes; bem como da legislação urbanística e ambiental; e análise de imagens e informações georreferenciadas.

Os documentos analisados nesse Parecer Técnico estão disponíveis no site da Câmara Municipal de Valinhos<sup>1</sup>. O principal documento analisado aqui é o Relatório Conclusivo Pós 2ª Audiência Pública, elaborado em 2023 pela Comissão de Sistematização do Plano Diretor.

Cabe informar que esse Parecer Técnico tem início com uma síntese dos principais aspectos pontuados pelo CAEx que foram acolhidos nas Emendas publicadas até o momento; em seguida pontua questionamentos que seguem vigentes no processo participativo e por fim, destaca possíveis retrocessos urbanísticos e ambientais com relação às emendas apresentadas na Câmara.

## 2. ACOLHIMENTO DAS RECOMENDAÇÕES DO MPSP

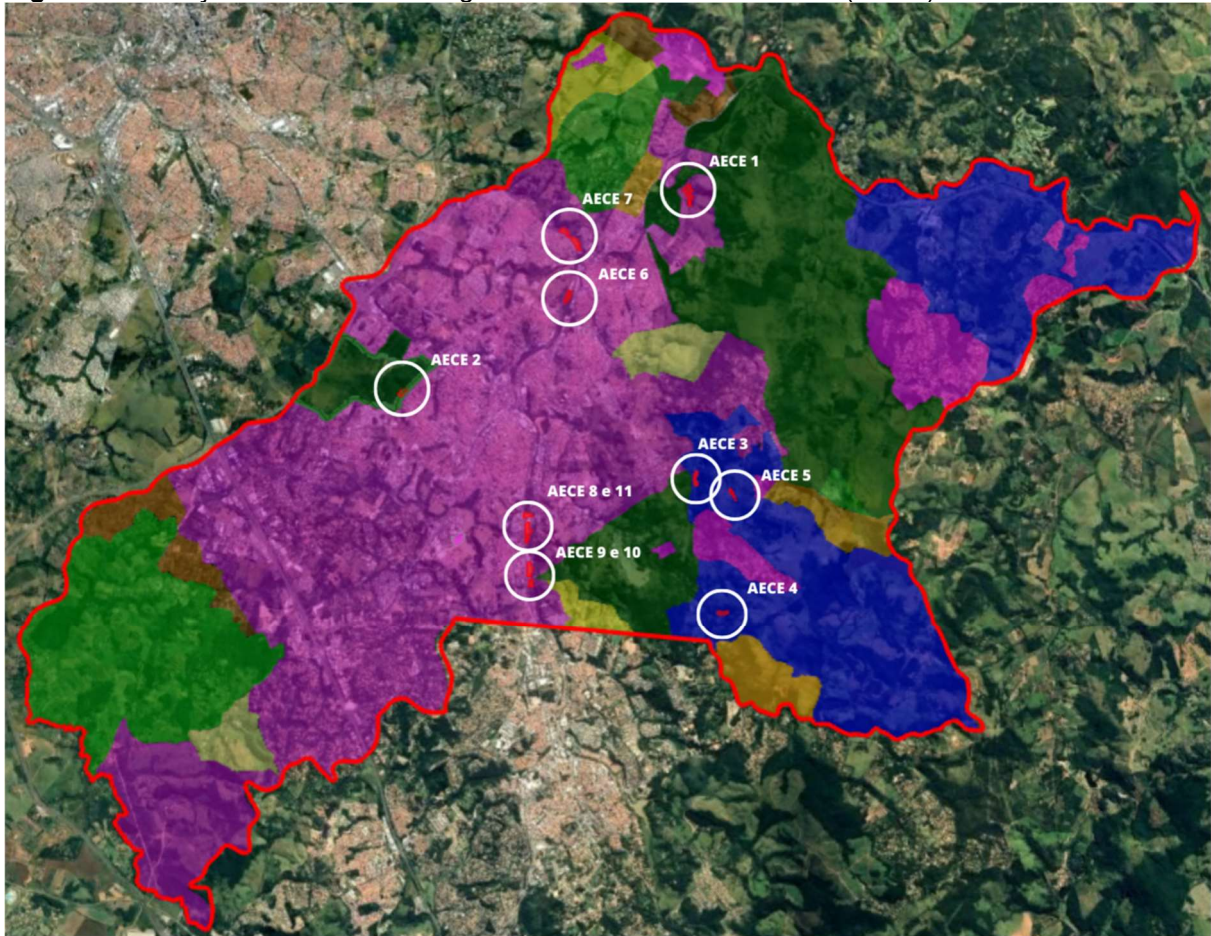
### 2.1. URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS

A Câmara Municipal de Valinhos propôs uma série de alterações no formato de Emendas Parlamentares ao Projeto de Lei nº 185/2022, muitas delas em atendimento às recomendações realizadas pelo MPSP/CAEx, que estão dispostas a seguir.

O Parecer Técnico nº 8027473 elaborado pelo CAEx (p. 66) apontou as áreas de inundação concentradas na microbacia do Ribeirão dos Pinheiros, região onde devem ser concentradas as ações para minimizar o escoamento superficial, interceptando a água em pequenos reservatórios. Em atendimento, a revisão do Projeto de Lei incluiu Áreas Estratégicas de Controle de Enchentes (AECE), indicando seus objetivos e diretrizes na Emenda 1 (Figura 1).

---

<sup>1</sup> Disponível em: <https://www.camaravalinhos.sp.gov.br/?module=relatorio&id=10>

**Figura 1:** Indicação das Áreas Estratégicas de Controle de Enchentes (AECE)

Fonte: Projeto de Lei 186/2022, sobre imagem satélite Google Earth 09/2023.

A Emenda 5 alterou a Macrozona de Consolidação Urbana (MCU)/ Zona Institucional Turística (ZIT) para Macrozona de Conservação do Ambiente Natural (MCAN) em área correspondente à Fazenda da Remonta, reconhecendo que as áreas da Estação Ecológica e da Fazenda Remonta estão conectadas e formam um ambiente de preservação da biodiversidade (fauna e flora) e recursos naturais, como apontado pelo Parecer Técnico nº 8027473 (p. 105). O comparativo entre as versões pode ser observado na Figura 2.

**Figura 2:** Ampliação da MCAN sobre a Fazenda Remonta.

Macrozoneamento final do executivo, versão agosto 2022 (à esquerda) e macrozoneamento proposto na revisão da Câmara, com ampliação da MCAN sobre a Fazenda Remonta (à direita).

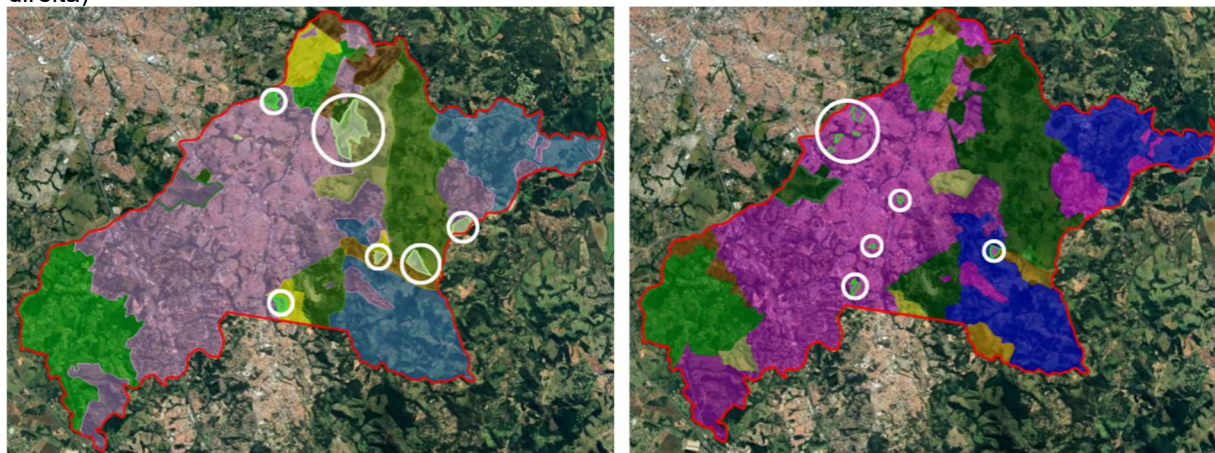


Fonte: Projeto de Lei 186/2022, sobre imagem satélite Google Earth (à esquerda) e Revisão PD Câmara Vereadores, setembro 2023, sobre imagem satélite Google Earth (à direita) 09/2023.

Acolhendo o apontamento do CAEx a respeito da demarcação de Zonas Especiais de Interesse Social em áreas desprovidas de infraestrutura e distantes da área urbana (p. 72), foram alteradas as áreas de ZEIS (Zona Especial de Interesse Social), agora localizadas nas proximidades das Zonas de Centralidades (Emenda 7), como demonstrado na Figura 3.

**Figura 3:** Proposta de ZEIS do executivo.

Versão de agosto de 2022 (à esquerda) e alterações das ZEIS propostas na revisão da Câmara (à direita)



Fonte: Projeto de Lei 186/2022, sobre imagem satélite Google Earth (à esquerda) e Revisão PD Câmara Vereadores, setembro 2023, sobre imagem satélite Google Earth (à direita) 09/2023.

A Emenda 8 excluiu a Área Estratégica de Desenvolvimento Econômico (AEDE) 2 – Estrada Itatiba Valinhos em acolhimento às observações realizadas pelo CAEx quanto à incompatibilidade dela aos objetivos da AEDE, uma vez que se trata de uma estrada com caráter turístico, de difícil circulação, que possui remanescentes de vegetação e demais recursos naturais, além da presença de bairros pouco densos e distantes, que desfavorecem a expansão urbana.

