

SEi nº 29.0001.41148.2019-47

Número do documento SEi 1430890

Procedimento: 62.0466.0000432/2019-3

Comarca/Município: Valinhos/SP

Interessados: Prefeitura Municipal de Valinhos, Promotoria de Justiça de Valinhos e GeoBrasilis.

Assunto/Finalidade: Parecer Técnico sobre o conteúdo da proposta de revisão do Plano Diretor de Valinhos.

Data do Parecer Técnico: 23/10/2020

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

PARECER TÉCNICO

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	3
2 FUNDAMENTAÇÃO	3
2.1 Marcos do Planejamento do Desenvolvimento Municipal	3
2.2 Instrumentos Legais voltados para a Proteção Ambiental	11
2.2.1 APA Serra dos Cocais	11
2.2.2 Programa RECONNECTA	16
2.3 Ampliação do Perímetro Urbano de Valinhos	18
2.3.1 Justa distribuição do Ônus	28
2.4 PDUI-RMC	31
3 AUDIÊNCIA PÚBLICA	37
4 CONSIDERAÇÕES FINAIS	38
5 ENCERRAMENTO	40

1 INTRODUÇÃO

O presente parecer técnico tem como objetivo atender à solicitação da Promotoria de Justiça de Valinhos de análise do conteúdo da proposta de revisão do Plano Diretor do município.

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

A análise elaborada neste Parecer Técnico se ateve principalmente à questão da Expansão Urbana proposta pela GeoBrasilis e pela Prefeitura Municipal de Valinhos, não abordando outros aspectos da Revisão do Plano Diretor, que podem ser analisados posteriormente caso necessário.

2 FUNDAMENTAÇÃO

2.1. Marcos do planejamento do desenvolvimento municipal

O regime democrático delineado na Constituição Federal apresenta-se como um projeto que, a partir do desenvolvimento econômico, visa erradicar a pobreza e a marginalização, bem como reduzir as desigualdades sociais e regionais, redundando numa sociedade livre, justa e solidária, promotora do bem de todos, sem preconceitos de origem, raça, sexo, cor, idade e quaisquer outras formas de discriminação (CF, art. 3º, incisos I a IV).

Inclui-se nesse projeto o adequado ordenamento do território municipal, visando o pleno desenvolvimento das funções sociais das cidades e a garantia do bem-estar de seus habitantes e considerando-se a abrangência da totalidade do território municipal, sem perder de vista sua inserção no contexto regional. Nesse sentido, é fundamental que o município conte com o devido planejamento do uso e ocupação do solo e das atividades nele exercidas, bem como

do seu crescimento, adotando como princípio básico o tratamento isonômico de seus habitantes e como meta central a promoção de um desenvolvimento socioambiental sustentável.

É importante ressaltar que o desenvolvimento socioambiental sustentável está vinculado ao desenvolvimento urbano e rural com o devido respeito aos Direitos Humanos (direito a condições dignas de vida) e ao direito ao meio ambiente sadio e ecologicamente equilibrado, visando atender às necessidades das presentes e futuras gerações¹.

Nos termos do artigo 182 da Constituição Federal, o Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana. Trata dos objetivos e das diretrizes gerais de ordenação do município como um todo, articulando o planejamento do desenvolvimento territorial e a gestão urbana com as políticas setoriais e a aplicação dos instrumentos urbanísticos para o cumprimento da função social da propriedade.

Considerando que o objetivo fundamental do Plano Diretor é definir como cada porção do território do município irá cumprir sua função social e como os instrumentos e demais normativas e planos se articulam com os objetivos e estratégias para um desenvolvimento urbano socialmente justo e sustentável, sua elaboração deve obedecer não só aos comandos da Constituição Federal (1º, 3º, 170, 182, 186, 225, entre outros), como também às normas basilares afetas ao tema, nas diferentes esferas de competência, tais como o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001)² e a Política Nacional do Meio Ambiente (Lei Federal 6.938/81)³.

¹ O meio ambiente ecologicamente equilibrado foi constitucionalmente consagrado como: a) direito fundamental individual, social e intergeracional (CF, art. 225, *caput*); b) princípio-base da ordem econômica (CF, art. 170, VI); c) requisito essencial para a caracterização da função social da propriedade rural (CF, art. 186, I, II e IV). A *sadia qualidade de vida*, que tem como suporte o meio ambiente ecologicamente equilibrado, compõe a *dignidade da existência* — objetivo da ordem econômica (CF, art. 170) — e o *bem-estar de todos* — objetivo da ordem social (CF, art. 193). Ademais, o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado representa faceta importante para a formação e garantia da *dignidade humana* — fundamento do Estado Democrático de Direito (CF, art. 1º, III).

² O art. 2º do Estatuto da Cidade estabelece diretrizes gerais para ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

³ É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos municípios, a proteção do meio ambiente e o combate à poluição, em quaisquer de suas formas. No mesmo sentido, a Lei da Política Nacional do Meio Ambiente prevê a responsabilidade destes entes, integrantes do SISNAMA, pela proteção e melhoria da qualidade ambiental.

Ainda no que se refere ao previsto no Art. 182 da Constituição Federal, cumpre destacar também que toda a legislação urbanística municipal deve ser compatível com as diretrizes fixadas no plano diretor, bem como com as diretrizes gerais da política urbana estabelecidas no art. 2º do Estatuto da Cidade.

Esse entendimento foi reforçado em recente decisão do Supremo Tribunal Federal⁴, com a aprovação da tese de repercussão geral na qual se entende que toda a legislação urbanística municipal deve ser compatível com as diretrizes fixadas no plano diretor. Se por um lado a aprovação do plano diretor não esgota toda a competência normativa municipal sobre a ocupação dos espaços urbanos, por outro, fica clara a definição de que nenhuma lei municipal pode contrariar suas diretrizes – enaltecendo-se o papel das diretrizes do art. 2º do Estatuto da Cidade, fundamentado no art. 182, caput, da CF.

E é justamente pela importância que o ordenamento jurídico brasileiro deu ao instrumento do plano diretor municipal que se deve destacar a necessidade de se fortalecer uma cultura do planejamento, debatendo-se seus conteúdos e processos de elaboração, potencialidades, fragilidades e inter-relações e, notadamente, os conteúdos que são utilizados para embasar diagnósticos, formulações e debate nos municípios.

Nesse sentido, destaca-se que o Plano Diretor deve levar em conta outros instrumentos e normas voltados para o planejamento e gestão territorial em diferentes escalas e esferas de competência - como o PDUI-RMC (Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado); Zoneamento Ecológico- Econômico; Política Nacional de Recursos Hídricos⁵ e Planos de Bacia Hidrográfica; Planos de Saneamento, e o Sistema Nacional de Unidades de Conservação – SNUC, entre outros – sem perder de vista as tendências em curso nos municípios vizinhos e na sua região de inserção.

⁴ RE 607.940-DF - Recurso extraordinário em que se discute, à luz do Art. 182, §§ 1º e 2º, da Constituição Federal, a obrigatoriedade, ou não, de seguir o plano diretor como instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana, a fim de se definir a constitucionalidade, ou não, da Lei Complementar Distrital nº 710/2005, que dispõe sobre Projetos Urbanísticos com Diretrizes Especiais para Unidades Autônomas - PDEU, para fins de estabelecimento de condomínios fechados, de forma isolada e desvinculada do plano diretor. 5/41

O Plano Diretor Municipal enquanto instrumento para a gestão territorial, deve prever e aplicar os instrumentos urbanísticos de forma complementar aos instrumentos do Sistema de Gerenciamento de Recursos Hídricos, em conformidade com os Planos de Bacias. Neste aspecto, a preservação dos recursos hídricos, bem como a compatibilização entre oferta e demanda de água, em quantidade e qualidade, para todos os pontos da bacia hidrográfica deve balizar o planejamento.

A Constituição Federal, ao prescrever que a política de desenvolvimento municipal tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes, não diferencia os habitantes situados na zona rural, daqueles que estão situados na zona urbana. A definição administrativa do que é urbano e rural para o planejamento do município é feita a partir da aprovação de lei municipal pela Câmara de Vereadores, cujos limites nem sempre estão vinculados aos princípios constitucionais, restringindo-se a atender interesses político-econômicos locais.

As cidades brasileiras refletem um território cada vez mais urbano, cujo processo de urbanização se deu de forma acelerada e desigual, à margem de um planejamento articulado, gerando déficits e sobrecargas sobre a infraestrutura, serviços públicos, os recursos naturais, o clima e muitos outros aspectos fundamentais para a qualidade de vida.

Dentre as características predominantes do processo de urbanização das cidades brasileiras destaca-se que, invariavelmente, o rural cede território ao urbano, alterando a realidade das cidades e suas múltiplas interações nas interfaces que estabelecem com agroecossistemas e ecossistemas naturais, seja do ponto de vista social, econômico, cultural ou ambiental⁶.

⁶ O art. 31 da Lei nº 9.433/97 estabelece que na implementação da Política Nacional de Recursos Hídricos, os Poderes Executivos do Distrito Federal e dos municípios promoverão a integração das políticas locais de saneamento básico, de uso, ocupação e conservação do solo e de meio ambiente com as políticas federal e estaduais de recursos hídricos.

Partindo da premissa da necessidade de promoção da sustentabilidade socioambiental, o Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/2001, não só regulamenta o capítulo da Constituição Federal que trata da política urbana (Capítulo II, Artigos 182 e 183) estabelecendo as diretrizes gerais para que esta cumpra seu objetivo de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana (Art. 2º), prevendo um conjunto de instrumentos para a garantia do direito à cidade, para a defesa da função social da cidade e da propriedade e democratização da gestão urbana; como também estabelece em seu art. 40, parágrafo 2º, que esse instrumento deve englobar o território do município como um todo, abrangendo as zonas urbanas e rurais.

Nesse sentido, a vocação estabelecida para cada porção do território deve ser ordenada e incentivada por meio de instrumentos de planejamento urbano e em termos de regras para o parcelamento do solo, parâmetros de uso e ocupação do solo. Trata-se de uma visão integrada do desenvolvimento urbano e da regulação do uso e ocupação do solo, sobretudo considerando-se as dinâmicas do processo de urbanização de nossas cidades, nas quais predominam tendências de crescimento horizontal, por meio da conversão de terras rurais em urbanas, não raro de forma dispersa, demandando a extensão das redes de infraestrutura e serviços públicos e deixando para trás vazios urbanos em áreas já infra estruturadas, áreas já urbanizadas que deveriam ser ocupadas e otimizadas.

Assim, o planejamento e a gestão territoriais devem ordenar de modo articulado as formas adequadas e justas de apropriação das terras urbanas e rurais. Nesse sentido, destaca-se a importância do planejamento para regulação do preço da terra para se evitar a extensiva expansão do urbano, processos especulativos e valorização excessiva em áreas já infra estruturadas e garantir o acesso à terra para as camadas mais pobres da população.

⁶ Estudos demonstram que há necessidade de se estabelecer uma compreensão sobre o mundo rural e as atividades nele desenvolvidas que supere o nítido viés urbano, que toma o rural como uma extensão do urbano e propõe como diretriz recorrente a urbanização do rural. (Ver SANTORO, P. (Org.); PINHEIRO, E. (Org.) O município e as áreas rurais. São Paulo, Instituto Pólis, 2004. 64 p. (Cadernos Pólis, 8), entre outros).

Além da regulação do preço da terra, é preciso que as políticas públicas e normas voltadas ao planejamento e à promoção do desenvolvimento socioambiental dos municípios tenham como pressuposto a consideração de seus atributos ambientais⁷, urbanísticos e culturais, levando em conta também as tendências e comportamento de processos naturais e sociais em escalas mais amplas, já que estes não se restringem e nem respeitam os limites administrativos dos municípios. Nesse sentido, outro aspecto de alta relevância a ser considerado, são os processos de conurbação, sobretudo em aglomerações urbanas e regiões metropolitanas. Nesses espaços as interrelações que se estabelecem entre os municípios tornam o planejamento muito mais complexo, exigindo um esforço adicional na busca da sustentabilidade com a definição de um conjunto de funções públicas de interesse comum, das formas de compartilhamento de responsabilidades e ações em termos de organização, planejamento e execução dessas funções.

