



# CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

## ESTADO DE SÃO PAULO

### INDICAÇÃO Nº 1566/2025

**Encaminhamento de minuta de Projeto de Lei.**

**Senhor Presidente,  
Senhores Vereadores,**

O Vereador **Israel Scupenaro**, apresenta, nos termos regimentais, a seguinte Indicação, solicitando o seu encaminhamento ao Poder Executivo Municipal com o seguinte pedido:

**Solicito ao Senhor Prefeito Municipal que encaminhe à esta Casa, Projeto de Lei com a finalidade de alterar o art. 4º da Lei nº 6.425, de 3 de abril de 2023, que “Dispõe sobre os parâmetros de contrapartida obrigatória para a participação de empreendimentos imobiliários residenciais e não residenciais privados na ampliação e no melhoramento da infraestrutura urbana”, conforme minuta de projeto de lei anexa.**

**Justificativa:**

O referido Projeto de Lei tem por finalidade atualizar e aperfeiçoar os critérios de contrapartida obrigatória exigidos de empreendimentos imobiliários, especificamente aqueles objeto de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (REURB-E), conforme estabelecido na Lei nº 6.425, de 3 de abril de 2023.

Diante do exposto, conto com o apoio do Excetíssimo Senhor Prefeito Municipal para o encaminhamento deste Projeto de Lei à esta Casa.

Valinhos, 7 de maio de 2025.

**AUTORIA: ISRAEL SCUPENARO**



# CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

## ESTADO DE SÃO PAULO

### PROJETO DE LEI Nº \$NUMERO\$/ \$ANOS\$

Senhor Presidente,  
Senhores Vereadores,

O Vereador **Israel Scupenaro**, nos termos regimentais, apresenta para a devida apreciação e votação em Plenário, o Projeto de Lei, **que Altera o art. 4º da Lei nº 6.425, de 3 de abril de 2023, que “Dispõe sobre os parâmetros de contrapartida obrigatória para a participação de empreendimentos imobiliários residenciais e não residenciais privados na ampliação e no melhoramento da infraestrutura urbana”**, nos seguintes termos.

#### Justificativa

O presente Projeto de Lei tem por finalidade atualizar e aperfeiçoar os critérios de contrapartida obrigatória exigidos de empreendimentos imobiliários, especificamente aqueles objeto de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (REURB-E), conforme estabelecido na Lei nº 6.425, de 3 de abril de 2023.

A proposta busca estabelecer valores proporcionais e mais acessíveis para os casos de regularização fundiária, fixando a contrapartida em 0,05 Unidade Fiscal do Município de Valinhos (UFMV) por metro quadrado, tanto para área de lotes particulares (no caso de loteamentos), neste caso calculando sobre a área útil considerada pela taxa de ocupação máxima definida pela Lei Municipal nº 6.574/2023; quanto para área construída total (no caso de condomínios horizontais ou verticais).

Além disso, o projeto prevê a possibilidade de parcelamento dessa contrapartida em até 48 (quarenta e oito) vezes, com início em até 30 (trinta) dias da assinatura do termo de compromisso, o que viabiliza o



## CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

cumprimento das obrigações pelos responsáveis, sem comprometer a viabilidade econômica dos empreendimentos ou dificultar o processo de regularização.

Tais ajustes são fundamentais para promover a justiça social, estimular a regularização de núcleos urbanos consolidados e garantir que as melhorias na infraestrutura urbana ocorram de forma equilibrada, com responsabilidade compartilhada entre o Poder Público e o setor privado.

Dessa forma, a alteração proposta visa fortalecer a política de regularização fundiária no município, fomentar o desenvolvimento urbano ordenado e garantir que os empreendimentos contribuam de forma justa com a expansão da infraestrutura, respeitando a capacidade financeira dos envolvidos.

Diante do exposto, conto com o apoio dos Nobres Pares para a aprovação deste Projeto de Lei.

Valinhos, \$DATAATUALEXTENSO\$.

**AUTORIA: \$AUTORIA\$**



# CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

## ESTADO DE SÃO PAULO

### LEI Nº

**Altera o art. 4º da Lei nº 6.425, de 3 de abril de 2023, que “Dispõe sobre os parâmetros de contrapartida obrigatória para a participação de empreendimentos imobiliários residenciais e não residenciais privados na ampliação e no melhoramento da infraestrutura urbana”.**

FRANKLIN DUARTE DE LIMA, Prefeito do Município de Valinhos, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 80, inciso III, da Lei Orgânica do Município,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º É alterada a redação do art. 4º da Lei nº 6.425, de 3 de abril de 2023 que “Dispõe sobre os parâmetros de contrapartida obrigatória para a participação de empreendimentos imobiliários residenciais e não residenciais privados na ampliação e no melhoramento da infraestrutura urbana”, que passa a vigorar com a nova redação:

“Art. 4º [...]:

[...]

V - condomínios de lotes e loteamentos residenciais,



# CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

## ESTADO DE SÃO PAULO

objeto de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (REURB-E): 0,05 Unidade Fiscal do Município de Valinhos por metro quadrado (UFMV/m<sup>2</sup>) de área de útil.

VI - condomínios horizontais ou verticais residenciais, objeto de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (REURB-E): 0,05 Unidade Fiscal do Município de Valinhos por metro quadrado (UFMV/m<sup>2</sup>) de área construída total.

§ 4º O cumprimento da contrapartida, nos casos previstos nos incisos V e VI, deverá iniciar-se em até 30 (trinta) dias da assinatura do Termo de Compromisso de Execução de Obras, Serviços e Pagamento de Contrapartida, podendo ser parcelado em até 48 (quarenta e oito) vezes iguais e consecutivas, mediante atualização monetária anual do saldo devedor, conforme índice de revisão da UFMV.

§ 5º Os depósitos oriundos de contrapartidas financeiras em pecúnia nas REURB-E serão destinadas ao FUMHAB - Fundo Municipal de Habitação, conforme inciso VII, art. 175 da Lei 6.573/2023 (Plano Diretor).

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Valinhos,  
aos

**FRANKLIN DUARTE DE LIMA**  
**Prefeito Municipal**