A revisão também incluiu a determinação de que empreendimentos a serem instalados em área delimitada pela APA Serra dos Cocais deverão apresentar EIA/ RIMA (Emenda 13). Tratou-se de um ajuste que buscou atender parte das recomendações do Parecer (p. 18 a 20) a respeito da necessidade de um melhor planejamento e fiscalização por parte do município para um desenvolvimento planejado e sustentável.

Incisos foram alterados e inseridos na revisão para determinar ações vinculadas ao saneamento básico no município (Emenda 17) de forma a atender a recomendação do CAEx (p. 34), que indica que, para a solução ou minimização dos problemas hídricos, ações de infraestrutura, de gestão hídrica e institucionais devem ser tomadas. De forma objetiva, o Parecer Técnico nº 8027473 (p. 63) recomendou que poderia ser prevista a tratativa de se negociar com municípios atendidos o rearranjo de outorga na captação das águas do rio Atibaia, como compensação, aumentando a segurança hídrica municipal.

A Emenda 17 altera o artigo 35, que passa a ter a seguinte redação:

*“Art. 35 [...]*

*XXIV - Realizar estudo hidrológico de todo o Município, contemplando todas as sub bacias hidrográficas, dimensionando as obras necessárias para evitar pontos de alagamento e prevenção de assoreamentos, bem como a possibilidade de dragagem de rios, córregos, lagoas e piscinões, contribuindo para a criação ou ampliação das bacias, alargamento de canais, remoção de material assoreado depositado nos corpos hídricos e a remoção de material contaminado com o objetivo de proteger o meio ambiente, e melhorando assim, a capacidade hídrica e de macrodrenagem do município. [...]*

*XXVII - Manter diálogo com órgãos do Governo do Estado de São Paulo e Agências Reguladoras a fim de ampliar a outorga de captação de água do Rio Atibaia e novas barragens de água bruta”.*



Em resposta ao apontamento do CAEx (p. 67), que indica que o município deixou de prever o “Direito de Preempção”, instrumento obrigatório de acordo com o Estatuto da Cidade, a revisão realizada incluiu a Seção IV e Art. 163 no Capítulo III, determinando que o município poderá delimitar áreas onde incidir á o Direito de Preempção através de lei municipal específica (Emenda 20). Cabe observar que não foi definido um prazo para a regulamentação da referida lei.

A versão revisada do Plano Diretor apresentada pela Câmara também contém diversas alterações no Macrozoneamento (Emenda 58) que acolheram as recomendações do MPSP:

Podem ser mencionadas as alterações das Macrozonas de Desenvolvimento Orientado (MDO) 1 e 4 para Macrozonas de Conservação do Ambiente Natural (MCAN). Com a mudança de MDO 04 para MCAN, o curso final do Ribeirão dos Pinheiros tem maior garantia de ficar com suas margens preservadas e com possibilidade de recuperação da vegetação de APP nos trechos que necessitam, (como mencionado nas páginas 96 a 98 do Parecer Técnico nº 8027473).

As áreas de MDO 1 que se tornaram MCAN (Figura 4) direcionam para a conservação da vegetação e hidrografia existentes no local, contribuindo na manutenção e melhoria da qualidade e quantidade dos recursos hídricos e ecossistemas associados.

**Figura 4:** Alterações de MDOs para MCAN em trechos dentro da APA. Proposta de Macrozoneamento do executivo, versão agosto 2022 (à esquerda) e alterações do Macrozoneamento propostas na revisão da Câmara (à direita)



Fonte: Projeto de Lei 186/2022, sobre imagem satélite Google Earth (à esquerda) e Revisão PD Câmara Vereadores, setembro 2023, sobre imagem satélite Google Earth (à direita) 09/2023.

Outro ponto de acolhimento das recomendações do CAEx foi em relação a Macrozona de Desenvolvimento Rural Sustentável (MDRS) localizada no norte do município de Valinhos (Figura 5). Esta Macrozona foi ampliada no sentido oeste sobre a MDO 2, passando a incluir importantes trechos de mata e cursos d'água, que tendem a estar mais protegidos na MDRS do que na MDO 2. As recomendações para esta mudança estão nas páginas 83 a 85 do Parecer Técnico n° 8027473.

**Figura 5:** Ampliação da MDRS em detrimento de MDO, no norte do município. Proposta de Macrozoneamento do executivo, versão agosto 2022 (à esquerda) e alterações do Macrozoneamento propostas na revisão da Câmara (à direita)



Fonte: Projeto de Lei 186/2022, sobre imagem satélite Google Earth (à esquerda) e Revisão PD Câmara Vereadores, setembro 2023, sobre imagem satélite Google Earth (à direita) 09/2023.

No limite externo ao sul da APA (Figura 6), foram realizadas algumas modificações no macrozoneamento que devem favorecer a preservação ambiental, com ampliação da Macrozona de Proteção aos Mananciais (MPM) em detrimentos de áreas urbanas (MCU) e de expansão urbana (MDO 2 e 3). No limite com o município de Vinhedo também houve alteração em favor da preservação ambiental, com a ampliação da MCAN em detrimento da MDO 2.

**Figura 6:** Ampliação de MPM e MCAN em detrimento de MDOs.

Proposta de Macrozoneamento do executivo, versão agosto 2022 (à esquerda) e alterações do Macrozoneamento propostas na revisão da Câmara (à direita)



Fonte: Projeto de Lei 186/2022, sobre imagem satélite Google Earth (à esquerda) e Revisão PD Câmara Vereadores, setembro 2023, sobre imagem satélite Google Earth (à direita) 09/2023.

A área onde se localiza o acampamento Marielle Vive, que estava classificada como MCU/ZEIS foi alterada para MDRS (Figura 7). Contudo, para justificar este tipo de alteração, há que se avaliar qual será o destino desta área no futuro próximo. Se for o caso de assentamento de reforma agrária, seria necessária uma área maior para atender ao número de famílias que pleiteiam o local em uma perspectiva de produção agrícola. A recomendação para esta mudança – retirada do Marielle Vive da MCU – está na página 68 do Parecer Técnico nº 8027473.

**Figura 7:** Transformação de MCU para MDRS no acampamento Marielle Vive.

Proposta de Macrozoneamento do executivo, versão agosto 2022 (à esquerda) e alterações do Macrozoneamento propostas na revisão da Câmara (à direita)



Fonte: Projeto de Lei 186/2022, sobre imagem satélite Google Earth (à esquerda) e Revisão PD Câmara Vereadores, setembro 2023, sobre imagem satélite Google Earth (à direita) 09/2023.

## 2.2. RECURSOS HÍDRICOS, SANEAMENTO E ÁREAS DE RISCO

O Parecer Técnico nº 8027473, elaborado pelo CAEx e emitido em 11/10/2022, concluiu que Valinhos não se encontra em situação confortável quanto à segurança hídrica municipal. Duas questões foram apontadas como mais relevantes e que podem ser conduzidas nos próximos anos, a fim de suprir a atual e futura demanda por água: obras de infraestrutura e ações institucionais integradas.

Em relação às obras de infraestrutura, foi indicado o seguinte:

- Implantação de uma segunda adutora no Rio Atibaia, para atingir a totalidade do volume outorgado (fonte principal de abastecimento);
- Ampliação e construção de novos barramentos, para aumentar a oferta de água bruta (fontes complementares);
- Construção de novos reservatórios de água, para aumentar a amplitude de distribuição da água tratada.

Quanto às ações institucionais, foi indicada ausência de estudos que estabeleçam, de forma clara, a relação entre demanda e disponibilidade hídrica, as projeções futuras e as metas para se reduzir o déficit hídrico.

O parecer técnico comentou sobre as perdas no sistema de distribuição de água tratada, índice que pode ser minimizado, além da construção da Barragem Pedreira, que beneficiará municípios a jusante desse barramento no Rio Jaguari, mas que indiretamente favorecerá Valinhos através de possível aumento do volume outorgado no Rio Atibaia, podendo ser avaliado e acordado com alguns desses municípios como forma de compensação.

Nesse sentido, concluiu que o problema talvez não seja de falta d'água, mas sim de gestão hídrica (planejamento e obras).

Quanto a saneamento, em especial ao esgotamento sanitário, o referido parecer do CAEx apontou sobre a falta de ações fundamentadas para se atingir a meta estipulada de atender 100% da população urbana a partir de 2025 (ampliação da rede coletora e de tratamento).

O parecer indicou que as propostas de mitigação das áreas de risco de inundação são de caráter conceitual, carecendo de detalhamento técnico – o que poderia ser feito através da revisão do Plano de Macrodrenagem, com ações para minimizar o escoamento superficial da água, interceptando-a em pequenos reservatórios e zonas permeáveis, utilizando os condicionantes do meio físico nessas áreas como fator de planejamento espacial e balizadoras das propostas.

Em 12/06/2023, a Câmara Municipal de Valinhos emitiu o *Relatório Conclusivo dos Trabalhos da Comissão de Sistematização do Plano Diretor*, com 244 páginas. Em relação aos temas supracitados, já no primeiro capítulo (Introdução) apresenta dados do Departamento de Águas e Esgoto de Valinhos – DAEV em relação à capacidade de abastecimento público, com volume outorgado e projeção de crescimento populacional (tabela Estudo da população *versus* vazão de água – Estudo sobre demanda de água até 2035). Conclui que, mesmo com perdas na distribuição de água tratada e variações de vazão no Rio Atibaia, ainda haverá margem segura de fornecimento. Neste capítulo introdutório também cita a busca para fortalecer a capacidade de produção de água dos mananciais internos, reduzindo a dependência em relação ao Rio Atibaia. São citadas três ações específicas:

- Demarcação de áreas para construção de piscinões, a fim de reduzir alagamentos e serem incorporados ao sistema de abastecimento público;
- Ampliação de recursos para o PSA – Pagamentos por Serviços Ambientais, também ampliando as áreas que poderão ser contempladas com esse instrumento;
- Ampliação da Macrozona de Proteção de Mananciais.

