



Câmara Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

ESTADO DE SÃO PAULO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VOTORANTIM

REQUERIMENTO Nº 215/25

CONSIDERANDO que, a Lei Complementar Municipal nº 4, de 17 de dezembro de 2015, que institui o **Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Votorantim**, estabelece, em seu Artigo 131, que a revisão ordinária deste instrumento deve ocorrer a cada 5 (cinco) anos, conforme a seguinte redação: *“Art. 131. O Plano Diretor de Desenvolvimento de Votorantim deverá ser revisado ordinariamente, a cada 5 (cinco) anos, conforme os procedimentos estabelecidos no Estatuto da Cidade”*;

CONSIDERANDO que, a revisão do Plano Diretor relativa ao ciclo 2015-2020 foi devidamente concluída em 2020, tornando a revisão a ser finalizada até dezembro de 2025, sendo este o foco primordial do planejamento urbanístico de nossa cidade;

CONSIDERANDO ainda que, a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), em seu Art. 40, § 3º, define um prazo mínimo de dez anos para a revisão do Plano Diretor, todavia, a legislação municipal de Votorantim, ao optar por um ciclo quinquenal, estabelece um compromisso mais rigoroso e dinâmico com o planejamento territorial (Art. 40, § 3º *“A lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos.”*)

CONSIDERANDO que, a não conclusão da revisão do Plano Diretor dentro dos prazos legais estabelecidos implica em sérias consequências jurídicas, administrativas e urbanísticas, podendo, entre outros impactos, gerar insegurança jurídica para os investimentos, configurar ato de improbidade administrativa por omissão e comprometer gravemente o desenvolvimento ordenado, sustentável e inclusivo do Município;

CONSIDERANDO que, a gestão anterior, em 2023, iniciou tratativas para a revisão do Plano Diretor, gerando material e estudos que podem ser relevantes para o processo de atualização da atual gestão;

CONSIDERANDO a importância fundamental da participação popular em todo o processo de revisão do Plano Diretor, conforme preconizado pelo Estatuto da Cidade e pela Lei Orgânica Municipal (conforme destacamos abaixo), para garantir a legitimidade e a representatividade das decisões urbanísticas:

“Lei Orgânica do Município de Votorantim

(...)

Art. 3º (...)

Parágrafo único. A soberania popular se manifesta quando a todos são asseguradas condições dignas de existência, e será exercida:

(...)

VI - pela participação popular nas decisões do Município e no aperfeiçoamento democrático de suas instituições;

(...)

Art. 175. No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Município assegurará:



Câmara Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

ESTADO DE SÃO PAULO

(...)

II - a participação das respectivas entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, planos, programas e projetos que lhe sejam concernentes;”

CONSIDERANDO a urgência e o clamor popular por melhorias nos serviços públicos essenciais no município, tais como a insuficiente oferta de creches, a precariedade na coleta de lixo e na implementação da coleta seletiva, e as contínuas demandas nas áreas de saúde e segurança, cuja resolução depende diretamente de um planejamento urbano eficaz e de um Plano Diretor atualizado e alinhado com as reais necessidades da população; e

CONSIDERANDO finalmente que o Poder Legislativo, como representante da população, deve exercer sua função fiscalizadora e colaborativa, é que **REQUEIRO** à Mesa, na forma regimental, ouvido o Plenário, que se oficie ao **Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal**, para que nos preste as seguintes informações (detalhadas) relacionadas à revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Votorantim:

I - Sobre o Cronograma de Revisão 2025:

- a) Quais são as ações e o cronograma detalhado que o Poder Executivo Municipal estabeleceu ou pretende estabelecer para a revisão obrigatória do Plano Diretor a ser concluída em 2025, em estrito cumprimento do prazo quinquenal previsto na Lei Complementar Municipal nº 4/2015? Solicitamos que sejam indicados os setores e responsáveis por cada etapa.

II - Sobre o Aproveitamento de Estudos e Novas Consultas Públicas:

- b) A atual gestão pretende utilizar o material e os estudos resultantes das tratativas de revisão iniciadas pela gestão anterior em 2023? Em caso afirmativo, qual a avaliação da validade e adequação desse material para o processo de revisão atual?
- c) Qual o planejamento e o cronograma para a realização das novas audiências públicas e debates com ampla participação popular, conforme exigido pelo Estatuto da Cidade e pelos princípios da gestão democrática da cidade contidos na Lei Orgânica Municipal, assegurando que todas as vozes sejam ouvidas no processo de revisão para 2025?
- d) O Poder Executivo Municipal considera a adoção de métodos inovadores de consulta pública, tais como: plataformas digitais, formulários eletrônicos, fóruns *online* ou aplicativos interativos, para ampliar a participação da população e atender de forma mais eficaz às exigências do Estatuto da Cidade quanto à gestão democrática e à promoção de Votorantim como uma cidade inteligente?

III - Sobre o envolvimento do Poder Legislativo:

- e) De que forma e em que etapas o Poder Executivo pretende envolver formalmente a Câmara Municipal de Votorantim (Casa de Leis) no processo de revisão do Plano Diretor, incluindo a apresentação e discussão do Projeto de Lei Complementar referente à matéria, considerando as prerrogativas legislativas desta Casa?

