



Câmara Municipal de Votorantim

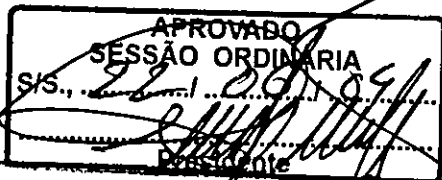
ENTRADA 06 / 04 / 04, PROJETO DE LEI Nº 21/04

ARQUIVO 23 / 06 / 04

AUTORIA Pedro Nunes Filho

ASSUNTO:

Altera o §3º do Art. 5º da Lei nº 1232 de 22 de
novembro de 1996.





Câmara Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

ESTADO DE SÃO PAULO

Projeto de Lei nº 021/04

Altera o §3º, do Art. 5º, da Lei 1232, de 22 de novembro de 1996.

A CÂMARA MUNICIPAL DE VOTORANTIM APROVA:

Art. 1º - O §3º, do art. 5º, da Lei 1232, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 5º - ...

§ 1º - ...

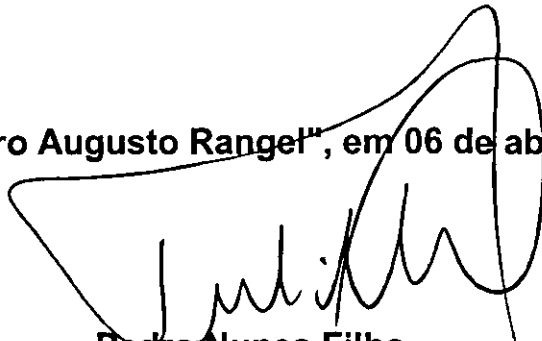
§ 2º - ...

§ 3º - Nos lotes com profundidade igual ou inferior a 25,00 (vinte cinco) metros e igual ou superior a 20,00 (vinte) metros, será admitido recuo de fundo de 2,00 (dois) metros”.

Art. 2º - As despesas decorrentes com a aprovação desta Lei correrão por conta de verbas próprias consignadas no Orçamento.

Art. 3º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Plenário “Pedro Augusto Rangel”, em 06 de abril de 2.004.



Pedro Nunes Filho
VEREADOR

22/11/96



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

LEI Nº 1232

Dispõe sobre o zoneamento de uso e ocupação do solo do Município de Votorantim.

A Câmara Municipal de Votorantim Aprova e Eu, Erinaldo Alves da Silva, Prefeito Municipal, Promulgo e Sanciono a Seguinte Lei:

Artigo 1º - Considera-se zoneamento de uso e ocupação do solo, o processo de orientação e controle da localização, dimensionamento, intensidade e tipo de uso dos lotes e das edificações, bem como o processo de orientação e controle das relações entre espaços edificadas e não edificadas.

Artigo 2º - Para efeito de aplicação desta lei o território do município e dividido em zonas e setores, conforme limites indicados na planta oficial de zoneamento a saber:

- a) Zona Urbana (ZU)
- b) Zona Rural (ZRU)
- c) Zona de Expansão Urbana (ZEU)
- d) Setor de Interesse Turístico e Recreativo (SITR)

§ 1º - Zona Urbana e entendida como a área contida na delimitação do perímetro urbano do município e destinada as funções caracteristicamente urbanas de habitação, trabalho, circulação e recreação.

§ 2º - Zona Rural e aquela área exterior a delimitação do perímetro urbano do município e caracterizada pelas funções rurais, quais sejam agricultura, pecuária, florestamento e pontos de atração turística e de recreio.

§ 3º - Zona de Expansão Urbana são as áreas não consolidadas destinadas as funções urbanas e para acomodar o futuro crescimento populacional. Poderá ser implantada visando a formação de aglomerações satélites, dotadas de todos os melhoramentos característicos da Zona Urbana.

§ 4º - Setor de Interesse Turístico e Recreativo são as áreas fora dos limites das zonas urbanas e de expansão, consideradas de interesse para fins de recreação, preservação natural e outros fins especiais e que só poderão ser ocupadas por formas especiais, conforme projetos específicos para cada área segundo diretrizes do órgão municipal encarregado do planejamento.



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

DAS ZONAS DE USO

Artigo 3o - A Zona Urbana adotara as seguintes classificações de Zonas de Uso para a ordenação territorial:

I - ZCP - ZONA COMERCIAL PRINCIPAL - Área de comercio central e uso predominante de comercio e prestação de serviços, com intensidade de ocupação e densidade demográfica alta (de 300 a 500 hab/ha).