O segundo capítulo do documento (Conceito e procedimento do Plano Diretor) informa que a estrutura técnica do Plano Diretor é prevista no art. 40 do Estatuto da Cidade do Brasil (Lei Federal nº 10.257/2001), contemplando cinco etapas: 1. Diagnóstico; 2. Elaboração da proposta; 3. Participação popular; 4. Aprovação legislativa (Câmara Municipal); 5. Implantação e monitoramento.

O terceiro capítulo (Processo de sistematização) apresenta o *Histórico de constituição de alterações da comissão, Publicidade das atividades da comissão e Histórico de atividades da comissão*, informando da ocorrência de 35 reuniões entre 09/11/2022 (1ª reunião) e 05/06/2023 (35ª reunião). Em relação aos temas aqui tratados neste capítulo do presente parecer, na 15ª reunião (23/03/2023) moradores dos bairros Alpinas, São Bento do Recreio e Parque Valinhos externaram preocupações com infraestrutura, aumento de loteamentos, falta d'água, rede de esgoto e preservação ambiental, sendo que alguns propuseram a implantação de fossas biodigestoras em vez de rede de esgoto que atravessaria todo o bairro (sistema ecológico biodigestor), como forma de ocupação de infraestrutura mais sustentável. Na 27ª reunião (19/05/2023) foram levantadas as seguintes questões: discussão sobre Vinhedo (município a montante) resolver o problema da velocidade da água do Ribeirão Pinheiros e assumir compromisso pela melhoria de sua qualidade (que chega em Valinhos); promover a conexão entre desenvolvimento industrial e combate às enchentes; detalhamento da questão hídrica; indicar sobre a construção de piscinões na Avenida Invernada.

Também foram descritos neste capítulo sobre a *Participação da sociedade civil* (recebimento de 15 protocolos até 05/06/2023), *Contribuições apresentadas pelos vereadores, Apontamentos do Ministério Público – CAEx e Contribuições apresentadas pelas entidades da sociedade civil de Valinhos* (entre dezembro de 2021 e junho de 2022), destacando a emergência hídrica e o saneamento básico:

- Disponibilidade de água bruta abaixo do estabelecido pela ONU;
- Desequilíbrio no balanço hídrico (alagamentos x estiagem), com custos não estimados;
- Dependência da captação no Rio Atibaia, sendo que a vazão efetiva do rio vem diminuindo ao longo do tempo;
- Medidas propostas (p. ex., aumento de áreas permeáveis) são insuficientes para resolver os problemas de drenagem urbana – necessidade de adoção de medidas para evitar o aumento da

impermeabilização e reverter a existente (aumento de armazenamento da água pluvial no subsolo);

- Preservação de áreas de preservação permanentes, das áreas de recarga de nascentes e recuperação de áreas degradadas;
- Prevenção contra as mudanças climáticas (eventos extremos);
- Proteger e recuperar mananciais no município;
- Reduzir as perdas de distribuição (água tratada) e o desperdício;
- Reduzir a dependência de mananciais externos.

O quarto capítulo (Resultados da sistematização) informa sobre as *Emendas resultantes dos trabalhos* (72 emendas aos projetos de lei que instituem o Plano Diretor e a Lei de Uso e Ocupação do Solo) e apresenta a *Redação das emendas*. Desse total, 16 emendas versaram sobre os temas aqui tratados (emendas 01, 05, 11, 16, 17, 19, 24, 32, 35, 40, 41, 42, 51, 57, 62 e 65), incluindo recursos hídricos (emendas 11, 16, 17, 24, 32 e 65), saneamento (emendas 24, 32, 40 e 57) e áreas de risco (emendas 01, 05, 19, 24, 32, 35, 41, 42, 51, 57 e 62). Essas emendas incluem ações de caráter institucional e/ou obras de infraestrutura.

O documento se consolida com três últimos capítulos (Considerações do relator, Conclusão e Referências), além de 37 anexos.

Quanto aos temas recursos hídricos, saneamento e áreas de risco, houve evolução positiva de proposições junto ao Projeto de Lei 185/2022, sendo contemplada nas emendas a maioria das recomendações feitas pelo CAEx em 2022.

Outro documento analisado foi o *Relatório conclusivo pós 2ª audiência pública*, emitido pela Comissão de Sistematização do Plano Diretor da Câmara Municipal de Valinhos. O documento traz as alterações propostas ao relatório original elaborado pela comissão, de 12/06/2023 (supracitado), após as audiências públicas ocorridas em 08 e 29 de julho de 2023. O documento tratou sobre 78 emendas, indicadas como ‘mantida’, ‘alterada’ ou ‘excluída’.

No que tange aos temas recursos hídricos, saneamento e áreas de risco, das emendas analisadas, duas foram alteradas (Emendas 17 e 24), uma foi excluída (Emenda 32) e uma foi incluída (Emenda 76) pela comissão.

A alteração da Emenda 17 se deu pela inclusão de um artigo que prevê a realização de estudo hidrológico em todo o município, contemplando todas as bacias hidrográficas, incluindo obras de infraestrutura e ações de manutenção, como dragagens e alargamento de canais, melhorando a capacidade hídrica e de macrodrenagem de Valinhos.

A alteração da Emenda 24 se deu pela acresção de dois incisos prevendo: elaboração do Plano de Manejo da APA da Serra dos Cocais; elaboração da Política Municipal de ESG (*Environmental, Social and Governance*) – ASG (Ambiental, Social e Governança).

A Emenda 76, incluída, contempla a criação do Parque Linear do Country Club, além do já contemplado Parque Linear do Ribeirão dos Pinheiros.

Essas alterações e inclusão também são positivas e agregam valor ao Plano Diretor de Valinhos.

### **3. PROCESSO PARTICIPATIVO**

Ao longo de todo o processo participativo explicitado nos Pareceres anteriores, foram apontados em oficinas e nas audiências públicas, conforme documentação analisada, muitos argumentos contrários à diferentes aspectos relativos à revisão do plano diretor como um todo e que, no mínimo, levantaram dúvidas não suficientemente esclarecidas pelo poder público.

De acordo com as Audiências Públicas e com a documentação constante no site da Câmara, as principais preocupações da população com relação às novas minutas das Leis continuam sendo:

- Insuficiência dos recursos hídricos para a cidade atual e futura;
- expansão urbana sem justificativa;



- permissão de ocupação de áreas distantes da infraestrutura existente na mancha urbana consolidada;
- falta de regulamentação da APA Serra dos Cocais;
- preocupação com os possíveis e variados usos do solo permitidos dentro dos limites da APA Serra dos Cocais;
- preservação e regulamentação das áreas rurais agrícolas e turísticas e;
- preservação, proteção e ampliação das nascentes, mananciais e áreas verdes existentes.

## 4. RETROCESSOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS

### 4.1. MACROZONA DE CONSOLIDAÇÃO URBANA (MCU)

O artigo 49 da minuta do plano diretor descreve a MCU como área correspondente ao *“Perímetro Urbano de Valinhos, onde o uso, ocupação e extensão territorial são consolidados ou caracterizados por atividades urbanas, no qual se encontra a maior parcela da população residente no município”*.

A análise técnica aqui realizada identificou que, na nova Minuta, a Macrozona de Consolidação Urbana (MCU) foi ampliada em áreas que não estão consolidadas como urbanas. A Figura 8 demonstra esse acréscimo na região do Parque da Floresta (em rosa mais escuro).

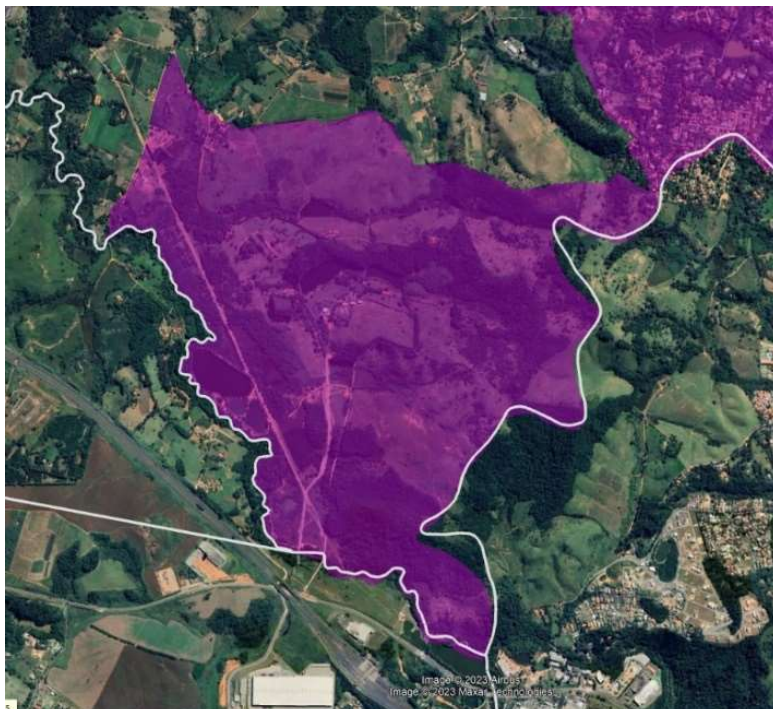
**Figura 8:** Ampliação de MCU dentro da APA.

