



Câmara Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA SUBSTITUTIVA Nº 03 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 06/25

Art. 1º Altera o Mapa 002 de ZRL para ZR4 do Projeto de Lei Complementar nº 06 de 17 de Novembro de 2025.

Localização: Rua João Francisco França, Cubatão.

Descrição:

Um imóvel denominado Sítio Montes Verdes, situado nesta cidade, Estado de São Paulo, no bairro do Cubatão, com frente para a RUA JOÃO FRANCISCO FRANÇA (LEI Nº 1952 DE 12/12/07), lado ímpar, junto a divisa de PARTE DO SÍTIO MONTES VERDES, MATRÍCULA: 32.512 - RI DE VOTORANTIM, distante 61,49 metros da RUA PASCHOAL JERÔNIMO FORNAZARI, contém a seguinte descrição: Inicia no ponto A1, deste segue ao ponto A2, no azimute 354°44'44", em uma distância de 41,08m, deflete em curva a direita em direção ao ponto A3, com um raio de R=173,38m, em uma distância de 20,41m, confrontando do ponto A1 ao ponto A3, com a RUA JOÃO FRANCISCO FRANÇA; deflete em curva a direita em direção ao ponto A4, com um raio de R=47,85m, em uma distância de 24,72m, confrontando com a RUA PASCHOAL JERÔNIMO FORNAZARI; deflete a direita em direção ao ponto A5, no azimute 110°58'24", em uma distância de 76,26m, deflete a esquerda em direção ao ponto A6, no azimute 108°28'38", em uma distância de 181,17m, confrontando do ponto A4 ao ponto A6 com o SÍTIO NOSSA SENHORA DE FATIMA, propriedade de FELIPE FABIANO RIBEIRO E OUTROS, MATRÍCULA: 2.518 - RI DE VOTORANTIM, encontrando o córrego do Cubatão; deflete a direita em direção ao ponto A7, no azimute 220°01'59", em uma distância de 42,29m, deflete a esquerda em direção ao ponto A8, no azimute 181°03'60", em uma distância de 21,70m, deflete a direita em direção ao ponto A9, no azimute 200°46'14", em uma distância de 25,26m, deflete a esquerda em direção ao ponto A10, no azimute 178°07'27", em uma distância de 9,68m, confrontando do ponto A6 ao ponto A10, pelo córrego do Cubatão no sentido da montante a jusante com PARTE DO SÍTIO MONTES VERDES, propriedade de BENEDITO DE GÓES VIEIRA, MATRÍCULA: 32.512 - RI DE VOTORANTIM; deixando o córrego, deflete a direita em direção ao ponto A1, no azimute 292°38'13", em uma distância de 231,35m, confrontando com PARTE DO SÍTIO MONTES VERDES, propriedade de BENEDITO DE GÓES VIEIRA, MATRÍCULA: 32.512 - RI DE VOTORANTIM. Encerrando assim a descrição com uma área de 20.900,34m². Existe ao longo do Córrego do Cubatão uma área de preservação permanente de 30,00m de largura.

Art.2º Altera o Mapa 002 de ZRL para ZR4 do Projeto de Lei Complementar nº 06 de 17 de Novembro de 2025.

Localização: Rua João Francisco França, Bairro Cubatão

Descrição:

Um imóvel localizado na Rua João Francisco França, no bairro do Cubatão, no município de Votorantim, estado de São Paulo, tem a seguinte descrição; Inicia na Rua João Francisco França em uma distância de 24,72 m, deste segue em direção ao ponto A2, em desenvolvimento de curva com um raio de R = 173,38 m, em uma distância de 20,41 m, deste segue em direção ao ponto V1, no azimute 174°44'44", em uma distância de 41,08 m, deflete a esquerda em direção ao ponto V2, no azimute 173°03'46", em uma distância de 53,69 m, deflete a esquerda em direção ao ponto V3, no azimute 165°23'11", em uma distância de 33,66 m, deflete a esquerda em direção ao ponto V4, no azimute 154°54'51", em uma distância de 86,29 m, deflete a direita em direção ao ponto V4A, no azimute 168°08'12", em uma distância de 18,28 m, confrontando do ponto A4 ao ponto V4A com a

[Handwritten signatures and marks]