II - ZCS - ZONA COMERCIAL SECUNDARIA - Áreas de expansão do comercio central e de transição entre as áreas residenciais, uso comercial e de prestação de serviços e densidade residencial media alta (100 a 300 hab/ha).

III - ZBD.1 - ZONA ESTRITAMENTE RESIDENCIAL - De baixa densidade demográfica em habitações unifamiliares (20 a 50 hab/ha). Lote mínimo de 600m², com frente mínima de 10m.

IV - ZBD.2 - ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL - De media baixa densidade demográfica em habitações uni e multifamiliares, uso comercial e serviços de âmbito local (50 a 120 hab/ha). Lote mínimo de 300m², com frente mínima de 10m.

V - ZMD.1 - ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL - De media densidade demográfica, em habitações uni e multifamiliares, uso comercial e de serviços diversificados, sendo tolerada a pequena industria não incomoda (100 a 180 hab/ha). Lote mínimo de 300m², com frente mínima de 10m.

VI - ZMD.2 - ZONA DE USO RESIDENCIAL E MISTO - De media densidade demográfica, em habitações uni e multifamiliares, uso comercial e serviços diversificados e pequenas industrias (100 a 300 hab/ha). Lote mínimo de 250m², com frente mínima de 10m.

VII - ZMD.3 - ZONA RESIDENCIAL POPULAR - De media alta densidade, destinada a implantação de loteamentos e conjuntos habitacionais de interesse social, comercio e serviços locais e industrias não incomodas (100 a 300 hab/ha). Lote mínimo de 140m² e frente mínima de 7m.

VIII - ZRL.1 - ZONA DE RECREACAO E LAZER - Áreas destinadas ao uso recreacional de baixa densidade, chácaras de recreio com lotes mínimos de 5.000m² e frente mínima de 40m.

IX-ZRL.2 - ZONA DE RECREACAO E LAZER - Com lotes mínimos de 2.500m² e frente mínima de 25m.



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

X-ZRL.3 - ZONA DE RECREACAO E LAZER - Com lotes mínimos de 1.000m² e frente mínima de 20m.

XI-ZEI - ZONA EXCLUSIVAMENTE INDUSTRIAL - Destinada a medias e grandes industrias, atividades de comercio e serviços incômodos e perigosos, sendo proibido o uso residencial, com lotes mínimos de 5.000m² e frente mínima de 50m.

XII-ZPI - ZONA PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL - Destinada a industrias não poluentes com lotes mínimos de 1.000m² e frente mínima de 25m.

XIII-CCS - CORREDORES DE COMERCIO E SERVICOS - Quadra lindeira as vias publicas onde e permitido o uso comercial e de serviços.

XIV-ZTR - ZONA TURISTICA E RECREATIVA - Uso turístico e recreativo, destinado a formação de chácaras de lazer e pólos turísticos, com unidades mínimas de 2.500m² e frente mínima de 25m, localizada no setor de Interesse Turístico e Recreativo (SITR).

XV-ZE - ZONAS ESPECIAIS - Áreas ou imóveis de interesse histórico - arquitetônico, artístico, cultural, paisagístico ou ambiental destinados a preservação, e áreas destinadas a ocupação especial do solo, objetos de planos específicos de urbanização.

Parágrafo Único - As zonas de uso estão delimitadas na planta oficial que a esta acompanha e da qual passa a fazer parte integrante.

DAS CATEGORIAS DE USO

Artigo 4o - Ficam definidas as seguintes categorias de uso:

I - CATEGORIAS DE USO RESIDENCIAL (R):

a) **R1 - Residência Unifamiliar:** edificações destinadas a habitação permanente, correspondendo a uma habitação por lote.

b) **R2 - Residência Multifamiliar:** edificações destinadas a habitação permanente, correspondendo a mais de uma habitação por lote, compreendendo:

1- **R2.01- Unidades residenciais** agrupadas horizontalmente, todas de frente para a via publica.

2 - **R2.02- Habitações** agrupadas verticalmente.



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

c) R3 - Conjunto Residencial: uma ou mais edificações isoladas ou agrupadas, horizontal ou verticalmente, ocupando um ou mais lotes dispondo de espaço e instalações de utilização comum, caracterizados como bens em condomínio do conjunto.