Proposta de Macrozoneamento do executivo, versão agosto 2022 (à esquerda) e alterações do Macrozoneamento propostas na revisão da Câmara (à direita)



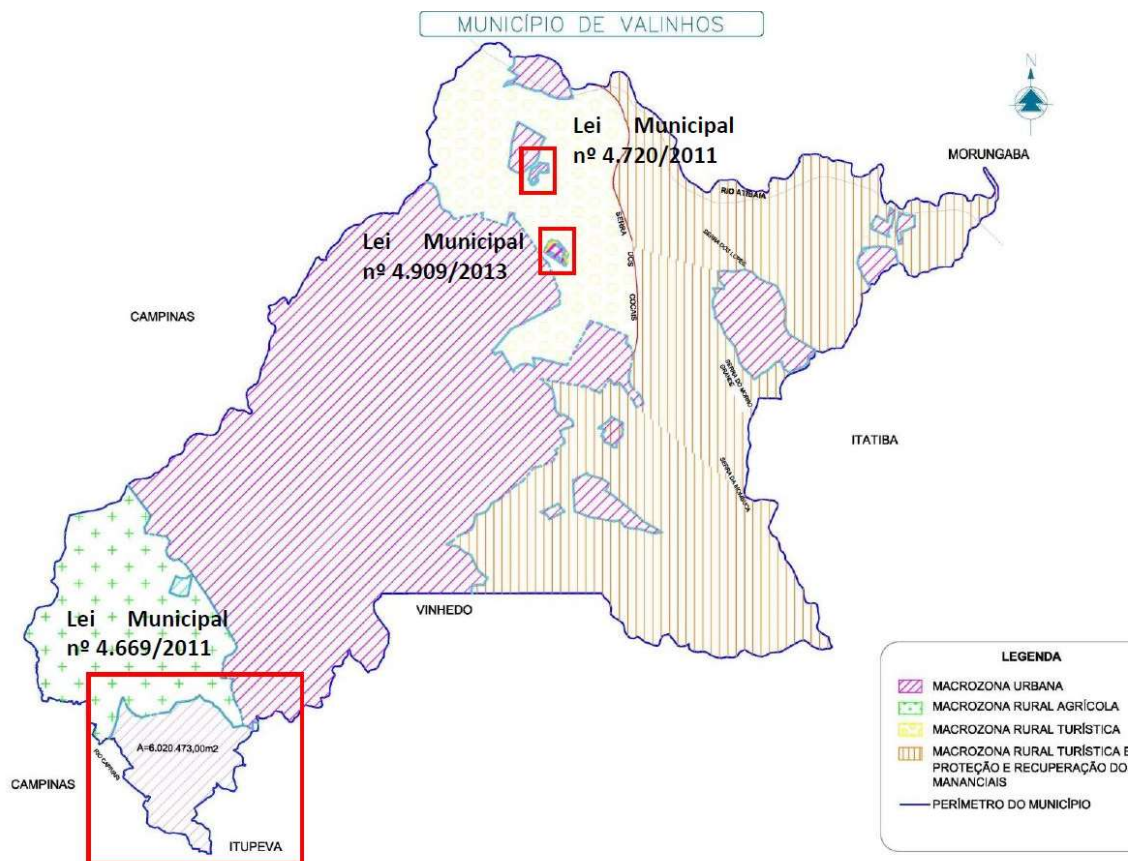
Fonte: Projeto de Lei 186/2022, sobre imagem satélite Google Earth (à esquerda) e Revisão PD Câmara Vereadores, setembro 2023, sobre imagem satélite Google Earth (à direita) 09/2023.

O referido documento ainda manteve grandes áreas consideradas Macrozona Urbana no plano diretor de 2004 como Macrozona de Consolidação Urbana, mesmo não havendo ocupação nessas áreas durante todo esse período entre as elaborações de planos diretores. A Figura 9 demonstra essa questão na região sudoeste do município.

**Figura 9:** Proposta de Macrozoneamento na revisão da Câmara – MCU em rosa escuro

Fonte: Revisão PD Câmara Vereadores, setembro 2023, sobre imagem satélite Google Earth

**Figura 10:** Mapa de macrozoneamento do Plano Diretor atual. As áreas nos quadrados vermelhos foram incluídas por leis posteriores.

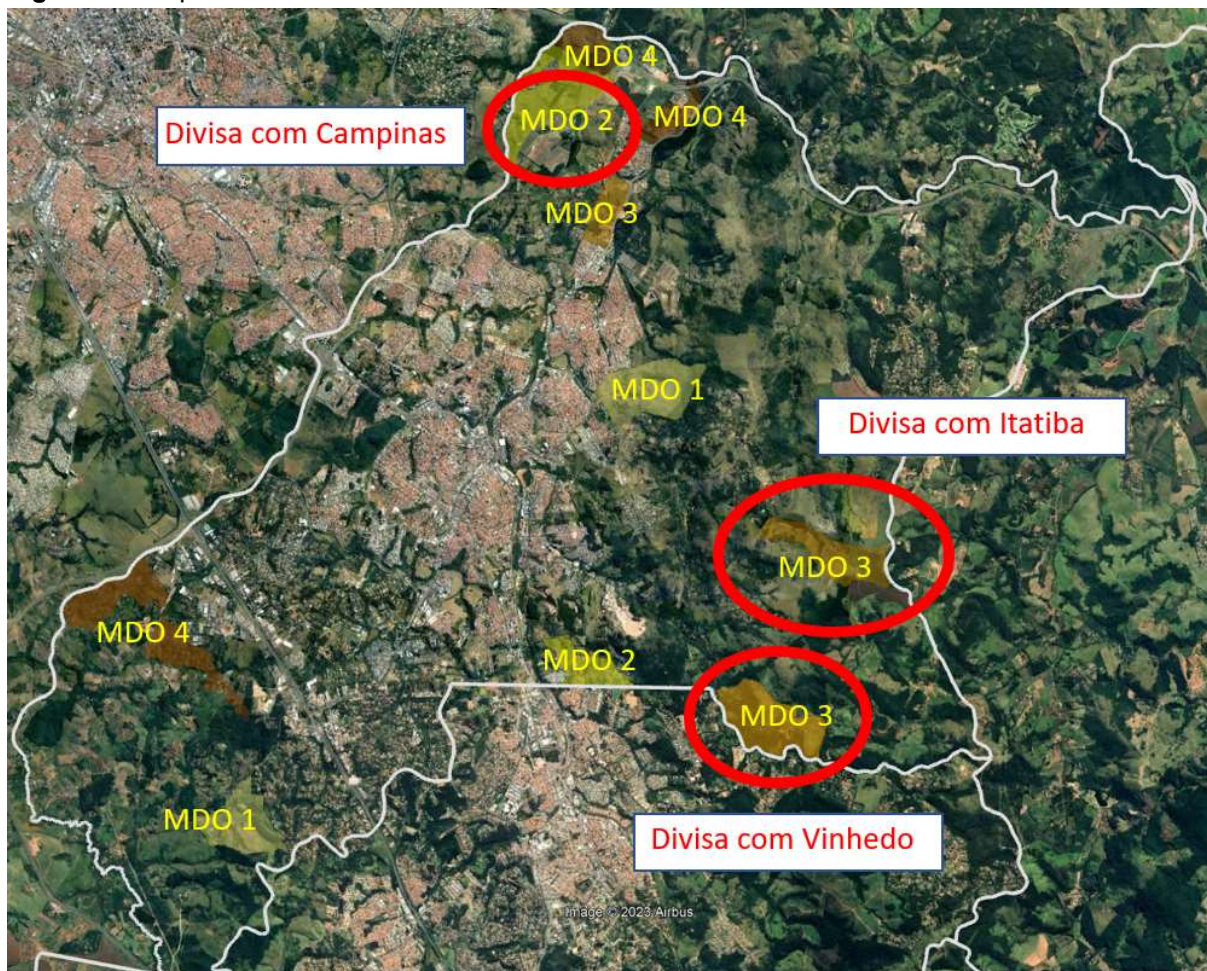


Fonte: *Compilação da Percepção de Valinhos e Prognóstico*, Geo Brasilis 2018.

## 4.2. MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO ORIENTADO (MDO)

O artigo 44 da minuta do Plano Diretor define a MDO como Macrozona de expansão urbana. Cabe analisar a inserção de 3 regiões na MDO, distantes da malha urbana consolidada e circundadas em vermelho na Figura 11.

