



LEI COMPLEMENTAR N.º 004, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2015.

Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Votorantim e dá outras providências.

ERINALDO ALVES DA SILVA, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE VOTORANTIM, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVA E ELE SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI:

TÍTULO I - DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DO MUNICÍPIO DE VOTORANTIM

CAPÍTULO I - DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Art. 1.º Esta Lei institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Votorantim, nos termos da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001 e da Constituição Federal de 1988.

Art. 2.º O Plano Diretor é o instrumento legal que estabelece e regula a política de desenvolvimento municipal em toda a sua extensão territorial, abrangendo área urbana e área rural, devendo ser observado por todos os agentes públicos e privados que atuem no território do Município.

Art. 3.º O Sistema de Planejamento Municipal, composto pelo conjunto de órgãos da Administração Pública direta e indireta, normas jurídicas, políticas públicas de desenvolvimento, alocação de recursos financeiros e a gestão da cidade, terá a sua operacionalização tendo o presente Plano Diretor como instrumento básico.

§ 1.º O Planejamento Orçamentário, através do Plano Plurianual, das Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual deverão incorporar os programas estabelecidos nas políticas setoriais expressas na presente Lei.

§ 2.º Na formulação de planos e programas setoriais os órgãos públicos deverão expressar e seguir as políticas aqui estabelecidas, visando integrar as ações de desenvolvimento social, econômico e territorial à política global do Município.

§ 3.º O processo de planejamento municipal deverá ser contínuo ao longo das administrações, estabelecendo mecanismos de avaliação e controle da implementação das diretrizes, planos e programas, de modo a garantir, de forma permanente, o funcionamento do sistema municipal de planejamento.

§ 4.º O sistema de planejamento municipal deverá, no que couber, observar as diretrizes e planos nacionais, estaduais e regionais, buscando a ação integrada de desenvolvimento social, econômico e territorial.



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

§ 5.º A administração promoverá formas associativas, através de parcerias públicas e privadas, convênios e consórcios intermunicipais, visando à integração de políticas e programas regionais, objetivando a racionalização e efetividade da gestão pública, otimização de serviços, redução de custos, preservação e saneamento ambiental.

§ 6.º O sistema municipal de planejamento estabelecerá e garantirá formas de participação efetiva da população, no processo de planejamento municipal, objetivando a gestão democrática da cidade.

§ 7.º Os planos e programas de ações setoriais estabelecerão, de forma estratégica, metas a curto, médio e longo prazos, entendendo se como:

I - Curto prazo: o período de até dois anos para realização das ações;

II - Médio prazo: o período de dois a quatro anos para realização das ações;

III - Longo prazo: o período acima de quatro anos para a realização das ações.

§ 8.º O Executivo promoverá a adequação de sua estrutura administrativa, para melhor aplicação dos objetivos, diretrizes e ações, prevista nesta lei, mediante a criação de órgãos e reformulação de competências, na administração direta e indireta, a fim de garantir o funcionamento e a implementação do sistema municipal de planejamento.

CAPÍTULO II - DAS DIRETRIZES E OBJETIVOS

Art. 4.º O Plano Diretor como instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana tem por objetivo geral ordenar o território, qualificando as funções sociais da cidade e da propriedade urbana, de modo a garantir o bem estar dos habitantes de Votorantim.

Parágrafo único. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade em prol do bem coletivo, da segurança e do bem estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental, seguindo as disposições desta Lei.

Art. 5.º Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes para o desenvolvimento da política urbana no Município de Votorantim:

I - Assegurar à população, oportunidades de moradia urbana, direito de todos à cidade, através do direito a terra urbana, saneamento ambiental, infraestrutura urbana, ao transporte e serviços públicos, trabalho e lazer;

II - Gestão democrática da cidade, através da participação da população, associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III - Cooperação entre níveis de governo, iniciativa privada e demais setores da sociedade, no processo de urbanização, atendendo o interesse coletivo;



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

IV - Planejamento do desenvolvimento, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município, evitando distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V - Oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos, adequados aos interesses e necessidades da população;

VI - Ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

- a) utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) conflito de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;
- d) instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;
- e) retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na subutilização ou não utilização;
- f) deterioração das áreas urbanizadas;
- g) a poluição e a degradação ambiental.

