

CONTRIBUIÇÕES REVISÃO PLANO DIRETOR E LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

25 de setembro de 2020

Legenda

CATEGORIAS DE ANÁLISE	PROPOSTAS
MANIFESTAÇÃO REGISTRADA	1 7%
ITEM AGUARDANDO ESCLARECIMENTO	1 7%
ITEM JÁ DISCUTIDO E JUSTIFICADO TECNICAMENTE na resposta à promotoria (Disponível em http://www.valinhos.sp.gov.br/governo/secretaria-de-planejamento-e-meio-ambiente/recomendacao-ministerio-publico) e nos demais documentos do projeto	4 28%
RESPOSTA TÉCNICA	8 58%
Total	14 100%

Nº	Data da Contribuição	Proponente	Principais propostas	Justificativa proposta
1	25/06/2020	Valinhos #NaoAoPlanoDiretor	<p>Discordância quanto ao encerramento das atividades de consulta popular e discussão de propostas</p> <hr/> <p>Sejam retomadas, oportunamente, as discussões da Revisão do Plano Diretor com a população e com a prévia e necessária avaliação pelos Conselhos Municipais pertinentes</p>	<p style="text-align: center;">RESPOSTA TÉCNICA</p> <p>O processo participativo de revisão do Plano Diretor de Valinhos está embasado nos dispositivos da legislação federal, especialmente no Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/2001 e nas resoluções do Conselho Nacional da Cidade, visando envolver ao máximo a sociedade civil na construção do projeto.</p> <p>Quanto ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU, o Art. 71 da Lei Municipal nº 3.841/2004 estabelece que o CMDU é o órgão colegiado como responsável pelo acompanhamento e monitoramento da elaboração da Política Urbana de Valinhos. Sendo assim, as propostas do Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo serão apreciadas e</p>

Nº	Data da Contribuição	Proponente	Principais propostas	Justificativa proposta
				debatidas junto ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) após a realização da 3ª Audiência Pública
2	07/07/2020	Rodrigo Cerqueira	Sugerir alterações do zoneamento ao longo da Rua Leonora Armstrong, que margeia a Rod. Estadual Visconde de Porto Seguro, para permitir III B1 - Serviço Geral (diverso),	<p>ITEM JÁ DISCUTIDO E JUSTIFICADO TECNICAMENTE</p> <p>Manutenção do zoneamento proposto A proposta de zoneamento considera o perfil e a tendência de ocupação exclusivamente residencial do Country Clube, em conformidade aos anseios e às demandas elaboradas pela Associação dos Moradores do referido bairro</p> <p>O imóvel está localizado na Zona Residencial de Baixa Densidade 1 - ZR1, onde não são permitidos usos não residenciais, com exceção das atividades enquadradas como MEI, mediante o atendimento das legislações municipais pertinentes à sua atividade</p>
3	16/09/2020	Marcelo Rossi	Inserção de duas áreas no macrozoneamento de desenvolvimento ordenado – “Fazenda São Luiz” e “Sítio Moinho do Lago” (próximo ao Parque Valinhos”	<p>ITEM JÁ DISCUTIDO E JUSTIFICADO TECNICAMENTE</p> <p>Manutenção do zoneamento proposto Os referidos imóveis se situam na Macrozona de Proteção dos Mananciais, delimitada com base nas bacias hidrográficas, cujo objetivo é proteger os recursos naturais e os mananciais superficiais de abastecimento de água e regulamentar, nas áreas previstas e permitidas, a implantação de atividades compatíveis com a proteção e recuperação do manancial de abastecimento</p>

