



**CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO

Subemenda n. 02 à Emenda 02 do Projeto de Lei n. 53/2017

Altera a redação do *caput* do art. 1º e de seus incisos I, II, III e IV, na forma que especifica.

Excelentíssimo senhor Presidente da Egrégia Câmara Municipal,  
Excelentíssimos senhores Vereadores,

Com a presente justificativa, de acordo com as normas regimentais, o vereador **LUIZ MAYR NETO** submete à apreciação e deliberação do Plenário desta Colenda Casa de Leis a inclusa Subemenda n. 02 à Emenda n. 02 do Projeto de Lei n. 53/2017, que "Dispõe sobre a obrigatoriedade da contribuição para projetos de proteção e defesa civil com vistas à prevenção de enchentes para os novos condomínios e parcelamentos do solo urbano a serem aprovados", passando os dispositivos abaixo a ter a seguinte redação:

Art. 1º – A cada novo projeto de parcelamento de solo urbano e de condomínio, horizontal e vertical, aprovados pela Prefeitura Municipal, caberá aos empreendedores, após a expedição do Termo de Conclusão de Obra ou "Habite-se", o encargo de recolher contribuição que será vinculada a utilização tão-somente para projetos de proteção e defesa civil com vistas à preservação de enchentes, na forma assim especificada:

I. **0,015 (quinze milésimos)** da UFMV (Unidade Fiscal do Município de Valinhos) por m<sup>2</sup> da área do terreno de cada unidade, em empreendimentos que envolvam programas sociais de construção habitacional horizontal destinados a famílias de baixa renda, promovidos pelo Poder Público e por entidades civis sem fins lucrativos que objetivem viabilizar o acesso à moradia;



## CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

II. 0,015 (quinze milésimos) da UFMV (Unidade Fiscal do Município de Valinhos) por m<sup>2</sup> da área da unidade habitacional, em empreendimentos que envolvam programas sociais de construção habitacional vertical destinados a famílias de baixa renda, promovidos pelo Poder Público e por entidades civis sem fins lucrativos que objetivem viabilizar o acesso à moradia;

III. 0,03 (três centésimos) da UFMV (Unidade Fiscal do Município de Valinhos) por m<sup>2</sup> da área do terreno de cada unidade, em empreendimentos de construção habitacional horizontal, limitada até o valor de 30 (trinta) UFMV (Unidade Fiscal do Município de Valinhos);

IV – 0,03 (três centésimos) da UFMV (Unidade Fiscal do Município de Valinhos) por m<sup>2</sup> da área da unidade habitacional, em empreendimentos de construção habitacional vertical.

### Justificativa

A presente subemenda tem a pretensão, primeiramente, de alterar a redação do *caput* do art. 1º, da referida Emenda 02 ao Projeto de Lei n. 53/2017, que “Dispõe sobre a obrigatoriedade da contribuição para projetos de proteção e defesa civil com vistas à prevenção de enchentes para os novos condomínios e parcelamentos do solo urbano a serem aprovados”

A ideia é que o encargo de recolher a contribuição instituída ocorra somente após a conclusão das obras do empreendimento. Isto, porque os projetos originais podem sofrer alterações ao longo de sua execução que refletem na metragem quadrada ou no número de unidades, o que pode representar alterações no valor recolhido, seja para mais ou para menos. Ademais, se o projeto não vingar e nada for construído, não há porque recolher o referido encargo.

Além disso, houve a pretensão de adequar os índices aplicados sobre o valor da UFMV, previstos nos incisos I, II, III e IV do mesmo art. 1º, conforme segue:

- a) O índice para contribuição a que devem se sujeitar empreendimentos que envolvam programas sociais de construção habitacional horizontal destinados a famílias de



## CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

baixa renda (inciso I) foi reduzido para 0,015 (quinze milésimos), considerando a necessidade de diferenciar empreendimentos destinados a famílias de baixa renda.

- b) O índice para contribuição a que devem se sujeitar empreendimentos que envolvam programas sociais de construção habitacional vertical destinados a famílias de baixa renda (inciso II) foi reduzido para 0,015 (quinze milésimos), considerando a necessidade de diferenciar empreendimentos destinados a famílias de baixa renda.
- c) O índice para contribuição a que devem se sujeitar empreendimentos de construção habitacional horizontal (inciso III) foi reduzido para 0,03 (três centésimos), considerando a proporcionalidade dos índices e o valor máximo fixado em 30 UFMV, já que, por este novo índice, os lotes com metragem quadrada superior a aproximadamente 1000 m<sup>2</sup> já pagariam este valor máximo. Adotar índice superior seria penalizar loteamentos com unidades menores que, embora sejam comerciais, se destinam a pessoas com melhor poder aquisitivo e possuem menor área de impermeabilização. Além disso, estariam pagando proporcionalmente mais do que loteamentos ou condomínios com áreas superiores a 1.000 m<sup>2</sup>.
- d) O índice para contribuição a que devem se sujeitar empreendimentos de construção habitacional vertical (inciso IV) foi adequado para 0,03 (três centésimos), já que o índice original de 0,15 (centésimos) contraria o próprio mérito da lei, uma vez que construções verticalizadas seriam obrigadas a pagar um valor bem superior em relação às horizontalizadas, que possuem áreas de impermeabilização de solo mais extensas.

Para exemplificar, segue tabela comparativa entre os índices dispostos na Emenda 02 e nesta sub-emenda, considerando-se o valor da contribuição, para o caso de empreendimento vertical de unidade com 50m<sup>2</sup> e empreendimento horizontal de unidade com 300m<sup>2</sup>.

Al



C.M.V. Proc. Nº 4041, 27  
Fls. 09  
Resp.

# CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

	Vertical Baixa Renda (50 m2)	Vertical (50 m2)	Horizontal Baixa Renda (300 m2)	Horizontal (300 m2)
<b>Emenda 02</b>	R\$ 245,97	R\$ 1.229,85	R\$ 737,91	R\$ 2.951,64
<b>Sub-emenda</b>	R\$ 122,98	R\$ 245,97	R\$ 737,91	R\$ 1.475,82

UFMV 2017: R\$ 163,98

Nestes termos, esperando a compreensão dos autores quanto à justificativa da presente subemenda, encaminha para apreciação das comissões e posteriormente, à soberania do Plenário desta Casa de Leis.

Sem mais, cumprimento com elevada estima e consideração.

Valinhos, 22 de agosto de 2017.

LUIZ MAYR NETO  
Vereador - PV

Nº do Processo: 4041/2017

Data: 24/08/2017

Subemenda n.º 2 à Emenda n.º 2 ao Projeto de Lei n.º 53/2

Autoria: MAYR

Assunto: Altera a redação do art. 1º da Emenda, que altera os artigos 1º e 2º do Projeto, que dispõe sobre a obrigatoriedade da contribuição para projetos de proteção e defesa civil com vistas à prevenção de enchentes para os novos condomínios e parcelamentos de solo a serem aprovados.