VII - integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento sócio econômico do Município;

VIII - adoção de padrões de produção, consumo de bens e serviços, e expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município;

IX - justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

X - adequação dos instrumentos de política econômica, tributária, financeiros e gastos públicos, aos objetivos do desenvolvimento urbano, privilegiando os investimentos geradores de bem-estar geral dos diferentes segmentos sociais;

XI - recuperação dos investimentos do Poder Público, que tenham resultados na valorização de imóveis urbanos;

XII - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural, construído, patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XIII - audiência do Poder Público Municipal à população interessada, nos processos de implantação de grandes empreendimentos ou atividades, com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente, natural ou construído, assegurando conforto e segurança da população;

XIV - regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, mediante estabelecimento de normas especiais de uso ocupação do solo e edificação, considerando a situação socioeconômica beneficiários e as normas ambientais;

XV - simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, e das normas edilícias, visando permitir a redução dos custos e aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XVI - isonomia de condições para os agentes públicos e privados, na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social;

XVII - previsão de meios e mecanismos com a intenção de propiciar acessibilidade universal dos equipamentos públicos e privados.



TÍTULO II - DO DESENVOLVIMENTO URBANO

CAPÍTULO I - DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 6.º A propriedade urbana cumpre sua função social quando se subordina às exigências fundamentais de ordenação da cidade, expressas na presente Lei, especialmente:

I. Distribuição espacial dos usos e intensidades de ocupação do solo, de forma equilibrada em relação à infraestrutura disponível, aos transportes e meio ambiente, evitando a ociosidade e sobrecarga dos investimentos coletivos;

II. Adequação das condições de ocupação das propriedades às características do meio físico, para impedir a deterioração e degeneração de áreas urbanas;

III. Melhoria da paisagem urbana, preservação dos sítios históricos, dos recursos naturais e, em especial, dos mananciais de abastecimento de água do Município;

IV. Recuperação de áreas degradadas ou deterioradas visando à melhoria do meio ambiente e das condições de habitabilidade;

V. Acesso à moradia digna, com ampliação de oferta de habitação para as populações de baixa renda;

VI. Sistemas de circulação e transporte assegurando acessibilidade satisfatória a todas as regiões da cidade e circulação de bens e serviços;

VII. Implantação de infraestrutura, equipamentos sociais e serviços públicos, necessários à elevação do padrão de vida da população.

VIII. Acessibilidade universal para pessoas portadoras de deficiências ou mobilidade reduzida.

CAPÍTULO II - DAS DIRETRIZES ESPECÍFICAS DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 7.º Serão aplicados os seguintes mecanismos para o cumprimento da função social da propriedade:

I. Limitações administrativas à propriedade urbana, através da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo;

II. Normas edilícias com vistas à segurança, saúde e salubridade das edificações e vizinhanças;

III. Regulamentos específicos de preservação e proteção do patrimônio histórico, cultural, artístico e arqueológico do Município;

IV. Legislação e mecanismos de controle ambiental, com vistas à preservação dos recursos naturais e do meio ambiente;

V. Plano viário de circulação e transportes para garantir acessibilidade e circulação da população, bens e serviços;

VI. Planos setoriais de infraestrutura urbana e equipamentos sociais.

CAPÍTULO III - DAS METAS PRIORITÁRIAS DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 8.º Ficam estabelecidas as seguintes metas para o desenvolvimento urbano:



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

I. Ocupar prioritariamente os vazios urbanos, compreendidos como as glebas dentro do perímetro, dotadas de infraestrutura adequada ao seu adensamento e ocupação;

II. Implantar infraestrutura de saneamento básico, distribuição, coleta, tratamento e disposição de esgotos, em todas as regiões ocupadas da cidade;

III. Garantir abastecimento de água de forma contínua e de qualidade a toda população urbana;

IV. Implantar o sistema viário básico da cidade, objetivando eliminar conflito entre tráfego de passagem e o local, possibilitando as ligações interbairros e intermunicipais;

V. Implantar o Anel Viário do Município, possibilitando a interligação das rodovias estaduais que circundam a área urbanizada eliminando o tráfego de cargas de passagem das áreas urbanas;

VI. Preservar e proteger as áreas de proteção permanente conforme previsto na legislação ambiental, com prioridade para os topos de morros e encostas íngremes, mananciais e matas nativas;

VII. Implantar sistema de áreas verdes, através da criação de parques urbanos e naturais, praças, áreas de lazer, assegurando à população, espaços destinados ao ócio, ao lazer e ao entretenimento;