Figura 11: Mapa de macrozoneamento na revisão da Câmara – MDO's



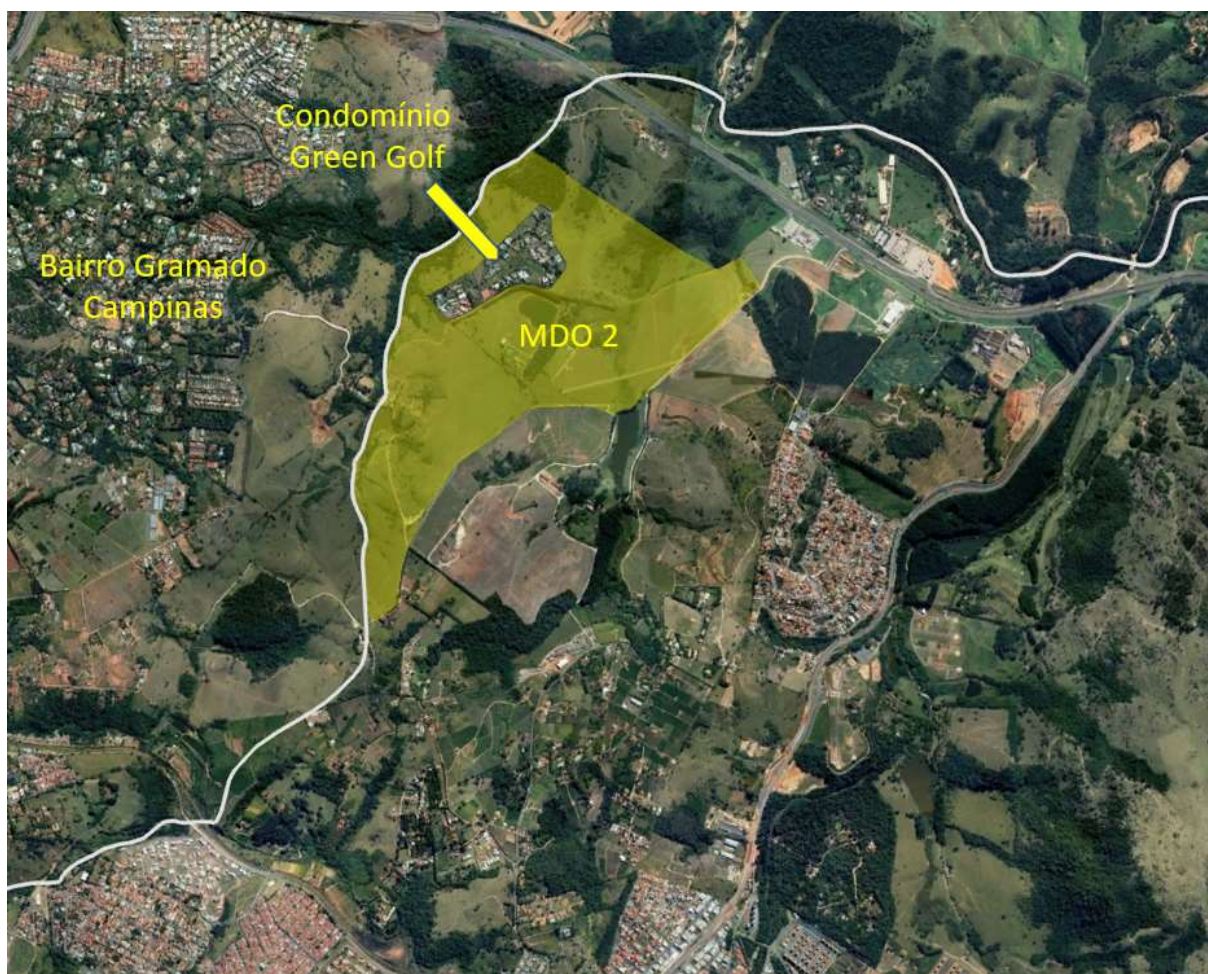
Fonte: Revisão PD Câmara Vereadores, setembro 2023, sobre imagem satélite Google Earth

A criação da MDO 2 na divisa com Campinas (Figura 12), além de induzir a expansão urbana para locais distantes da cidade infraestruturada, é possivelmente guiada a partir de interesses pontuais.

A referida área se situa ao redor do condomínio de alto padrão Green Golf, que possui acesso apenas pelo município de Campinas, através do bairro Gramado, também de alto padrão.

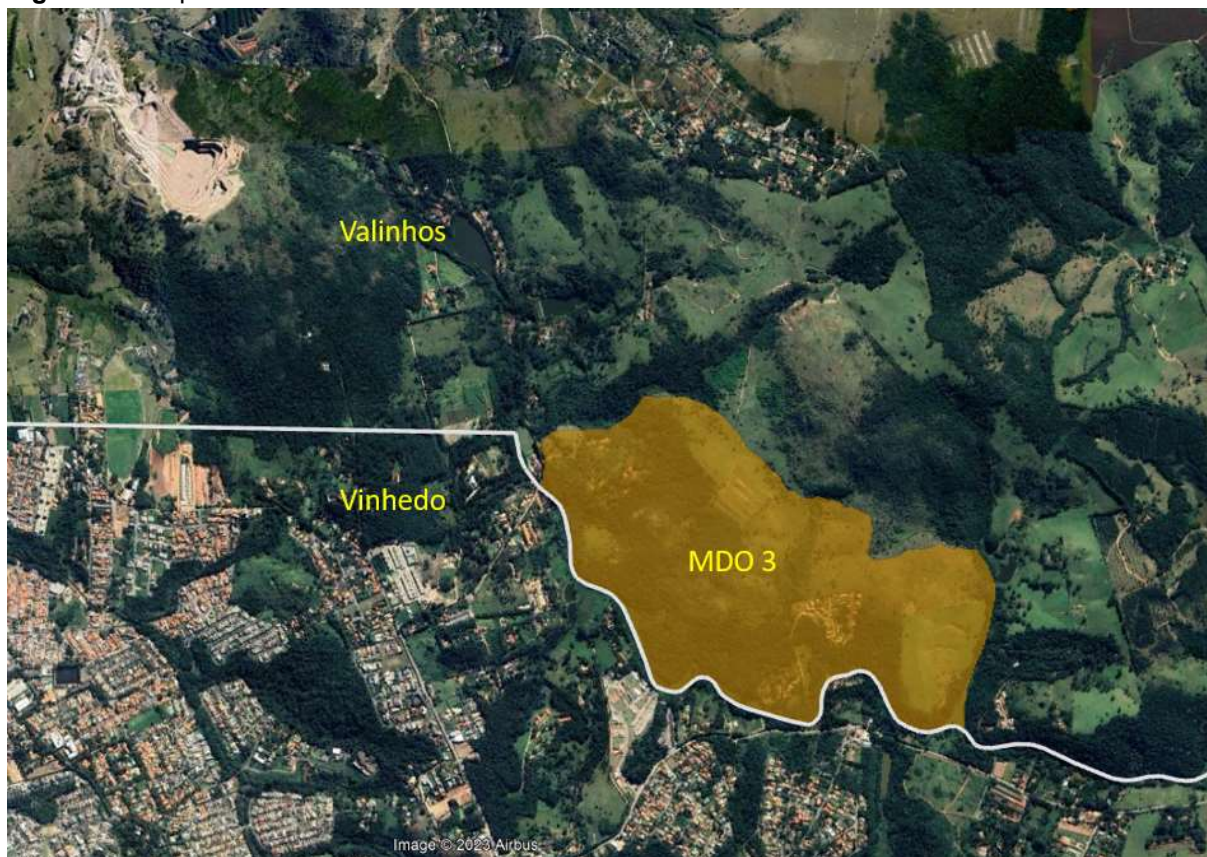
A expansão urbana nessa área do município vai beneficiar apenas os proprietários atuais dessas terras, com a grande valorização do preço da terra, que será propiciada pela transformação de uso rural para urbano. Além disso, serão demandados grandes investimentos em infraestrutura urbana, sejam públicos ou privados, o que valorizará também um conjunto de áreas em seu entorno e na ligação destes novos perímetros com a mancha urbana.

**Figura 12:** Mapa de macrozoneamento na revisão da Câmara – MDO 2 na divisa com Campinas



Fonte: Revisão PD Câmara Vereadores, setembro 2023, sobre imagem satélite Google Earth

O mesmo vale para a criação da MDO 3 na divisa com Vinhedo (Figura 13), em área que também possui um condomínio isolado e com acesso apenas pelo município de Vinhedo. A área que estava classificada como Macrozona de Proteção de Mananciais (MPM) foi transformada em MDO 3. Trata-se de uma região com presença de manchas de vegetação e cursos d'água.

**Figura 13:** Mapa de macrozoneamento na revisão da Câmara – MDO 3 na divisa com Vinhedo

Fonte: Revisão PD Câmara Vereadores, setembro 2023, sobre imagem satélite Google Earth

A reclassificação deste trecho do município em MDO 3 vai transformar uma área de conservação dos recursos hídricos (MPM), que tem como objetivo “*proteger os recursos naturais e os mananciais superficiais de abastecimento de água*” em expansão urbana, sem as necessárias considerações sobre as restrições do território em relação às características ambientais como conservação e recuperação da vegetação, fragilidades quanto aos recursos hídricos e a necessidade de sua preservação.

A localização desta MDO 3 na divisa entre Valinhos e Vinhedo (Figura 14) vai favorecer a conurbação urbana, enquanto a MPM tem como uma de suas medidas urbanísticas previstas para o objetivo de proteger os recursos naturais e os mananciais superficiais de abastecimento de água: Controlar a expansão dos núcleos urbanos existentes, notadamente nas proximidades da divisa com Vinhedo<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> Art. 62 inciso II, Projeto de Lei 185/2022

Tendo em vista ao exposto, esta alteração deve ser analisada com atenção, além do fato preocupante de se possibilitar a conurbação entre municípios sem o estabelecimento de uma zona de amortecimento, ou os chamados cinturões verdes, entre manchas urbanas, tanto para a preservação ambiental como para a produção de alimentos.

**Figura 14:** Criação de MDO 3 dentro de área de MPM na divisa com Vinhedo. Proposta de Macrozoneamento do executivo, versão agosto 2022 (à esquerda) e alterações do Macrozoneamento propostas na revisão da Câmara (à direita)



Fonte: Projeto de Lei 186/2022, sobre imagem satélite Google Earth (à esquerda) e Revisão PD Câmara Vereadores, setembro 2023, sobre imagem satélite Google Earth (à direita) 09/2023.

