



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA Nº \$NUMEROS\$ AO \$DOCUMENTOPRINCIPALDOCUMENTOS\$

Inclui Inciso IX ao Art. 86 e a Seção IX ao Capítulo III do Título IV, altera o *caput* do Art. 117, todos do Projeto de Lei 185/2022, na forma que especifica.

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 \$DOCUMENTOPRINCIPALDOCUMENTOS\$, que “\$DOCUMENTOPRINCIPALASSUNTOS\$”, nos seguintes termos.

Art. 1º É incluído o inciso IX ao Art. 86 do Projeto de Lei 185/2022, com a seguinte redação:

“Art. 86 [...]:

I - (...)

II - (...)

III. (...)

IV. (...)

V. (...)

VI. (...)

VII. (...)

VIII. (...)

IX – Área Estratégica de Preservação Histórico-Cultural

(AEPHC).”



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 2º É incluída a Seção IX ao Capítulo III do Título IV do Projeto de Lei 185/2022, com a seguinte redação, a partir do Art. 115, renumerando demais artigos:

Seção IX - Área Estratégica de Preservação Histórico-Cultural (AEPHC)

Art. 115. As Áreas Estratégicas de Preservação Histórico-Cultural (AEPHC) são porções do território destinadas à preservação, recuperação e manutenção do patrimônio histórico, artístico e arqueológico, podendo se configurar como sítios, edifícios ou conjuntos urbanos.

§ 1º. São consideradas como AEPHC:

- I – AEPHC 1: Casa de Flávio de Carvalho;
- II – AEPHC 2: Conjunto Ferroviário de Valinhos;
- III – AEPHC 3: Edifícios da antiga fábrica da Companhia Gessy Industrial;
- IV – AEPHC 4: Sede da antiga fazenda Cacutá.

§ 2º. Também se enquadram como AEPHC os imóveis ou áreas tombadas ou preservadas por legislação Municipal, Estadual ou Federal.

Art. 116. São objetivos da AEPHC:

- I - Promover e incentivar a preservação, a conservação, o restauro e a valorização do patrimônio cultural no âmbito do Município;
- II - Preservar a identidade dos bairros e das áreas de interesse histórico-cultural, valorizando as características históricas, sociais e culturais;
- III - Estimular a fruição e o uso público do patrimônio cultural;



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

IV - Possibilitar o desenvolvimento ordenado e sustentável das áreas de interesse histórico e cultural, tendo como premissa a preservação do patrimônio cultural.

Art. 117. São medidas urbanísticas previstas para os objetivos da AEPHC:

I - Aplicar às edificações particulares localizadas em AEPHC a Transferência do Potencial Construtivo (TPC), conforme disposto no Art. 203 e seguintes desta lei.

II - Elaborar planos de ação visando à preservação, à conservação, ao restauro, à utilização e à valorização dos imóveis;

III - Elaborar planos específicos para as áreas do entorno dos imóveis, explicitando as restrições e as qualidades pretendidas para essas áreas; e

IV – Conceder isenção fiscal de IPTU aos imóveis localizados em AEPHC, condicionando o benefício à execução de obras de restauração, conservação e recuperação de bens ou ao atestado de excelência de conservação do imóvel pelo órgão municipal competente.

Parágrafo único. Excluem-se do disposto no inciso I do caput os bairros tombados.”

Art. 3º É alterado o caput do Art. 117 do Projeto de Lei 185/2022, passando a ter a seguinte redação:

“Art. 117. Os Instrumentos Fiscais e Financeiros visam à indução das ações previstas pelo Plano Diretor, com foco na conservação ambiental,



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

preservação histórico-cultural e na qualificação do meio urbano construído, sendo eles:

[...]

Art. 4º É alterado o Anexo III do Projeto de Lei 185/2022 – Mapa Áreas Estratégicas - para incluir e identificar as Áreas Estratégicas previstas nesta emenda.

JUSTIFICATIVA

A presente emenda tem o objetivo de criar as Áreas Estratégicas de Preservação Histórico-Cultural (AEPHC), de modo a promover e incentivar a preservação, a conservação, o restauro e a valorização do patrimônio cultural no âmbito do Município de Valinhos.

Hoje possuímos diversas áreas nesta condição, mas que precisam de proteção e estímulo para serem preservadas. A vinculação desta área estratégica a instrumentos como a Transferência do Potencial Construtivo (TPC) e a isenção de IPTU para quem executa obras de restauro, conservação e recuperação nestes imóveis são meios para garantir os objetivos pretendidos com a criação desta área.

Valinhos, \$DATAATUALEXTENSO\$.

AUTORIA: \$AUTORIA\$