II - CATEGORIAS DE USO COMERCIAL (C) - Para fins de uso e ocupação do solo, os estabelecimentos cuja instalação e funcionamento são permitidos no Município, enquadram-se numa das 04 (quatro) categorias a seguir definidas:

a) C1 - Comercio Varejista de Âmbito Local: estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos que se relacionam com o suprimento das necessidades imediatas dos moradores do bairro. Área construída máxima de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

b) C2- Comercio Varejista Diversificado: estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos relacionados ou não com o uso residencial.

c) C3 - Comercio Atacadista de Pequeno Porte: Comercio não varejista estabelecido em edificações de ate 300m².

d) C4 - Comercio Atacadista: Comercio não varejista de produtos relacionados ou não com o uso residencial, incluindo armazéns de estocagem de mercadorias, entrepostos de mercadorias, terminais atacadistas, armazéns de frios, frigoríficos e silos.

III - CATEGORIAS DE USO DE SERVICOS (S) - Para fins de uso e ocupação, os estabelecimentos destinados a prestação de serviços, cuja instalação e funcionamento são permitidos, enquadram-se numa das três categorias a seguir definidas:

a) S1 - Serviços de Âmbito Local: estabelecimentos destinados a prestar a população serviços que se possam adequar aos mesmos padrões de uso residencial no que diz respeito as características de ocupação dos lotes, de acesso, de trafego de serviços urbanos e aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental, com área construída máxima de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

b) S2 - Serviços Diversificados: estabelecimentos destinados a prestação de serviços que impliquem a fixação de padrões específicos referentes as características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de trafego, de serviços urbanos e referentes aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental; os postos de abastecimento e lavagem de veículos, e as oficinas mecânicas de reparo em geral, são incluídos nesta categoria, independentemente da área construída e do numero de empregados.



Prefeitura Municipal de Votorantim

"Capital do Cimento"

Estado de São Paulo

c) S3 - Serviços especiais: estabelecimentos destinados a prestar a população, serviços que impliquem na fixação de padrões específicos referentes as características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização de tráfego, de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental, tais como: garagens para estacionamento de caminhões, de frotas de taxis, de frotas de ônibus, de tratores ou terminais para carga e descarga de mercadorias.

IV - CATEGORIAS DE USO INSTITUCIONAL (E) - Para fins de uso e ocupação do solo, os estabelecimentos institucionais, cuja instalação e funcionamento são permitidos no município, enquadram-se numa das quatro categorias a seguir definidas:

a) E1 - Instituição de Âmbito Local: espaços, estabelecimentos ou instituições, de atendimento de bairro ou unidades de vizinhança, destinados a educação, saúde, cultura, assistência social, culto religioso ou administração pública, obedecendo as seguintes disposições:

- 1) área construída máxima de 250 m².
- 2) capacidade de lotação máxima para 100 pessoas.

b) E2 - Instituições Diversificadas: espaços, estabelecimentos ou instituições, de atendimento a conjunto de bairros (setores urbanos), destinados a educação, saúde, lazer, cultura, assistência social, culto religioso ou administração pública, obedecendo as seguintes disposições:

- 1) área construída máxima de 2.500 m²;
- 2) capacidade de lotação máxima de 500 pessoas.

c) E3 - Instituições Especiais: espaços, estabelecimentos ou instituições de grande porte, de atendimento ao Município, destinados a educação, saúde, lazer, cultura, assistência social, culto religioso ou administração pública, que implicam grande concentração de pessoas ou veículos, níveis altos de ruídos ou padrões viários especiais;

d) E4 - Usos Especiais: espaços, estabelecimentos ou instalações sujeitas a preservação ou a controle específico, tais como: monumentos históricos, mananciais, áreas de valor estratégico para a segurança pública e área de valor paisagístico especial.

V - CATEGORIAS DE USO INDUSTRIAL (I) - Para fins de uso e ocupação do solo, os estabelecimentos industriais, cuja instalação e funcionamento são permitidos no município, enquadram-se numa das três categorias a seguir definidas:



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

a) I 1 - Industria não incomoda: estabelecimentos que podem adequar-se aos mesmos padrões de uso não industriais, no que diz respeito as características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e os níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental, com área construída máxima de 300 m² (trezentos metros quadrados) por lote e com as seguintes características:

- 1) numero máximo de empregados = 30,
- 2) potência elétrica instalada máxima de 15 HP,
- 3) horário de funcionamento = 8:00 as 18:00 hs,
- 4) nível de ruído máximo = 65 decibéis.

b) I 2 - Industria diversificada: estabelecimentos que implicam na fixação de padrões específicos referentes as características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental.

c) I 3 - Industria Especial: estabelecimento cujo funcionamento possa causar prejuízo a saúde, a segurança e bem-estar publico e a integridade da flora ou fauna regional.