Em relação à regulamentação acerca da expansão urbana no marco legal do planejamento urbano, embora o Estatuto da Cidade não tenha incidido mais diretamente sobre este tema, contém instrumentos que podem ser utilizados para prever e planejar a expansão urbana. Quando necessária, 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 (SANTORO, 2012).

⁷ Adequada gestão dos espaços territoriais especialmente protegidos (inciso III, do parágrafo 1º, do artigo 225 da Constituição Federal). Os espaços territoriais especialmente protegidos são áreas legalmente destinadas à proteção ambiental, à preservação de atributos naturais, tais como a biodiversidade, os recursos hídricos, os solos e a paisagem, ao cumprimento de relevantes funções socioambientais e serviços ecossistêmicos, bem como a manutenção e restauração dos processos ecológicos essenciais.

Posteriormente, acresceu-se ao Estatuto da Cidade a obrigatoriedade de que toda expansão urbana precisa ser planejada, seja por meio de plano específico ou no próprio plano diretor incorporando-se um conjunto de exigências para evitar o crescimento desigual, precário e ambientalmente insustentável do município (Estatuto da Cidade, art. 42-B, acrescido pela Lei Federal nº 12.608 de 10 de abril de 2012)⁸:

“Os Municípios que pretendam ampliar o seu perímetro urbano após a data de publicação desta Lei deverão elaborar projeto específico que contenha, no mínimo:

- demarcação do novo perímetro urbano;*
- delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais;*
- definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais;*
- definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda;*
- a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido;*
- definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural; e*
- definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.*

§ 1º O projeto específico de que trata o caput deste artigo deverá ser instituído por lei municipal e atender às diretrizes do plano diretor, quando houver.

⁸ A Lei Federal nº 12.608, de 10 de abril de 2012, —*institui a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil - PNPDEC; dispõe sobre o Sistema Nacional de Proteção e Defesa Civil - SINPDEC e o Conselho Nacional de Proteção e Defesa Civil - CONPDEC; autoriza a criação de sistema de informações e monitoramento de desastres; altera as Leis nº 12.340, de 1º de dezembro de 2010, 10.257, de 10 de julho de 2001, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 8.239, de 4 de outubro de 1991, e 9.394, de 20 de dezembro de 1996; e dá outras providências*. 9/41

§ 2º Quando o plano diretor contemplar as exigências estabelecidas no caput, o Município ficará dispensado da elaboração do projeto específico de que trata o caput deste artigo.

§ 3º A aprovação de projetos de parcelamento do solo no novo perímetro urbano ficará condicionada à existência do projeto específico e deverá obedecer às suas disposições.” (Estatuto da Cidade, art. 42-B, acrescentado pela Lei Federal nº 12.608 de 10 de abril de 2012)

A Lei Federal nº 12.608/12 foi promulgada em um contexto de ocorrência de uma série de desastres ambientais que explicitavam velhos problemas decorrentes da urbanização desordenada nas cidades brasileiras. Portanto, alterações de perímetros urbano e rural devem envolver um amplo debate público a partir das necessidades de equilíbrio entre o meio urbano, rural e o meio ambiente; considerando as funções sociais da cidade, as funções ambientais, a produção sustentável de recursos naturais e de alimentos, na sua dimensão municipal, mas também regional.

Cabe mencionar ainda outra importante diretriz federal vinculada ao planejamento urbano a partir do Estatuto da Cidade, que diz respeito à garantia da gestão democrática e participativa, com a *“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”* (Lei Federal nº 10.257/01, art. 2º, II e art. 40, parágrafo 4º, I, II, III; Resolução do Conselho das Cidades nº 25/05).

Em síntese, o plano diretor deve sinalizar, por meio de um conjunto de princípios e de regras claras e orientadoras da ação dos diferentes agentes envolvidos na construção da cidade, quais os objetivos prioritários do desenvolvimento municipal. Para tal, a elaboração do plano diretor deve partir de um diagnóstico da realidade física, social, ambiental, econômica, política e administrativa da cidade, considerando também sua história e inserção regional, de forma a embasar a gestão pactuada da cidade e a formulação de hipóteses realistas sobre as opções de

desenvolvimento e modelos de organização territorial⁹. Neste cenário, as cogitações envolvendo áreas de expansão urbana, devem contar com os mesmos rigores e diretrizes.

Diante do exposto, se mostra evidente que a interrupção, reversão e/ou equacionamento de processos de degradação ambiental, das desigualdades de acesso à moradia digna, de saturação do sistema viário, da crise de abastecimento de água, entre outros problemas tão persistentes nas cidades brasileiras, depende de um conjunto de estratégias claras definidas no plano diretor, articuladas a outros instrumentos, leis e programas do município.

As proposições de expansão urbana também se vinculam à definição de estratégias fundamentadas, que devem se coadunar com uma visão global e sistêmica do conjunto do território do município. Estas estratégias devem estar apoiadas nos paradigmas da função social da cidade e da propriedade; assim como da manutenção do meio ambiente ecologicamente equilibrado para as presentes e futuras gerações, introduzidos pela Constituição Federal de 1988, e sustentadas por normas basilares tais como Estatuto da Cidade e a Política Nacional do Meio Ambiente.

2.2. Instrumentos legais voltados para a proteção ambiental

2.2.1. APA Serra dos Cocais

A Área de Proteção Ambiental (APA) da Serra dos Cocais foi criada por meio da Lei municipal 3.840/2004 e compreende a região entre a Serra do Morro Grande, a Serra do Mombuca, o córrego Frutal, o ribeirão Pinheiros e o rio Atibaia. De acordo com o SNUC – Sistema Nacional de Unidades de Conservação (Lei 9.985/2000 e Decreto 4.340/2002), as APAs são Unidades de conservação (UC) de uso sustentável, assim definidas:

⁹ Ver orientações e recomendações da Resolução do Conselho das Cidades nº 34/05. Ver também Recomendação expedida pelo Procurador-Geral de Justiça do Ministério Público do Estado de São Paulo, constante do Aviso nº 35/2010-PGJ, publicado no Diário Oficial em 21/10/2010. 11/41

“Art. 15. A Área de Proteção Ambiental é uma área em geral extensa, com um certo grau de ocupação humana, dotada de atributos abióticos, bióticos, estéticos ou culturais especialmente importantes para a qualidade de vida e o bem-estar das populações humanas, e tem como objetivos básicos proteger a diversidade biológica, disciplinar o processo de ocupação e assegurar a sustentabilidade do uso dos recursos naturais.”

A região da APA da Serra dos Cocais possui relevante interesse para proteção da fauna, da flora e dos recursos hídricos, pois localiza-se na região de manancial do Rio Atibaia. A ausência de regulamentação da APA compromete sua efetividade como unidade de conservação e dificulta a implantação dos mecanismos necessários para assegurar a preservação dos recursos naturais e sua compatibilização com a ocupação humana, característica dessa categoria de UC.

O Plano de manejo é um instrumento fundamental para a gestão das Unidades de Conservação, sejam elas de proteção integral ou de uso sustentável, estando previsto no SNUC. Portanto, ressalta-se a necessidade de elaboração do Plano de manejo da APA e, sobretudo, do regramento dos usos do solo por meio do zoneamento, que deve contemplar as diretrizes necessárias para assegurar o uso sustentável da região frente ao crescimento populacional do município. Especial atenção deve ser dada à porção oeste da APA, visto que esta região, segundo o macrozoneamento proposto no Plano diretor, estará dentro da Macrozona de Desenvolvimento Orientado 2, onde haverá expansão urbana (Figura 1). Adicionalmente, é fundamental que seja instituído o Conselho gestor da UC¹⁰ para acompanhar a gestão da APA visando assegurar o desenvolvimento sustentável e a conservação da biodiversidade e dos recursos hídricos.

O Plano deve ser feito com rigoroso embasamento técnico-científico, obtendo-se dados de campo quando necessário, como, por exemplo, para a verificação ou confirmação da existência de características de especial interesse relacionadas à cobertura vegetal e aos recursos hídricos, nos casos em que as informações obtidas por meio de mapeamento não são suficientes para identificá-las. Recomenda-se a produção de mapas em escala compatível com cada tema, de modo

¹⁰ Conforme estabelecido no artigo 15, §5º da Lei 9.985/2000 e artigo 17 do Decreto 4.340/2002.


12/41

que seja possível visualizar os atributos com o nível de detalhe necessário. Os mapas elaborados devem ser disponibilizados publicamente em formato compatível com programas de geoprocessamento.

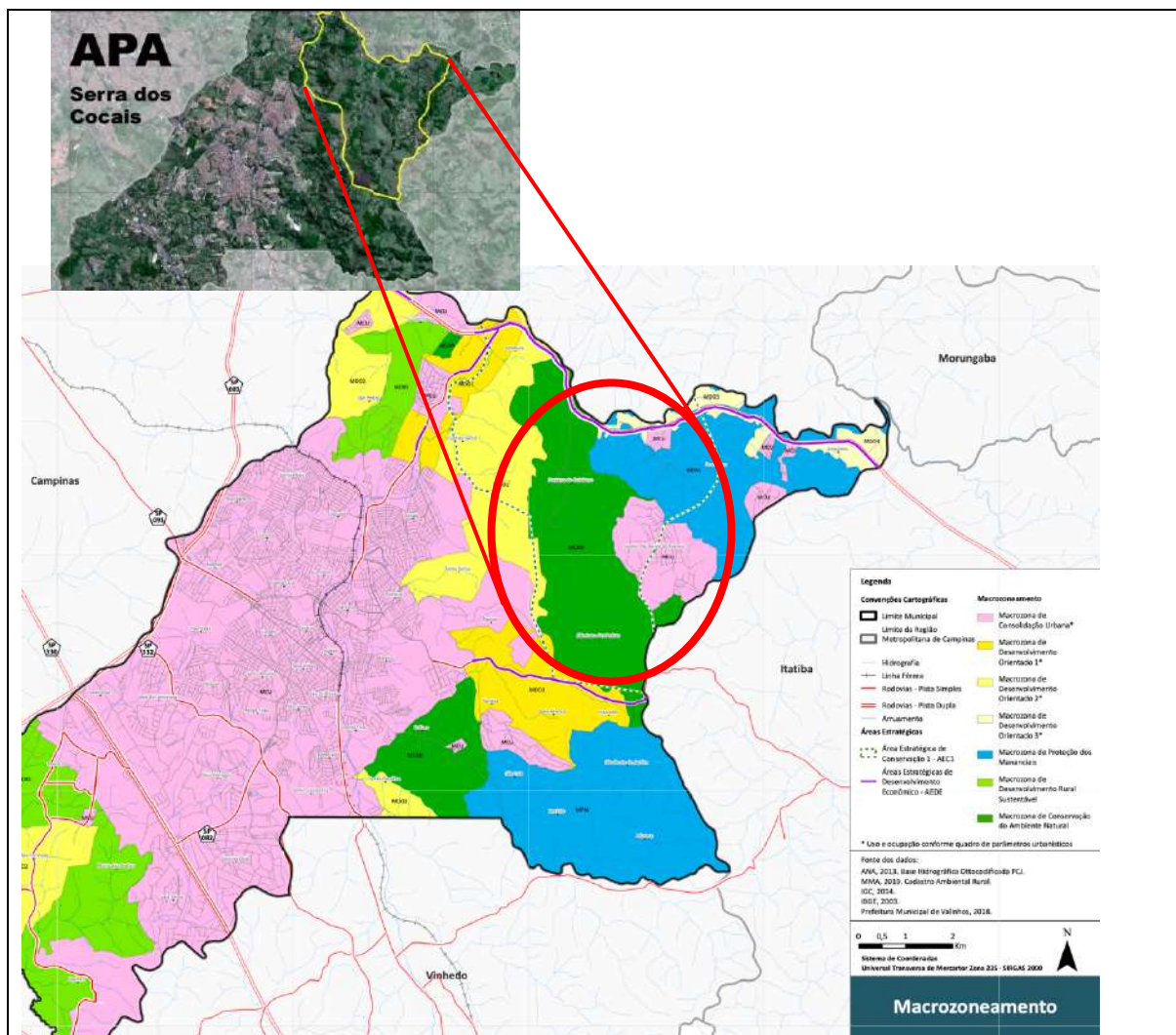


Figura 1 – Delimitação aproximada da APA da Serra dos Cocais¹¹ e proposta de macrozoneamento (ETAPA 7) de acordo com o Plano diretor.