A criação da MDO 3 na divisa com Itatiba (Figura 15) também está distante da mancha urbana consolidada e, como dito anteriormente, se trata de uma região com caráter turístico, de difícil circulação e que possui remanescentes de vegetação e demais recursos naturais. Do ponto de vista do planejamento urbano, deve-se destacar que nesta região há presença apenas de bairros pouco densos e distantes, aspectos que desfavorecem a expansão urbana nesta direção, sob riscos de graves deseconomias urbanas precipitadas por vazios urbanos.

**Figura 15:** Mapa de macrozoneamento na revisão da Câmara – MDO 3 na divisa com Itatiba



Fonte: Revisão PD Câmara Vereadores, setembro 2023, sobre imagem satélite Google Earth

As consequências imediatas desse modelo de expansão urbana disperso têm claramente se pronunciado:

- Insuficiência da infraestrutura de saneamento básico para suprir de forma equitativa todo o tecido urbano;
- mobilidade urbana deficiente, com grande dependência dos veículos individuais;
- deficiência nos serviços urbanos e na distribuição dos equipamentos comunitários;
- comprometimento dos mananciais hídricos;
- diminuição das áreas vegetadas;
- baixo aproveitamento do solo urbanizado com ocupação de baixa densidade; dentre outros.



Não obstante esse cenário, a proposta enunciada para a revisão do plano diretor no tocante ao Macrozoneamento é de permanência da expansão urbana sobre áreas de produção rural e de preservação ambiental e de mananciais, com a inclusão das Macrozonas de Desenvolvimento Orientado (MDO) sem que se apresentem justificativas plausíveis para este consumo do território.

Diversos autores da economia urbana afirmam que a valorização na mudança de solo rural para urbano corresponde à maior valorização na vida de um terreno – sem regulação, essa valorização é apropriada pelos proprietários de terras e torna essa operação, de alteração de uso rural para urbano, muito atrativa para os que veem a terra apenas como mercadoria<sup>3</sup>.

Quando necessária e pactuada democraticamente no debate sobre o desenvolvimento urbano futuro de cada município, a expansão do urbano deve ser planejada para que ocorra sem prejuízos urbano-ambientais e sociais, distribuindo de forma justa os ônus e os benefícios da urbanização e evitando processos especulativos tão tradicionais na mudança de uso rural para urbano.

Quando a cidade se expande à margem do planejamento de fato e é guiada a partir de interesses pontuais (ainda que formalmente legitimada por ter uma lei de plano diretor aprovada) – como o caso aqui analisado e de tantas outras cidades paulistas que vão suprimindo áreas rurais e estendendo o urbano em busca de terras baratas para implantação de parcelamentos do solo – além dos prejuízos urbanos e ambientais já mencionados, destaca-se a dimensão da justa distribuição dos ônus e os benefícios da urbanização.

No caso de Valinhos, está previsto instrumento que serviria supostamente para recuperação da valorização imobiliária apropriada pelos proprietários de terras na passagem do uso rural para o urbano (a outorga onerosa da alteração de uso, art. 44 da minuta).

---

<sup>3</sup> SANTORO, P.; COBRA, P. e BONDUKI, N. Cidades que crescem horizontalmente. *In* Cadernos Metrópole, p.422, 2010.

No entanto, considerando-se a extensão das áreas de expansão urbana, a proposição do instrumento não está articulada a necessidade de se evitar crescimento descontínuo da mancha urbana, que onera o conjunto da cidade em decorrência da necessidade de implantação de infraestruturas urbanas.

Enfim, o plano diretor, enquanto instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana deve prever a aplicação de instrumentos de indução do desenvolvimento urbano, de financiamento da política urbana, de regularização fundiária e de democratização da gestão urbana – de forma a explicitar as opções e os caminhos para se promover um desenvolvimento justo e sustentável.

Na atual proposta de revisão do plano diretor, a Prefeitura continua propondo áreas de expansão urbana (Macrozonas de Desenvolvimento orientado – MDO's) em locais afastados do tecido urbano consolidado, além da grande valorização do preço da terra, que será propiciada pela transformação de uso rural para urbano, serão demandados grandes investimentos em infraestrutura urbana, sejam públicos ou privados, o que valorizará também um conjunto de áreas em seu entorno e na ligação destes novos perímetros com a mancha urbana.

Verifica-se também uma tendência de conversão de áreas rurais em áreas urbanas, sem contar com os devidos diagnósticos e avaliações prévios em relação ao tema e sem atentar, entre outros aspectos, para os passivos ambientais históricos no que tange ao atendimento da legislação ambiental.

A expansão das áreas urbanas reduzirá progressivamente as áreas rurais, vegetadas e permeáveis do município. Além disso, a ameaça de degradação ambiental dos remanescentes florestais nativos ainda existentes também tenderá a permanecer latente, uma vez que tais áreas terão de conviver com a perspectiva de um mosaico de usos possíveis, de forma incerta. As áreas de expansão urbana apresentam múltiplas possibilidades de uso e ocupação.

Assim, a expansão urbana sem estudos devidos, e sem as devidas considerações sobre as restrições do território, em relação às características ambientais como conservação e recuperação da vegetação, fragilidades quanto aos recursos hídricos e a necessidade de sua preservação, colocam, em conjunto, o planejamento em um caminho que ameaça a qualidade ambiental e a sociedade em geral.

Além disso, muitas manifestações da população nas audiências públicas e oficinas foram contra a criação das MDO's, visto que a possibilidade de transformar seu uso para urbano com pagamento da Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo (OOAUS) cria a possibilidade do interesse econômico subjugar os interesses da comunidade, dando aos empreendedores o controle da expansão urbana do município.

Independente das críticas da sociedade, as MDO's foram mantidas e espalhadas ao longo do território municipal, tendo possibilidade de uso claramente urbano, com adensamento populacional e impermeabilização do solo, visando interesses específicos de empresários e loteadores.

Cabe observar que na minuta do plano diretor em seu artigo 6, que estabelece os objetivos gerais da política urbana de Valinhos e do plano diretor Municipal de Valinhos, há um conflito com a proposta de macrozoneamento, quanto a expansão urbana, que deveria refletir no espaço os objetivos do plano diretor. Dentre os objetivos podemos citar:

- A compatibilização do uso e ocupação do solo com a proteção do meio ambiente natural e construído, propiciando melhores condições de acesso à terra e à mobilidade;
- a ocupação do território a partir da infraestrutura disponível;
- e a racionalização do uso e parcelamento do solo, restringindo ou incentivando a ocupação de áreas, conforme critérios geográficos geológicos, a capacitação da infraestrutura instalada e o dimensionamento do sistema viário, evitando custos elevados por sobrecarga ou ociosidade.

O aumento da arrecadação municipal com impostos e com o pagamento da Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo são as justificativas da Câmara para a expansão urbana proposta.

No entanto, justificativas orçamentárias não podem fundamentar o ordenamento territorial municipal, que deve objetivar o desenvolvimento das funções sociais da cidade, a garantia do bem-estar dos habitantes e o direito a cidades sustentáveis (nos termos da Constituição Federal e Estatuto da Cidade). Ademais, não constam estudos técnicos que justifiquem a necessidade de todas essas áreas de expansão urbana, principalmente as localizadas nos limites municipais, que sofrem pressões do mercado imobiliário. Tampouco estudos econômicos que afirmem que os valores arrecadados com o pagamento da Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo serão suficientes para a instalação de toda a infraestrutura urbana necessária nestas áreas de expansão urbana.

### **4.3. CONFLITO INDUSTRIAL x RURAL**

Na região sudoeste de Valinhos, nos bairros do Macuco e Capivari, ocorreram transformações apresentada pela Câmara com a justificativa de “dinamizar os usos das regiões do Macuco e Capivari, garantindo usos econômicos mais vantajosos ao município”. Contudo, essas alterações nos parecem preocupantes do ponto de vista ambiental, urbanístico, social e agrícola do município.

No Macuco foi proposta a criação de uma MDO 4, onde antes estava classificada como MDRS. Esta é uma região tradicionalmente ocupada por agricultores, em sua maioria de fruticultura, que concentra boa parte da produção agrícola do município. Desta forma, alterar esta área para uma MDO 4 (que favorece o uso industrial), além de corroborar para a diminuição drástica da produção agrícola do município, predispõem a região a riscos de contaminação do ar, solo e água, com prejuízo a agricultura remanescente na região. Esta situação foi detalhada no Parecer Técnico nº 8027473, às fls. 78 a 80.

No bairro do Capivari (sudoeste do município de Valinhos), foi proposta uma alteração de MDRS para MCU, na divisa com o município de Campinas, ampliando a área de MCU já existente desde o PD de 2004, que até os dias atuais não teve o uso urbano consolidado. Esta região foi abordada no Parecer Técnico nº 8027473, às fls. 81 e 82.

