


**Conselho de Arquitetura e Urbanismo
do Brasil**
CERTIDÃO DE ACERVO TÉCNICO COM ATESTADO
Resolução Nº 93 de 07 de Novembro de 2014
**CERTIDÃO DE ACERVO TÉCNICO COM ATESTADO
Nº 0000001037513**


20250001037513

Validade: Indeterminada

CERTIFICAMOS, para os devidos fins, que consta em nossos arquivos o registro de Acervo referente ao(s) Registro(s) de Responsabilidade Técnica - RRTs abaixo discriminado(s): totalizando 1 RRTs

DADOS DO PROFISSIONAL

Profissional: LAUANNA CICHELEIRO CAMPAGNOLI

Título do Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

Data de obtenção do título: 04/02/2011

Registro Nacional: 000A759708

Data de Registro: 12/04/2011

Validade: Indefinida

ANOTAÇÃO DE CURSO

- Nenhum curso anotado.

DADOS DOS REGISTROS DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA-RRT

Número do RRT: 15569295

Tipo do RRT: RRT SIMPLES

Registrado em: 15/05/2025

Forma de registro: INICIAL

Participação Técnica: INDIVIDUAL

Empresa contratada: GEO BRASILIS CONSULTORIA, PLANEJAMENTO, MEIO AMBIENTE E GEOPROCESSAMENTO LTDA
CNPJ: 04.138.886/0001-95

DADOS DO CONTRATO

Contratante: MUNICIPIO DE VALINHOS
CPF/CNPJ: 45787678000102

RUA ANTONIO CARLOS

Nº 301

Complemento: PAÇO MUNICIPAL

Cidade: VALINHOS

Bairro: CENTRO

UF: SP

CEP: 13270005

Contrato: 059/2018

Celebrado em 07/06/2018

Valor do contrato: R\$ 45.000,00

Tipo do Contratante:

Data de Início: 07/06/2018

Data de Fim: 06/11/2020

ATIVIDADE TÉCNICA REALIZADA

4.4.5 - Planos diretores , 129193 hab;

Descrição: Revisão do Plano Diretor Municipal, da Lei de Uso e Ocupação do Solo e do Código de Obras do município de Valinhos

ENDEREÇO DA OBRA/SERVIÇO

RUA ANTONIO CARLOS

Nº 301

Complemento: PAÇO MUNICIPAL

Cidade: VALINHOS

Bairro: CENTRO

UF: SP

CEP: 13270005

Coordenadas Geográficas:

DESCRIÇÃO

**Conselho de Arquitetura e Urbanismo
do Brasil****CERTIDÃO DE ACERVO TÉCNICO COM ATESTADO**

Resolução Nº 93 de 07 de Novembro de 2014

CERTIDÃO DE ACERVO TÉCNICO COM ATESTADO**Nº 0000001037513**

20250001037513

CERTIDÃO DE ACERVO TÉCNICO COM ATESTADO

INFORMAÇÕES IMPORTANTES

- Esta certidão perderá a validade e será anulada, caso ocorra alterações das informações constantes do Atestado registrado ou do RRT vinculado ou caso sejam constatadas que são inverídicas as informações constantes do RRT, do atestado ou do requerimento da certidão.
- Certificamos que se encontra vinculado à presente CAT o atestado apresentado em cumprimento à Lei nº 14.133/2021, expedido pela pessoa jurídica contratante, a quem cabe a responsabilidade pela veracidade e exatidão das informações nele constantes. É de responsabilidade deste Conselho a verificação da atividade profissional em conformidade com a Lei nº 12.378/2010 e Resoluções do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR)
- A Certidão de Acervo Técnico (CAT) à qual o atestado está vinculado constituirá prova da capacidade técnico-profissional da pessoa jurídica somente se o responsável técnico indicado estiver ou venha a ser integrado ao seu quadro técnico por meio de declaração entregue no momento da habilitação ou da entrega das propostas
- Certificamos, ainda, que nos termos do artigo 2º da Lei nº 12.378/2010 e artigos 2º e 3º da Resolução nº 21/2012-CAU/BR, esta Certidão é válida somente para os serviços condizentes com as atribuições profissionais acima discriminadas
- Em conformidade com o que determina o Art. 45 da Lei 12.378, toda realização de trabalho de competência privativa ou de atuação compartilhadas com outras profissões regulamentadas será objeto de Registro de Responsabilidade Técnica - RRT
- Válida em todo o território nacional.