Cabe observar uma alteração no mapa de macrozoneamento entre as etapas 5 e 7 do plano. A Macrozona de Conservação do Ambiente Natural (MCAN) foi reduzida na etapa 7 (Figura 2 – área tracejada em vermelho). Uma parte dessa macrozona foi alterada para Macrozona de Proteção dos Mananciais (MPM).

¹¹ Fonte: Associação de Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Valinhos. Informativo 20, Ano IV, Março-Abril 2019. Disponível em: <http://aeaav.org.br/images/Imagens/informativos/capa-mesclado-compactado.pdf> 13/41

De acordo com a minuta da revisão das leis da etapa 7, uma das medidas urbanísticas previstas com o objetivo de preservar os recursos naturais na Macrozona de Conservação do Ambiente Natural (Art. 51) é:

II. Promover intensa fiscalização ambiental, a fim de evitar usos incompatíveis, desmatamento, assoreamento de cursos d'água, deposição de resíduos sólidos e efluentes líquidos, despejo de agrotóxicos e demais atividades causadoras de degradação ambiental;

Essa mesma medida não está contemplada nas medidas urbanísticas da Macrozona de Proteção dos Mananciais.

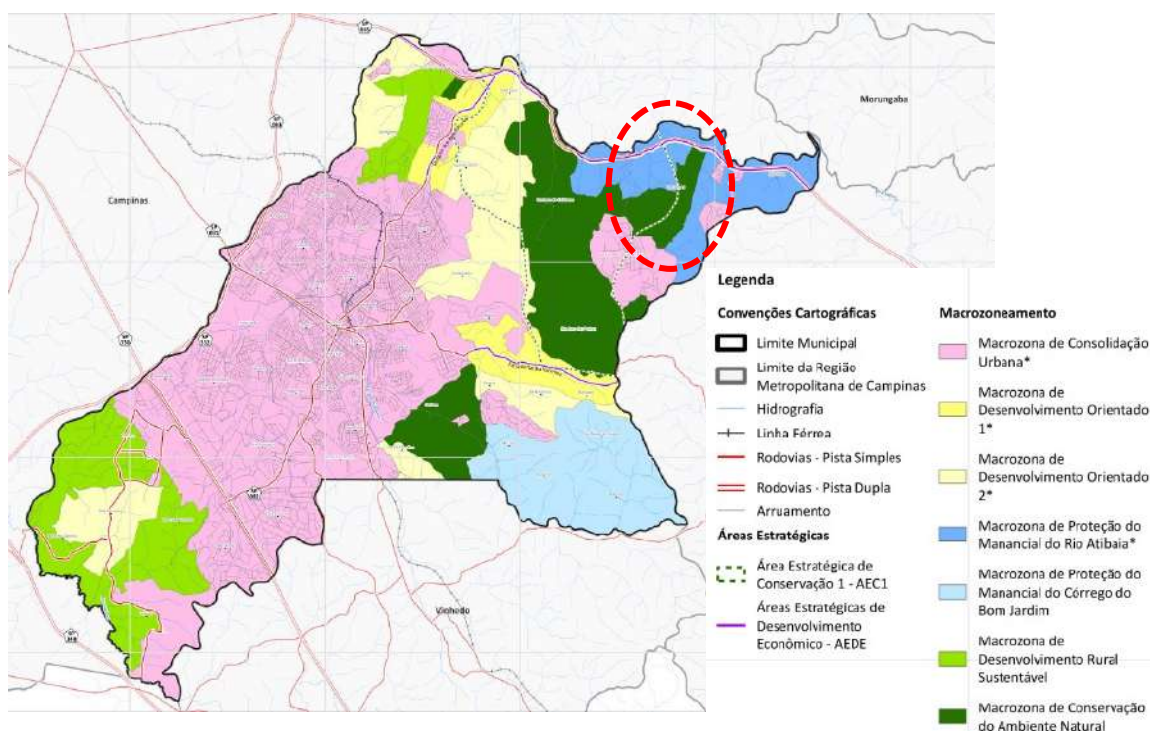


Figura 2 – Proposta de macrozoneamento (ETAPA 5) de acordo com o Plano diretor.

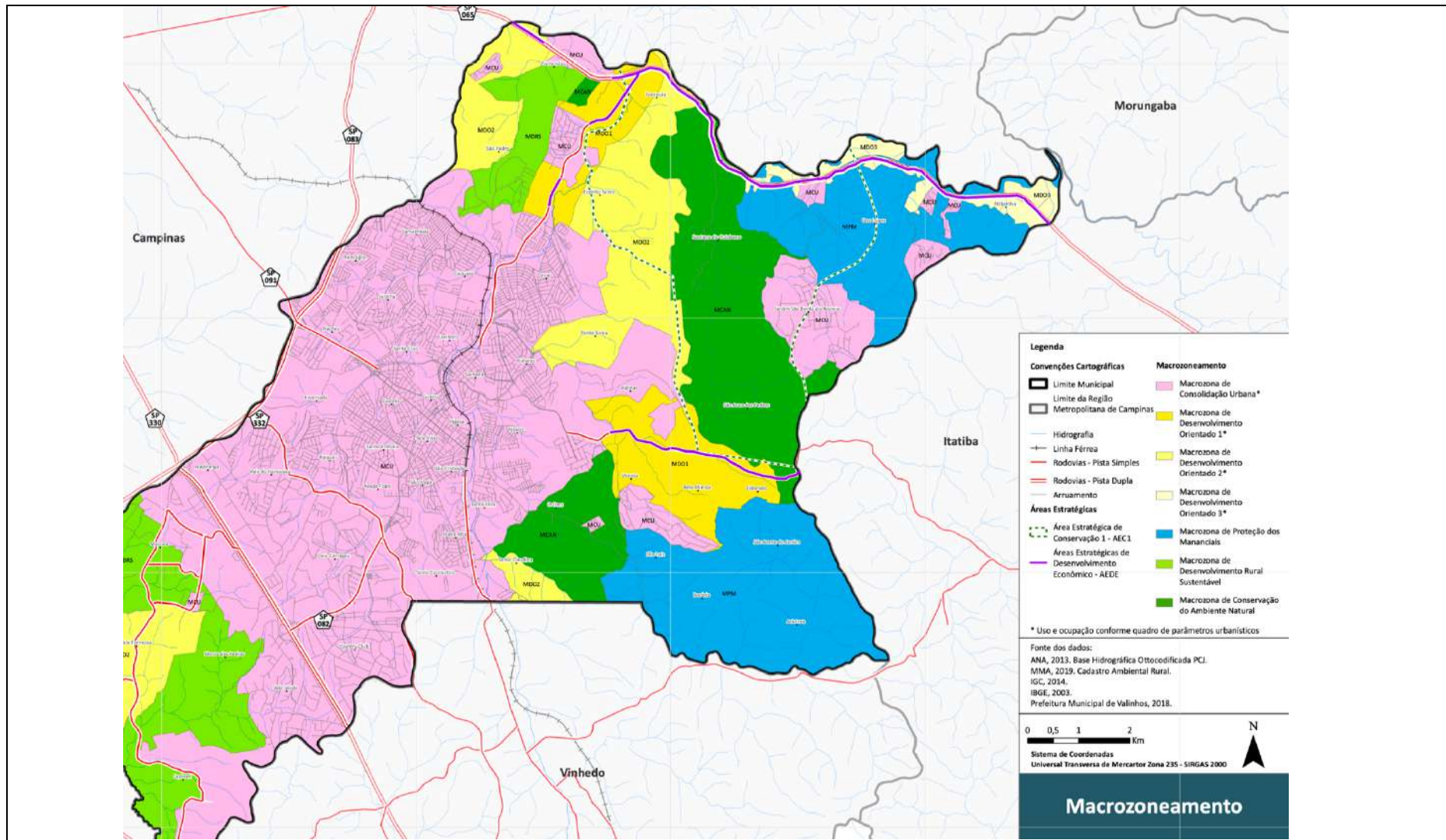


Figura 3 Delimitação da Área Estratégica de Conservação 1 – AEC1 e Macrozoneamento proposto dentro da delimitação

Suf.

De acordo com a Minuta de Lei, a APA Municipal da Serra dos Cocais é uma Área Estratégica de Conservação (AEC 1). As Macrozonas de Desenvolvimento Orientado 1 e 2 ocupam parte da AEC 1. O §2º do artigo 41 da minuta de lei diz que:

§2º Quando incidir a Área Estratégica de Conservação (AEC) sobre a MDO serão respeitados os parâmetros de baixíssima densidade (17 u.h./ha).

Ou seja, serão permitidos lotes de 588,23 m² (17 unidades habitacionais em 10.000 m²) em uma área cujos objetivos, de acordo com o artigo 94 da minuta, são:

- I. Promover a conservação dos recursos naturais, o envolvimento e a melhoria da qualidade de vida da sociedade; e*
- II. Disciplinar o processo de ocupação, assegurando a sustentabilidade dos recursos naturais existentes.*

2.2.2. Programa RECONNECTA

O Programa RECONNECTA surgiu a partir do Projeto “INTERACT-Bio: Ação integrada pela biodiversidade”, o qual faz parte de uma iniciativa do ICLEI – Governos Locais pela Sustentabilidade¹², cujo objetivo é “apoiar as regiões metropolitanas a compreenderem o potencial da natureza principalmente em relação ao fornecimento de serviços essenciais para o dia a dia das cidades e, ao mesmo tempo, a melhorarem a conservação da biodiversidade e dos ecossistemas, gerando novas ou melhores oportunidades de desenvolvimento regional a partir dos benefícios proporcionados pelos ecossistemas por meio dos assim chamados serviços ecossistêmicos¹³”.

