



Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300

CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19

E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br

Site: www.camarasalto.sp.gov.br

COMISSÃO DE ORGANIZAÇÃO, BENS, SERVIÇOS, SAÚDE, EDUCAÇÃO, CULTURA, SERVIDORES, MEIO AMBIENTE E ADMINISTRAÇÃO

RELATOR: Vereadora Graziela Costa Leite

AUTORIA: Prefeitura da Estância Turística de Salto

ASSUNTO: PROJETO DE LEI Nº 37/2025

Altera a Lei Municipal nº 3.694, de 17 de outubro de 2017, modificando o perímetro e os parâmetros aplicáveis à Zona Especial de Desenvolvimento Turístico.

PARECER FINAL:

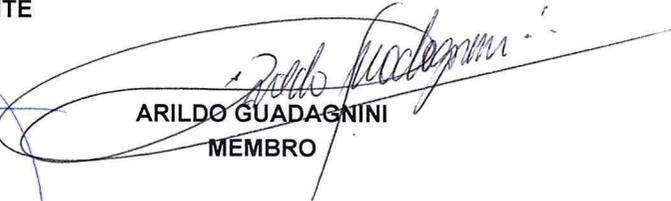
Analisando a propositura encaminhada a esta Comissão, juntamente com o relatório anexo apresentado pela Relatora, votando favoravelmente à propositura, todos os membros entendem que o mesmo preenche os requisitos legais, cujo conteúdo se adota e se incorpora neste parecer, motivo pelo qual emitem o parecer **FAVORÁVEL** ao relatório e ao andamento da propositura por unanimidade de votos.

Quanto ao mérito, reservam o direito de manifestação em Plenário.

Sala das Comissões, em 31 de julho de 2025.

EDEMILSON PEREIRA DOS SANTOS
PRESIDENTE


GRAZIELA COSTA LEITE
RELATORA


ARILDO GUADAGNINI
MEMBRO

JUNTE-SE AO PROJETO

S.S 05/07/25


Clayton Aparecido dos Santos
Presidente



CÂMARA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO
GABINETE DA VEREADORA DRA. GRAZI COSTA

**COMISSÃO DE ORGANIZAÇÃO, BENS, SERVIÇOS, SAÚDE,
EDUCAÇÃO, CULTURA, SERVIDORES, MEIO AMBIENTE E
ADMINISTRAÇÃO**

PROJETO DE LEI Nº 37/2025 – Autoria do Poder Executivo

Altera a Lei Municipal nº 3.694, de 17 de outubro de 2017, modificando o perímetro e os parâmetros aplicáveis à Zona Especial de Desenvolvimento Turístico.

Relatora: Vereadora Graziela Costa

I – RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 37/2025 tem como finalidade a alteração pontual do zoneamento da Zona Especial de Desenvolvimento Turístico (ZEDT), prevista na Lei Municipal nº 3.694/2017 e modificada pela Lei nº 4.026/2023, com o intuito de:

- Especificar parâmetros construtivos;
- Permitir edificações de uso misto (comércio no térreo e residência acima);
- Alterar o perímetro da ZEDT, concentrando-o nas imediações dos rios Tietê e Jundiaí.

2. Não há desocupações, remoções ou indenizações

É importante destacar que o projeto **não prevê qualquer desocupação de imóveis, tampouco exige remoção forçada ou indenização dos moradores atualmente residentes** na área afetada. A alteração proposta mantém os usos residenciais, respeitando os critérios do uso misto, o que **garante segurança jurídica e urbanística** às famílias locais.

3. Garantia de acessibilidade

Apesar de se tratar de uma alteração de



CÂMARA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

GABINETE DA VEREADORA DRA. GRAZI COSTA

zoneamento, o projeto não desobriga a observância da legislação vigente sobre **acessibilidade e mobilidade urbana**, que permanece plenamente aplicável às novas edificações e intervenções, conforme as normas federais (Lei nº 10.098/2000 e Decreto nº 5.296/2004).

4. Tombamento e ausência de amparo normativo local

Embora o Executivo mencione genericamente a possibilidade de tombamento com base no art. 30, IX, da Constituição Federal, **o Município de Salto ainda não possui Lei Municipal de Tombamento**, tampouco instrumentos de regulamentação técnica definidos no Plano Diretor Municipal que disciplinem o procedimento de tombamento, os critérios objetivos, a participação da sociedade e a proteção ao contraditório e à ampla defesa.

Nesse sentido, **não há risco jurídico de aplicação automática ou discricionária de tombamento aos imóveis incluídos na ZEDT** com base no Projeto de Lei em tela, uma vez que **a norma municipal própria é condição para a efetivação desse tipo de medida**, em respeito ao devido processo legal administrativo e aos direitos de propriedade (art. 5º, XXII e LIV, CF).

5. Participação Popular com a realização de audiência pública na Câmara Municipal em 29-07-2025.

Foi esclarecido na audiência pública a existência de um percurso turística que haverá investimentos em acessibilidade para melhor tráfego dos visitantes aos pontos turísticos locais.

CONCLUSÃO

Diante do exposto, manifesta-se **parecer favorável** à aprovação do Projeto de Lei nº 37/2025, por se tratar de:



CÂMARA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO
GABINETE DA VEREADORA DRA. GRAZI COSTA

- Medida de caráter pontual e planejado, com escopo definido e limitado;
- Respeito à função social da propriedade e ao uso misto urbano;
- Preservação dos direitos adquiridos dos moradores;
- Ausência de risco iminente de tombamentos arbitrários, ante a **inexistência de norma municipal regulamentadora**;
- Conformidade com as diretrizes urbanísticas locais e federais.
- Ter sido realizada a audiência pública em 29 de julho de 2025 na Câmara Municipal de Salto.

Recomenda-se, contudo, que o Município avance futuramente na **criação de legislação específica de tombamento** e na **adequação do Plano Diretor**, para fortalecer a proteção do patrimônio com segurança jurídica e participação social.

Câmara Municipal da Estância Turística de Salto, 30
de Julho de 2025.

Assinado de forma digital
por GRAZIELA COSTA
LEITE:30375060839
Data: 2025.07.20
09:46:13 -03'00'

Graziela Costa Leite – Vereadora PSB

RELATORA