Certidão nº 1037513/2025

Expedida em 15/07/2025 12:07:00, SÃO PAULO/SP, CAU/SP

Chave de Impressão: 0905484DB5924762D818

ATESTADO TÉCNICO

Objeto:

Revisão do Plano Diretor Municipal, da Lei de Uso e Ocupação do Solo e do Código de Obras do município de Valinhos (SP).

Prazo:

Início: em 07 de junho de 2018

Término: 3º aditivo 06 de novembro de 2020.

Equipe:

COORDENAÇÃO GERAL DO ESTUDO

Economista e geógrafo - José Roberto dos Santos - Corecon 29.512 e CREA 5.068.895.978

COORDENAÇÃO TÉCNICA

Arquiteta – Lauanna Campagnoli – CAU A75970-8

Arquiteta – Débora Blanco Bastos – CAU A12118-5

Arquiteta – Fernanda Faria Meneghello – CAU A271748

EQUIPE TÉCNICA

Arquiteta e Urbanista – Lauanna Cicheleiro Campagnoli - CAU A75970-8

Arquiteta e Urbanista – Grasielle da Silva Pedroso – CAU Nº A59419-9

Bióloga – Cláudia Nagako Shida – CRBio 40.648/01-D – CPF Nº 176.060.728-25

Economista e geógrafo - José Roberto dos Santos - Corecon 29.512 e CREA 5.068.895.978

Economista – Jeferson Celestino da Silva – CORECON 36121

Engenheiro Ambiental – Jonny Kazuo Shikay – CREA 5.069.556.351

Engenheiro Ambiental – Guilherme Tadeu Stetter – CREA 5069031388 e CPF 388.575.038-44





Engenheiro Civil – Marcelo Rodrigues Faria – CREA 5062114927

Engenheiro Civil - Gerson Odilon Uta - CREA 5060860061

Geógrafo - Gustavo Gemenez - CREA 5061278599

Administradora - Paula Martins Escudeiro- CPF 264.207.768-30 – CRA SP 137753

Biólogo - Rodrigo Trassi Polisel – CRBIO 068879/01-D

Legislação

Advogado - Rafael Duarte Moya – OAB/SP 275032

Advogado - Fernanda Amorim Sanna – OAB/SP 222.866

Geoprocessamento

Geógrafo e especialista em geoprocessamento - Patrick Martins – CREA 5070371743

Engenheiro Cartógrafo e especialista em geoprocessamento – Adilson Haroldo Piveta - N°. CREA 0601761568

Economista e geógrafo - José Roberto dos Santos - Corecon 29.512 e CREA 5.068.895.978

Comunicação, Processos Participativos e Administração do contrato:

Administradora - Paula Martins Escudeiro – CPF 264.207.768-30 – CRA SP Nº 137753

Cientista Social - José Felipe Marques Guatura – CPF Nº 215.540.208-24

Valor da prestação de serviço: R\$ 45.000,00

Número do Contrato: 059/2018

Quantidade: 129.193 habitantes (IBGE 2020).

Atestado:

Atestamos para os devidos fins, que a Geo Brasilis Consultoria, Planejamento, Meio Ambiente e Geoprocessamento Ltda., localizada à Rua Paulistânia, nº 381, cj. 51 – 5º andar, Vila Madalena – São Paulo/SP, CEP 05440-000, inscrita no CNPJ 04.138.886/0001-95, realizou a revisão do Plano Diretor Municipal, da Lei de Uso e Ocupação do Solo e do Código de Obras de Valinhos e serviços complementares.