¹² O ICLEI é uma rede global de mais de 1.750 governos locais e regionais comprometida com o desenvolvimento urbano sustentável. Mais informações em <http://sams.iclei.org/quem-somos/o-iclei.html>

¹³ Proposta de Área de Conectividade - Região Metropolitana de Campinas. Junho de 218. Disponível em: <http://www.campinas.sp.gov.br/arquivos/meio-ambiente/rmc-proposta-conectividade.pdf>

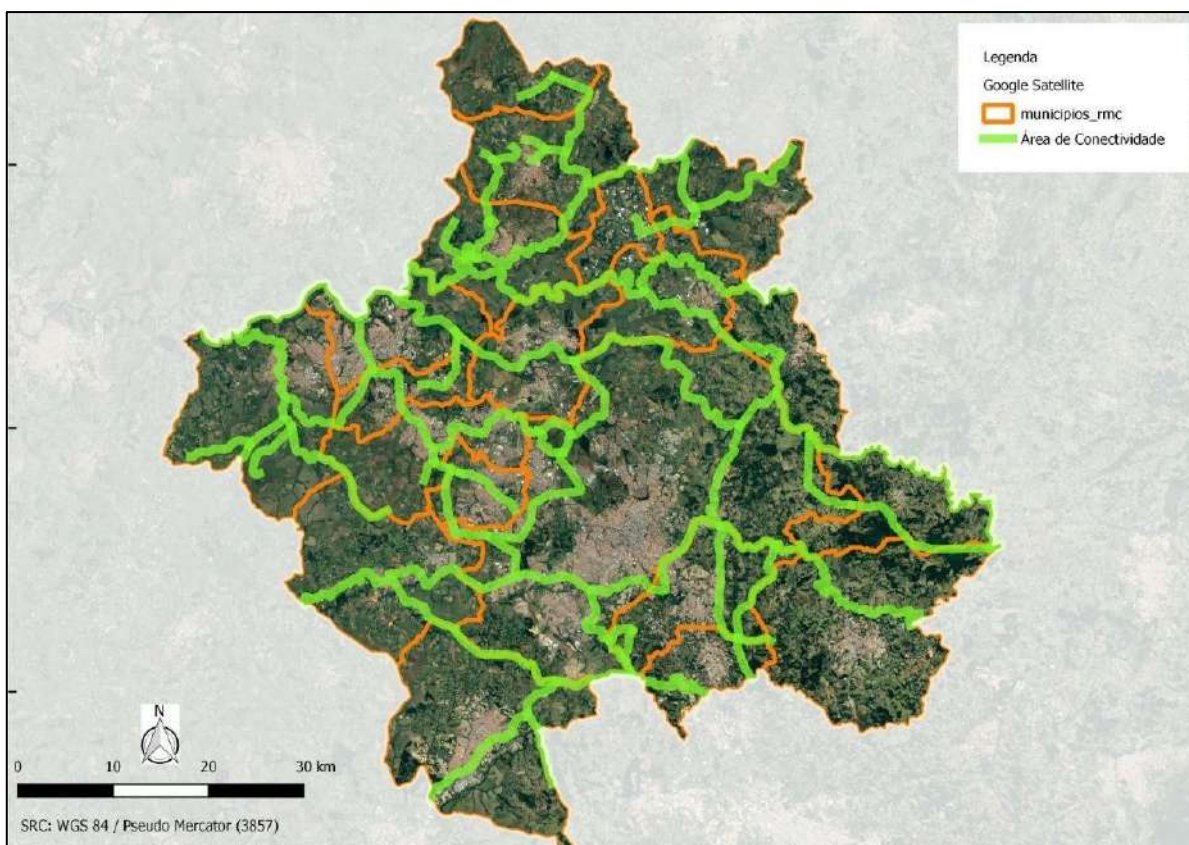


Figura 4 – Área de Conectividade do Reconecta – RMC.

O Programa RECONNECTA vem sendo desenvolvido na Região Metropolitana de Campinas (RMC) e tem o objetivo de promover a conectividade da paisagem por meio de políticas públicas integradas, visando à conservação da natureza e o desenvolvimento sustentável. Conduzido pelo município de Campinas, o Programa se consolidou por meio de um Termo de cooperação intermunicipal e vem sendo construído desde 2017 com base em métodos participativos.

A ideia do Programa extrapola o estabelecimento de “corredores ecológicos”, incluindo uma abordagem que integra o meio ambiente a aspectos econômicos e sociais. Um dos principais produtos do RECONNECTA é a definição espacial de “Áreas de conectividade”, as quais deverão ser implantadas seguindo as diretrizes estabelecidas no Programa. As áreas foram definidas de forma participativa pelos municípios da RMC, tendo sido consolidadas em um mapa de conectividade, posteriormente também incorporado ao caderno preliminar de propostas do PDUI.

A proposta apresentada para o Plano Diretor de Valinhos institui, dentre as Áreas estratégicas, a “Área Estratégica de Conectividade de Paisagens – Reconecta Valinhos” (Figura 6), a qual não corresponde às áreas de conectividade estabelecidas oficialmente pelo RECONNECTA – RMC (Figura 5). Contudo, não está prevista, dentro do RECONNECTA – RMC, a possibilidade de que as áreas de conectividade estabelecidas sejam alteradas individualmente pelos municípios fora do âmbito do Programa. Desse modo, entende-se que a Área estratégica de conectividade de paisagens proposta no Plano diretor é inadequada e incompatível com o Programa regional, uma vez que altera o traçado oficial pactuado.

2.3. Ampliações do perímetro urbano de Valinhos

Na grande maioria das oficinas realizadas no decorrer da revisão do Plano Diretor, a sociedade apontou na direção da preservação ambiental e na limitação da expansão urbana, com destaque para a necessidade da manutenção das áreas rurais e da APA Serra dos Cocais.

Nos documentos da Etapa 3 (compilação da percepção de Valinhos e Prognóstico), disponível em <<http://www.valinhos.sp.gov.br/governo/planejamento-meio-ambiente/etapa-3-relatorio-consolidado-compilacao-da-percepcao-de>>, a empresa GeoBrasilis aponta como forças do município a APA Serra dos Cocais e a existência de vazios urbanos. Algumas fraquezas também foram apontadas, como: a ocupação urbana descontínua e desordenada; a ausência de regulamentação dos instrumentos de incentivo à ocupação de vazios urbanos; a ausência de políticas públicas de incentivo à recuperação e preservação do verde e dos recursos hídricos

a inexistência de regulamentação e zoneamento ambiental da APA Serra dos Cocais, com base em critérios técnicos. A participação no PDUI-RMC foi vista como uma oportunidade; e uma das ameaças ao planejamento do município seriam as pressões metropolitanas para expansão e ocupação das áreas limítrofes.

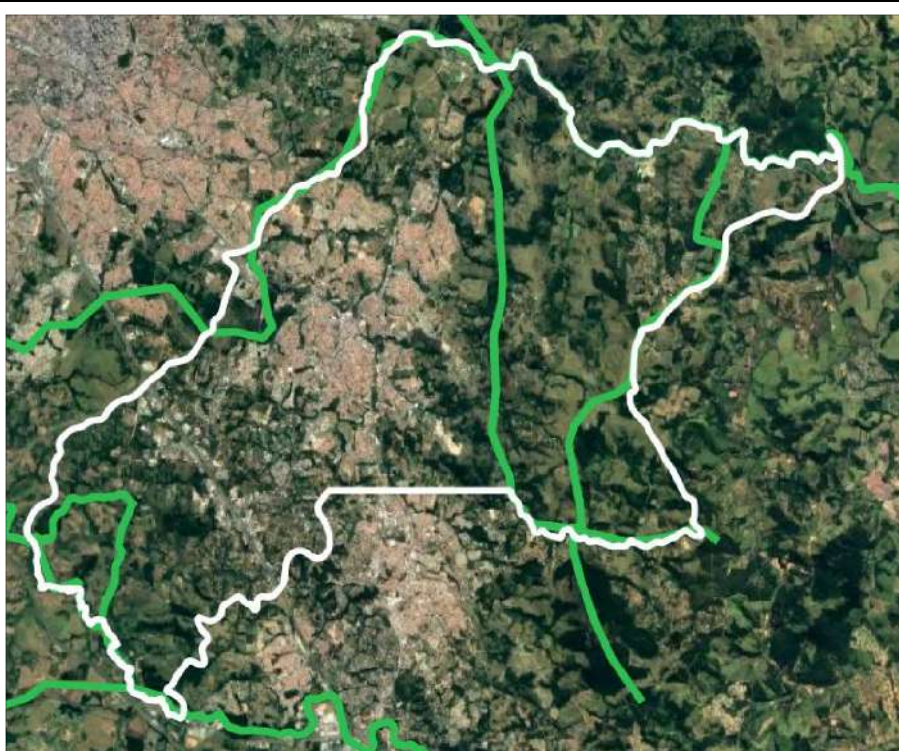


Figura 5 - Área de conectividade então reconecta RMC em Valinhos

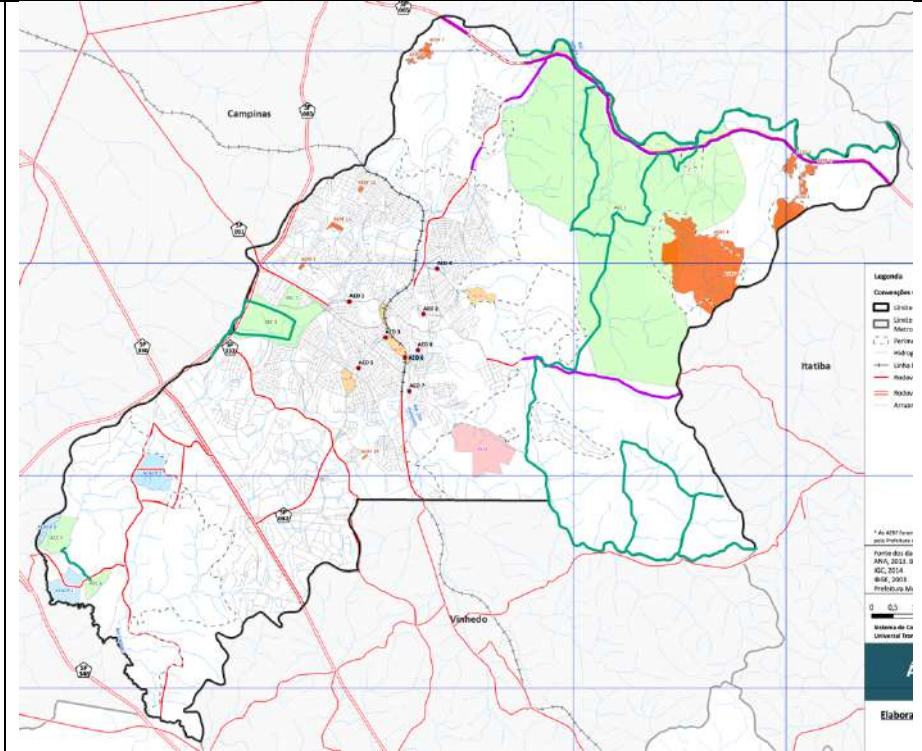


Figura 6 - Área Estratégica da Conectividade da Paisagem (Reconecta Valinhos) - AACP

Inf.

Na apresentação da etapa 4 (eixos estruturadores e conceitos norteadores da produção e ordenamento territorial), disponível em <http://www.valinhos.sp.gov.br/sites/valinhos.sp.gov.br/files/comunicacao/pd_valinhos_grupo_de_trabalho_etapa_4_0.pdf>, a GeoBrasilis expõe os três objetivos do Planejamento Urbano e Ambiental do Plano Diretor de Valinhos:

Objetivo 1: Ocupar o território de forma equilibrada e sustentável, promovendo o uso dos vazios urbanos e o desenvolvimento da cidade apoiado nos eixos de transporte;

Objetivo 2: Promover a preservação e a valorização ambiental e dos recursos hídricos, com planejamento adequado do uso e ocupação do solo;

Objetivo 3: Universalizar a oferta de infraestrutura, serviços urbanos e lazer no município de forma a alcançar, equilibradamente, todo o território.

Cabe observar que, na etapa 7, foram inseridas na Macrozona de Proteção dos Mananciais proposta na etapa 5, áreas demarcadas como Macrozona de Desenvolvimento Orientado 3 (MDO 3) no eixo da Rodovia Dom Pedro, beirando o Rio Atibaia (figura 7 – área contornada em vermelho tracejado).

De acordo com o artigo 47 da minuta de lei o objetivo da Macrozona de Proteção dos Mananciais é proteger os recursos naturais e os mananciais superficiais de abastecimento de água. Já no artigo 41, a minuta descreve que: a Macrozona de Desenvolvimento Orientado corresponde a áreas desocupadas ou em processo de urbanização, que possuem maior aptidão à ocupação urbana, contíguas à Macrozona de Consolidação Urbana e próximas à infraestrutura e equipamentos disponíveis.

Segundo o anexo III da Minuta de Lei, na MDO 3 serão permitidos lotes de 750 m², testada de 10 metros, taxa de ocupação de 60% e coeficiente de cobertura vegetal de apenas 10%.

A implantação da Macrozona de Desenvolvimento Orientado 3 nesse local contradiz sua própria definição. As áreas em questão, além de se situarem às margens do Rio Atibaia, estão distantes da Macrozona de Consolidação Urbana e da infraestrutura e equipamentos disponíveis no município de Valinhos.

