



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA Nº 2 AO Projeto de Lei nº 186/2022

Modifica o caput dos Art. 39, 45, 46, 64, 65, 67 e 68, altera os incisos I e II do Art. 44, acrescenta os incisos III, X e XI no Art. 44, acrescenta o inciso IV no Art. 46 e inclui os Art. 67 e 70, renumerando os demais do Projeto de Lei 186/2022.

**Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,**

O(s) Vereador(es) que subscreve(m) apresenta(m), nos termos regimentais, para a devida apreciação e votação em Plenário, a presente emenda ao Projeto de Lei nº 186/2022, que “Dispõe sobre a Lei de Uso e Ocupação do Solo de Valinhos e dá outras providências. (Mens. 65/22)”, nos seguintes termos.

Art. 1º Modifica o caput do Art. 39 do Projeto de Lei 186/2022, que passa a ter a seguinte redação:

Art. 39. As Áreas de Amortecimento são aplicáveis nos imóveis enquadrados nas Zonas de Desenvolvimento Econômico (ZDE) e que possuam confrontação com áreas rurais ou Zonas Residenciais de Baixa Densidade e Recuperação de Mananciais (ZRRM1 e ZRRM2).

Art. 2º Modifica os incisos I e II do Art. 44, acrescenta os incisos III, X e XI, renumerando os demais, do Capítulo II do Projeto de Lei 186/2022, que passam a ter a seguinte redação:

CAPÍTULO II – DAS ZONAS URBANAS

Art. 44. [...]

I - Zona Residencial de Baixa Densidade e Recuperação de Mananciais 1 (ZRRM1);



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

II - Zona Residencial de Baixa Densidade e Recuperação de Mananciais 2 (ZRRM2);

III - Zona Residencial de Baixa Densidade (ZR1);

IV - [...]

V - [...]

VI - [...]

VII - [...]

VIII - [...]

IX - [...]

X - Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE 1,5);

XI - Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE 2,5);

Art. 3º Modifica a seção I do capítulo II e o caput do Art. 45 do Projeto de Lei 186/2022, que passam a ter a seguinte redação:

Seção I – Zonas Residenciais de Baixa Densidade e Recuperação de Mananciais 1 e 2 (ZRRM1 e ZRRM2)

Art. 45. As Zonas Residenciais de Baixa Densidade 1 e 2 (ZRRM1 e ZRRM2) são porções do território onde o uso residencial de baixíssima densidade construtiva e demográfica é predominante.

Art. 4º Altera a redação do caput do Art. 46 e inclui o inciso IV do Projeto de Lei 186/2022, que passam a ter a seguinte redação:

Art. 46. Ficam estabelecidos os seguintes objetivos para a ZRRM1 e ZRRM2:

I - (...)

II - (...)

III (...)



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

IV - Criar mecanismos que incentivem a preservação e recuperação dos mananciais.

Art.5º Altera a seção V do Capítulo II e a redação do caput dos Art. 64, 65 e inclui Art. 67, renumerando os demais do Projeto de Lei 186/2022, que passam a ter a seguinte redação:

Seção V – Zona de Desenvolvimento Econômico 1 (ZDE1) e Zona de Desenvolvimento Econômico 1,5 (ZDE1,5)

Art. 64. As Zonas de Desenvolvimento Econômico 1 e 1,5 (ZDE1 e ZDE 1,5) compreendem porções do território com predominância de atividade industrial consolidada ou a consolidar, destinadas à manutenção e ao incentivo dos usos não residenciais compatíveis, toleráveis ou incômodos ao uso residencial, adotando-se medidas mitigadoras, em função da proximidade com o uso residencial.

Art. 65. É objetivo da ZDE1 e da ZDE 1,5, priorizar polos produtivos não incômodos, sustentáveis e relacionados à indústria de alta tecnologia.

Art. 67. A diferença entre a ZDE 1 e a ZDE 1,5 está no tamanho mínimo dos lotes, 300m² para ZDE 1 e 500m² para ZDE 1,5.

Art.6º Altera a seção VI do Capítulo II e a redação do caput dos Art. 67, 68 e inclui Art. 70, renumerando os demais do Projeto de Lei 186/2022, que passam a ter a seguinte redação:

Seção VI – Zona de Desenvolvimento Econômico 2 (ZDE2) e Zona de Desenvolvimento Econômico 2,5 (ZDE2,5)



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 67. A Zona de Desenvolvimento Econômico 2 (ZDE2) e a Zona de Desenvolvimento Econômico 2,5 (ZDE2,5) compreendem porções do território destinadas a atividades industriais, empresariais, comerciais e usos mistos diversificados.

Art. 68. É objetivo da ZDE2 e da ZDE2,5, estabelecer áreas de uso incômodo no município garantindo o potencial econômico das rodovias e estradas que cortam e permeiam Valinhos.

Art. 70. A diferença entre a ZDE 2 e a ZDE 2,5 está na classificação de usos, nR1, nR2 e nR3 para ZDE 2 e usos nR1, nR2, nR3 e nR4 para ZDE 2,5.

JUSTIFICATIVA

Os imóveis localizados nas Zonas ZRRM 1 e ZRRM 2 possuem características de chácaras de veraneio, onde a maioria dos lotes possui significativos fragmentos de mata e grande cobertura vegetal, o que os torna produtores de serviços ambientais relevantes, a destacar a permeabilidade de água no lençol freático. Outro ponto a se considerar é que tais áreas têm usos menos impactantes e não permitem parcelamentos inferiores a 1.000 m². Sendo assim, esta Comissão avalia como necessário o reconhecimento destas áreas como fundamental para a preservação e recuperação dos mananciais do município.

Valinhos, 31 de outubro de 2023.

AUTORIA: Comissão de Sistematização da Revisão do Plano Diretor e da Lei de Zoneamento