



Câmara Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

ESTADO DE SÃO PAULO



EMENDA SUBSTITUTIVA Nº 02 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 06/25

Art. 1º Altera o Mapa 002 do Projeto de Lei Complementar nº 06 de 17 de Novembro de 2025.

Solicitamos a substituição do Mapa 002 do Projeto de Lei Complementar 06, que dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Votorantim, localizado na Área:

LOCALIZAÇÃO: Região do Bairro dos Morros - Trecho localizado na Estrada dos Morros (Avenida "Rosemarí de Oliveira Souza"), continuação da Av. Jaziel de Azeredo Ribeiro até Estrada da Caputera.

ROTEIRO PERIMÉTRICO: DESCRIÇÃO

Terreno de formato irregular, tem início no vértice de coordenadas N 7395.352,1924 m e E 255.029,2659 m, Datum Sirgas 2000 segue por estrada até vértice de coordenadas N 7.395.185,1984 m e E 255.036,0248 m, deflete a direita até vértice de coordenadas N 7.395.108,7010 m e E 254.756,8630 m, deflete a direita até vértice de coordenadas N 7.395.471,0370 m e E 254.765,9800 m segue por curso de água até vértice de coordenadas N 7.395.564,9620 m e E 254.658,6201 m, deflete a direita até vértice de coordenadas N 7.396.278,5310 m e E 254.795,9230 m, cruzando a Estrada dos Morros (continuação da Av. Jaziel de Azeredo Ribeiro), deflete a direita até vértice de coordenadas N 7.396.193,1890 m e E 255.315,0320 m deflete a esquerda até vértice de coordenadas N 7.396.232,4700 m e E 255.339,9810 m deflete a direita e segue por estrada da Caputera até vértice de coordenadas N 7.395.500,7200 m e E 255.792,5400 m deflete a direita e segue por estrada dos Morros (continuação da Av. Jaziel de Azeredo Ribeiro) até vértice de coordenadas N 7.395.352,1924 m e E 255.029,2659 m onde encerra a área do polígono descrito.

JUSTIFICATIVA:

A Área atualmente consta no anexo como ZR3 (zona Residencial 3), ZRL (zona Recreativa e Lazer) e ZEU (zona de Expansão Urbana) e que pelas razões e motivos que se seguem, deverá ser alterada para ZR4(zona Residencial 4)

A proposta de alteração do zoneamento fundamenta-se nos seguintes elementos:

1. Adequação do uso do solo à realidade consolidada

A área apresenta ocupação e adensamento que já não se compatibilizam com a classificação de ZRL. O bairro possui estrutura urbana consolidada, com edificações, comércio, serviços e dinâmica social compatível com zonas de maior densidade.

2. Melhor aproveitamento urbano e crescimento ordenado

n



Câmara Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

ESTADO DE SÃO PAULO

A mudança para ZR4 permitirá o uso racional do solo já urbanizado, reduzindo vazios urbanos, incentivando verticalização moderada e fortalecendo a política municipal de crescimento ordenado.

3. Segurança jurídica a centenas de proprietários

A readequação eliminará conflitos normativos e permitirá regularização documental e edificação dos imóveis existentes, proporcionando estabilidade urbanística e jurídica.

4. Atendimento às diretrizes do Estatuto da Cidade

A proposta está alinhada aos princípios da função social da propriedade, da sustentabilidade, do planejamento participativo e da gestão democrática, conforme determina a Lei Federal nº 10.257/2001.

5. Estímulo ao desenvolvimento econômico e social sustentável

A atualização do zoneamento impulsionará novos investimentos, geração de empregos, atividades econômicas harmônicas e melhoria na oferta de serviços e infraestrutura urbana.

6. Regularização de centenas de propriedades

A alteração permitirá que inúmeros possuidores regularizem seus imóveis, garantindo acesso pleno à cidadania urbanística e possibilitando transmissões, financiamentos e registro adequado.

7. Aumento da arrecadação municipal

A correção urbanística da área ampliará a base tributária, gerando expressivo incremento de receita através do IPTU e tributos correlatos, criando novas fontes de investimento público.

8. Fomento a empreendimentos, loteamentos e habitação popular

A ZR4 favorece diversidade construtiva e oferta habitacional, incluindo projetos voltados à população de menor renda, ampliando o atendimento às necessidades sociais da cidade.

Plenário “Pedro Augusto Rangel”, em 2 de dezembro de 2025.

