



# CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

## ESTADO DE SÃO PAULO

### EMENDA Nº 1 AO Projeto de Lei nº 68/2024

#### Altera dispositivos do Projeto de Lei 68 de 2024

Senhor Presidente,  
Senhores Vereadores,

O vereador Gabriel Bueno apresenta, nos termos regimentais, para a devida apreciação e votação em Plenário, a presente emenda ao Projeto de Lei nº 68/2024, que “Altera dispositivos da Lei nº 6.574, de 29 de dezembro de 2023 e da Lei nº 6.573, de 29 de dezembro de 2023, na forma que especifica.”, nos seguintes termos:

**Art 1º**- Suprime o Art. 7º do PL 68/2024

**Art 2º** - Dá nova redação ao Art. 4º do PL 68/2024:

*Art 4º. É alterado o Quadro 1 do Anexo II.A da Lei nº 6.574 de 29 de dezembro de 2023 quanto às zonas de centralidade, passando a linha que relaciona a via “Alameda Itatiba” a ter a seguinte redação:*

**Alameda Itatuba (da Alameda Itajuba até a Alameda Itahim)**

**Art 3º**- Enumera o Art. 11, passando a ser o Art. 16 do PL 68/2024.

**Art. 4º** - Acrescenta o Art. 11 ao PL 68/2024 com a



# CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

## ESTADO DE SÃO PAULO

seguinte redação:

**Art. 11** - O Art. 21 da Lei nº 6.574 de 29 de dezembro de 2023 passa a ter a seguinte redação:

O Quadro 2, Anexo III, apresenta os parâmetros de uso e ocupação do solo para as Zonas Urbanas e para as Macrozonas de Desenvolvimento Orientado (MDO), estabelecida pelo Plano Diretor.

§1º O detalhamento do número mínimo de vagas de estacionamento consta no Quadro 3 do Anexo III - Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º Metade das vagas estabelecidas do Quadro 2, Anexo III, poderão ser alocadas dentro das construções dos estabelecimentos

**Art. 5º** - Acrescenta o Art. 12 ao PL 68/2024 com a seguinte redação:

**Art. 12** - Acrescenta o § 3º ao Art. 44 da Lei nº 6.574 de 29 de dezembro de 2023:

(...)

§ 3º Quando houver a incidência de Zona de Centralidade dentro de um macro zoneamento ou zoneamento, fica a critério do proprietário da área escolher em qual zoneamento ou macrozoneamento se enquadrará.

**Art. 6º** - Acrescenta o Art. 13 ao PL 68/2024 com a seguinte redação:

**Art. 13** - O Art. 47, inciso I, da Lei nº 6.574 de 29 de



## CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

### ESTADO DE SÃO PAULO

*dezembro de 2023 passa a ter a seguinte redação:*

*(...)*

*I - estabelecer parâmetros urbanísticos compatíveis com a conservação da qualidade urbana e ambiental dos bairros.*

**Art. 7º** - Acrescenta o Art. 14 ao PL 68/2024 com a seguinte redação:

*Art. 14 - O Art. 95 da Lei nº 6.574 de 29 de dezembro de 2023 passa a ter a seguinte redação:*

*Art. 95. São considerados como elementos físicos utilizados como marco para divisão de zoneamento:*

*I - ferrovias, ruas, avenidas, estradas e vias em geral: a linha corresponde a toda sua extensão, compreendendo largura e comprimento.*

*II - fundo de quadra;*

*III - cursos d'água, lagos, talvegues: a linha correspondente aos pontos de cotas inferiores;*

*IV - divisor de água: linha que percorre o alto das elevações separando as bacias de coleta de águas pluviais.*

*§ 1º As propriedades lindeiras ao marco poderão optar pelo zoneamento ou macrozoneamento que melhor lhe*



# CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

## ESTADO DE SÃO PAULO

*atenda, desde que o acesso principal esteja voltado para o marco divisório.*

*§ 2º Quando a divisa de um setor não for definida por nenhum dos itens deste artigo, valerá a distância determinada graficamente e em escala no mapa de zoneamento.*

*§ 3º Se determinado imóvel recair entre os limites divisores de mais de uma zona, prevalecerá:*

*I - para uso do imóvel: aquela em que se situar o acesso principal do imóvel dividido;*

*II - para o parcelamento e fracionamento: a zona ficará a critério do proprietário.*

*§ 4º O imóvel que confrontar sua linha divisa com a linha divisória de zona que possui característica de uso com nível superior a do zoneamento onde está inserido, desde que não causem transtornos ao local, poderão ter uso previsto da seguinte forma:*

*I - para uso do imóvel: aquela em que se situar o acesso principal do imóvel;*

*II - para ocupação: a escolha do zoneamento ficará a critério do proprietário.*

**Art 7º** - Acrescenta o Art. 15 ao PL 68/2024 com a



# CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

## ESTADO DE SÃO PAULO

seguinte redação:

*Art. 15. É alterado o quadro 2 do Anexo III da Lei nº 6.574 de 29 de dezembro de 2023*

### **Justificativa**

A presente emenda busca aprimorar o projeto apresentado no sentido de facilitar a interpretação de dispositivos na Lei de Uso e Ocupação de Solo que estavam gerando dúvidas de aplicação pelo órgãos de planejamento do município e, com isso, impedindo a instalação de empreendimentos regulares ou prejudicando o uso daqueles que já se encontram instalados.

Valinhos, 5 de novembro de 2024.

**AUTORIA: GABRIEL BUENO**