



# CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

## ESTADO DE SÃO PAULO

### EMENDA Nº 16 AO Projeto de Lei nº 186/2022

**Altera o Art. 96 do Projeto de Lei 186/2022, incluindo os Arts. 97, 98, 99, 100, 101 e renumera seguintes.**

**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** Altera o artigo 96 do Projeto de Lei 186/2022, e passa a ter a seguinte redação:

**“Art. 96.** São considerados como elementos físicos utilizados como marco para divisão de zoneamento:

- I. Ferrovias, ruas, avenidas, estradas e vias em geral: a linha correspondente ao seu eixo;
- 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 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.



## CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

### ESTADO DE SÃO PAULO

§ 2º Se determinado imóvel recair entre os limites divisores de mais de uma zona, prevalecerá:

. Para uso do imóvel: aquela em que se situar o acesso principal do imóvel dividido;

. Para o parcelamento e fracionamento: a zona ficará a critério do proprietário.

§ 3º O imóvel que confrontar sua linha divisa com a linha divisória de zona que possui característica de uso com nível superior à 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; e

II - Para ocupação: a escolha do zoneamento ficará a critério do proprietário.”

**Art. 2º** Inclui o artigo 97 do Projeto de Lei 186/2022 com a seguinte redação:

“**Art. 97.** Qualquer instalação ou funcionamento de estabelecimento comercial, de serviço, industrial ou institucional que não esteja elencado nas subcategorias de uso, será classificado pela autoridade competente, segundo seu porte e similaridade.”

**Art. 3º** Inclui o artigo 98 do Projeto de Lei 186/2022 com a seguinte redação:

“**Art. 98.** Caso seja constatado que a empresa em funcionamento ampliou suas atividades em níveis de enquadramento de possibilidade e uso superiores aos previstos para zona em que se insere, ocorrendo



## CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

incômodos devido ao aumento de movimentação de veículos pesados, ruídos, odores ou outros tipos de incômodos à vizinhança, deverá, em seis meses após notificação, mudar-se de endereço, instalando-se em local adequado a essa atividade.”

**Art. 4º** Inclui o artigo 99 do Projeto de Lei 186/2022 com a seguinte redação:

“**Art. 99.** A implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos, deverão ser submetidos à prévia audiência da população interessada.”

**Art. 5º** Inclui o artigo 100 do Projeto de Lei 186/2022 com a seguinte redação:

“**Art. 100.** Todas atividades que provoquem ruídos, contínuos ou não, capazes de causar transtornos à áreas circunvizinha, deverão possuir revestimento acústico.

Parágrafo único – Para efeito da verificação da emissão de ruídos a medição deverá ser realizada no interior do imóvel prejudicado.”

**Art. 6º** Inclui o artigo 101 do Projeto de Lei 186/2022 com a seguinte redação:

**Art. 101.** As zonas de uso do solo poderão ser modificadas, quando motivos de interesse público assim o exigirem.

Parágrafo único – As modificações previstas no caput deste artigo serão efetuadas através de autorização legislativa, após:



# CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

## ESTADO DE SÃO PAULO

- I. Estudos específicos realizados pelo órgão de planejamento do poder executivo;
- II. Parecer da comissão especial composta para esse fim;
- III. Apreciação do Concelho Municipal de Planejamento;
- IV. Apreciação do Conselho Municipal de Meio Ambiente;
- V. Audiência Pública.

### JUSTIFICATIVA

Atendendo as demandas das comunidades, audiência e manifestação pública .

Valinhos, 31 de outubro de 2023.

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