



C.M.V.  
Proc. Nº 3969/17  
Fls. 01  
Resp. D

# CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Subemenda n. 01 à Emenda 02 do Projeto de Lei n. 53/2017

Altera a redação do art. 1º e de seus inciso 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. 01 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:

[...]

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,

SUBEMENDA Nº 01  
À EMENDA Nº 02  
AO P.L. Nº 53/17



C.M.V.  
Proc. Nº 3969, 17  
Fls. 02  
Resp.

## CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

### ESTADO DE SÃO PAULO

promovidos pelo Poder Público e por entidades civis sem fins lucrativos que objetivem viabilizar o acesso à moradia;

III. **0,045 (quarenta e cinco milésimos)** 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 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 vertical destinados a famílias de baixa renda (inciso II) foi reduzido para 0,015 (quinze milésimos), considerando a necessidade de diferenciar empreendimentos verticais dos horizontais, cujos níveis



## CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

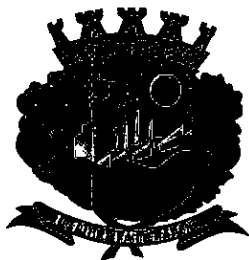
de impermeabilidade do solo são distintas, mesmo quando se destinam a famílias de baixa renda.

- b) O índice para contribuição a que devem se sujeitar empreendimentos de construção habitacional horizontal (inciso III) foi reduzido para 0,045 (quarenta e cinco milésimos), 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 670 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 menor poder aquisitivo e possuem menor área de impermeabilização. Além disso, estariam pagando proporcionalmente mais do que loteamentos ou condomínios com áreas de 1.000 m<sup>2</sup>, por exemplo.
- c) 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>.

	Vertical Baixa Renda (50 m <sup>2</sup> )	Vertical (50 m <sup>2</sup> )	Horizontal Baixa Renda (300 m <sup>2</sup> )	Horizontal (300 m <sup>2</sup> )
<b>Emenda 02</b>	R\$ 245,97	R\$ 1.229,85	R\$ 245,97	R\$ 2.951,64
<b>Sub-emenda</b>	R\$ 122,98	R\$ 245,97	R\$ 245,97	R\$ 2.213,73

UFMV 2017: R\$ 163,98



C.M.V. Proc. Nº 3969/17  
Fls. 04  
Resp. 10

## CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Como se vê, na Emenda 02, os projetos de baixa renda verticais e horizontais não possuem diferença, o que desconsidera o nível de impermeabilização por m<sup>2</sup> entre os projetos, por isso a diminuição do índice dos projetos verticais.

Pelo mesmo motivo, há problema na utilização de um índice maior para projetos verticais em relação aos horizontais. Proporcionalmente, o m<sup>2</sup> dos verticais ficam muito mais caros, mesmo tendo menor área de impermeabilização.

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, 18 de agosto de 2017.

  
LUIZ MAYR NETO

Vereador - PV.

Nº do Processo: 3969/2017

Data: 21/08/2017

Subemenda n.º 1 à Emenda n.º 2 ao Projeto de Lei n.º 53/2

Autoria: MAYR

Assuntó: Altera a redação do art. 1º da Emenda, que altera arts. 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.