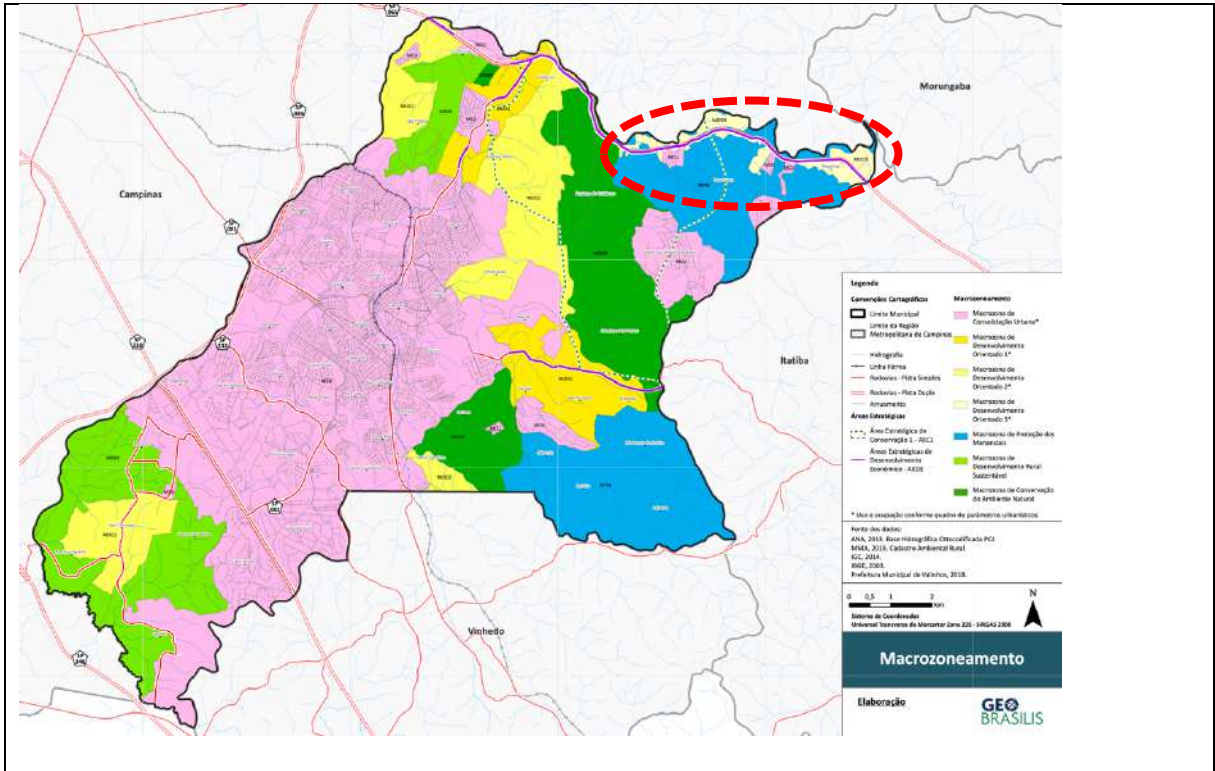


Figura 7 – Macrozoneamento proposto pela ETAPA 7

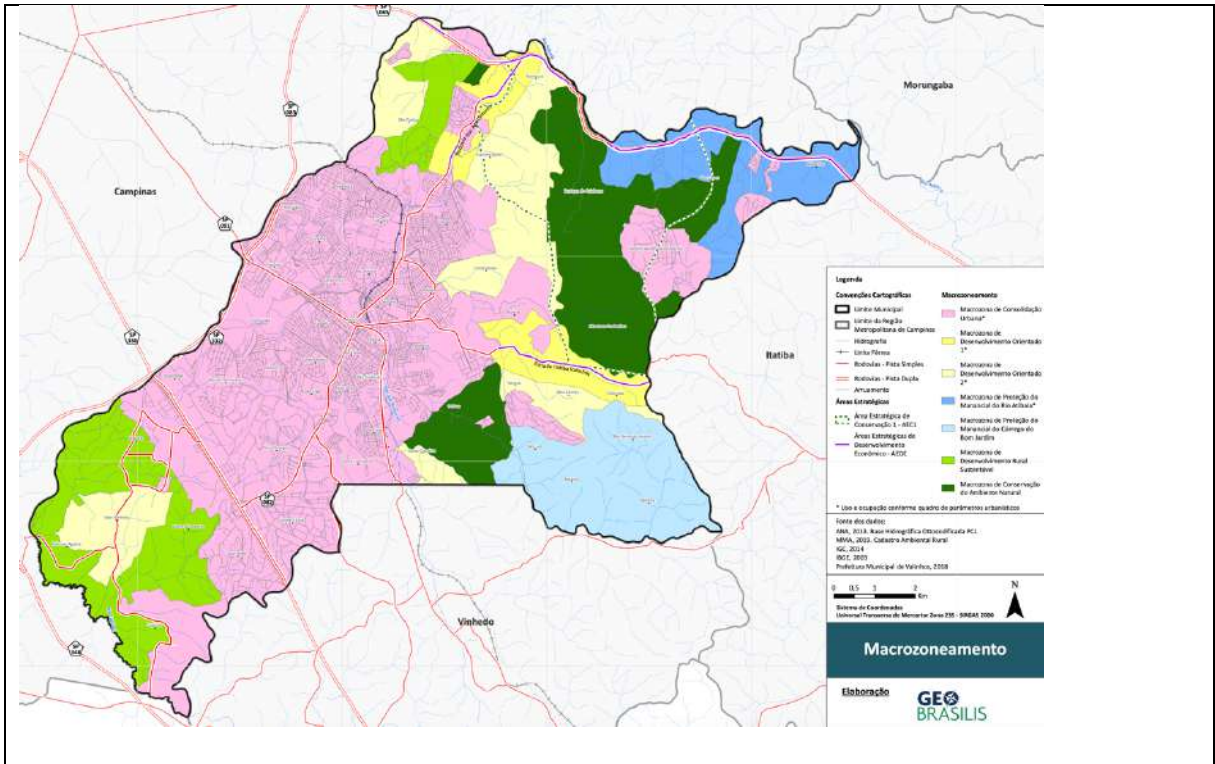


Figura 8 – Macrozoneamento proposto pela ETAPA 5

Inf.

Na etapa 7, a minuta de lei retirou a permissão de urbanização da Macrozona de Proteção dos Mananciais (proposta nas etapas anteriores).

Dentre as medidas urbanísticas previstas para essa Macrozona (MPM), objetivando proteger os recursos naturais e os mananciais superficiais de abastecimento de água, está a proibição da ocupação e do parcelamento de solo de caráter urbano, devendo ser respeitado o módulo rural definido pelo INCRA (artigo 48 da minuta de lei).

De acordo com informação fornecida pela Prefeitura Municipal de Valinhos e pela GeoBrasilis:

- A demanda de crescimento da cidade para os próximos 10 anos (empresas, hotéis, galpões, lazer, comércio, habitação) é de 13,11 Km²;
- A área de potenciais vazios urbanos com alguma possibilidade para uso e ocupação é de 2,37 Km²;
- A Macrozona de Desenvolvimento Orientado possuía 14,55 Km² (descontando as APPs, sistema viário, áreas institucionais, etc.) na etapa 5. Agora, na etapa 7 (Minuta de Lei) essa área foi ampliada com a inclusão da MDO 3 em áreas anteriormente estavam inseridas na Macrozona de Proteção dos Mananciais (MPM).

Sendo assim, a área de expansão urbana proposta na revisão do Plano Diretor é superior a 14,55 Km² (aqui não está calculada a inserção da MDO 3 à beira da Rodovia D. Pedro/Rio Atibaia), que, somada à área de vazios urbanos gera um número superior a 16,92 Km² de áreas urbanizáveis. Ou seja, uma área, no mínimo, 3,81 Km² superior em relação à demanda de crescimento do município, que é de 13,11 Km².

Esse número contradiz os objetivos do Planejamento Urbano e Ambiental do Plano Diretor de Valinhos citados acima e não respeita a vontade popular.

A região do Macuco (local afastado do tecido urbano consolidado a sudoeste do município), citada na subseção 2.3.1 desse Parecer Técnico possui, aproximadamente, 3,90 Km² (Figura 10). Subtraindo essa área dos cálculos da expansão urbana proposta, chegaríamos a um número aproximado à demanda de crescimento do município de Valinhos para os próximos 10 anos, que seria de 13,11 Km². Cabe observar que, nesse cálculo, não estão computadas as novas áreas de MDO 3 propostas na Etapa 7 à beira da Rodovia Dom Pedro/Rio Atibaia.

Observa-se ainda que, próxima à região do Macuco, a GeoBrasilis manteve a antiga área destinada à logística no Plano Diretor de 2004 como Macrozona de Consolidação Urbana (Figuras 9, 12 e 13), mesmo não havendo ocupação nessa área durante todo esse período entre as elaborações de Planos Diretores.

Essa mesma região está classificada no zoneamento como ZDE 1 (Zona de Desenvolvimento Econômico 1) descrita na Minuta de Lei da seguinte maneira:

Seção V – Zona de Desenvolvimento Econômico 1 (ZDE1)

Art. 37 . A ZDE1 compreende porções do território com predominância de atividade industrial consolidada ou a consolidar, destinadas à manutenção e ao incentivo dos usos não residenciais compatíveis, toleráveis ou incômodos ao uso residencial, adotando-se medidas mitigadoras, em função da proximidade com o uso residencial.

Novamente, essa porção do território não está consolidada e nem a consolidar. Além disso, a nova proposta cria a diretriz viária 1:

Ligação entre a Rodovia Anhanguera e(SP-330) e Estrada Governador Mário Covas, com objetivo de permitir a conexão da porção sul do território à Rodovia Miguel Melhado Campos (SP- 324).

Para que essa diretriz seja aplicada, possivelmente, uma via terá que ser criada (Figura 11) passando pelo bairro residencial Vale Verde (considerado Zona Residencial de Baixa Densidade na Minuta de Lei), gerando uma grande

incomodidade com a geração de tráfego e de poluição sonora e atmosférica. Além disso, essa possível via pode induzir o crescimento desse bairro, algo não desejado pela população local.

Essa via seria necessária para ligar a Rodovia Anhanguera à ZDE1 (sudoeste do município) citada anteriormente como porção do território não consolidada e distante da infraestrutura e equipamentos disponíveis no município de Valinhos.

