



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