VIII. Promover a implantação de pavimentação das vias públicas prioritariamente nos principais corredores de transporte coletivo e de maior fluxo de tráfego;

IX. Promover melhorias no sistema de iluminação pública nos logradouros e praças, acessos à cidade, nos núcleos de expansão urbana e loteamentos fora do perímetro urbano consolidado;

X. Estabelecer a política municipal de resíduos sólidos de acordo com as legislações cabíveis, estabelecendo programas de redução, reaproveitamento e reciclagem de resíduos;

XI. Promover melhorias no sistema de transporte público garantido o acesso da população ao sistema de acordo com as suas necessidades;

XII. Promover alternativas de mobilidade urbana priorizando o pedestre, os meios de transportes sustentáveis, as ciclovias, a economia de energia e os recursos renováveis.

XIII. Promover a política habitacional, priorizando a regularização fundiária e a oferta de habitação social, distribuídas conforme as demandas dos setores urbanos e de modo a promover a plena integração dos conjuntos habitacionais no tecido urbano consolidado.

CAPÍTULO IV - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 9.º Para a implantação da política urbana serão utilizados os seguintes instrumentos, que deverão ser editados em consonância com a presente Lei:

- I - Sistema de Planejamento Municipal, composto por:
 - a) Regulamentos de Parcelamento, Uso e Ocupação do solo;
 - b) Plano Plurianual;
 - c) Diretrizes Orçamentárias e Orçamento Anual;
 - d) Gestão Orçamentária Participativa;
 - e) Planos, Programas e Projetos Setoriais.

- II - institutos tributários e financeiros:
 - a) Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU;



- b) Contribuição de Melhoria;
- c) Incentivos e Benefícios Fiscais e Financeiros;
- d) Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos - ITBI

III - institutos jurídicos e políticos:

- a) desapropriação;
- b) servidão administrativa;
- c) limitações administrativas;
- d) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
- e) instituição de unidades de conservação;
- f) instituição de zonas especiais de interesse social;
- g) concessão de direito real de uso;
- h) concessão de uso especial para fins de moradia;
- i) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- j) usucapião especial de imóvel urbano;
- k) direito de superfície;
- l) direito de preempção;
- m) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- n) transferência do direito de construir;
- o) operações urbanas consorciadas;
- p) regularização fundiária;
- q) propiciar orientação técnica e jurídica, quando cabível, para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- r) referendo popular e plebiscito;

IV - estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).

Parágrafo único. Os instrumentos mencionados neste artigo reger-se-ão por legislação própria, observado o disposto nesta Lei.

CAPÍTULO V - DOS INSTRUMENTOS ESPECÍFICOS DA POLÍTICA URBANA

SEÇÃO I - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 10. O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção, para aquisição de imóvel urbano ou rural, objeto de alienação onerosa entre particulares situado dentro do território do Município, observadas as demais legislações aplicáveis.

Parágrafo único. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I. Regularização fundiária;
- II. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. Constituição de reserva fundiária;
- IV. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII. Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;
- IX. Implantação de parque industrial.



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

Art. 11. Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá direito de preferência para aquisição pelo prazo de cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso de prazo inicial de vigência.

Parágrafo único. O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado no *caput* deste artigo, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 12. Lei municipal específica delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência.

§ 1.º O Executivo deverá notificar os proprietários dos imóveis, localizados nas áreas delimitadas para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias a partir da vigência da Lei específica.

§ 2.º No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel nas condições mencionadas no *caput*, o proprietário deverá comunicar imediatamente sua intenção de alienar onerosamente o imóvel, para que o Município, no prazo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 3.º A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

I. proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II. endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;

III. certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente;

IV. declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

Art. 13. Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, a Administração poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição do imóvel.

§ 1.º A Prefeitura fará publicar, em órgão oficial e, em jornal local ou regional, edital de aviso da notificação recebida e, da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2.º O decurso do prazo de trinta dias, após a data de recebimento da notificação do proprietário, sem manifestação expressa da Prefeitura para exercer o direito de preferência, faculta ao proprietário alienar onerosamente seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada, sem prejuízo do direito da Prefeitura de exercer a preferência, no prazo legal.



Art. 14. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente da Prefeitura cópia do instrumento público de alienação do imóvel dentro do prazo de trinta dias após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa diária, no valor equivalente a 10%(dez por cento) do total da alienação.