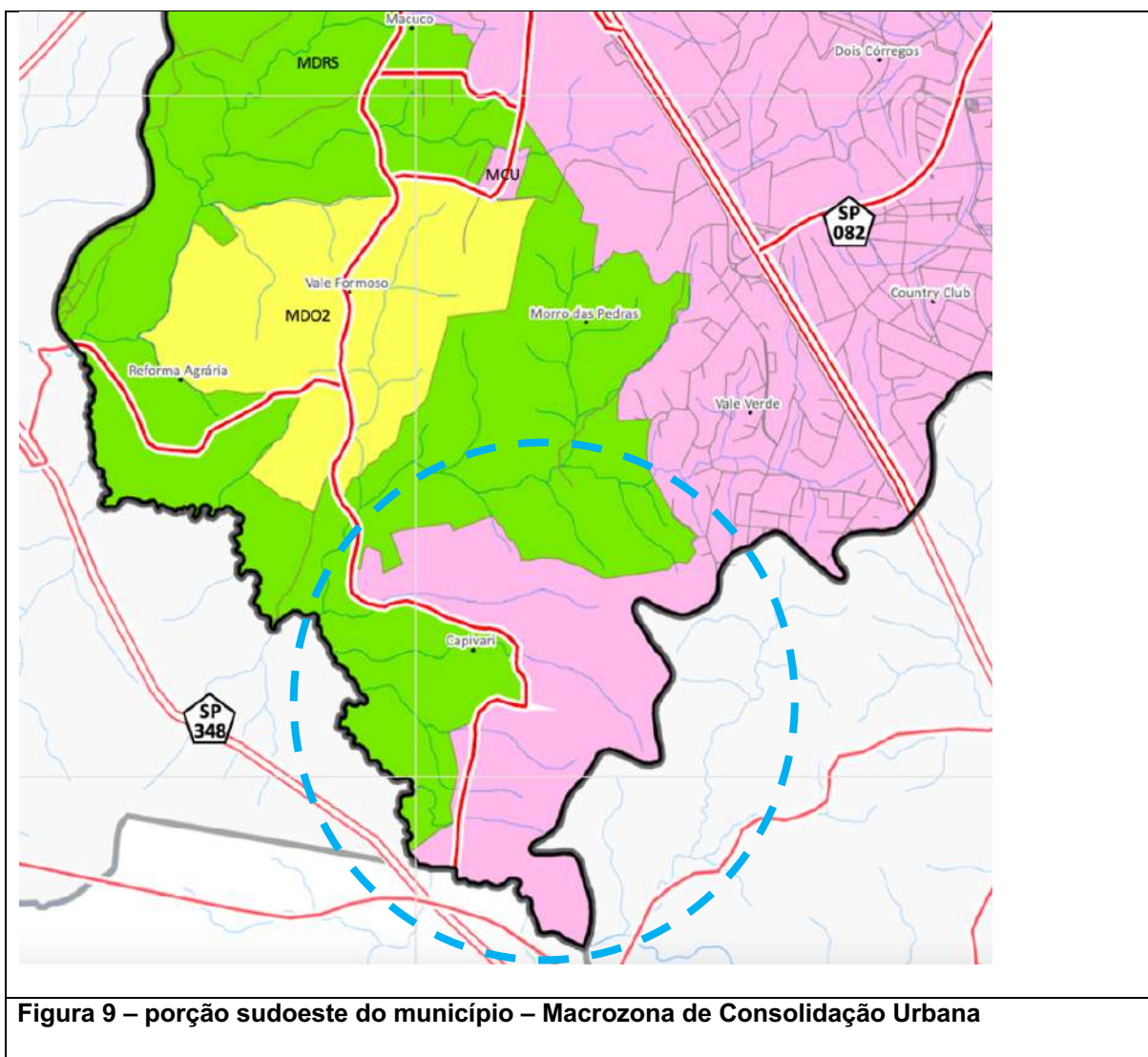




Figura 10 – vista da região do Macuco – fonte: Google Earth

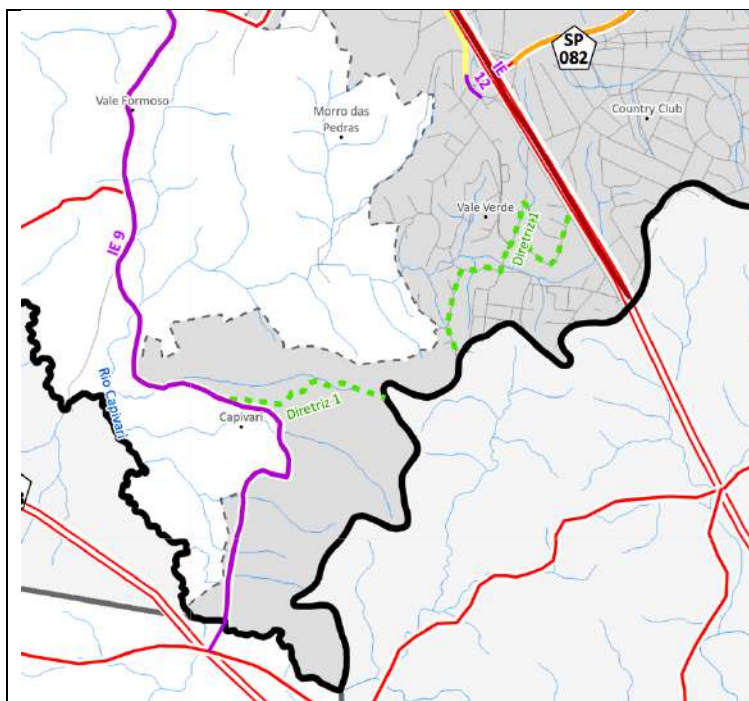


Figura 11 – Mapa de Estruturação Viária da Minuta de Lei – Diretriz 1 / Vale Verde

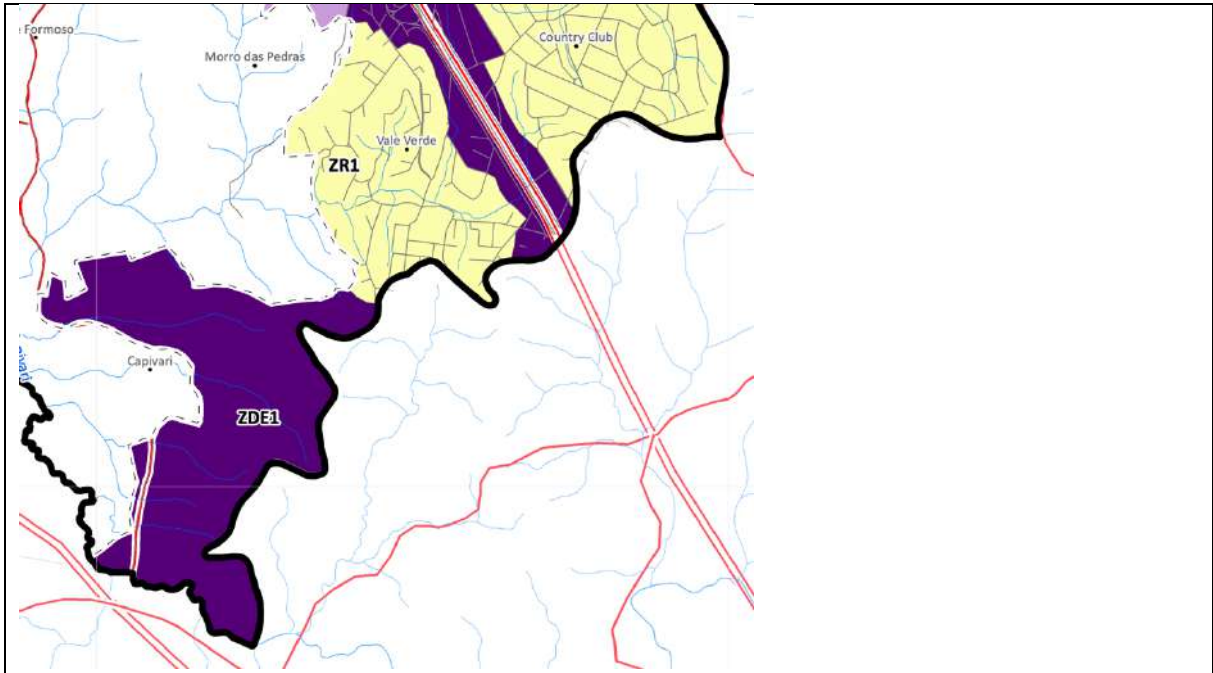
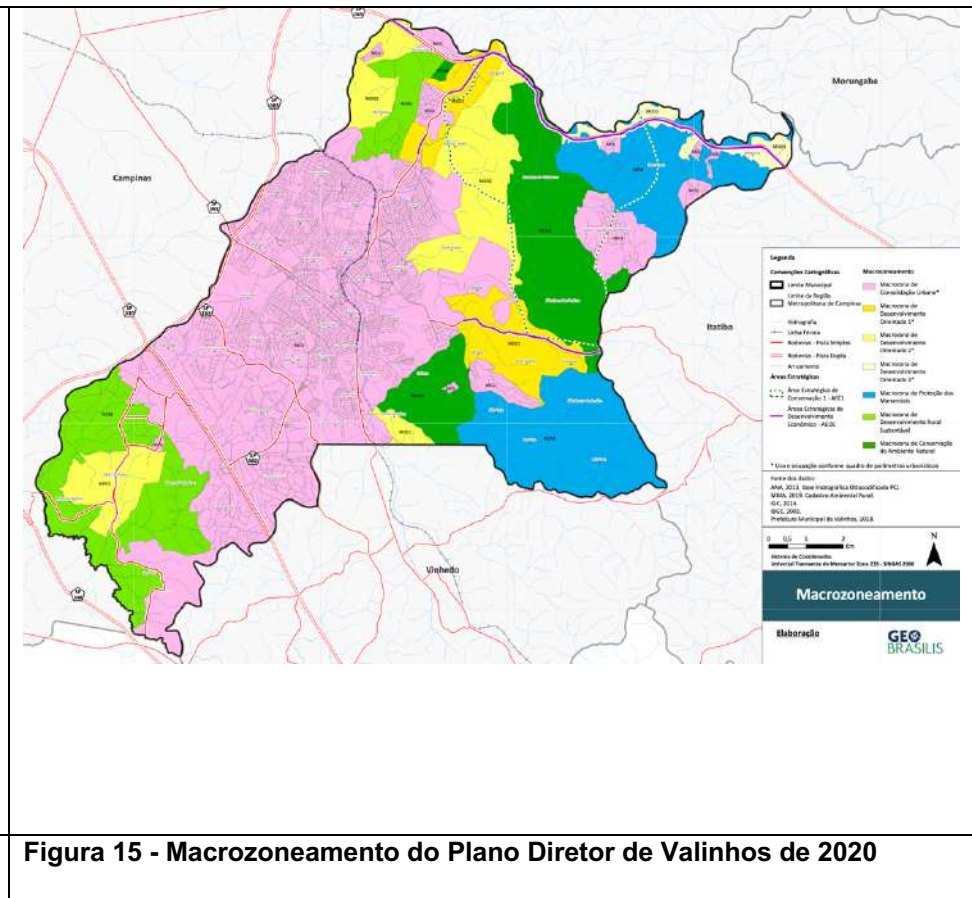
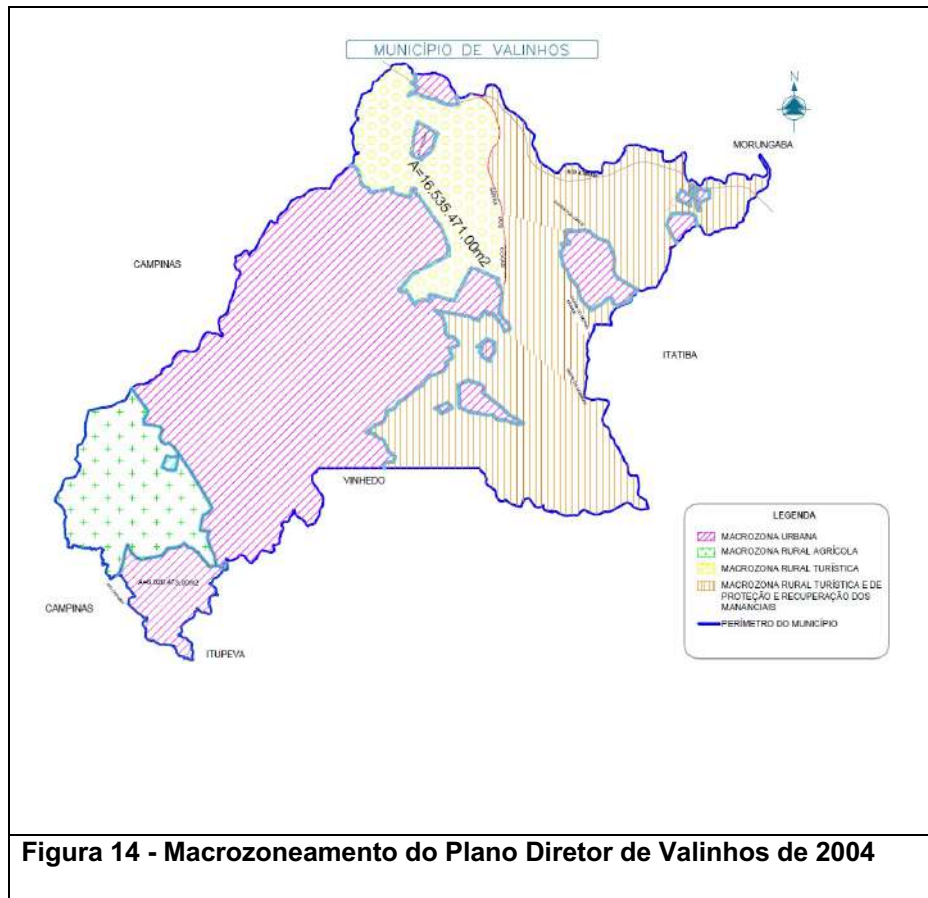


Figura 12 – ZDE 1 – Zona de Desenvolvimento Econômico 1



Figura 13 – vista aérea da área (aproximada) da região sudoeste do município – ZDE 1 - MCU



2.3.1. Justa distribuição dos ônus e benefícios da urbanização

Como já fundamentado, 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 (SANTORO, 2012).