Nº	Data da Contribuição	Proponente	Principais propostas	Justificativa proposta
				público
4	21/09/2020	Comissão de Meio Ambiente e Urbanismo da OAB – Valinhos – CMAU	Manutenção dos artigos 75 e 111 do Plano Diretor III, que tratam do Relatório Ambiental Preliminar (RAP) e Estudo de Impacto Ambiental/Relatório de Impacto do Meio Ambiente (EIA/RIMA)	<p>RESPOSTA TÉCNICA</p> <p>Inclusão no Art. 33 da revisão do PDM</p> <p>A exigência de RAP ou EIA/RIMA para empreendimentos potencialmente geradores de impactos ambientais foi incluída, conforme Deliberação Consema nº 01/2014 ou alterações posteriores</p>
5	21/09/2020	Lucas Christ – BDI Real State	<p>Adoção dos parâmetros da MDO-1 para o imóvel do Fonte Sônia, quanto ao tamanho do lote mínimo, passando assim de 500m² para 300m², tendo em vista que até a Etapa 5 deste processo de Revisão do Plano Diretor todos os estudos indicavam e categorizavam a área dessa forma</p> <p>Inclusão do trecho existente da Estrada da Fonte Sônia como uma via coletora no Anexo IV - “Hierarquização Viária” do Plano Diretor</p>	<p>RESPOSTA TÉCNICA</p> <p>Alteração da Macrozona de Desenvolvimento Orientado 1 (MDO 1)</p> <p>RESPOSTA TÉCNICA</p> <p>Manutenção da Hierarquização Viária</p> <p>As Vias Coletoras são destinadas a recolher os deslocamentos locais, apoiando e alimentando a rede viária arterial, especialmente na Macrozona de Consolidação Urbana (MCU).</p> <p>Como a Macrozona de Desenvolvimento Orientado (MDO) não apresenta ocupação urbana nem sistema viário consolidado, foi prevista “Diretriz Viária 11”, com objetivo de estruturar e ordenar o desenvolvimento e o crescimento urbano futuro.</p>
6	22/09/2020	Rodrigo Cerqueira	Gostaria de saber se a ZM atenderá os CNAE 8511-2, 8512-1, 8513-9 e 8520-1	<p>RESPOSTA TÉCNICA</p> <p>Na ZM, são permitidas atividades residenciais e</p>

Nº	Data da Contribuição	Proponente	Principais propostas	Justificativa proposta
				<p>não residenciais classificadas como nR1, devendo ser respeitados os parâmetros de incomodidade, indicados em ANEXO IV – PARÂMETROS DE INCOMODIDADE POR CATEGORIA NR; ANEXO V – RELAÇÃO DAS MEDIDAS MITIGADORAS; ANEXO VI – DESCRIÇÃO DAS MEDIDAS MITIGADORAS BÁSICAS)</p> <p>Os CNAES solicitados são classificados em (conforme ANEXO VI - CLASSIFICAÇÃO NACIONAL DE ATIVIDADES ECONÔMICAS – CNAE):</p> <ul style="list-style-type: none"> • 8511-2: nR1;nR2;nR3 e nR4 • 8512-1: nR1;nR2;nR3 e nR4 • 8513-9: nR1;nR2;nR3 e nR4 • 8520-1: nR1;nR2;nR3 e nR4
7	24/09/2020	Sabrina Vilela Rayel - Panamby Incorp	Solicita que a área de sua propriedade, classificada como ZDE-1- Zona de Desenvolvimento Econômico 1 tenha lote mínimo alterado para 300m ² para uso residencial nas áreas com testada para intervenções estratégicas e diretrizes viárias	<p style="text-align: center;">RESPOSTA TÉCNICA</p> <p style="text-align: center;">Manutenção dos parâmetros propostos</p> <p>O zoneamento considera o perfil e a tendência de ocupação no entorno, de baixíssima densidade.</p>
8	24/09/2020	Feliph Comuni Tordin	Solicita que a Rua Carlos Penteado Stevenson, no Bairro Invernada (Paiquerê), seja caracterizada com Via Coletora.	<p style="text-align: center;">RESPOSTA TÉCNICA</p> <p style="text-align: center;">Alteração do zoneamento proposto (ZC2)</p> <p>A Rua Carlos Penteado Stevenson é utilizada como via coletora, pois liga a Av. Invernada com a Rua Martino Leardine</p>
9	25/09/2020	Marcos Antonio Madia	Solicitar que na região do Paiquerê, especificamente entre as Rua Francisco Glicério,	<p style="text-align: center;">RESPOSTA TÉCNICA</p> <p style="text-align: center;">Alteração do zoneamento proposto (ZC2)</p>