§ 1.º O Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis, para declaração de nulidade da alienação onerosa, efetuada em condições diversas da proposta apresentada, adjudicando o imóvel.

§ 2.º Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

SEÇÃO II - DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E DE ALTERAÇÃO DE USO

Art. 15. A Prefeitura Municipal de Votorantim poderá, nas zonas de uso ZCP, CCS e ZR2, autorizar os proprietários de imóveis urbanos a construir acima dos coeficientes estabelecidos para as respectivas zonas, bem como a instalação de usos diversos daqueles previstos para as mesmas, mediante contrapartida a ser prestada pelos beneficiários.

§ 1.º Os coeficientes máximos de aproveitamento poderão ser ampliados em até 50% (cinquenta por cento) nas zonas ZCP e CCS e em até 100% (cem por cento) na ZR2, ZR3 e ZR4, observadas as condições de capacidade de infraestrutura do sistema viário, das redes públicas de água e esgoto, do local e, aumento de densidade esperado em cada área.

§ 2.º Para usufruir das condições do *caput* deste artigo, o proprietário do terreno recolherá, aos cofres públicos a quantia correspondente ao valor decorrente da aplicação parcial ou total da expressão:

$$V = (Cu - Ca)/Ca, \text{ e, ou } V (Tu - Ta)/Ta$$

V = Valor da terra nua no mercado imobiliário, avaliado pelo competente órgão da Prefeitura, na data do pagamento indicado.

Ca = Coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido para a zona de uso;

Cu = Coeficiente de aproveitamento utilizado, até o máximo estipulado no § 1º deste artigo.

Ta = Taxa de ocupação máxima estabelecido para a zona de uso.

Tu = Taxa de ocupação utilizada até o máximo de 70%.

§ 3.º O recolhimento referido no parágrafo anterior deverá ser efetuado em uma das seguintes datas:

a) na aprovação do projeto da implantação do edifício no terreno;

b) na concessão do “habite-se” respectivo.

§ 4.º É permitido o recolhimento da quantia estipulada no parágrafo anterior em parcelas proporcionais à duração da construção, sujeitas à correção monetária e a legislação tributária municipal.



§ 5.º A isenção do pagamento da outorga só será admitida aos imóveis públicos de qualquer esfera governamental e aos empreendimentos de interesse social.

§ 6.º A aplicação das quantias arrecadas com a outorga onerosa do direito de construir serão destinadas para a execução de projetos e programas de desenvolvimento urbano.

SEÇÃO III - DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 16. Lei Municipal, baseada no presente Plano Diretor, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, integral ou parcialmente, o direito de construir aqui previsto e na legislação urbanística Municipal decorrente, quando referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I - preservação, quando o imóvel for tombado ou considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

II - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1.º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que, doar à Municipalidade seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I e II, do *caput*.

§ 2.º A Lei Municipal específica referida no *caput*, estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

§ 3.º O potencial construtivo conferido por Lei poderá ser transferido, integral ou parcialmente, para imóveis situados nas zonas de uso ZCP, CCS e ZR2, desde que o acréscimo no limite do coeficiente de aproveitamento não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) nas zonas ZCP e CCS e 100% (cem por cento) na ZR2, dos coeficientes estabelecidos para a referida zona e sejam mantidos os demais índices urbanísticos e regras de ocupação vigentes, em particular as condições de infraestrutura do local.

SEÇÃO IV - DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL PARA HABITAÇÃO

Art. 17. A Prefeitura Municipal de Votorantim, nas Áreas Urbanas, poderá instituir e delimitar, através de Lei Municipal específica, Áreas de Especial Interesse Social para Habitação, com os seguintes objetivos:

I - Promover a regularização fundiária em assentamentos irregulares, nos termos da Legislação Federal pertinente;

II - Promover a execução de habitações de interesse social.

§ 1.º A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.



§ 2.º A regularização fundiária de assentamentos urbanos irregulares, observará a Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009 e suas alterações e demais normas federais e estaduais pertinentes.

§ 3.º Para os imóveis situados em Zona de Especial Interesse Social para Habitação - ZEIS - lei municipal poderá estabelecer, para cada área, normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, bem como procedimentos de regularização de construções existentes, considerada a situação socioeconômica da população e as normas ambientais.