Abaixo estão relacionadas às atividades desenvolvidas em cada etapa ao longo do período de elaboração dos trabalhos:

1. ETAPA 1: PLANO DE TRABALHO

O Plano de Trabalho consistiu no planejamento das atividades para revisão do Plano Diretor Municipal, da Lei de Uso e Ocupação do Solo e do Código de Obras, que incluiu:

- a) Premissas do projeto e estratégias para construção dos resultados;
- b) Produtos, cronograma geral e detalhamento das etapas realizadas e dos respectivos prazos;
- c) Plano de Mobilização Social, com objetivo de atender as premissas e diretrizes estabelecidas no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) e nas resoluções do Conselho Nacional das Cidades, em especial a nº 25/2005, assegurando a participação da sociedade civil e dos atores chaves para o processo de revisão e posterior implantação da legislação urbanística, considerando:
 - o Número e formato de eventos públicos; envolvimento de diferentes setores da sociedade; de conselhos organizados e gestores públicos e do poder legislativo municipal;
 - o Formação de comissão técnica (Grupo de Trabalho) do município.
- d) Planejamento Cartográfico, com elaboração de mapas e potenciais fontes de dados;
- e) Relação de dados a serem coletados junto à administração municipal, incluindo bases cartográficas, procedimentos e políticas setoriais, processos de expansão urbana existentes, se disponíveis; e
- f) Disponibilização de material de orientação para a prefeitura, quanto à preparação de eventos e atividades relativas ao processo.

Principais atividades executadas na Etapa 1:

- 1) Proposição de Plano de Trabalho e do Planejamento do Processo Participativo;
- 2) Reunião com Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU);
- 3) Coleta de dados primários na localidade; e
- 4) Disponibilização do plano de trabalho no site específico do projeto.

2. ETAPA 2: COMPILAÇÃO DA PERCEPÇÃO DE VALINHOS E PROGNÓSTICO

A elaboração do diagnóstico municipal: teve como base o levantamento de dados em fontes secundárias confiáveis, informações numéricas e qualitativas relevantes, bem como visitas de campo em Valinhos. O relatório objetivou a compreensão dos aspectos que condicionam,



interferem e definem as principais questões territoriais de Valinhos, sistematizado conforme segue:

- a) Valinhos e sua inserção na Região Metropolitana de Campinas (RMC):
 - i. Inserção regional na RMC, perfil demográfico, indicadores socioeconômicos, produção agrícola, movimentos pendulares e aspectos territoriais.
- b) Caracterização territorial, que analisou e indicou os reflexos urbanísticos das características físicas e bióticas do território municipal de Valinhos, tais como:
 - i. Clima, incluindo temperatura e precipitação;
 - ii. Geologia, Geomorfologia, Pedologia; áreas contaminadas;
 - iii. Recursos hídricos, com ampla análise dos recursos superficiais e subterrâneos;
 - iv. Bioma e Cobertura Vegetal;
 - v. Patrimônio Histórico e Cultural, abrangendo os aspectos legais e o levantamento dos bens materiais e imateriais.
- c) Caracterização da população, que considerou os seguintes aspectos:
 - i. População de Valinhos e sua evolução, natalidade, migração, perfil etário, perfil dos domicílios, características habitacionais
 - ii. Elaboração da projeção de crescimento demográfico para os próximos 10 anos, de acordo com cenário tendencial, conforme dados da Fundação Seade.
- d) Caracterização econômica, dentro da qual foram analisados os itens relativos à:
 - i. Produto Interno Bruto (PIB) e Valor Adicionado, Trabalho e Rendimento;
 - ii. Caracterização e distribuição territorial das principais atividades econômicas;
 - iii. Dinâmica Imobiliária, turismo e atividades rurais.
- e) Caracterização da infraestrutura urbana, o que incluiu:
 - i. Saneamento ambiental, considerando análise dos seguintes aspectos:
 - o Prestação dos serviços de saneamento básico e Dados financeiros;
 - o Sistema de Abastecimento de Água – SAA e Sistema de Esgotamento Sanitário – SES;
 - o Sistema de limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos;
 - o Drenagem urbana e manejo de águas pluviais.
 - ii. Energia Elétrica (fornecimento de energia, perfil dos consumidores, redes de distribuição, iluminação pública);
 - iii. Mobilidade Urbana, com a avaliação dos elementos que compõe o tema:



- Sistema viário, transporte individual motorizado, transporte Público, transporte ativo; e Ferrovia.
- iv. Espaços Públicos (praças e parques).
- f) Caracterização dos aspectos sociais qualidade de vida e serviços públicos, a saber:
 - i. Indicadores de qualidade de vida;
 - ii. Assistência social (programas sociais e equipamentos);
 - iii. Educação (matrículas, indicadores educacionais e equipamentos);
 - iv. Saúde (principais indicadores e equipamentos);
 - v. Segurança Pública (principais indicadores e equipamentos);
 - vi. Esporte e lazer (principais indicadores e equipamentos); e
 - vii. Cultura (principais indicadores e equipamentos).
- g) Caracterização urbana, que apresentou os principais aspectos da organização espacial de Valinhos, a saber:
 - i. Histórico da ocupação territorial;
 - ii. Configuração da ocupação municipal, cuja análise foi elaborada por arranjos territoriais;
 - iii. Vetores de expansão urbana, considerando dados de:
 - Localização, aspectos socioeconômicos e aspectos legais.
 - iv. Loteamentos irregulares e assentamentos precários; e
 - v. Política Habitacional, que englobou aspectos institucionais e legais.
- h) Caracterização institucional, que considerou:
 - i. Estrutura institucional;
 - ii. Gestão democrática, com o levantamento dos conselhos municipais de Valinhos;
 - iii. Análise da legislação com impacto no planejamento urbano, com análise de:
 - Código de Posturas (Lei Municipal nº 2.953/1996)
 - Código de Obras (Lei Municipal nº 2.977/1996);
 - Parcelamento do Solo Urbano (Lei Municipal nº 2.978/1996);
 - Plano Diretor III – PD III (Lei Municipal nº 3.841/2004);
 - Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei Municipal nº 4.186/2007)
 - Legislações complementares.

Importante citar que o relatório da **Etap**a 2 esteve amplamente amparado em registros fotográficos do município e em mapas georreferenciados, em escala municipal, sendo eles:





- Mapa 1: Região Metropolitana de Campinas, com destaque para Valinhos;
- Mapa 2: Estruturas geológicas;
- Mapa 3: Hipsometria;
- Mapa 4: Pedologia;
- Mapa 5: Vulnerabilidade natural à contaminação e pontos de monitoramento da qualidade das águas subterrâneas em Valinhos;
- Mapa 6: Hidrografia;
- Mapa 7: Áreas de risco de inundação;
- Mapa 8: Enquadramento dos corpos d'água e estações de monitoramento da qualidade das águas superficiais;
- Mapa 9: Áreas contaminadas;
- Mapa 10: Cobertura vegetal;
- Mapa 11: Unidades de conservação;
- Mapa 12: Patrimônio histórico e cultural de Valinhos;
- Mapa 13: Densidade populacional de Valinhos por setor censitário, 2010;
- Mapa 14: Distribuição das principais atividades econômicas do município;
- Mapa 15: Dinâmica imobiliária – espacialização dos empreendimentos analisados Graprohab entre 2008 e 2014;
- Mapa 16: Principais Atrativos Turísticos;
- Mapa 17: Localização das principais fazendas e sítios destinados à fruticultura;
- Mapa 18: Componentes e abrangência do Sistema de Abastecimento de Água;
- Mapa 19: Contribuições das captações superficiais;
- Mapa 20: Componentes e abrangência do Sistema de Esgotamento Sanitário;
- Mapa 21: Sub-bacias do Ribeirão Pinheiros;
- Mapa 22: Localização de linhas de transmissão e subestações;
- Mapa 23: Classificação das Vias Corredores de acordo com a Lei Municipal nº 4186/2007;
- Mapa 24: Pontos de Transposição da Linha Férrea;
- Mapa 25: Espaços públicos de maior destaque;
- Mapa 26: Índice Paulista de Vulnerabilidade Social (IPVS), por setor censitário, 2010;
- Mapa 27: Renda domiciliar per capita, por Setor Censitário, em 2010;
- Mapa 28: Equipamentos de Assistência Social de Valinhos;





- Mapa 29: Equipamentos de ensino de Valinhos;
- Mapa 30: Equipamentos de saúde de Valinhos;
- Mapa 32: Equipamentos municipais de segurança;
- Mapa 33: Localização dos equipamentos de cultura;
- Mapa 34: UIT's;
- Mapa 35: Arranjos territoriais;
- Mapa 36: Possíveis vetores de expansão urbana;
- Mapa 37: Mapeamento dos núcleos urbanos irregulares e assentamentos precários;
- Mapa 38: Localização dos empreendimentos MCMV;
- Mapa 39: Perímetro Urbano; e
- Mapa 40: Bairros.

