



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO



Parecer Jurídico nº 305/2024.

Referência: Processo Legislativo nº 5093/2024.

Assunto: Subemenda 2 à Emenda 01 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.*”

Autoria: Vereador Gabriel Bueno.

À Comissão de Justiça e Redação,
Excelentíssimo Presidente Vereador Gabriel Bueno.

Trata-se de parecer jurídico relativo ao projeto da subemenda em epígrafe que altera dispositivos do 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*”, conforme segue:

Alteração pretendida no PL 68/2024	Emenda 1 ao PL 68/2024	Subemenda 1 à Emenda 1 ao PL 68/2024	Subemenda 2 à Emenda 1 ao PL 68/2024
<p>Art. 1º. É alterado o caput do art. 18 da Lei nº 6.574 de 29 de dezembro de 2023, passando a ter a seguinte redação:</p> <p>Art. 18. Para o cálculo da Taxa de Ocupação Máxima (TO) e do Coeficiente de Aproveitamento (CA), para qualquer categoria de uso permitida, serão consideradas como áreas não computáveis:</p>		Retirada	
<p>Art. 2º. É alterado o inciso “V” do art. 19 da Lei nº 6.574 de 29</p>			



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

<p>de dezembro de 2023, passando a ter a seguinte redação:</p> <p>Art. 19. [...]:</p> <p>V - as vagas cobertas por telheiros e pergolados para estacionamento de veículos poderão ser locadas no recuo frontal de edificações enquadradas na categoria de uso "Residencial", desde que este recuo seja maior ou igual a 4,00 metros;</p>			
<p>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</p>	<p>Art. 2º - Dá nova redação ao Art. 4º do PL 68/2024:</p> <p>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</p>		



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

<p>redação: Alameda Itatuba (da Alameda Itajuba até a Alameda Itatinga).</p>	<p>Itatiba” a ter a seguinte redação: Alameda Itatuba (da Alameda Itajuba até a Alameda Itahim)</p>		
<p>Art. 5º. É incluso no Quadro 1 do Anexo II.A da Lei nº 6.574 de 29 de dezembro de 2023 quanto às zonas de centralidade, as seguintes vias e respectivas zonas:</p> <p>I- ZC1.5 – Rua Domingos Perseguetti, em ambos os trechos; II-ZC3 – Rua Ver. Antônio de Castro;</p>			
<p>Art. 6º. É excluído do Quadro 1 do Anexo II.A da Lei nº 6.574 de 29 de dezembro de 2023 quanto às zonas de centralidade, as seguintes vias:</p> <p>I- Rua Clark;</p>			
<p>Art. 7º. É alterado o Quadro 2 do Anexo III – “Parâmetros de uso e ocupação do solo” da Lei nº 6.574 de 29 de dezembro de 2023, quanto à zona de uso ZRRM1, a observação “(15)”, vinculada à categoria de uso “R”, nos seguintes termos:</p> <p>(15) Respeitado o parâmetro de baixíssima densidade máxima (10u.h./ha), exceto no caso de ocupação RMH-Vila na Alameda Itatuba.</p>	<p>Art 1º- <u>Suprime o Art. 7º do PL 68/2024</u></p>		
<p>Art.8º. É alterado o Quadro 7 do Anexo VI da Lei nº 6.574 de</p>			



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

29 de dezembro de 2023 quanto à coluna das observações e das incomodidades, passando a ter a seguinte redação os itens a seguir relacionados:

Se- de CNPJ	CNPJ	Classe	Subclasse	Denominação	Observações	Incomodidade ou uso residencial			
						nº1	nº2	nº3	nº4
C 16	162	16.24	1623-699	Fabricação de outros artigos de papelaria para construção	nº1 e nº2 se artissanal	x	x	x	x
C 16	162	16.24	1623-600	Fabricação de embalagens de madeira e de embalagens de madeira	nº1 e nº2 se artissanal	x	x	x	x
C 16	162	16.29	1629-301	Fabricação de produtos diversos de madeira, exceto móveis	nº1 e nº2 se artissanal	x	x	x	x
C 16	162	16.29	1629-303	Fabricação de produtos diversos de madeira, exceto móveis	nº1 e nº2 se artissanal	x	x	x	x
C 17	173	17.31	1731-000	Fabricação de embalagens de papel	nº1 e nº2 se artissanal	x	x	x	x
C 17	173	17.32	1732-000	Fabricação de embalagens de cartolina e papel cartão	nº1 e nº2 se artissanal	x	x	x	x
C 17	173	17.33	1733-000	Fabricação de chapas e de embalagens de papelão ondulado	nº1 e nº2 se artissanal	x	x	x	x
C 17	174	17.41	1741-001	Fabricação de formulários contínuos	nº1 e nº2 se artissanal	x	x	x	x
C 17	174	17.41	1741-002	Fabricação de produtos de papel, cartolina, papel cartão e papéis ondulados para uso comercial e de escritório	nº1 e nº2 se artissanal	x	x	x	x
C 20	206	20.61	2061-000	Fabricação de produtos de limpeza e saneamento	nº1 e nº2 se artissanal	x	x	x	x
C 20	206	20.62	2062-300	Fabricação de produtos de limpeza e saneamento	nº1 e nº2 se artissanal	x	x	x	x
C 20	206	20.63	2063-300	Fabricação de cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal	nº1 e nº2 se artissanal	x	x	x	x
C 20	202	20.21	2021-300	Fabricação de equipamentos de informática	nº1 e nº2 se montagem	x	x	x	x
C 20	202	20.22	2022-300	Fabricação de periféricos para equipamentos de informática	nº1 e nº2 se montagem	x	x	x	x
C 26	263	26.31	2631-000	Equipamentos de comunicação, peças e acessórios	nº1 e nº2 se montagem	x	x	x	x
C 26	263	26.32	2632-000	Fabricação de aparelhos telefônicos e de outros equipamentos de comunicação, peças e acessórios	nº1 e nº2 se montagem	x	x	x	x
C 26	264	26.40	2640-000	Fabricação de aparelhos de recepção, reprodução, gravação e amplificação de áudio e vídeo	nº2 se montagem	x	x	x	x
C 26	265	26.51	2651-000	Fabricação de aparelhos e equipamentos de medida, teste e controle	nº1 e nº2 se montagem	x	x	x	x
C 26	265	26.52	2652-300	Fabricação de condômetros e relógios	nº1 e nº2 se montagem	x	x	x	x
C 26	267	26.70	2670-100	Fabricação de equipamentos e instrumentos ópticos, peças e acessórios	nº1 e nº2 se montagem	x	x	x	x
C 26	267	26.70	2670-100	Fabricação de aparelhos fotográficos e cinematográficos, peças e acessórios	nº1 e nº2 se montagem	x	x	x	x
C 27	273	27.33	2733-300	Fabricação de fios, cabos e condutores elétricos	nº1 e nº2 se montagem	x	x	x	x
C 32	325	32.50	3250-700	Fabricação de instrumentos científicos e de laboratório	nº1 e nº2 se montagem	x	x	x	x
C 32	325	32.50	3250-700	Fabricação de instrumentos para uso médico, cirúrgico, odontológico e de laboratório	nº1 e nº2 se montagem	x	x	x	x
C 32	329	32.90	3290-000	Fabricação de partes, peças e acessórios	nº1 e nº2 se artissanal	x	x	x	x
C 47	471	47.60	4760-000	Comércio varejista de materiais de construção em geral	nº2 não aplicável	x	x	x	x

Art.9º. É alterado o Quadro 7-A do Anexo VI da Lei nº 6.574 de 29 de dezembro de 2023 quanto à coluna das observações e das incomodidades, passando a ter a seguinte redação os itens a seguir relacionados:

Se- de CNPJ	CNPJ	Classe	Subclasse	Denominação	Observações	Incomodidade ou uso residencial			
						nº1	nº2	nº3	nº4
C 16	162	16.24	1623-699	Fabricação de outros artigos de papelaria para construção	nº1 e nº2 se artissanal	x	x	x	x
C 16	162	16.24	1623-600	Fabricação de embalagens de madeira e de embalagens de madeira	nº1 e nº2 se artissanal	x	x	x	x
C 16	162	16.29	1629-301	Fabricação de produtos diversos de madeira, exceto móveis	nº1 e nº2 se artissanal	x	x	x	x
C 16	162	16.29	1629-303	Fabricação de produtos diversos de madeira, exceto móveis	nº1 e nº2 se artissanal	x	x	x	x
C 17	173	17.31	1731-000	Fabricação de embalagens de papel	nº1 e nº2 se artissanal	x	x	x	x
C 17	173	17.32	1732-000	Fabricação de embalagens de cartolina e papel cartão	nº1 e nº2 se artissanal	x	x	x	x
C 17	173	17.33	1733-000	Fabricação de chapas e de embalagens de papelão ondulado	nº1 e nº2 se artissanal	x	x	x	x
C 17	174	17.41	1741-001	Fabricação de formulários contínuos	nº1 e nº2 se artissanal	x	x	x	x
C 17	174	17.41	1741-002	Fabricação de produtos de papel, cartolina, papel cartão e papéis ondulados para uso comercial e de escritório	nº1 e nº2 se artissanal	x	x	x	x