Art. 18. As propostas de Áreas de Especial Interesse Social para Habitação, serão encaminhadas, analisadas e desenvolvidas pela Prefeitura Municipal de Votorantim, assessorada consultivamente pelo Conselho Municipal de Habitação.

Parágrafo único. As ZEIS se classificam em:

a) ZEIS I - Assentamentos habitacionais consolidados até 31 de dezembro de 2001, ocupados sem justo título por população da baixa renda em área pública;

b) ZEIS II - Assentamentos habitacionais consolidados até 31 de dezembro de 2001, ocupados sem justo título por população da baixa renda em área particular;

c) ZEIS III - Áreas de parcelamentos de solo irregulares ou clandestinos consolidados até 31 de dezembro de 2001, ocupados por população de baixa renda;

d) ZEIS IV - áreas de terras não utilizadas, não edificadas ou subutilizadas, adequadas à implantação de programas sociais de interesse social.

Art. 19. O Mapa IX integrante da presente Lei, delimita e classifica as parcelas de área urbana instituídas neste Plano Diretor como Zona de Especial Interesse Social para Habitação - ZEIS.

SEÇÃO V - DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - (EIV)

Art. 20. O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV, é um instrumento da política urbana que avalia a repercussão das atividades econômicas e dos empreendimentos habitacionais, institucionais, comerciais ou industriais, considerados de impacto urbanístico e ambiental na vizinhança.

§ 1.º A exigência de elaboração do EIV objetiva da necessidade de vincular ao projeto as justificativas, as compensações e as correções dos impactos gerados por empreendimentos ou atividades econômicas, mediante efetiva conclusão das medidas definidas pelo EIV.

§ 2.º Para efeitos desta Lei é considerado como vizinhança o meio humano e o meio físico que sofrerá o impacto de um empreendimento ou atividade econômica.

§ 3.º A delimitação da vizinhança deverá ser feita em cada estudo a ser realizado, de acordo com o alcance dos impactos do empreendimento.



Art. 21. A elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, na forma e aspectos estabelecidos pela Lei Federal n.º 10.257 de 10 de Julho de 2.001, e suas eventuais alterações, aplicar-se-á a todos os empreendimentos ou atividade econômica de significativo impacto urbano e aqueles que possam afetar:

- I** - a saúde, a segurança e o bem estar da população;
 - II** - as relações de convivência e vizinhança;
 - III** - as atividades sociais e econômicas;
 - IV** - as propriedades químicas, físicas ou biológicas do meio ambiente;
 - V** - a infraestrutura urbana e seus serviços (sistema viário, sistema de drenagem, saneamento básico, eletricidade e telecomunicações);
 - VI** - o patrimônio cultural, artístico, histórico, paisagístico e arqueológico do município;
 - VII** - a paisagem urbana.
- E, ainda:
- VIII** - empreendimentos beneficiados por alterações das normas de uso, ocupação ou parcelamentos vigentes na zona em que se situam, em virtude da aplicação de um ou mais instrumentos urbanísticos previstos neste Plano Diretor.
 - IX** - Operações Urbanas Consorciadas.

Art. 22. No caso de empreendimentos privados, o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, deverá ser elaborado pelo empreendedor, cabendo ao Município através da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento:

- I** - Expedir a exigência por ocasião das diretrizes para o projeto do empreendimento;
- II** - Os parâmetros técnicos e requisitos a serem exigidos no Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV;
- III** - Análise do anteprojeto e respectivo Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

Parágrafo único. A obtenção de licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo da Prefeitura, dependerá da aprovação prévia do Estudo de Impacto de Vizinhança sem a qual nenhuma providência de implantação e execução do empreendimento, mesmo preliminar, poderá ter início.

Art. 23. No caso dos empreendimentos públicos, o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, deverá ser elaborado pela Prefeitura, assessorada consultivamente pelas demais Secretarias e Conselhos Municipais afins.