Por fim, diante da importância do tema, foi dedicado um anexo específico para a caracterização da APA Serra dos Cocais, sendo utilizadas as informações técnicas aplicadas no Estudo Complementar protocolado pela Prefeitura Municipal de Valinhos no Processo nº 65.326/11 do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico – CONDEPHAAT.

Principais atividades executadas na Etapa 2:

- 1) Entrevistas realizadas com gestores públicos,
- 2) Reunião realizada com equipe técnica municipal para apresentação e discussão do diagnóstico municipal, no formato preliminar;
- 3) Reunião com Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) para apresentação da síntese do diagnóstico técnico; e
- 4) Disponibilização do diagnóstico municipal no site específico do projeto.

3. ETAPA 3: RELATÓRIO CONSOLIDADO: COMPILAÇÃO DA PERCEPÇÃO DE VALINHOS E PROGNÓSTICO E REGISTRO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

A **Etapa 3** foi destinada a sistematização da Leitura Comunitária de Valinhos, a partir a visão da cidade, de seus problemas, qualidades e conflitos estabelecidos pelos diversos segmentos da sociedade civil. Para tal, foram realizadas, nos meses de agosto de setembro de 2018:

- i. **Oito Oficinas Setoriais**, realizadas em oito setores do município, de forma a permitir o diagnóstico e a identificação das potencialidades e dos desafios de cada porção do território municipal. A metodologia adotada considerou:





- ii. **Três Encontros Temáticos**, com objetivo de apresentar e discutir temas técnicos do diagnóstico, agrupados em: (i) Meio Rural e Desenvolvimento Econômico; (ii). Meio Ambiente e Saneamento Básico; e (iii) Mobilidade Urbana e Política Habitacional;
- iii. **1ª Audiência Pública**, com objetivo de apresentar a leitura técnica e o diagnóstico participativo preliminar de Valinhos.

O relatório incluiu o registro destas reuniões públicas, além da análise técnica das contribuições recebidas nos diferentes canais de participação (e-mail, ofícios e protocolos da prefeitura). Ao todo, os eventos realizados na **Etapa 3** contaram com a participação de 677 munícipes.

Com base na sistematização do resultado do processo participativo, o documento contou ainda com a **Síntese da Leitura Técnica e Comunitária de Valinhos**, elaborada com base no método SWOT, uma abreviação em inglês de *Strengths, Weaknesses, Opportunities and Threats* (Forças, Fraquezas, Oportunidades e Ameaças). A metodologia serviu para análise de cenários e ambientes, de forma objetiva e simplificada, compartimentada nos temas abaixo:

- i. Aspectos regionais, aspecto territorial, aspecto populacional, aspecto econômico, Aspecto da infraestrutura urbana;
- ii. Aspectos sociais, qualidade de vida e serviços públicos;
- iii. Aspectos urbanos e aspecto institucional.

Principais atividades executadas na Etapa 3:

- 1) Reuniões com a Prefeitura Municipal para alinhamento da metodologia e das estratégias de divulgação para a realização das Oficinas Setoriais e dos Encontros Temáticos;
- 2) Realização de Oito Oficinas Setoriais, englobando oito setores do município;
- 3) Realização de Três Encontros Temáticos;
- 4) Realização da 1ª Audiência Pública da revisão do PDM e da LUOS;
- 5) Registro e análise técnica das contribuições recebidas no processo participativo;
- 6) Elaboração da síntese da Leitura Técnica e Comunitária do município;
- 7) Reunião com Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano para apresentação do resultado do processo participativo; e
- 8) Disponibilização do relatório no site específico do projeto

4. ETAPA 4: PROPOSTA TÉCNICA DE REVISÃO DOS INSTRUMENTOS LEGAIS, INCLUINDO ANEXOS E MAPAS NECESSÁRIOS À SUA COMPLETA COMPREENSÃO

Com base no diagnóstico técnico e comunitário do município (**Etapas 2 e 3**), a Etapa 4 foi dedicada à elaboração do conjunto de propostas voltado a atingir a Visão de Futuro do município, construída a partir dos anseios da sociedade civil e das diretrizes do poder público



local, considerando o horizonte de planejamento de dez anos, bem como os princípios, as normas e instrumentos estabelecidos pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001)