§ 1º - Cabe a Assessoria de Planejamento relacionar e classificar, quando necessário, os estabelecimentos que se enquadram nas categorias de uso individualizadas neste artigo e em conformidade com a listagem do Anexo V, que a esta lei acompanha e desta faz parte integrante.

§ 2º - Além das características básicas, estipuladas neste artigo para as diferentes categorias de uso, devem as mesmas atender as exigências maiores e demais disposições instituídas nesta lei, para cada zona de uso.

DOS USOS E OCUPACAO DO SOLO

Artigo 5º - As características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes, no que se refere as condições de uso, áreas e testadas mínimas dos lotes, recuos e índices urbanísticos, especialmente taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento, bem como as categorias de uso permitidas, correspondentes a cada Zona de Uso, são aquelas constantes do Anexo II, desta lei, que dela faz parte integrante.

§ 1º - Os usos enquadrados nas categorias C3, I2, I3 e E3, somente serão permitidos em lotes que tenham frente para via de circulação com largura igual ou superior a 18 (dezoito) metros.



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

§ 2o - Entre zonas limitrofes prevalecerão os usos menos restritivos, estabelecidos para a mesma.

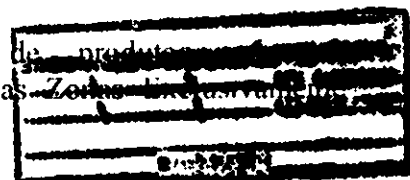
§ 3o - Nos lotes com profundidade inferior a 25,00 (vinte e cinco) metros e igual ou superior a 20,00 (vinte) metros, será admitido recuo de fundos de 2,00 (dois) metros.

§ 4o - Na Zona de uso Z.M.D.3, será admitida a taxa de ocupação de 0,6, nos lotes cujas edificações obedeçam os recuos estabelecidos para a zona conforme o Anexo II.

§ 5o - Nas vias publicas de 1a categoria a serem implantadas; bem como o prolongamento das existentes, o recuo mínimo de frente das edificações será de 6,00 (seis) metros.

§ 6o - Os depósitos de materiais de construção que comercializem materiais básicos como: ferro, areia, pedra britada e cimento, na ZCP, somente poderão ser instalados se providos de pátio apropriado para carga e descarga e manobra de veículos dentro do imóvel.

§ 7o - Fica proibida a instalação de depósito de ~~produtos inflamáveis~~ tóxicos e explosivos em todas as zonas de uso, exceto nas ~~Zonas de uso urbano~~ Industriais (ZEI).



§ 8o - Fica permitida a construção de habitação para vigia, na ZEI, desde que associada a industria.

§ 9o - Não serão admitidos, em qualquer zona de uso, lotes com testada mínima inferior a 10,00 (dez) metros nas quadras fronteiriças as vias publicas de 1a e 2a categorias, ou seja, nas avenidas de 30,00 e 18,00 metros de largura mínima, integrantes do sistema viário básico do município.

Artigo 6o - Não serão computados para efeitos de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes, o que segue:

I- Para coeficientes de aproveitamento:

a) Áreas de construção no subsolo, quando de uso exclusivo para garagem, ou com pé direito inferior a 2,30m;

b) Área de construção em pilotis quando livre e sem vedação, a não ser as caixas de escadas e elevadores;

c) Áreas de construção para instalações e

A
CONSULTORIA JURIDICA E COMISSOES
SIS, 03/04/94
Presidente

A COMISSÃO DE JUSTIÇA
RECEBIDO EM/...../.....
DEVOLVIDO EM/...../.....
.....
PRESIDENTE

A COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTOS
RECEBIDO EM/...../.....
DEVOLVIDO EM/...../.....

PRESIDENTE

SECRET

EM DISCUSSÃO

S/S., 22.08.04

[Signature]

Presidente

APROVADO
SESSÃO ORDINÁRIA
S/S. 22/06/04
[Signature]



Câmara Municipal de Votorantim

"Capital do Cimento"
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DA CÂMARA EM 07/04/2.004

Ao Sr. Presidente para o devido encaminhamento.

Lázaro da Góes Vieira
Secretário Geral

GABINETE DA PRESIDÊNCIA EM 07/04/2.004

Encaminhe-se ao Procurador Jurídico, para emissão de Parecer e após encaminhar às respectivas Comissões.