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

Alteração pretendida no PL 68/2024	Emenda 1 ao PL 68/2024		
<p>Art. 10. É alterado o Quadro 3 do Anexo VI – “Descrição das Diretrizes Viárias” e o Mapa de Estruturação Viária da Lei nº 6.573 de 29 de dezembro de 2023, quanto à Diretriz 35, passando constar a seguinte redação: Diretriz 35: Instalação de rotatória na interseção da Alameda Itatuba com a Rod. SP 332.</p>			
<p>Art. 11. Esta lei entra vigor na data de sua publicação.</p>	<p>Art. 3º- Enumera o Art. 11, passando a ser o Art. 16 do PL 68/2024.</p>		
Alteração pretendida no PL 68/2024	Emenda 1 ao PL 68/2024		
	<p>Art. 4º - Acrescenta o Art. 11 ao PL 68/2024 com a 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</p>		



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

	<p>alocadas dentro das construções dos estabelecimentos.</p>		
	<p>Art. 5º - Acrescenta o Art. 12 ao PL 68/2024 com a seguinte redação:</p> <p>Art. 12 - Acrescenta o § 3º ao Art. 44 da Lei nº 6.574 de 29 de dezembro de 2023:</p> <p>(...)</p> <p>§ 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.</p>		
	<p>Art. 6º - Acrescenta o Art. 13 ao PL 68/2024 com a seguinte redação:</p> <p>Art. 13 - O Art. 47, inciso I, da Lei nº 6.574 de 29 de dezembro de 2023 passa a ter a seguinte redação:</p> <p>(...)</p> <p>I - estabelecer parâmetros urbanísticos compatíveis com a conservação da qualidade urbana e ambiental dos bairros.</p>		
	<p>Art. 7º - Acrescenta o Art. 14 ao PL 68/2024 com a seguinte redação:</p> <p>Art. 14 - O Art. 95 da Lei nº 6.574 de 29 de</p>		



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

	<p><i>dezembro de 2023 passa a ter a seguinte redação:</i></p> <p><i>Art. 95. São considerados como elementos físicos utilizados como marco para divisão de zoneamento:</i></p> <p><i>I - ferrovias, ruas, avenidas, estradas e vias em geral: a linha corresponde a toda sua extensão, compreendendo largura e comprimento.</i></p> <p><i>II - fundo de quadra;</i></p> <p><i>III - cursos d'água, lagos, talvegues: a linha correspondente aos pontos de cotas inferiores;</i></p> <p><i>IV - divisor de água: linha que percorre o alto das elevações separando as bacias de coleta de águas pluviais.</i></p> <p><i>§ 1º As propriedades lindeiras ao marco poderão optar pelo zoneamento ou macrozoneamento que melhor lhe atenda, desde que o acesso principal esteja voltado para o marco divisório.</i></p> <p><i>§ 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.</i></p>		
--	---	--	--



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

	<p><i>§ 3º Se determinado imóvel recair entre os limites divisores de mais de uma zona, prevalecerá:</i></p> <p><i>I - para uso do imóvel: aquela em que se situar o acesso principal do imóvel dividido;</i></p> <p><i>II - para o parcelamento e fracionamento: a zona ficará a critério do proprietário.</i></p> <p><i>§ 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></p> <p><i>I - para uso do imóvel: aquela em que se situar o acesso principal do imóvel;</i></p> <p><i>II - para ocupação: a escolha do zoneamento ficará a critério do proprietário.</i></p>		
	<p>Art. 7º - Acrescenta o Art. 15 ao PL 68/2024 com a seguinte redação:</p> <p>Art. 15. É alterado o quadro 2 do Anexo III da Lei nº 6.574 de 29 de dezembro de 2023.</p>		<p>Art. 1º. É alterado o art. 8º da Emenda nº 1 ao Projeto de Lei nº 68/2024, que, por erro material, constou como art. 7º novamente, que “Acrescenta o</p>