O seu conteúdo foi estruturado com objetivo de propor ferramentas para superação de paradigmas sobre a produção da cidade, com base no avanço das políticas públicas brasileiras e na análise de experiências de sucesso observadas no território nacional ao longo dos últimos anos, sendo dividido nos seguintes capítulos:

- i. Construção dos cenários tendencial e desejável, considerando o horizonte de planejamento de 10 anos;
- ii. Eixos Estratégicos do Desenvolvimento Urbano de Valinhos, definidos para se alcançar a transformação desejada, com o estabelecimento de estratégias para o desenvolvimento da cidade, factível ao atendimento das demandas das áreas social, econômica, ambiental, urbana e da gestão pública sendo eles:
 - o Planejamento Urbano e Ambiental;
 - o Competitividade, Dinamismo e Fortalecimento Econômico; e
 - o Cidadania, Gestão e Governança.
- iii. Política Urbana, com a definição de seus princípios e objetivos gerais;
- iv. Produção e ordenamento territorial, a partir da definição de quatro unidades de planejamento, com base no entendimento dos desafios a serem superados, com destaque para a preocupação em atrelar o crescimento econômico e urbano do município, considerando a posição estratégica do município na metrópole, com a importância da conservação dos recursos naturais presentes na localidade. São elas:
 - o Macrozoneamento, que define a distribuição espacial das áreas destinadas ao uso urbano, rural e de conservação hídrica e ambiental, a partir da percepção das características tendenciais de ocupação e das vocações identificadas na localidade;
 - o Estruturação Viária, fundamental para ordenar o tráfego e direcionar o crescimento da cidade, com o estabelecimento de:
 - Hierarquização viária, Dimensionamento das vias, Dimensionamento dos passeios, Diretrizes viárias, Intervenções prioritárias e Ações estratégicas.
 - o Zoneamento, com foco na definição de regras gerais para áreas urbanas, considerando:
 - Parâmetros de Uso;
 - Parâmetros de Ocupação; e
 - o Áreas Estratégicas, entendidas como uma sobrecamada dos regramentos de uso e ocupação do solo em função de características específicas, que merecem tratamento diferenciado; e
- v. Instrumentos da Política Urbana, incorporando os mecanismos estabelecidos pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), cujo objetivo é permitir que as ações



propostas para o adequado crescimento do município de Valinhos sejam viabilizadas, estando relacionados às seguintes finalidades:

- Planejamento;
- Fiscal e Financeiro;
- Indução à Função Social da Propriedade;
- Gestão Urbana e Ambiental;
- Financiamento da Política Urbana e Controle da Expansão Urbana;
- Utilização de Bens Municipais;
- Regularização Fundiária; e
- Gestão Democrática da Cidade.

As propostas se apoiaram em mapas georreferenciados, englobando a área urbana e rural de Valinhos, em escala municipal (considerando o datum UTM 23S, SIRGAS 2000), sendo eles:

- i. Mapa Macrozoneamento;
- ii. Mapa Estruturação Viária;
- iii. Mapa Zoneamento; e
- iv. Mapa Áreas Estratégicas.

Principais atividades executadas na Etapa 4:

- 1) Apresentação e validação das propostas em reuniões com o Grupo de Trabalho; e
- 2) Disponibilização da minuta da proposta no site específico do projeto;

5. ETAPA 5: RELATÓRIO CONSOLIDADO: REGISTRO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA CORRESPONDENTE E COMPILAÇÃO DAS CONTRIBUIÇÕES RECEBIDAS

A Etapa 5 foi destinada a realização e ao registro do 2º ciclo de reuniões técnicas-comunitárias da revisão do PDM e da LUOS de Valinhos, sendo composto por:

- i. **Nove Oficinas Setoriais**, realizadas em nove setores do município, agrupados pela Prefeitura Municipal, de modo a permitir a coleta de propostas direcionadas para cada região do território municipal, cuja metodologia adota considerou:
 - Apresentação inicial da Geo Brasilis (parte 1), na qual foi exposto o seguinte conteúdo, em formato Power Point:
 - Conceitos sobre o Plano Diretor;