Câmara Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua João Francisco França; segue no mesmo alinhamento em direção ao ponto V5, no azimuth 168°08'12", em uma distância de 50,05 m, deflete a direita em direção ao ponto V6, no azimuth 170°46'55", em uma distância de 46,29 m, deflete a direita em direção ao ponto B93-V-26051, no azimuth 183°59'51", em uma distância de 69,17 m, confrontando do ponto V4A ao ponto B93-V-26051 com a propriedade de Manoel Ramos de Jesus; deflete a esquerda em direção ao ponto B93-V-26052, no azimuth 67°46'19", em uma distância de 12,15 m, deflete a direita ao ponto B93-V-26053, no azimuth 95°31'59", em uma distância de 25,37 m, deflete a esquerda em direção ao ponto B93-V-26054, no azimuth 77°24'47", em uma distância de 41,62 m, deflete a direita em direção ao ponto B93-V-26055, no azimuth 137°28'18", em uma distância de 17,71 m, deflete a esquerda em direção ao ponto B93-V-26056, no azimuth 62°47'11", em uma distância de 11,46 m, deflete a esquerda em direção ao ponto B93-V-26057, no azimuth 38°33'41", em uma distância de 9,08 m, deflete a direita em direção ao ponto B93-V-26058, no azimuth 95°00'16", em uma distância de 5,73 m, deflete a direita em direção ao ponto B93-V-26059, no azimuth 112°17'33", em uma distância de 13,87 m, deflete a esquerda em direção ao ponto B93-V-26060, no azimuth 101°42'59", em uma distância de 19,35 m, deflete a esquerda em direção ao ponto B93-V-26061, no azimuth 107°55'14", em uma distância de 8,81 m, deflete a direita em direção ao ponto B93-V-26062, no azimuth 134°05'26", em uma distância de 17,38 m, deflete a esquerda em direção ao ponto B93-V-26063, no azimuth 81°17'13", em uma distância de 34,58 m, confrontando do ponto B93-V-26051 ao ponto B93-V-26064, segue no azimuth 344°25'58", em uma distância de 14,98 m, deflete a direita em direção ao ponto B93-V-26065, no azimuth 25°58'41", em uma distância de 7,42 m, deflete a direita em direção ao ponto B93-V-26066, no azimuth 97°47'28", em uma distância de 13,73 m, deflete a esquerda em direção ao ponto B93-V-26067, no azimuth 107°13'41", em uma distância de 25,53 m, deflete a esquerda em direção ao ponto B93-V-26068, no azimuth 57°00'11", em uma distância de 14,21 m, deflete a esquerda em direção ao ponto B93-V-26069, no azimuth 1°17'55", em uma distância de 22,95 m, deflete a esquerda em direção ao ponto B93-V-26070, no azimuth 325°41'31", em uma distância de 48,86 m, deflete a esquerda em direção ao ponto B93-V-26071, no azimuth 324°20'01", em uma distância de 58,95 m, deflete a direita em direção ao ponto B93-V-26072, no azimuth 9°05'48", em uma distância de 45,35 m, deflete a direita em direção ao ponto B93-V-26073, no azimuth 76°14'22", em uma distância de 77,10 m, deflete a esquerda em direção ao ponto B93-V-26074, no azimuth 71°55'05", em uma distância de 136,58 m, deflete a esquerda em direção ao ponto B93-V-26075, no azimuth 66°59'46", em uma distância de 65,66 m, deflete a direita em direção ao ponto B93-V-25735, no azimuth 69°36'41", em uma distância de 22,45 m, confrontando do ponto B93-V-26051 ao ponto B93-V-25735, com a propriedade de MB Participações S/A; deflete a esquerda em direção ao ponto V7, no azimuth 263°11'45", em uma distância de 16,46 m, deflete a esquerda em direção ao ponto V8, no azimuth 287°03'04", em uma distância de 24,86 m, deflete a direita em direção ao ponto V9, no azimuth 290°05'52", em uma distância de 12,19 m, deflete a direita em direção ao ponto V10, no azimuth 270°27'15", em uma distância de 53,50 m, confrontando do ponto B93-V-25735 ao ponto V10 pelo Córrego do Furquim, com a propriedade de José Sanches Molina, até o ponto de partida com área de 68.900,00m² somados a 10.287,00 m² totalizando 79.187,00 m² ou 7,91 ha.

JUSTIFICATIVA:

As áreas supracitadas tem vocação urbanística e continuidade da mancha urbana. As áreas situam-se em região de nítida expansão urbana, com bairros consolidados ao redor, evidenciando a continuidade residencial e a necessidade de planejamento ordenado. O reenquadramento para ZR-4 é compatível com o padrão territorial local, em conformidade com o Plano Diretor estabelece



Câmara Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

ESTADO DE SÃO PAULO

princípios de desenvolvimento equilibrado. A ZR-4 permite uso misto, habitação acessível, adequação fundiária e desenvolvimento de infraestrutura conforme critérios técnicos previstos na legislação municipal. As áreas também apresentam benefícios urbanos e sociais. A regularização do zoneamento para ZR-4 resultará em moradias formais, valorização imobiliária, geração de emprego, expansão ordenada e atendimento ao interesse público, promovendo desenvolvimento urbano de forma integrada. Em síntese as alterações solicitadas para ZR-4 é tecnicamente fundamentada, urbanisticamente adequada e necessária para garantir o desenvolvimento ordenado, sustentável e alinhado às diretrizes do Plano Diretor Municipal, permitindo a implantação de loteamento regular e seguro.