Nº	Data da Contribuição	Proponente	Principais propostas	Justificativa proposta
			Rua Paiquerê, Rua Carlos Stevenson e Avenida Invernada, onde no zoneamento atual é denominado 3BX, solicito que no novo Zoneamento do município seja mantido o zoneamento 3BX e seus parâmetros construtivos	A Rua Francisco Glicério é utilizada como via coletora, pois liga Av. Joaquim Alves Corrêa com o Shopping Valinhos, considerado como polo gerador de tráfego
10	25/09/2020	Eder Trevisan	Manutenção do zoneamento 5bx na Fazenda São Bento do Jardim (localizada na confluência dos Município de Vinhedo e Itatiba)	<p>ITEM JÁ DISCUTIDO E JUSTIFICADO TECNICAMENTE</p> <p>Manutenção do zoneamento proposto</p> <p>Os referidos imóveis se situam na Macrozona de Proteção dos Mananciais, delimitada com base nas bacias hidrográficas, cujo objetivo é proteger os recursos naturais e os mananciais superficiais de abastecimento de água e regulamentar, nas áreas previstas e permitidas, a implantação de atividades compatíveis com a proteção e recuperação do manancial de abastecimento público</p>
11	25/09/2020	Carlos Strasburg - JHM Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda	Requer que a duplicação da Diretriz 9 seja excluída da proposta de revisão do Plano Diretor Municipal de Valinhos	ITEM AGUARDANDO ESCLARECIMENTO
12	25/09/2020	Sandra Aparecida Rhein	Gostaria de manifestar favoravelmente à MDO I de modo a regularizar o desenvolvimento planejado, de forma a evitar o desenvolvimento não planejado como a invasão que temos hoje na cidade	MANIFESTAÇÃO REGISTRADA
13	25/09/2020	Juliana Bandina Mauricio	Tornar a Rua Leonora Armstrong nas Chácaras São Bento (Country Club) corredor comercial	<p>ITEM JÁ DISCUTIDO E JUSTIFICADO TECNICAMENTE</p> <p>A proposta de zoneamento considera o perfil e a</p>

Nº	Data da Contribuição	Proponente	Principais propostas	Justificativa proposta
				<p>tendência de ocupação exclusivamente residencial do Country Clube, em conformidade aos anseios e às demandas elaboradas pela Associação dos Moradores do referido bairro</p> <p>O imóvel está localizado na Zona Residencial de Baixa Densidade 1 - ZR1, onde não são permitidos usos não residenciais, com exceção das atividades enquadradas como MEI, mediante o atendimento das legislações municipais pertinentes à sua atividade</p>
14	25/09/2020	ASSOCIACAO RESIDENCIAL VALE VERDE	<p>Exclusão dos incisos VIII e IX do Art. 84 da Proposta de Minuta de Lei (Fase 7), que trata da regularização dos lotes E8C e N8B do Vale Verde</p>	<p>RESPOSTA TÉCNICA</p> <p>A Regularização Fundiária é regulamentada por Lei Federal nº 13.465/2011, a qual estipula que os núcleos urbanos informais ocupados até 22 de dezembro de 2016 poderão ser objeto de Reurb. Os casos indicados já se encontram em processo de regularização fundiária com base na referida lei federal.</p>
			<p>Exclusão da Diretriz Viária 1, constante no Anexo II, da Proposta de Minuta de Lei (Fase 7).</p>	<p>RESPOSTA TÉCNICA</p> <p>A Diretriz Viária 1 permanecerá como opção viária, que deverá ser estudada sob os aspectos de viabilidade técnica, ambiental, operacional e de mobilidade, quando ocorrer a situação de apresentação de novos empreendimentos na região enquadrados na ZDE1</p>