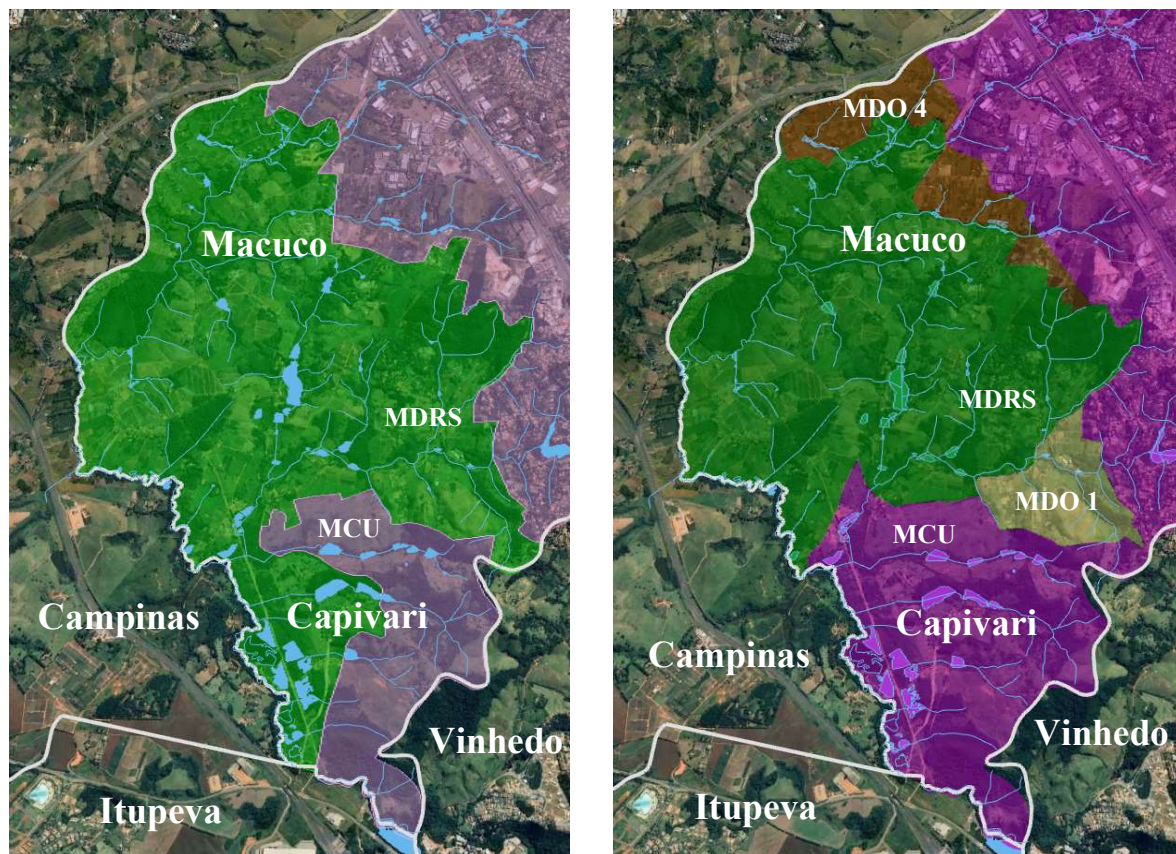
Trata-se de uma área com baixíssima ocupação, com poucas casas construídas (de alto padrão). Há presença de manchas expressivas de vegetação nativa, áreas alagadas na planície de inundação do rio Capivari e lagoas artificiais (no Sul desta área), algumas utilizadas para piscicultura e pesqueiros. Ao Norte desta área, na divisa com a MDRS, há ocorrência de produção agrícola.

Existem nesta área vários cursos d'água importantes, que abastecem estas lagoas e desaguam no rio Capivari, que faz a divisa com o Município de Campinas. Destaca-se o fato de que toda esta área com proposta de alteração de MDRS para MCU está inserida na Área Estratégica de Conectividade de Paisagens (AECP/RECONNECTA).

Na última versão apresentada pela Câmara dos vereadores, foi criada mais uma MDO 1 onde era MDRS no bairro do Capivari, diminuindo ainda mais a área rural do município em detrimento a área de expansão urbana. O local atualmente possui destinação agrícola, com diversas áreas de plantio, além de vegetação nativa e cursos d'água que compõe a sub bacia hidrográfica da Fazenda São Bento, afluente do rio Capivari.

Todas estas alterações podem ser observadas na figura a seguir.

**Figura 16:** Alterações negativas nas regiões do Macuco e Capivari. Proposta de Macrozoneamento do executivo, versão agosto 2022 (à esquerda) e alterações do Macrozoneamento propostas na revisão da Câmara (à direita)



Fonte: Projeto de Lei 186/2022, sobre imagem satélite Google Earth (à esquerda) e Revisão PD Câmara Vereadores, setembro 2023, sobre imagem satélite Google Earth (à direita) 09/2023.

#### 4.4. INTERFACES DA MINUTA COM O PDUI-RMC

Como citado em pareceres anteriores, a Região Metropolitana de Campinas (RMC), da qual Valinhos faz parte, está desenvolvendo o PDUI (Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado).

O PDUI, como instrumento legal de planejamento, estabelece diretrizes, projetos e ações para orientar o desenvolvimento urbano e regional, buscando reduzir as desigualdades e melhorar as condições de vida da população metropolitana. Também fixa as bases de atuação conjunta entre estados e municípios.

A proposta de revisão do plano diretor de Valinhos entra em conflito com os objetivos do PDUI-RMC – já citados em pareceres anteriores – nos seguintes pontos, dentre outros:

- Proposta de áreas de expansão urbana (Macrozonas de Desenvolvimento Orientado – MDO's) em locais afastados do tecido urbano consolidado;
- proposta de uma nova conurbação entre municípios (Valinhos – Campinas, Valinhos – Itatiba e Valinhos - Vinhedo) sem o estabelecimento de uma zona de amortecimento, ou os chamados cinturões verdes, entre manchas urbanas, tanto para a preservação ambiental como para a produção de alimentos.

#### **4.5. RECURSOS HÍDRICOS, SANEAMENTO E ÁREAS DE RISCO**

Conforme discutido no item 2.2, as emendas apresentadas, alteradas ou incluídas acataram as recomendações feitas pelo CAEx / Ministério Público, sendo positivas e agregam valor ao Plano Diretor de Valinhos.

A Emenda 40, no entanto, prevê a instalação de fossas biodigestoras prioritariamente em áreas à margem de corpos d'água, contrariando os fundamentos técnicos. Nessas regiões, o nível freático é relativamente raso; o solo saturado pode prejudicar a eficiência das fossas aí instaladas, além de constituírem faixas de terreno com maior vulnerabilidade quanto aos processos de contaminação da água subterrânea (aquífero freático) que, por consequência, podem contaminar a água superficial (zona de descarga).

A revisão legislativa previu a exclusão da Emenda 32, que havia incluído o art. 45 determinando a necessidade de apresentação de RAP ou EIA para empreendimentos implantados nas Macrozonas de Proteção de Mananciais (MPM), de Desenvolvimento Sustentável (MDRS) e de Conservação de Ambiente Natural (MCAN). Este artigo também tratava da questão de sustentabilidade nas ações de manejo da água no sistema público e no esgotamento sanitário. Nesse sentido, do ponto de vista ambiental, a exclusão dessa emenda pode ser considerada retrocesso.

## 4.6. COBERTURA VEGETAL

A cobertura vegetal nativa do município já foi bastante alterada ao longo dos anos e todo este esforço de revisão do Plano Diretor deve ir no sentido de preservar os remanescentes de vegetação, sobretudo florestal, restantes no território de Valinhos; além de fomentar a restauração de áreas de relevante interesse ambiental ou especialmente protegidas, como APP's, por exemplo.

Neste sentido, um ponto de atenção e crítica é uma área destacada em vermelho na Figura 17 que, na primeira versão apresentada pela Câmara havia sido alterada de MCU (Macrozona de Consolidação Urbana) para MCAN (Macrozona de Conservação do Ambiente Natural), uma ação muito positiva, visto que se trata de uma região sem ocupação urbana e com presença de diversos cursos d'água e suas nascentes que formam a sub bacia hidrográfica do Bom Jardim, que desagua diretamente no Ribeirão dos Pinheiros. No local há também significativas manchas de vegetação.

Contudo, na última versão apresentada pela Câmara, retrocederam totalmente nessa mudança e deixaram toda a área como MCU. Tal decisão está equivocada e precisa ser revista sendo mantido o entendimento da versão que deixa toda esta área sem ocupação urbana classificando-a como MCAN, visando a conservação dos recursos hídricos e florestais e a contenção do avanço da urbanização neste vazão que tem importante função ecológica e ambiental ao município.



**Figura 17:** Retrocesso na proposta de criação de MCAN em área florestada e desocupada inserida na MCU.

Proposta de Macrozoneamento da **Câmara de Vereadores em julho 2023** (à esquerda) e alterações do Macrozoneamento propostas na revisão da Câmara em setembro de 2023 (à direita)



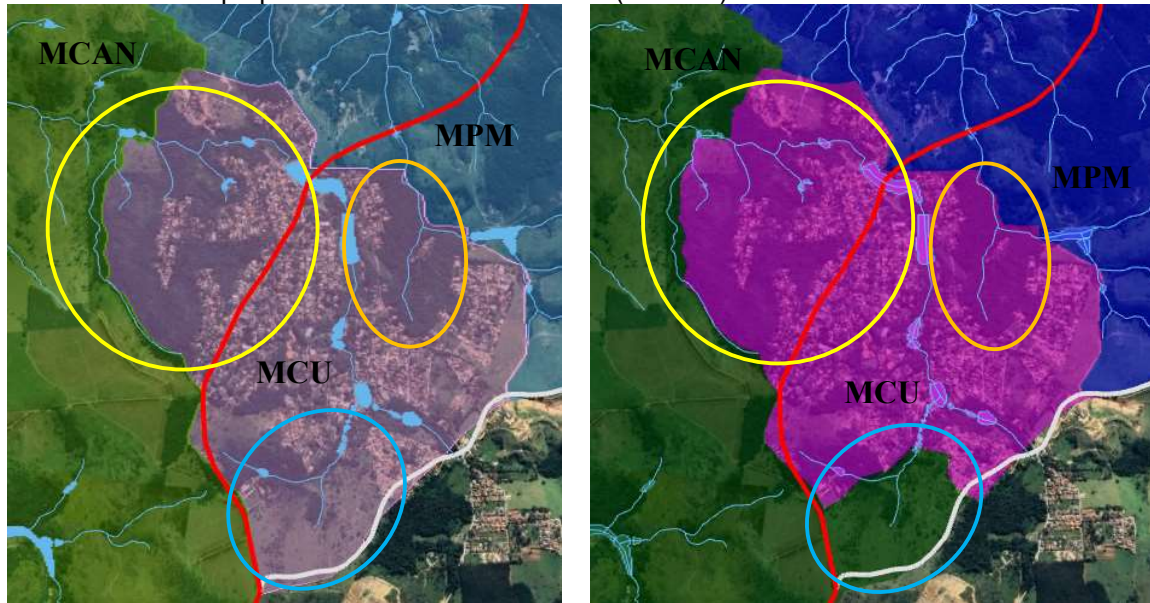
Fonte: Revisão PD Câmara de Vereadores, julho 2023, sobre imagem satélite Google Earth 05/2023 (à esquerda) e Revisão PD Câmara Vereadores, setembro 2023, sobre imagem satélite Google Earth (à direita) 09/2023.