IV - Sobre a Aplicação Plena dos Instrumentos do Estatuto da Cidade (Para garantir que a revisão do Plano Diretor de 2025 promova o desenvolvimento urbano de forma abrangente, necessário se faz questionamentos acerca da aplicação e o aprimoramento



Câmara Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

ESTADO DE SÃO PAULO

dos instrumentos previstos no Capítulo II do Estatuto da Cidade, que já estão em parte incorporados no Plano Diretor de Votorantim):

- f) Com relação ao Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, conforme o previsto nos arts. 5º e 6º do Estatuto da Cidade, bem como no art. 27 do Plano Diretor de Votorantim: como a revisão de 2025 aprimorará a identificação e a aplicação efetiva dessas medidas para combater a subutilização e os vazios urbanos, incentivando o aproveitamento adequado das propriedades e coibindo a especulação imobiliária, especialmente em áreas onde a demanda por serviços públicos essenciais é mais latente?
- g) Com relação ao IPTU Progressivo no Tempo, conforme o previsto no art. 7º do Estatuto da Cidade, bem como no art. 29 do Plano Diretor de Votorantim: como a aplicação deste instrumento tem contribuído para o uso social da propriedade e como a revisão de 2025 prevê ajustes nos critérios ou alíquotas para otimizar sua função social e fiscal, visando incentivar o adensamento ou uso que contribua para a oferta de serviços públicos?
- h) Com relação à Desapropriação com Pagamento em Títulos, conforme o previsto no art. 8º do Estatuto da Cidade, bem como no art. 30 do Plano Diretor de Votorantim: quais são as estratégias para o uso eficaz deste instrumento na aquisição de imóveis para fins de interesse social, como a implantação de creches, unidades de saúde e áreas de segurança pública, garantindo a celeridade e a justa indenização?
- i) Com relação ao Usucapião Especial de Imóvel Urbano, conforme o previsto nos arts. 9º ao 14 do Estatuto da Cidade: que ações estão sendo tomadas para facilitar a regularização fundiária via usucapião especial para populações de baixa renda, e como a revisão do Plano Diretor de 2025 pode acelerar esses processos para garantir acesso à infraestrutura e serviços básicos?
- j) Com relação ao Direito de Preempção, conforme o previsto nos arts. 25 ao 27 do Estatuto da Cidade, bem como nos arts. 10 ao 14 do Plano Diretor de Votorantim: como o município tem exercido este direito de preferência na aquisição de imóveis em áreas de interesse público para, por exemplo, a criação de novos espaços para creches, postos de saúde, ou bases de segurança? A revisão de 2025 proporá a redefinição ou ampliação das áreas de incidência deste instrumento para atender a essas demandas urgentes da população?
- k) Com relação à Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso, conforme o previsto nos arts. 28 ao 31 do Estatuto da Cidade, bem como no art. 15 do Plano Diretor de Votorantim: de que forma os recursos provenientes da outorga onerosa têm sido aplicados para o desenvolvimento urbano, e como a revisão de 2025 avaliará a destinação desses recursos para priorizar investimentos em serviços públicos que clamam por melhorias (como saneamento, coleta de resíduos e infraestrutura de saúde e educação)?
- l) Com relação às Operações Urbanas Consorciadas, conforme o previsto nos arts. 32 ao 34 do Estatuto da Cidade: há planos para a implementação de novas operações urbanas consorciadas no município que visem especificamente à melhoria e expansão dos serviços públicos, como a criação de centros integrados de atendimento ou a revitalização de áreas com carência de infraestrutura? Como a revisão do Plano Diretor de 2025 irá prever e regulamentar essas operações?



Câmara Municipal de Votorantim

"Capital do Cimento"

ESTADO DE SÃO PAULO

- m) Com relação à Transferência do Direito de Construir, conforme o previsto no art. 35 do Estatuto da Cidade, bem como no art. 16 do Plano Diretor de Votorantim: este instrumento tem sido utilizado para a proteção de áreas de interesse ambiental ou histórico que poderiam ser destinadas à melhoria dos serviços públicos? Quais os planos para incentivar sua aplicação e expandir suas possibilidades na revisão de 2025 para auxiliar na criação de infraestrutura necessária?
- n) Com relação ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme o previsto nos arts. 36 ao 38 do Estatuto da Cidade, bem como nos arts. 20 ao 26 do Plano Diretor Votorantim: como o EIV tem sido aplicado para garantir que novos empreendimentos contribuam para a mitigação dos impactos sobre os serviços públicos e como a revisão de 2025 buscará aprimorar a efetividade e a publicidade dos estudos de impacto para assegurar que as compensações gerem benefícios diretos e visíveis para a comunidade em termos de melhoria da oferta de serviços?

V - Sobre a Mitigação de Riscos:

- o) Quais medidas estão sendo tomadas ou planejadas pelo Poder Executivo para garantir a conclusão bem-sucedida e legítima da revisão do Plano Diretor de 2025, evitando os riscos e implicações de um processo inadequado ou intempestivo, e assegurando que o novo Plano Diretor seja um instrumento eficaz para o avanço dos serviços públicos e do desenvolvimento urbano e social de Votorantim?

Plenário "Pedro Augusto Rangel", em 1º de julho de 2025.

RODRIGO DE MELO KRIGUER

Vereador

APROVADO
SESSÃO ORDINÁRIA
SIS 01/07/2025

Presidente