Art. 24. O EIV será elaborado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área, suas proximidades, incluindo na análise, no mínimo, as seguintes questões:

- I** - caracterização do empreendimento com relação à localização e o adensamento populacional permanente ou eventual;
- II** - caracterização da vizinhança e o impacto no uso e ocupação do solo;



- III - caracterização da infraestrutura urbana local e avaliação de sua capacidade de suportar a demanda do empreendimento;
- IV - geração de tráfego e demanda por transporte público;
- V - repercussão nos equipamentos urbanos e comunitários para o atendimento do adensamento populacional;
- VI - impacto no valor da terra urbana (valorização imobiliária);
- VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.
- VIII - iluminação e ventilação, conforto ambiental das edificações lindeiras;
- IX - definição de medidas mitigadoras dos impactos negativos e de eventuais medidas compensatórias, bem como apresentação de medidas otimizadoras dos impactos positivos;

§ 1.º A avaliação dos impactos contemplará as fases de implantação, operação e funcionamento e desativação do empreendimento ou da atividade econômica, quando for o caso.

§ 2.º Após a conclusão do EIV será firmado Termo de Ajuste de Conduta entre o empreendedor e a municipalidade contemplando as medidas otimizadoras, mitigadoras e compensatórias a serem cumpridas, o respectivo cronograma físico-financeiro de execução e as penalidades aplicáveis em caso de descumprimento.

Art. 25. Para garantir a participação popular, a análise e respectivo parecer do Estudo de Impacto de Vizinhança deverão ser precedidos de publicidade dos documentos dele integrantes, os quais ficarão disponíveis para consulta a qualquer interessado, com prazo determinado.

Art. 26. A elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, não substitui a elaboração de Estudo de Impacto Ambiental - EIA, nos termos da legislação ambiental pertinente.

SEÇÃO VI - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 27. A Prefeitura Municipal de Votorantim poderá determinar o parcelamento, edificação ou utilização compulsória de imóveis situados nas seguintes zonas de uso: ZCP, CCS e ZR2, quando considerados subutilizados ou não utilizados, com azo de dar cumprimento à função social da propriedade urbana.

Parágrafo único. Consideram-se subutilizados ou não utilizados as glebas e terrenos não edificados, que se encontram nas seguintes situações:

- I - com coeficiente de aproveitamento igual ou inferior a 30% (trinta por cento) dos coeficientes definidos para as zonas de usos na qual estão inseridos;
- II - não edificados, excluídos os imóveis destinados a usos que não necessitem de área edificada e sem se enquadrar em categoria de uso diretamente relacionada a atividades institucionais e/ou de comércio ou serviços.



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

Art. 28. Dentro dos prazos estabelecidos, os proprietários de imóveis sujeitos a aplicação do presente instrumento, deverão implementar o parcelamento do solo ou edificação, e/ou utilização conforme disposições desta Lei.

§ 1.º A edificação ou utilização deverá se enquadrar em categoria de uso, conforme a zona de uso estabelecida no Mapa IV - Zoneamento Urbano, respeitando-se o aproveitamento mínimo estabelecido no Artigo 27, § único, inciso I.

§ 2.º O Executivo deverá notificar os proprietários de imóveis na forma estabelecida na presente Lei, no prazo de 120 (cento e vinte) dias, para cumprimento da obrigação, averbando a mesma no cartório de registro de imóveis competente.

§ 3.º A notificação far-se-á:

I - por funcionário do órgão competente do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II - por edital, quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 4.º Os prazos a que se refere o caput não poderão ser inferiores a:

I - um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto de parcelamento do solo ou de edificação no órgão municipal competente;

II - dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento;

III - um ano, para implementação do parcelamento do solo ou edificação ou utilização, através do respectivo alvará, licença de uso ou habite-se.

§ 5.º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a cargo da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento, ouvido o CMDES - Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social, poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 6.º A transmissão do imóvel, por ato intervivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no artigo 27 desta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

SEÇÃO VII - DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 29. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do artigo 28' ou não sendo cumpridas as etapas previstas no § 5º do artigo 28 desta Lei, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.



§ 1.º O valor da alíquota adicional a ser aplicado a cada ano fica fixado em 0,9 % (zero vírgula nove por cento), duplicada cumulativamente, a cada ano, correspondendo as alíquotas de 1,8 % (uma vírgula oito por cento), 3,6 % (três vírgulas seis por cento), 7,2 % (sete vírgulas dois por cento), 14,4 % (quatorze vírgulas quatro por cento), respectivamente no 2º, 3º, 4º e 5º ano, conforme estabelecido pela Lei Federal n.º 10.257 de 10 de Julho de 2.001.

§ 2.º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no artigo 27.

§ 3.º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

SEÇÃO VIII - DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 30. Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1.º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§ 2.º O valor real da indenização:

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o § 2º do artigo 27 desta Lei;

II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3.º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4.º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5.º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6.º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no artigo 28 desta Lei.