- Síntese do resultado do 1º ciclo de reuniões participativas – Etapa 3;
 - Metodologia para construção da revisão do Plano Diretor de Valinhos e da Lei de Uso e Ocupação do Solo;
 - Detalhamento dos Eixos Estruturadores do Desenvolvimento Municipal; e
 - Apresentação dos conceitos e metodologia da dinâmica de grupo.
- Dinâmica (parte 2), cujos presentes foram divididos em grupos de até cinco participantes, conforme interesse pelo tema do Eixo Estruturador, com objetivo de responder à pergunta: “O que deve ser feito para alcançar os objetivos do Eixo Estruturador do Desenvolvimento Municipal escolhido?”. Após o debate em grupo, cada representante apresentou à plenária as ações sugeridas para atendimento dos objetivos do eixo escolhido, através da sinalização no painel das ideias do grupo.
 - Apresentação final da Geo Brasilis (parte 3), encerramento da oficina, com o apontamento do cronograma da Etapa 5 e próximas agendas.
- ii. **Três Encontros Temáticos**, com objetivo de apresentar e discutir temas técnicos da proposta, a saber: (i) Macrozoneamento; (ii) Zoneamento e Áreas Estratégicas; (iii) Sistema Viário e Instrumentos Urbanísticos; e
 - iii. **2ª Audiência Pública**, com objetivo de apresentar à comunidade a proposta técnica para a revisão do Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação de Valinhos.

O relatório incluiu o registro destas reuniões públicas, além da análise técnica das contribuições recebidas nos diferentes canais de participação (e-mail, ofícios e protocolos da prefeitura), cujo objetivo foi aprimorar e aproximar o projeto da realidade local. Ao todo, os eventos realizados na **Etapa 5** contaram com a participação de 830 munícipes.

Ademais, a Geo Brasilis concedeu apoio técnico à prefeitura, no que diz respeito a elaboração de ofícios respondendo aos questionamentos e às recomendações realizadas pela Defensoria Pública do Estado de São Paulo – Núcleo Especializado de Habitação e Urbanismo, e pelo Ministério Público do Estado de São Paulo – Grupo de Atuação Especial de Defesa do Meio Ambiente (GAEMA) – Núcleo PCJ Campinas.

Principais atividades executadas na Etapa 5:

- 1) Reuniões com gestores públicos, a fim de alinhar a proposta técnica aos anseios da gestão e à capacidade institucional;
- 2) Reunião com vereadores, para conhecimento e coleta de contribuições dos representantes do legislativo, responsáveis pela aprovação final dos projetos de leis do PDM e da LUOS;
- 3) Realização de Nove Oficinas Setoriais, englobando nove setores do município;
- 4) Realização de Três Encontros Temáticos;





- 5) Realização de 2ª Audiência Pública da Revisão do PDM e da LUOS, com objetivo de apresentar à comunidade a proposta técnica;
- 6) Registro e análise técnica das contribuições obtidas no processo participativo;
- 7) Apoio técnico na elaboração de resposta aos questionamentos e às recomendações da Defensoria Pública e do MPE/GAEMA; e
- 8) Disponibilização do relatório no site específico do projeto.

6. ETAPA 6: CONSOLIDAÇÃO DAS CONTRIBUIÇÕES E PROPOSTA FINAL

A Etapa 6 foi destinada a consolidação das propostas, considerando o resultado do processo participativo (**Etapa 5**), a qual serviu de base para a construção das Minutas de Leis do PDM e da LUOS (**Etapa 7**).

O conteúdo propositivo apresentado se fundamentou nas questões que envolvem o desenvolvimento socioambiental do município, frente aos atributos ambientais, urbanísticos e culturais de Valinhos, com a finalidade de permitir uma leitura desfragmentada do território, considerando que as questões relacionadas à produção da cidade se sobrepõem e dialogam. Neste contexto, o relatório se constituiu como base para a elaboração das minutas de leis, conforme segue:

- i. Síntese dos conflitos e das questões apontadas no processo participativo e como a nova versão do projeto trata estes diferentes temas;
- ii. Revisão do Plano Diretor de Valinhos, com anexos correspondes, contendo:
 - o Eixos Estruturadores do Desenvolvimento Municipal;
 - o Política Urbana;
 - o Produção e Ordenamento Territorial, que inclui:
 - Objetivos e Diretrizes Gerais;
 - Macrozoneamento;
 - Estruturação Viária; e
 - Intervenções Estratégicas.
 - o Instrumentos da Política Urbana.
- iii. Revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo, com anexos correspondes, que englobou:
 - o Parâmetros de Uso do Solo;
 - o Parâmetros de Ocupação do Solo; e
 - o Zoneamento.

