



# Câmara Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

ESTADO DE SÃO PAULO

**EXCELENTEÍSSIMO 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 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”

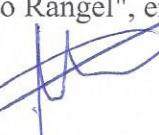
ESTADO DE SÃO PAULO

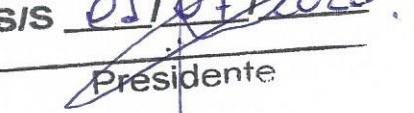
- m) Com relação à Transferência do Direito de Construir, conforme o previsto no art. 35 do Estatuto da Cidade, bem como no art. 16 do Plano Diretor de Votorantim: este instrumento tem sido utilizado para a proteção de áreas de interesse ambiental ou histórico que poderiam ser destinadas à melhoria dos 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  
S/S 01/07/2025

Presidente