



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

Parecer Jurídico nº 491/2023.

Assunto: Emenda nº 16 ao Projeto de Lei nº 186/2022 que “Dispõe sobre a Lei de Uso e Ocupação do Solo de Valinhos e dá outras providências”.

Emenda de autoria da Comissão de Sistematização

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

Trata-se de parecer jurídico relativo à emenda em epígrafe que tenciona alterar o art. 96 e incluir os artigos 97, 98, 99, 100 e 101 do Projeto de Lei 186/2022, que “Dispõe sobre a Lei de Uso e Ocupação do Solo de Valinhos e dá outras providências”, nos seguintes termos:

Projeto de Lei 186/2022	Emenda nº 16 ao PL 186/2022
<p>Art. 96. São considerados como elementos utilizados como marco para divisão de zoneamento: bacias e sub-bacias; o sistema viário; limites físicos de imóveis; limites registrais de imóveis; e elementos naturais característicos.</p> <p>Parágrafo único. Se determinado imóvel recair sobre o limite divisor de mais de uma zona, prevalecerá:</p> <p>I - Para uso do imóvel: aquela em que se situar o acesso principal do imóvel; e</p> <p>II - Para ocupação: a escolha do zoneamento ficará a critério do proprietário.</p>	<p>Art. 96. São considerados como elementos físicos utilizados como marco para divisão de zoneamento:</p> <p>I. Ferrovias, ruas, avenidas, estradas e vias em geral: a linha correspondente ao seu eixo;</p> <p>II. Fundo de quadra;</p> <p>III. Cursos d’água, lagos, talwegues: a linha correspondente aos pontos de cotas inferiores;</p> <p>IV. Divisor de água: linha que percorre o alto das elevações separando as bacias de coleta de águas pluviais.</p> <p>§ 1º Quando a divisa de um setor não for definida por nenhum dos itens deste artigo, valerá a distância determinada</p>



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

	<p>graficamente e em escala no mapa de zoneamento.</p> <p>§ 2º Se determinado imóvel recair entre os limites divisores de mais de uma zona, prevalecerá:</p> <ul style="list-style-type: none">. 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. <p>§ 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:</p> <ul style="list-style-type: none">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.
	<p>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.</p> <p>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 incômodos devido ao aumento de movimentação de veículos pesados, ruídos, odores ou outros tipos de</p>



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

incômodos à vizinhança, deverá, em seis meses após notificação, mudar-se de endereço, instalando-se em local adequado a essa atividade.

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

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. 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:

I. Estudos específicos realizados pelo órgão de planejamento do poder executivo;

II. Parecer da comissão especial composta para esse fim;

III. Apreciação do Conselho Municipal de Planejamento;

IV. Apreciação do Conselho Municipal de Meio Ambiente;

V. Audiência Pública.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Consta da justificativa do projeto:

Atendendo as demandas das comunidades, audiência e manifestação pública .

Ab initio, cumpre destacar a competência regimental da Comissão de Justiça e Redação, estabelecida no artigo 38.

Outrossim, ressalta-se que a opinião jurídica exarada neste parecer **não tem força vinculante**, sendo meramente opinativa¹ não fundamentando decisão proferida pelas Comissões e/ou nobres vereadores.

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

No que tange aos projetos de emendas 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.

¹ 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

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 atende aos dispositivos do Regimento Interno da Câmara, tratando-se de emenda que tem relação direta com a matéria da proposição principal, não havendo óbice na sua tramitação.

Por fim, quanto ao aspecto gramatical e lógico, cumpre mencionar a necessidade de acrescentar incisos no § 2º do art. 96 e correção da grafia da palavra “*Conselho*” contida no inciso III do parágrafo único do art. 101 do projeto.

Ante o exposto, conclui-se pela constitucionalidade e legalidade do projeto de emenda, ressalvadas as correções supramencionadas. Sobre o mérito, manifestar-se-á o Soberano Plenário.

É o parecer, a superior consideração.

Procuradoria, 22 de novembro de 2023.

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

Tiago Fadel Malghosian
Procurador- OAB/SP 319.159
Assinatura eletrônica