Durante a elaboração desta etapa, foram realizadas reuniões com segmentos e órgãos que atuam na área de planejamento de Valinhos, a fim de ampliar o espaço de discussão e garantir



maior transparência no processo de revisão do Plano Diretor e da Lei de Uso e Ocupação do Solo. A Geo Brasilis apoiou a prefeitura na condução de duas reuniões, realizadas em fevereiro de 2020, com:

- Conselho Municipal de Meio Ambiente (COMDEMA) e Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU);
- Ministério Público do Estado de São Paulo - Grupo de Atuação Especial de Defesa do Meio Ambiente (GAEMA) – Núcleo PCJ Campinas, Ordem dos Advogados do Brasil (OAB) e Associação de Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Valinhos (AEAAV).

Principais atividades executadas na Etapa 6:

- 1) Apresentação e validação da proposta consolidada em reunião com os gestores públicos municipais;
- 2) Reuniões com (i) COMDEMA e CMDU, (ii) MPE/GAEMA e OAB e AEAAV;
- 3) Sistematização das justificativas técnicas para as contribuições recebidas pós 2ª Audiência Pública;
- 4) Disponibilização de documento contendo as contribuições recebidas pós 2ª Audiência Pública e da versão consolidada (Etapa 6) no site específico do projeto.

7. ETAPA 7: MINUTA DA REVISÃO DAS LEIS, INCLUINDO ANEXOS E MAPAS NECESSÁRIOS À SUA COMPLETA COMPREENSÃO

A Etapa 7 se destinou à apresentação das Minutas de Lei da revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) e da Lei Uso e Ocupação e do Solo (LUOS) de Valinhos, baseado no resultado das discussões técnicas e comunitárias, as quais integraram as **Etapas 5 e 6** do projeto.

A Minuta de Lei do Plano Diretor Municipal se fundamentou no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) e estabeleceu, nos Eixos Estruturados do Desenvolvimento Municipal, as ações que nortearão a gestão pública a atingir a Visão de Futuro de Valinhos. Ademais, a minuta dispôs sobre a produção e ordenamento territorial, e definiu os principais Instrumentos da Política Urbana, tendo como anexos:

- Anexo I – Mapa Macrozoneamento;
- Anexo II – Mapa Estruturação Viária;
- Anexo III – Mapa Áreas Estratégicas;
- Anexo IV – Descrição da Hierarquização Viária;
- Anexo V – Dimensionamento de Perfis Viários;
- Anexo VI – Descrição das Diretrizes viárias; e



- Anexo VII - Definições.

Adicionalmente, fizeram parte da minuta desta lei os seguintes anexos:

- Anexo I – Mapa Zoneamento Urbano;
- Anexo II – Mapa Sobremacrozoneamento;
- Anexo IIA – Zona de Centralidade 2;
- Anexo III – Parâmetros de Uso e Ocupação (Quadro 1);
- Anexo IV – Parâmetros de incomodidade por categoria nR (Quadro 2);
- Anexo V – Relação das medidas mitigadoras por parâmetros de incomodidade das categorias não residenciais (Quadro 3);
- Anexo VI – Descrição das medidas mitigadoras básicas (Quadro 4);
- Anexo VII - Enquadramento das atividades não residenciais com base nas atividades econômicas definidas pela Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE (Quadro 5); e
- o Anexo VIII - Definições.

Principais atividades executadas na Etapa 7:

- 1) Apresentação e validação da minuta de lei em reunião com os gestores públicos;
- 2) Sistematização das justificativas técnicas das contribuições recebidas no 2º semestre de 2020;
- 3) Apoio técnico na elaboração de resposta aos questionamentos elaborados pelo MPE;
- 4) Disponibilização das minutas de leis do PDM e da LUOS no site específico do projeto.

Esclarecemos que a empresa executou os serviços nos prazos adequados, nas quantidades solicitadas, com nível excelente de qualidade, não havendo nada que possa desabonar.

Valinhos, 11 de setembro de 2024.



Marcelo Silva Souza
Advogado OAB/SP 250.868
CPF nº 290.499.928-03

CNPJ Município de Valinhos: 45.787.678/0001-02

