

EMPRESA PAULISTA DE
PLANEJAMENTO METROPOLITANO S/A

Relatório de mapeamento - Valinhos

O Plano Diretor de Valinhos é a Lei nº 3.841 de 21 de dezembro de 2004 – alterada pelas Leis nº 4.665/2011, 4.669/2011, 4.695/2011 e 4.909/2013. Existe Lei de Uso e Ocupação do Solo, Lei nº 4.186/2007 – alterada pelas Leis nº4.518/2010, 4.522/2010, 4.545/2010, 4.670/2011, 4.910/2013, 4.980/2014. Em 2016 ocorreram no município reuniões participativas de revisão do plano.

Ordenamento Territorial

O Plano Diretor estabelece o macrozoneamento e o delimita em mapa anexo, dividindo o território em macrozona urbana, macrozona rural agrícola, macrozona rural turística e macrozona rural turística e de proteção e recuperação dos mananciais. Para cada uma delas, o plano estabelece diretrizes e normas de ocupação.

A alteração - Lei 4.669 de 28 de abril de 2011 - modifica o mapa de macrozoneamento. A alteração da Lei 4.695/2011 faz algumas modificações nos artigos que tratam do zoneamento, sem alterar seus perímetros.

A lei de uso e ocupação do solo, lei 4.186 de 10 de outubro de 2007, alterada pelas Leis 4.670, de 28 de abril de 2011 e 4.910 de 2013 estabelece o zoneamento do município, dividindo o território em sete categorias de zonas, que por sua vez apresentam subcategorias. As categorias são: comercial, mista, predominância residencial, predominância industrial, predominância logística, predominância turismo/residencial, zona rural agrícola e predominância institucional/turismo. Além delas, ficam instituídas também as vias corredores, com diretrizes para estimular o uso comercial, de serviços, institucional e industrial.

Mapeamento

Foi utilizado o mapa do Plano Diretor (modificado pela Atualização em 2011). A escala do macrozoneamento é apropriada para uma análise territorial regional. Caso se torne necessário, poderá ser mapeado também o zoneamento disposto pela Lei de uso e ocupação do solo.

Compatibilização

Para se chegar à leitura unificada do ordenamento territorial da região, foi necessária uma compatibilização entre as nomenclaturas e conceitos adotados pelo município, resultando em uma legenda única de macrozonas que representam as principais funções territoriais para a RMC (Tabela de Compatibilização em anexo). No caso de Valinhos, as quatro categorias de macrozonas foram classificadas de acordo com suas funções predominantes: urbana consolidada, uso sustentável e atividade rural.

Empresa Paulista de Planejamento Metropolitano SA

Rua Boa Vista, 170 – Cep: 01014-000 - Centro / SP
Tel.: (11) 3293-5300 - Fax: (11) 3101-9660 – atendimento@emplasa.sp.gov.br - www.emplasa.sp.gov.br