Anexo Mapa I, área do Artigo 1º da Emenda Substitutiva

Anexo Mapa II, área do Artigo 2º da Emenda Substitutiva

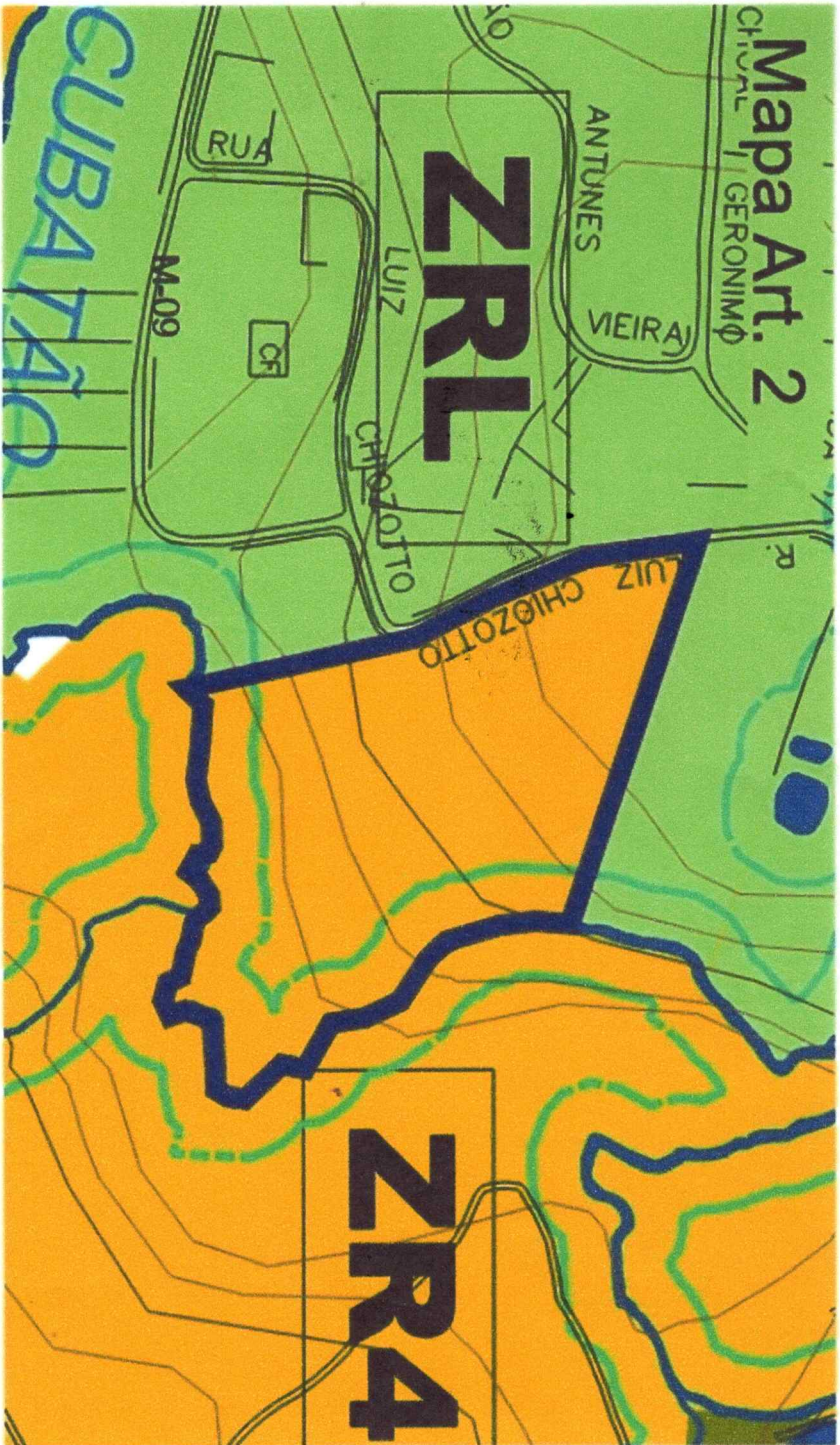
Plenário “Pedro Augusto Rangel”, em 10 de dezembro de 2025.

COMISSÃO DE JUSTIÇA:

LUCIANO SANTOS DA COSTA
Relator


LUCÉLIA MATILDE FERRARI
Presidente


FERNANDO RIBEIRO FERNANDES
Membro



6