- ☒ Comissão de Justiça
- ☒ Comissão de Finanças e Orçamento
- ☒ Comissão de Política Urbana e Meio Ambiente
- ☐ Comissão de Política Social
- ☐ Comissão de Economia
- ☐ Comissão de Educação, Cultura, Esportes e Turismo
- ☐ Comissão de Administração Pública
- ☐ Comissão de defesa dos Direitos Humanos e da Cidadania
- ☐ Comissão de redação
- ☐ Mesa Diretora



Câmara Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
ESTADO DE SÃO PAULO

Procuradoria Jurídica

Parecer nº 082/2004.

Projeto de Lei nº 21/04, de autoria do Vereador Pedro Nunes Filho, que altera o § 3º, do art. 4º, da Lei nº 1.232, de 22 de novembro de 1996.

Parecer:

O Projeto de Lei determina a fixação do limite do recuo de 2,00m., também nos lotes com profundidade **igual** a 25m.

Nada obsta o seguimento do processo legislativo, após os pareceres das competentes Comissões de Mérito.

Votorantim, SP., 15 de junho de 2004.

João da Silva Neto
Chefe de Serviços Jurídicos
OAB/SP 102952-B



Câmara Municipal de Votorantim

"Capital do Cimento"
ESTADO DE SÃO PAULO

PARECER DA COMISSÃO DE JUSTIÇA ao

PROJETO DE LEI Nº 21/04

O Vereador Pedro Nunes Filho, no uso de suas atribuições legais apresenta o Projeto de Lei, que altera o § 3º do Art. 5º da Lei nº 1232 de 22 de novembro de 1996.

Analizando as disposições constitucionais e regimentais, nada se encontrou que pudesse contrariar a presente propositura, assim sendo, é de se recomendar a sua **APROVAÇÃO** pelo Plenário, no que diz respeito aos aspectos acima mencionados.

Este é o nosso Parecer, s.m.j.

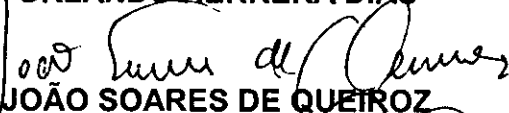
Votorantim, 15 de junho de 2004.


HEBER DE ALMEIDA MARTINS
Relator

A Comissão de **JUSTIÇA**, em reunião com seus membros, resolveu acatar o relatório apresentado, e constitui parecer favorável à matéria em questão.

MEMBROS


ORLANDO HERRERA DIAS


JOÃO SOARES DE QUEIROZ


JERSON PEDROSO


PEDRO NUNES FILHO



Câmara Municipal de Votorantim

"Capital do Cimento"
ESTADO DE SÃO PAULO

PARECER DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO ao

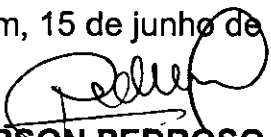
PROJETO DE LEI Nº 21/04

O Vereador Pedro Nunes Filho, no uso de suas atribuições legais apresenta o Projeto de Lei, que altera o § 3º do Art. 5º da Lei nº 12132 de novembro de 1996.

De acordo com as normas regimentais e orçamentárias em vigor, nada se encontrou que pudesse contrariar a presente propositura, assim sendo, é de se recomendar a sua **APROVAÇÃO** pelo Plenário, no que diz respeito aos aspectos orçamentários e financeiros.

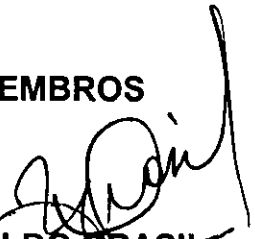
Este é o nosso Parecer.

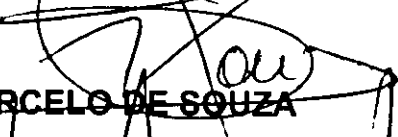
Votorantim, 15 de junho de 2004.