§ 7.º Ficam isentos da desapropriação do imóvel com pagamento em Títulos da dívida pública os proprietários que tenham um único imóvel.



TÍTULO III - DA ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL

SEÇÃO I - DO MACRO ZONEAMENTO AMBIENTAL

Art. 31. Objetivando o desenvolvimento sustentável de Votorantim, no território do Município, são instituídas três categorias de macrozonas ambientais, a saber:

Tipo I - Macrozona com Grandes Restrições à Urbanização - MGRU

Tipo II - Macrozona com Restrições Moderadas à Urbanização - MRMU

Tipo III - Macrozona com Pequenas Restrições à Urbanização - MPRU

Parágrafo único. Os perímetros das macrozonas e de seus compartimentos, estão indicados no mapa II Macrozoneamento Ambiental que é parte integrante desta Lei.

Art. 32. O macrozoneamento ambiental do território do Município deve orientar:

I - Definição atual e eventuais alterações, por ocasião das revisões deste Plano Diretor de Desenvolvimento nos aspectos Físico Territorial, dos seguintes elementos:

- a) Perímetro da área urbana e de expansão urbana;
- b) Perímetros de zonas de proteção ambiental, especialmente aquelas de proteção a mananciais;
- c) Dimensionamento e configuração das faixas não edificáveis ao longo de corpos d água e nascentes;
- d) Parâmetros que limitam a variedade de usos e a intensidade e extensão da ocupação dos terrenos por edificações.

II - Promoção de programas específicos, especialmente, aqueles capazes de conservar ou recuperar a qualidade da água, eficácia da drenagem, integridade do solo e subsolo, e extensão da cobertura vegetal de interesse ambiental ou paisagístico.

III - Indicação dos empreendimentos sujeitos ao estudo de impacto ambiental, considerando a respectiva localização.

Art. 33. São incluídas na categoria Tipo I - Macrozona com Grandes Restrições à Urbanização - MGRU:

Ia - Várzeas ou Planícies Aluviais, marcadas por processos de enchentes sazonais, cujas regras de ocupação devem obedecer às diretrizes que seguem:

Ia1 - Nos terrenos ainda desocupados a instalação de atividades deve ser restrita a usos compatíveis com baixíssimas taxas de ocupação, impermeabilização e que não impliquem assentamento permanente de população, nem tráfego intenso e permanente de veículos, tais como: parques, clubes de campo e congêneres.

Ia2 - Os terrenos que já se apresentam irreversivelmente urbanizados, deverão ser contemplados em estudos e projetos específicos de reurbanização, com objetivo de minimizar a situação de riscos, bem como, prejuízos decorrentes das inundações periódicas a que se encontram sujeitos.

Ib - Áreas de Proteção a Mananciais Tipos:



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

Ib1 - que correspondem a bacias de Itupararanga e Rio Ipaneminha das Pedras, que contribuem para captações de água existentes;

Ib2 - que corresponde à porção próxima às nascentes do Ribeirão Cubatão, considerada de interesse estratégico como reserva para futura utilização como manancial de captação de água para o Município, regiões estas, cujas regras de ocupação devem obedecer às seguintes diretrizes:

a) Manter as características rurais da área e quando em área de expansão urbana garantir uma densidade de ocupação média baixa para a zona como um todo, de modo a limitar a geração de poluição difusa;

b) Condicionar a urbanização ao adequado equacionamento da coleta e disposição dos esgotos, através de tratamento individual, no caso dos terrenos maiores que 1.000m², ou de sistemas coletivos, que exportem os efluentes, para fora da bacia de captação, ou cujos efluentes sofram tratamento de nível adequado para o respectivo lançamento, nos corpos d'água da bacia, sem prejuízo da qualidade da água captada;

Ic - Áreas das encostas e da Serra de São Francisco, entre as cotas 750 e 1050, caracterizadas pelas grandes declividades e pelas nascentes de córregos contribuintes às bacias de Itupararanga, do Ribeirão Cubatão e do Rio Sorocaba.