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 mercadoria¹³.

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 (e vê-se em Valinhos, na região do Macuco, a intenção de implantar grandes condomínios ou os chamados loteamentos fechados de alta renda) – além dos prejuízos urbanos e ambientais já mencionados, destaca-se a dimensão da justa distribuição dos ônus e os benefícios da urbanização.

Nesse sentido, é preciso, portanto, que sejam previstos e aplicados instrumentos que garantam a recuperação da valorização imobiliária apropriada pelos proprietários de terras na passagem do uso rural para o urbano, de forma a evitar um crescimento descontínuo da mancha urbana, que onera o conjunto da cidade em decorrência da necessidade de implantação de infraestruturas urbanas.

¹³ SANTORO, P.; COBRA, P. e BONDUKI, N. Cidades que crescem horizontalmente. In Cadernos Metrópole, p. 422, 2010.

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 GeoBrasilis continua propondo, a sudoeste do município, uma área de expansão urbana (Macrozona de Desenvolvimento orientado – MDO 2) em um local afastado do tecido urbano consolidado (figura 16).

Assim como no caso da MDO 3 proposta na beira da Rodovia Dom Pedro; no caso em questão, a MDO proposta não é uma área contígua à MCU e não está próxima à infraestrutura urbana e equipamentos disponíveis.

Em reunião realizada no dia 22 de outubro de 2019 entre a AMARCA (Associação de Moradores dos Bairros Macuco, Reforma Agrária e Capivari) e o GAEMA Campinas, o presidente da Associação apresentou um mapa (figura 17) informando áreas onde os proprietários têm interesse em transformar a zona rural em urbana. Foi citado como referência para o desenvolvimento urbano da região, o Plano Urbanístico do Alphaville-Tamboré, em São Paulo.

De acordo com o Quadro de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo de Valinhos, apresentado na página 148 da minuta de lei; na MDO 2 (Macrozona de Desenvolvimento Orientado), onde está situada a região do Macuco atualmente) serão permitidos lotes mínimos de 500,00 m² (com testadas mínimas de 10,00 metros), taxa de ocupação de 60% e taxa de permeabilidade de 15%.

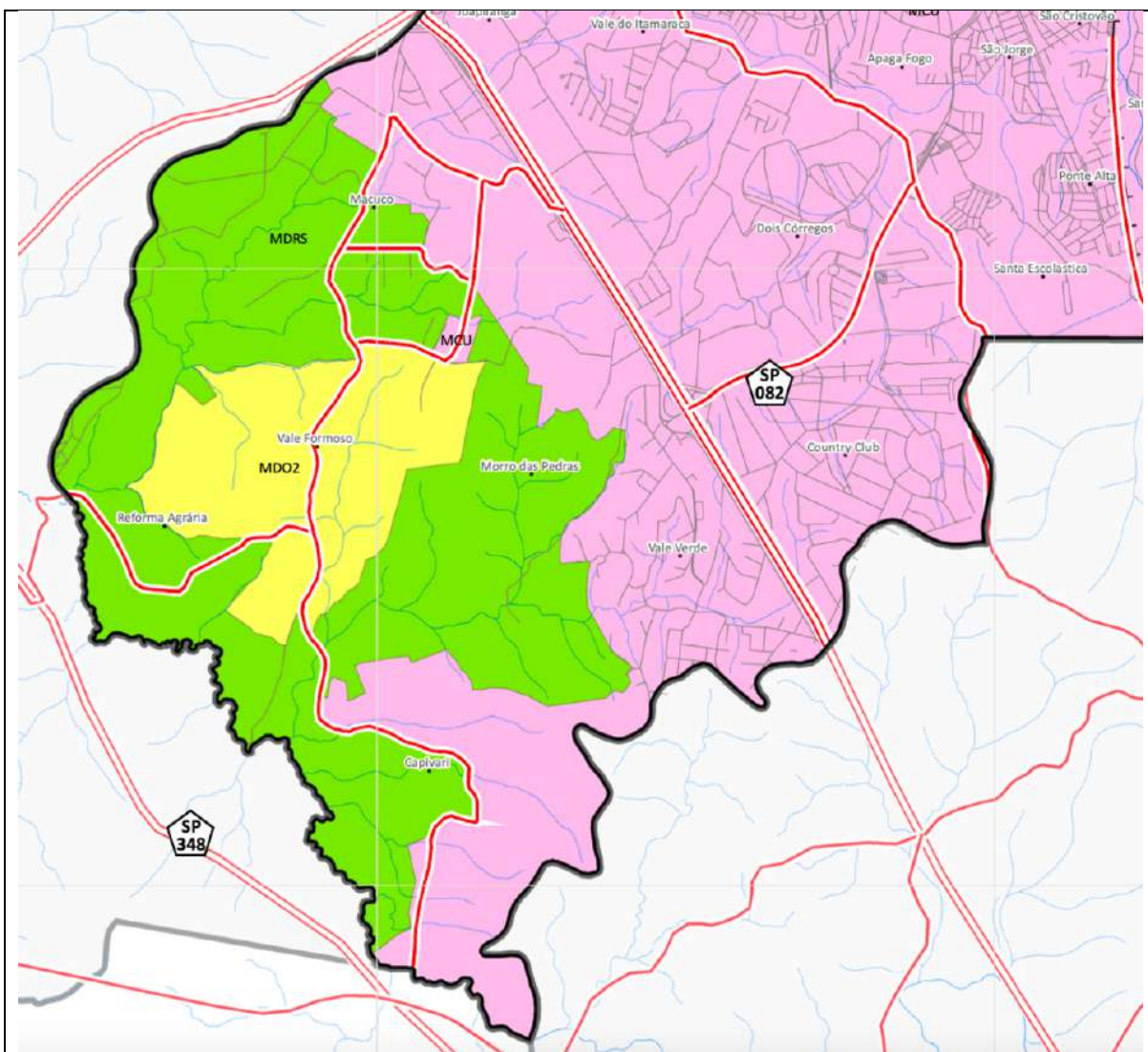


Figura 16 – MDO 2 na região do Macuco

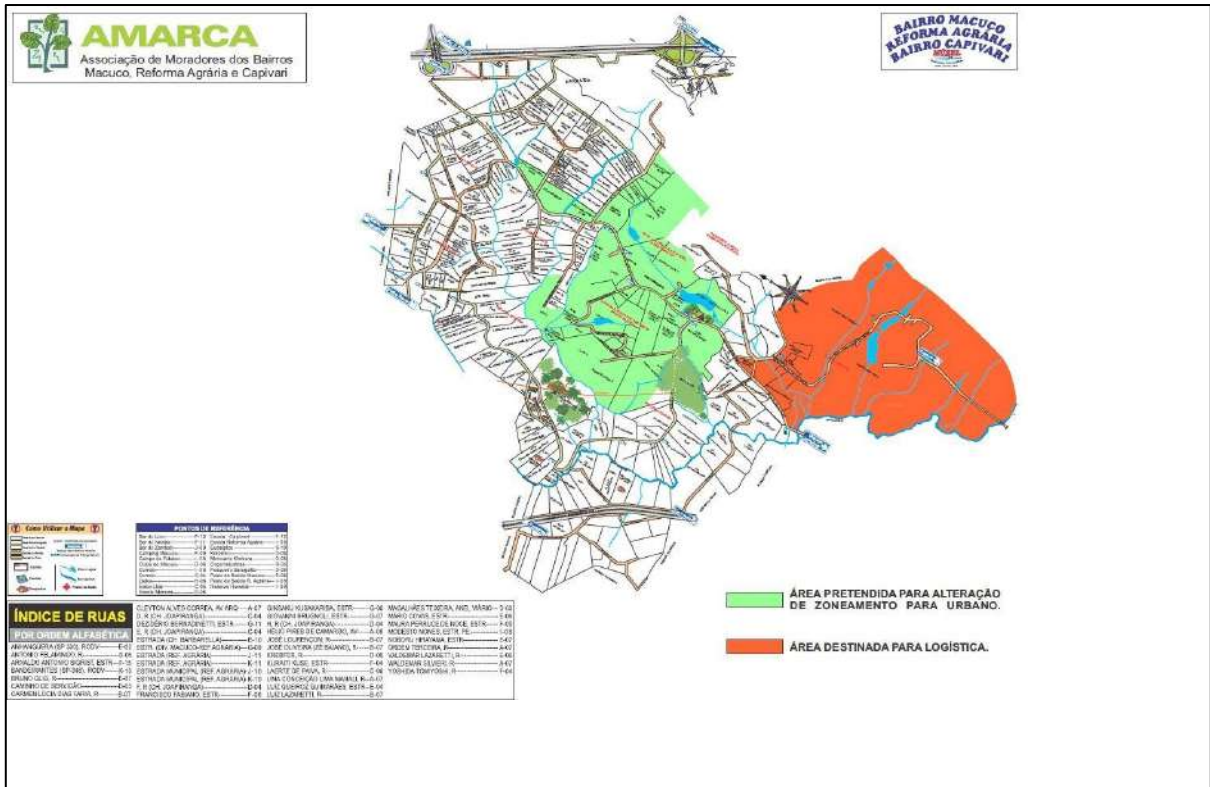


Figura 17 – Mapa apresentado pela AMARCA (Associação de Moradores dos Bairros Macuco, Reforma Agrária e Capivari). Pintura verde e laranja nas áreas onde os proprietários têm interesse em transformar a zona rural em urbana.

2.4 PDUI – RMC

O Estatuto da Metrópole, Lei Federal nº 13.089, sancionado em 12 de janeiro de 2015, determina que todas as regiões metropolitanas e aglomerações urbanas brasileiras desenvolvam seus Planos de Desenvolvimento Urbano Integrado (PDUIs). Além dos conteúdos mínimos definidos nesta lei, após sua aprovação, os municípios que integram essas unidades territoriais deverão compatibilizar seus Planos Diretores Municipais às novas regras.

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.

Para dar cumprimento à legislação, a RMC está desenvolvendo o PDUI, sob a coordenação da AGEMCAMP (Agência Metropolitana de Campinas) e do Conselho de Desenvolvimento Metropolitano da RMC, com assessoramento técnico da EMPLASA (Empresa Paulista de Planejamento Metropolitano) e da UNICAMP (Universidade Estadual de Campinas). O Ministério Público do Estado de São Paulo, representado pelo Dr. Rodrigo Sanches Garcia (Promotor de Justiça do núcleo de Campinas do Grupo de Atuação Especial e Defesa do Meio Ambiente – GAEMA), está acompanhando as ações para o desenvolvimento do plano.

Uma das Áreas Estratégicas para Ação Metropolitana (AEAM) do PDUI é a Área Estratégica para Conectividade Ambiental, descrita na página 44 do Relatório IV⁵ de dezembro de 2018:

“As Áreas Estratégicas para a Conectividade Ambiental são áreas definidas pelo Programa Reconecta RMC / Projeto Interact-Bio, que abrangem os 20 municípios da RMC e promovem, a partir de perspectivas multidimensionais, a conectividade da paisagem regional. A área definida como conectividade ambiental regional se sobrepõe às macrozonas da RMC, estabelecendo diretrizes e recomendações específicas de uso e ocupação do solo para as áreas sobre as quais incide.”