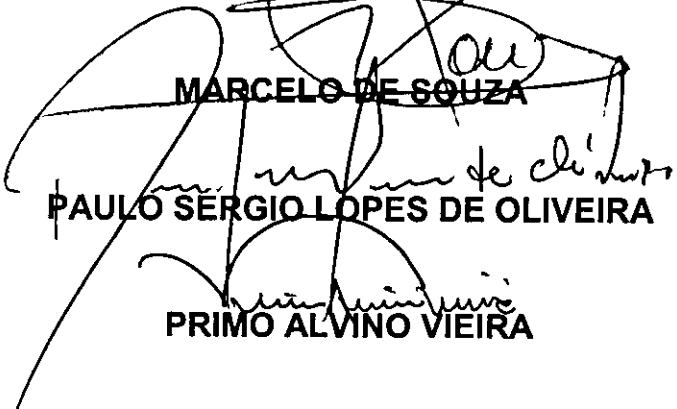

JERSON PEDROSO
Relator

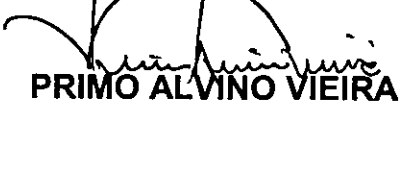
A Comissão de **FINANÇAS E ORÇAMENTO**, em reunião com seus membros, resolveu acatar o relatório apresentado, e constitui parecer favorável à matéria em questão.

MEMBROS


OSVALDO BRASIL


MARCELO DE SOUZA


PAULO SÉRGIO LOPES DE OLIVEIRA


PRIMO ALVINO VIEIRA



Câmara Municipal de Votorantim

"Capital do Cimento"
ESTADO DE SÃO PAULO

PARECER DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA E MEIO AMBIENTE ao

PROJETO DE LEI Nº 21/04

O Vereador Pedro Nunes Filho, no uso de suas atribuições legais apresenta o Projeto de Lei, que altera o § 3º do Art. 5º da Lei nº 1232 de 22 de novembro de 1996.

Analizando detidamente, nada se encontrou que contrarie a presente propositura, assim sendo, é de se recomendar a sua **APROVAÇÃO** pelo Plenário.

Este é o nosso Parecer.

Votorantim, 15 de junho de 2004

ORLANDO HERRERA DIAS
Relator

A Comissão de **POLÍTICA URBANA E MEIO AMBIENTE**, em reunião com seus membros, resolveu acatar o relatório apresentado, e constitui parecer favorável à matéria em questão.

MEMBROS

JAIRO DE SOUZA

MARCELO DE SOUZA

PAULO SÉRGIO LOPES DE OLIVEIRA

PRIMO ALVINO VIEIRA



Câmara Municipal de Votorantim

"Capital do Cimento"

ESTADO DE SÃO PAULO

Autógrafo nº 34/04

Projeto de Lei nº 21/04

Altera o §3º, do Art. 5º, da Lei 1232, de 22 de novembro de 1996.

De autoria do Vereador Pedro Nunes Filho

Lei nº.....de.....de.....de 2004.

A CÂMARA MUNICIPAL DE VOTORANTIM APROVA E EU, JAIR CASSOLA, PREFEITO DO MUNICÍPIO, SANCIONO E PROMULGO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º - O §3º, do art. 5º, da Lei 1232, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 5º - ...

§ 1º - ...

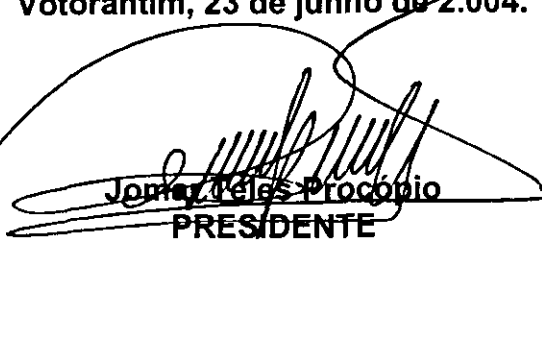
§ 2º - ...

§ 3º - Nos lotes com profundidade igual ou inferior a 25,00 (vinte cinco) metros e igual ou superior a 20,00 (vinte) metros, será admitido recuo de fundo de 2,00 (dois) metros".

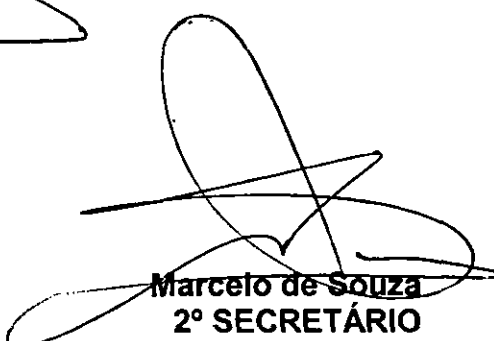
Art. 2º - As despesas decorrentes com a aprovação desta Lei correrão por conta de verbas próprias consignadas no Orçamento.

Art. 3º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Votorantim, 23 de junho de 2.004.


Jomar Teles Procópio
PRESIDENTE


Jairo de Souza
1º SECRETÁRIO


Marcelo de Souza
2º SECRETÁRIO