



# ***Câmara Municipal da Estância Balneária de Itanhaém***

ESTADO DE SÃO PAULO

## **EMENDA MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 53, DE 2024.**

“Acrescenta a alínea “c” ao inciso II do artigo 7º; acrescenta o parágrafo único ao artigo 15; altera o incisos II do artigo 16; acrescenta o §1º e o §2º ao artigo 20; altera os incisos I e IV do artigo 59; suprime o inciso V do artigo 59; suprime o parágrafo único do artigo 59; acrescenta o conceito de “condomínio de lotes” ao Anexo V; e altera o conceito de “dimensão do sublote” constante no Anexo V, todos do Projeto de Lei nº 53, de 2024, que ‘Dispõe sobre o Zoneamento, o Uso e a Ocupação do Solo no Município de Itanhaém, e dá outras providências’”.

**Art. 1º** - Acrescenta a alínea “c” ao inciso II do artigo 7º do Projeto de Lei nº 53, de 2024, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 7º.....  
.....

*c) condomínio de lotes, destinados à construção de habitações, em regime condominial;”(NR)*

**Fone/Fax (13) 3421-4450**

**Rua João Mariano Ferreira, 229 – Vila São Paulo – CEP 11740-000 – Itanhaém - SP**



# **Câmara Municipal da Estância Balneária de Itanhaém**

ESTADO DE SÃO PAULO

**Art. 2º** - Acrescenta o parágrafo único ao artigo 15 do Projeto de Lei nº 53, de 2024, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art.15.....  
.....*

*Parágrafo único. Nos casos de reformas com acréscimos em edificações legalmente existentes e excluídos os usos habitacionais, quando por impossibilidade técnica de atendimento da quantidade no interior do lote, será admitida a celebração de instrumento jurídico com estabelecimentos comerciais destinados a estacionamentos de autos.” (NR)*

**Art. 3º** - Altera o inciso II do artigo 16 do Projeto de Lei nº 53, de 2024, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art.16.....  
.....*

*II - dimensão do sublote, que corresponde à menor parcela do solo e de testadas consideradas permitidas para condomínio horizontal e para condomínio de lotes; (NR)*

**Art. 4º** - Acrescenta o §1º e o §2º ao artigo 20 do Projeto de Lei nº 53, de 2024, que passam a vigorar com a seguinte redação:

*“Art.20.....  
.....*

*§1º. Para efeito de cálculo considera-se como H a altura da edificação, assim considerada a diferença entre o nível da laje de cobertura do último pavimento, excluído o ático e a casa de máquinas, e o nível da soleira do térreo. (NR)*

**Fone/Fax (13) 3421-4450**

**Rua João Mariano Ferreira, 229 – Vila São Paulo – CEP 11740-000 – Itanhaém - SP**



## **Câmara Municipal da Estância Balneária de Itanhaém**

ESTADO DE SÃO PAULO

*§2º. Será admitido o escalonamento dos afastamentos laterais e de fundos da edificação, conforme nota 2 do QUADRO DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO POR ZONA integrante do anexo III desta Lei.”*

**Art. 5º** - Altera os incisos I e IV do artigo 59 do Projeto de Lei nº 53, de 2024, que passam a vigorar com a seguinte redação:

*“Art.59.....*

*I - edificações residenciais multifamiliares, verticais e horizontais, com mais de 100 (cem) unidades habitacionais; (NR)*

*IV - atividades não residenciais com área construída superior a 3.000,00m2 (Três mil metros quadrados);(NR)*

**Art. 6º** - Suprime o inciso V do artigo 59 do Projeto de Lei nº 53, de 2024, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art.59.....*

*V - (Suprimido).*

**Art. 8º** - Suprime o parágrafo único do artigo 59 do Projeto de Lei nº 53, de 2024, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art.59.....*

*Parágrafo único - (Suprimido).*

**Fone/Fax (13) 3421-4450**

---

**Rua João Mariano Ferreira, 229 – Vila São Paulo – CEP 11740-000 – Itanhaém - SP**



## **Câmara Municipal da Estância Balneária de Itanhaém**

ESTADO DE SÃO PAULO

**Art. 9º** - Acrescenta o conceito de “condomínio de lotes” ao Anexo V do Projeto de Lei nº 53, de 2024, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“ANEXOV.....  
.....

*CONDOMÍNIO DE LOTES - Corresponde à modalidade de condomínio em que a unidade autônoma corresponde ao lote, cujo dimensionamento deverá respeitar o zoneamento e o dimensionamento do sistema viário básico, sobre o qual incide a fração ideal sobre o terreno e partes comuns, sendo que, o lote como um todo se mantém privado nos termos das Leis Federais nº 4.591/1964, nº 6.766/1979 e nº 13.465/2017.”(NR)*

**Art. 10** - Altera o conceito de “dimensão do sublote” constante no Anexo V do Projeto de Lei nº 53, de 2024, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“ANEXOV.....  
.....

*DIMENSÃO DO SUBLOTE - correspondente à menor parcela do solo e de testada consideradas permitidas para condomínio horizontal e condomínio de lotes. ”(NR)*

**Art. 11** - Esta emenda modificativa entra em vigor na data da sua publicação.

**Sala “D. Idílio José Soares”, em 02 de dezembro de 2024.**

**Wilson RH**  
Vereador

**Hugo Di Lallo**  
Vereador

Fone/Fax (13) 3421-4450

Rua João Mariano Ferreira, 229 – Vila São Paulo – CEP 11740-000 – Itanhaém - SP



# ***Câmara Municipal da Estância Balneária de Itanhaém***

ESTADO DE SÃO PAULO

## **JUSTIFICATIVA**

**Senhor Presidente,**

O Projeto de Lei nº 53 de 2024 dispõe sobre o Zoneamento, o Uso e a Ocupação do Solo no Município de Itanhaém, e dá outras providências.

Ocorre que, com a devida *venia*, foi identificada a necessidade de alteração e acréscimos ao referido projeto de lei, devido a algumas incorreções técnicas que, caso não fossem sanadas, poderiam gerar dúvidas quanto à aplicação da legislação e/ou prejuízos ao erário ou à parte interessada.

Expostas essas razões, apresento a presente emenda modificativa ao projeto de lei complementar, e solicito aos meus pares, vereadores de Itanhaém, que votem favoravelmente a sua aprovação.

**Sala “D. Idílio José Soares”, 02 de dezembro de 2024.**

**Wilson RH**  
**Vereador**

**Hugo Di Lallo**  
**Vereador**

**Fone/Fax (13) 3421-4450**

---

**Rua João Mariano Ferreira, 229 – Vila São Paulo – CEP 11740-000 – Itanhaém - SP**