Há alguns trechos de vegetação nativa preservados no município que ficaram inseridos em MCU e desta forma sofrem risco de serem suprimidos ou serem pressionados pela expansão urbana, e que mesmo sem a supressão, seriam afetados negativamente. Especialmente nas porções limítrofes à malha urbana, com graves prejuízos à manutenção do equilíbrio ecológico destes fragmentos florestais, mesmo que a legislação ambiental impeça sua supressão (Lei da Mata Atlântica). De todo modo, o fato de estarem em área urbana os deixa mais fragilizados. Uma vez que estão nos limites das áreas de preservação, seria mais coerente que fossem inseridos nas mesmas.

Esta área de MCU (Figura 18) tem uma mancha de vegetação nativa (círculo amarelo) inserida na APA e ao lado da MCAN, podendo ser inserido na mesma. Observa-se que ao sul desta mesma área de MCU, já fora da APA, era MCU e foi alterada para MCAN (círculo azul), desta forma é coerente que esta outra parte que contém uma mancha de vegetação mais expressiva e encontra-se no interior da APA, também seja alterada para MCAN.

Um outro trecho de vegetação nativa dentro desta MCU está mais ao norte, limite com a MPM, onde inclusive há a nascente de um curso d'água que faz parte da sub bacia hidrográfica do rio Atibaia (círculo laranja). Esta expressiva mancha de vegetação nativa também estaria mais bem preservada se inserida na MPM limítrofe.

**Figura 18:** Retrocesso ambiental com ampliação de MCU em áreas de vegetação. Proposta de Macrozoneamento do executivo, versão agosto 2022 (à esquerda) e alterações do Macrozoneamento propostas na revisão da Câmara (à direita)



Fonte: Projeto de Lei 186/2022, sobre imagem satélite Google Earth (à esquerda) e Revisão PD Câmara Vereadores, setembro 2023, sobre imagem satélite Google Earth (à direita) 09/2023.

Há que se falar também sobre o acréscimo de uma pequena faixa ao sul da MDO3 (Figura 19), sobre área sem construções e com presença de mancha de vegetação nativa nascente de curso d'água. Aparentemente, não há justificativas para esta expansão da MDO 3, que deveria ser reavaliada e retrocedida.

Cabe reafirmar aqui o retrocesso urbanístico devido à manutenção da MDO 3 na Estrada Valinhos Itatiba, localizada entre a APA Serra dos Cocais e a MPM (Macrozona de Proteção de Mananciais).

**Figura 19:** Aumento de MDO3 sobre MPM.

Proposta de Macrozoneamento do executivo, versão agosto 2022 (à esquerda) e alterações do Macrozoneamento propostas na revisão da Câmara (à direita)



Fonte: Projeto de Lei 186/2022, sobre imagem satélite Google Earth (à esquerda) e Revisão PD Câmara Vereadores, setembro 2023, sobre imagem satélite Google Earth (à direita) 09/2023.

## 5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente Parecer Técnico buscou atender à solicitação da Promotoria de Justiça de Valinhos de análise das propostas de alteração das minutas de revisão do Plano Diretor e da Lei de Uso e Ocupação do Solo de Valinhos pela Câmara Municipal, visando fornecer subsídios à Promotoria sobre os acolhimentos das recomendações do Ministério Público do Estado de São Paulo ou retrocessos urbanísticos e ambientais.

A Câmara Municipal de Valinhos propôs uma série de alterações no formato de Emendas Parlamentares ao Projeto de Lei nº 185/2022, muitas delas em **atendimento às recomendações realizadas pelo MPSP/CAEx**, que estão dispostas a seguir.

- Inclusão de Áreas Estratégicas de Controle de Enchentes (AECE);
- inclusão da Fazenda Remonta na Macrozona de Conservação do Ambiente Natural (MCAN);
- demarcação das ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social) em áreas centrais dotadas de infraestrutura;
- exclusão da Área Estratégica de Desenvolvimento Econômico 2 – Estrada Itatiba Valinhos;
- determinação de que os empreendimentos a serem instalados em área delimitada pela APA Serra dos Cocais deverão apresentar EIA/ RIMA;
- inclusão do instrumento do Direito de Preempção;
- aumento da Macrozona de Conservação do Ambiente Natural e da Macrozona de Desenvolvimento Rural Sustentável (MDRS) na região norte do município;
- ampliação da Macrozona de Proteção aos Mananciais (MPM) no limite externo ao sul da APA Serra dos Cocais;

- inclusão da realização de estudo hidrológico em todo o município e sub-bacias hidrográficas, possibilitando dimensionar as obras necessárias;
- elaboração do Plano de Manejo da APA Serra dos Cocais e da Política Ambiental, Social e de Governança de Valinhos.

Quanto aos temas recursos hídricos, saneamento e áreas de risco, houve evolução positiva de proposições junto ao Projeto de Lei 185/2022, sendo contemplada a maioria das recomendações feitas pelo CAEx (Parecer Técnico nº 8027473, de 11/10/2022), além de incluir a questão das Mudanças Climáticas em sua redação.

No entanto, considerando o exposto neste parecer, concluiu-se que a proposta de projeto de lei para revisão do Plano Diretor de Valinhos ainda contém vários **retrocessos urbanísticos e ambientais**. Cabe destacar:

- A Macrozona de Consolidação Urbana (MCU) foi mantida ou ampliada em áreas que não estão consolidadas como urbanas e que possuem importante função ecológica e ambiental ao município;
- A previsão de expansão urbana de modo fragmentado e disperso em áreas distantes da mancha urbana consolidada, beneficiando interesses privados e demandando grandes investimentos em infraestrutura urbana:
  - Manutenção da MDO 3 na Estrada Itatiba Valinhos;
  - criação da MDO 2 na divisa com Campinas;
  - criação da MDO 3 na divisa com Vinhedo;
- a expansão urbana do município em áreas agrícolas produtivas.

Destaca-se que proposta de expansão urbana não se deu a partir de um planejamento territorial consistente, amparado em argumentos técnicos, na realidade do município e com definição de parâmetros e diretrizes, de forma a garantir equidade social e qualidade urbana e ambiental no crescimento urbano do município.

A ameaça de degradação ambiental dos remanescentes florestais nativos ainda existentes tenderá a permanecer latente, uma vez que tais áreas terão de conviver com a perspectiva de um mosaico de usos possíveis, de forma incerta.

A exclusão da Emenda 32 pode ser considerada um retrocesso, pois tratava sobre questões de sustentabilidade e incluía a necessidade de apresentação de RAP ou EIA para empreendimentos implantados nas Macrozonas de Proteção de Mananciais (MPM), de Desenvolvimento Sustentável (MDRS) e de Conservação de Ambiente Natural (MCAN). Portanto, recomenda-se reavaliar tal exclusão.

Cabe relatar que a Emenda 40 prevê a instalação de fossas sépticas e biodigestores prioritariamente em áreas à margem de corpos d'água, onde o nível freático é relativamente raso, sendo que o solo saturado pode prejudicar a eficiência das fossas assépticas e biodigestores aí instalados, além de constituírem faixas de terreno com maior vulnerabilidade quanto à contaminação da água subterrânea (aquífero freático) e, por consequência, da água superficial (zona de descarga). Portanto, recomenda-se a revisão dessa emenda.

Cabe observar ainda que foram apontados em oficinas e nas audiências públicas muitos argumentos contrários a diferentes aspectos relativos à revisão do plano diretor como um todo e que, no mínimo, levantaram dúvidas não suficientemente esclarecidas pelo poder público.

Além disso, na proposta de revisão do plano diretor de Valinhos ainda há aspectos que conflitam com os objetivos do PDUI (Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado) da Região Metropolitana de Campinas (RMC).

### 3 ENCERRAMENTO

Este Parecer Técnico contou com o apoio técnico da Estagiária de Pós-Graduação do CAEx, Arquiteta e Urbanista Amanda Ribeiro Magalhães e é composto por 38 (trinta e oito) folhas, apenas em seu anverso, estando todas as folhas numeradas, e esta última que segue datada e assinada.

Campinas, 29 de setembro de 2023.



**Mara Gazzoli Duarte**  
**Analista Técnico-Científica**  
**Geógrafa**



**Rodrigo dos Santos Espindola**  
**Analista Técnico-Científico**  
**Geólogo**



**Marília Rondinelli Anderson Boccia**  
**Analista Técnico-Científica**  
**Arquiteta - Urbanista**