No mesmo documento (página 28), são explicitados os objetivos específicos para o Território Metropolitano:

“Objetivos Específicos para o Ordenamento Territorial da RMC

Promover uma Região Metropolitana Sustentável

...é preciso buscar o desenvolvimento socioeconômico da RMC de forma justa e equilibrada, promovendo a proteção, conservação e preservação dos

⁵ Fonte: <http://multimidia.pdui.sp.gov.br/rmc/docs-pdui/rmc_docspdui_0016.pdf>

recursos naturais, bem como a utilização racional dos mesmos. Deve-se incentivar a manutenção dos serviços ecossistêmicos, em especial a produção de água e a conservação de áreas verdes urbanas e rurais.

Promover uma Região Metropolitana Resiliente e Inclusiva

...é fundamental que se promova a redução da segregação socioespacial no território metropolitano, por meio de políticas integradas que contemplem as demandas sociais, habitacionais, de mobilidade, o processo migratório intrarregional e a gestão dos riscos ambientais.

Promover uma Região Metropolitana Inovadora e Competitiva

...é necessário atrair e manter atividades produtivas na RMC, potencializando o capital territorial dos municípios e suas complementaridades funcionais, gerando transformações urbanas que elevem a qualidade do território, estimulando tecnologias urbanas e processos produtivos eficientes com redução de impactos ambientais.

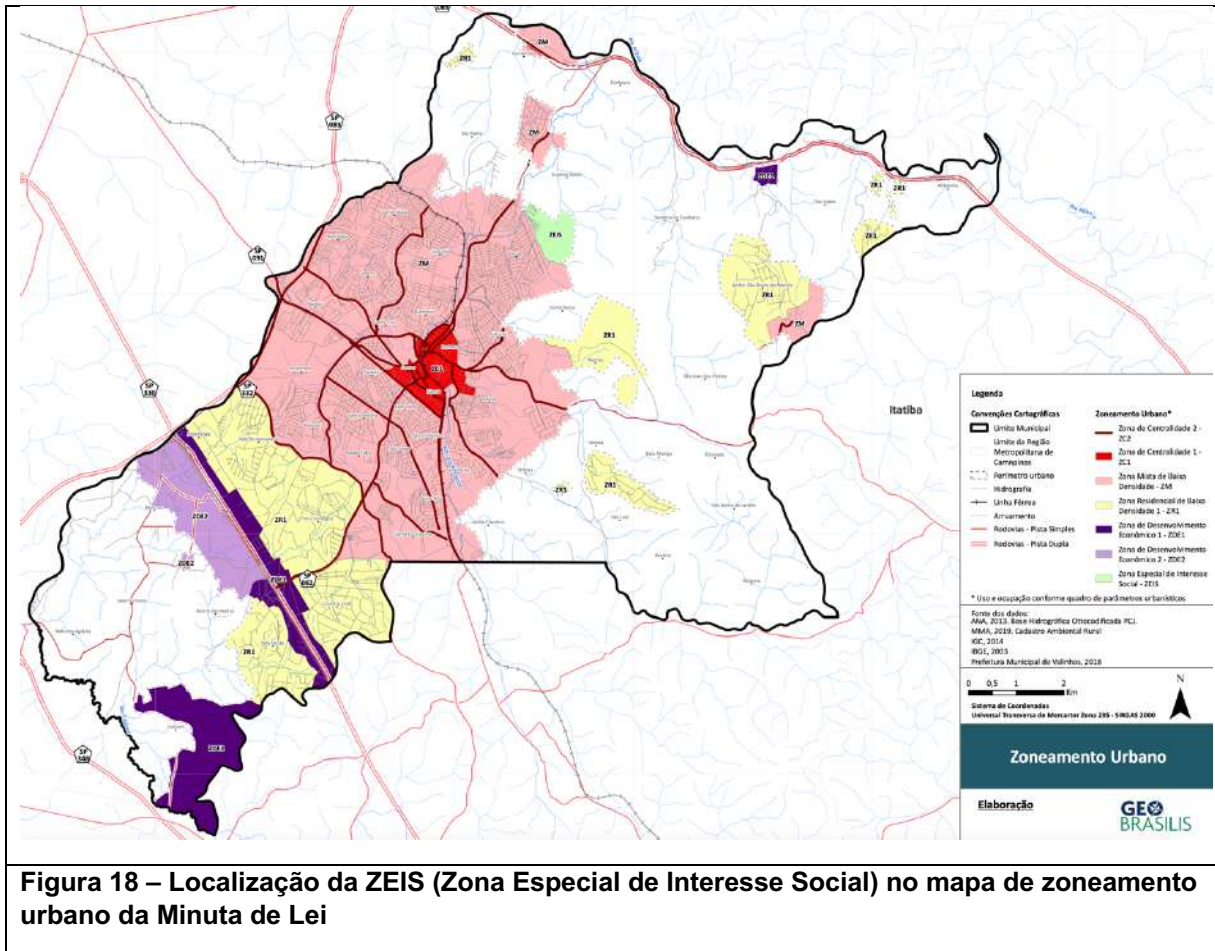
Promover uma Região Metropolitana Territorialmente Coesa

...é necessário incrementar as conexões territoriais, melhorar a distribuição dos equipamentos e serviços públicos e fortalecer a percepção do território metropolitano. A urbanização compacta também contribui para a coesão territorial, uma vez que incentiva maiores densidades populacionais e construtivas em áreas dotadas de infraestrutura e serviços e a diminuição das distâncias entre locais de moradia, de trabalho e de consumo.”

A proposta de revisão do Plano Diretor de Valinhos entra em conflito com os objetivos do PDUI-RMC nos seguintes pontos, dentre outros:

Objetivo do PDUI-RMC	Proposta de Revisão do Plano Diretor de Valinhos
Promover uma Região Metropolitana Sustentável	<ul style="list-style-type: none">• Permissão da ocupação do manancial do Rio Atibaia com lotes de 750,00 m2 e taxa de ocupação de 60%;• Alteração do traçado oficial do Programa RECONNECTA-RMC;• Proposta de uma nova conurbação entre municípios (Valinhos – Campinas 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.

Objetivo do PDUI-RMC	Proposta de Revisão do Plano Diretor de Valinhos
Promover uma Região Metropolitana Resiliente e Inclusiva	<ul style="list-style-type: none">• Localização de ZEIS (Zona Especial de Interesse Social) em apenas uma região do município, gerando segregação socioespacial no território municipal;• Proposta de uma área de expansão urbana (Macrozona de Desenvolvimento orientado - MDO) em locais afastados do tecido urbano consolidado: sudoeste do município (MACUCO-AMARCA) e margens do Rio Atibaia/Rodovia Dom Pedro;• A GeoBrasilis propõe áreas urbanizáveis (expansão urbana somada aos vazios urbanos) maior do que a demanda de crescimento da cidade para os próximos 10 anos.
Promover uma Região Metropolitana Territorialmente Coesa	<ul style="list-style-type: none">• A proposta de uma urbanização dispersa (principalmente nas áreas limítrofes, na região sudoeste do município e na área de manancial do Rio Atibaia) demanda a extensão das redes de infraestrutura e serviços públicos; deixando para trás vazios urbanos em áreas já infra estruturadas e urbanizadas que deveriam ser ocupadas e otimizadas.• A proposta incentiva a conurbação urbana, expandindo o urbano em direção a Vinhedo, Campinas e Morungaba.



3 Audiência Pública

A última Audiência Pública da Revisão do Plano Diretor ocorreu no dia 27 de novembro de 2019 no Teatro multiuso da Câmara Municipal, onde a população pode se manifestar sobre a proposta de revisão do Plano.

Em sua grande maioria, a população manifestou-se contrária às propostas da GeoBrasilis em diversos aspectos; cito alguns itens:

- Retrocesso em relação ao Plano Diretor anterior;
- Falta de clareza em relação aos cálculos de vazios urbanos apresentados;

- Deficiência no processo participativo, tendo sido apontado em oficinas muitos argumentos contrários às alterações e que levantaram dúvidas não suficientemente esclarecidas pelo poder público;
- Falta de discussão política para alteração do traçado oficial do Programa RECONNECTA-RMC;
- Dúvidas em relação à ausência da minuta para avaliação da população;
- Ausência de propostas alternativas para que os agricultores mantenham suas áreas produtivas;
- Críticas ao crescimento desordenado, à grande expansão urbana e à cidade descontínua;
- A agenda 2030, documento adotado na Assembleia Geral da ONU em 2015 (Disponível em: [http://www.agenda2030.com.br/sobre/.](http://www.agenda2030.com.br/sobre/)), sendo um guia para as ações da comunidade internacional nos próximos anos; não foi amplamente adotada na elaboração do novo Plano Diretor de Valinhos.

4 Considerações Finais

O presente parecer técnico buscou atender à solicitação da Promotoria de Justiça de Valinhos, de Parecer Técnico sobre a análise da revisão do Plano Diretor do Município de Valinhos.

Com base no exposto ao longo da fundamentação e análise técnica, a seguir são sistematizadas as principais considerações:

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

Como agravante, ao longo de todas estas tramitações, também se pode mencionar a deficiência no processo participativo, tendo sido apontado em oficinas e na audiência pública, conforme documentação analisada, muitos dos argumentos contrários às alterações e que, no mínimo, levantaram dúvidas não suficientemente esclarecidas pelo poder público.

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.

Em relação aos espaços territoriais especialmente protegidos, verificou-se uma tendência geral 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 florestal. Como exposto neste parecer, a expansão das áreas urbanas reduzirá progressivamente as áreas rurais.

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.

Outra dimensão dos prejuízos urbano-ambientais e sociais diz respeito aos custos necessários para implantação de infraestrutura urbana em áreas com características rurais. A expansão urbana – principalmente em direção à região sudoeste de Valinhos – deverá exigir onerosas obras de infraestrutura em sistema viário, redes de distribuição de energia elétrica, redes de distribuição de água e coleta de esgoto.

Em relação a questão da conurbação urbana, verifica-se uma nova conurbação entre municípios (Valinhos – Campinas 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.

Cabe observar que a Minuta de Lei não delimita trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais e também não define diretrizes e instrumentos específicos para proteção do patrimônio histórico e cultural; exigências essas do artigo 42-B do Estatuto da Cidade.

Por todo o exposto, conclui-se que a proposta de revisão do Plano Diretor de Valinhos entra em conflito com as legislações pertinente, tais como a Constituição Federal, o Estatuto da Cidade e a Política Nacional do Meio Ambiental; com o plano metropolitano existente (PDUI-RMC); além de caminhar contra os próprios objetivos do planejamento urbano e ambiental elencados na nova proposta do Plano Diretor. Por exemplo, o artigo 8 da Minuta de Lei tem como objetivos para com o Planejamento Urbano e Ambiental:

I- Ocupar o território de forma equilibrada e sustentável, promovendo o uso dos vazios urbanos e o desenvolvimento da cidade apoiado nos eixos de transporte;

II- Promover a conservação e a valorização ambiental e dos recursos hídricos, com planejamento adequado do uso e ocupação do solo; e

III- Universalizar a oferta de infraestrutura, serviços urbanos e lazer no município de forma a alcançar, equilibradamente, todo o território.

O planejamento do desenvolvimento municipal de Valinhos se mostra inconsistente, pois a Minuta de Lei conflita com as etapas anteriores da revisão da proposta do Plano Diretor de diagnóstico/prognóstico, quando a empresa GeoBrasilis apontou como forças do município a APA Serra dos Cocais e a existência de vazios urbanos; como fraqueza a ocupação urbana descontínua e desordenada; como ameaça as pressões metropolitanas para expansão e ocupação das áreas limítrofes e como oportunidade a participação no PDUI-RMC.

A Minuta de Lei analisada neste Parecer Técnico é uma ameaça à qualidade urbana e ambiental e não promove a sustentabilidade socioambiental do município e da região.

5 Encerramento

Este material é composto de 41 (quarenta e uma) folhas digitadas apenas em seu anverso, estando todas numeradas e rubricadas, à exceção desta última que segue também datada e assinada.

Campinas, 23 de outubro de 2020.

	
Marília Rondinelli Anderson Boccia Analista Técnico-Científico Arquiteta e Urbanista	Flaviana Maluf de Souza Analista Técnico-científica Engenheira Florestal