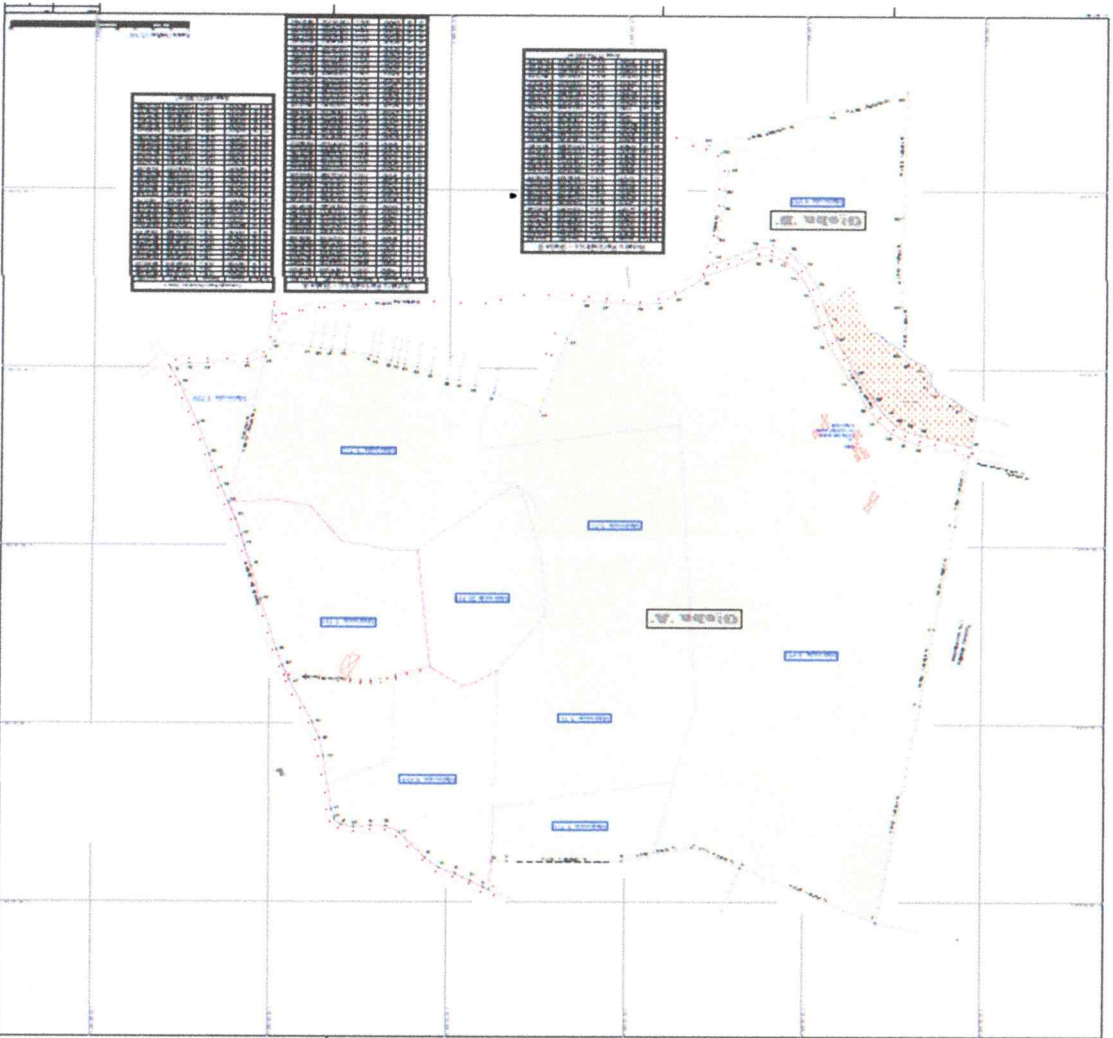
ROBERTO HENRIQUE DE OLIVEIRA FRANÇA
Vereador

Form with multiple sections containing text and checkboxes. The text is in Chinese and appears to be a checklist or report form. The form is titled "Table 1: Summary of the Survey Results" and includes sections for "General Information", "Survey Data", and "Conclusions".



Legend
1. Survey Area
2. Survey Route
3. Survey Points
4. Survey Data

Form with multiple sections containing text and checkboxes. The text is in Chinese and appears to be a checklist or report form. The form is titled "Table 2: Detailed Survey Results" and includes sections for "Survey Data", "Survey Points", and "Survey Results".



Handwritten signature or mark.