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

			<p>Art. 15 ao PL 68/2024”, que passa a vigorar com a seguinte e nova redação: “Art. 15. É alterado o quadro 2 do Anexo III da Lei nº 6.574, de 29 de dezembro de 2023, que “Dispõe sobre a Lei de Uso e Ocupação do Solo de Valinhos e dá outras providências”, passando a vigorar em conformidade com as disposições do anexo da presente lei.”</p>
--	--	--	--

Ab initio, cumpre destacar a competência regimental da Comissão de Justiça e Redação, estabelecida no artigo 38¹.

Outrossim, ressalta-se que a opinião jurídica exarada neste parecer não tem força vinculante, sendo meramente opinativo² não fundamentando decisão proferida pelas Comissões e/ou nobres vereadores.

¹ “Art. 38. Compete à Comissão de Justiça e Redação manifestar-se sobre todos os assuntos entregues à sua apreciação, quanto ao seu aspecto constitucional, legal ou jurídico e quanto ao seu aspecto gramatical e lógico, quando solicitado o seu parecer por imposição regimental ou deliberação de um terço dos Vereadores da Câmara. § 1º É obrigatória a audiência da Comissão sobre todos os projetos que tramitem pela Câmara, ressalvados os que explicitamente tiverem outro destino por este Regimento. § 2º Concluindo a Comissão de Justiça e Redação pela ilegalidade ou inconstitucionalidade de um projeto, deve o parecer vir a plenário para ser discutido e somente quando rejeitado prosseguirá o processo.”

² Nesse sentido é o entendimento do Supremo Tribunal Federal: “O parecer emitido por procurador ou advogado de órgão da administração pública não é ato administrativo. Nada mais é do que a opinião emitida pelo operador do direito, opinião técnico-jurídica, que orientará o administrador na tomada da decisão, na prática do ato administrativo, que se constitui na execução ex officio da lei. Na oportunidade do julgamento, porquanto envolvido na espécie simples parecer, ou seja, ato opinativo que poderia ser, ou não, considerado pelo administrador.” (Mandado de Segurança nº 24.584-1 - Distrito Federal - Relator: Min. Marco Aurélio de Mello – STF.)



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Desta feita, considerando os aspectos jurídicos passamos a análise técnica do projeto em epígrafe solicitado.

No que tange aos projetos de emenda o Regimento Interno desta Casa de Leis assim estabelece:

Art. 140. Emenda é a correção apresentada a um dispositivo de projeto de lei ou de resolução.

§ 1º. Emenda supressiva é a que manda suprimir, em parte ou no todo, o artigo do projeto.

§ 2º. Emenda substitutiva é a que deve ser colocada no lugar do artigo.

§ 3º. Emenda aditiva é a que deve ser acrescentada aos termos do artigo.

§ 4º. Emenda modificativa é a que se refere apenas à redação do artigo, sem alterar a sua substância.

§ 5º. A emenda apresentada à outra emenda denomina-se subemenda.

Art. 141. Não serão aceitos substitutivos, emendas ou subemendas que não tenham relação direta ou imediata com a matéria da proposição principal.

§ 1º. O autor do projeto que receber substitutivo ou emenda estranhos ao seu objetivo terá o direito de reclamar contra a sua admissão, competindo ao Presidente decidir sobre a reclamação.

§ 2º. Da decisão do Presidente caberá recurso ao Plenário, a ser proposto pelo autor do projeto ou do substitutivo ou emenda.

Destarte, verifica-se que o projeto de emenda em apreço atende aos dispositivos do Regimento Interno da Câmara, não havendo óbice regimental na sua tramitação. E, quanto à matéria, reiteramos a conclusão adotada no Parecer Jurídico nº 169/2024.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

É o parecer, a superior consideração.

Procuradoria, aos 05 de dezembro de 2024.

Rosemeire de Souza Cardoso Barbosa
Procuradora – OAB/SP 308.298
Assinatura eletrônica

Tiago Fadel Malghosian
Procurador- OAB/SP 319.159
Assinatura eletrônica