Art. 34. São incluídas na categoria Tipo II - Macrozona com Restrições Moderadas à Urbanização- MRMU, as sub-bacias de cursos d'água não utilizáveis como manancial, próxima ou na área urbana consolidada, com grande extensão territorial ou baixa permeabilidade da sub-bacia, como é o caso dos Ribeirão Cubatão e Córrego do Vidal, respectivamente, onde a intensificação da urbanização pode provocar o assoreamento de cursos d'água, com aumento dos riscos de inundação, devendo suas regras de ocupação obedecer às seguintes diretrizes:

I - Restringir drasticamente a ocupação das várzeas, e proceder à desocupação de imóveis construídos nas faixas de APP;

II - Exigir nos empreendimentos urbanos, reserva de espaços para futura construção de reservatórios de contenção.

III - Diminuição da taxa de ocupação e aumento da área permeável dos terrenos urbanos;

IV - Exigir a adoção de medidas de prevenção da erosão, tais como, recobrimento vegetal de taludes e minimização de terraplanagens.

Art. 35. São incluídas na categoria Tipo III - Macrozona com Pequenas Restrições à Urbanização - MPRU, as porções do território do Município já urbanizadas e cujas características físicas se apresentem favoráveis à urbanização, podendo ser dispensados cuidados especiais para sua ocupação.

Art. 36. Nos compartimentos em qualquer Macrozona onde os terrenos são mais sujeitos à erosão, deve-se adotar medidas destinadas a reduzi-la, tais como, a minimização de terraplanagem e o recobrimento vegetal de taludes.



CAPÍTULO II – DO ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 37. Para os efeitos desta Lei e de sua regulamentação, as definições e expressões técnicas estão listadas no Anexo I.

Art. 38. 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 edificados e não edificados.

Art. 39. Para efeito de aplicação desta Lei, o território do Município é dividido em zonas, conforme limites indicados no Mapa III - Zoneamento Municipal, a saber:

- a) Zona Urbana;
- b) Zona Rural;
- c) Zona de Ocupação Rural da APA de Itupararanga - ZOR;
- d) Zona de Conservação de Recursos Hídricos - ZCRH.

§ 1.º Zona Urbana é entendida como área urbanizada contida na delimitação do Perímetro Urbano do Município e, destinada às funções caracteristicamente urbanas de Habitar, Trabalhar, Circular e Recrear.

§ 2.º Zona Rural é aquela área exterior a delimitação do Perímetro Urbano do Município, caracterizada pelas funções rurais e atividades econômicas primárias, como: agricultura, pecuária, extrativismo e exploração mineral, reflorestamento e pontos de atração turística e recreio.

§ 3.º Zona de Ocupação Rural da APA de Itupararanga - ZOR são as áreas estabelecidas pela APA Itupararanga, de usos rurais, restritos e controlados conforme a legislação da APA;

§ 4.º Zona de Conservação de Recursos Hídricos - ZCRH são as áreas estabelecidas pela APA Itupararanga, de usos urbanos restritos e controlados conforme a legislação da APA;

§ 5.º O Perímetro Urbano do Município fica definido pelas áreas contidas nos limites da Zona Urbana dos Mapas III - Zoneamento Municipal e IV - Zoneamento Urbano e descritos no Anexo I.

§ 6.º O perímetro da Zona Rural do município fica definido pelas áreas contidas no perímetro das zonas rurais definidas no Mapa III - Zoneamento Municipal e descritos no Anexo I.

§ 7.º Dentro da área ZCRH - APA descrita no Anexo I (Descrição dos Perímetros das Zonas de Uso) do Projeto de Lei Complementar n° 001/2015, que dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Votorantim, na forma que menciona, a área descrita a seguir será destinada para fins de futura regularização de loteamento clandestino:



Inicia junto a um marco de nº 27 da matrícula nº 1665 junto a Avenida Irineu de Oliveira Campos, segue por uma Estrada de Servidão pelas Glebas C, B e final da Gleba A confrontando com a Companhia Brasileira de Alumínio CBA, até encontrar a margem da represa até o limite da propriedade de Flávio Dias, Gleba E, deflete a esquerda segue acompanhando a divisa da propriedade de Flávio Dias, confrontando com a represa da Companhia Brasileira de Alumínio CBA, até encontrar a linha de divisa do município de Piedade e de Votorantim e final da Avenida Irineu de Oliveira Campos, deflete a direita segue acompanhando a linha de divisa do município de Votorantim e Piedade na extensão de mais ou menos 900,00 metros, deflete a direita segue em linha reta por cerca confrontando com a Companhia Brasileira de Alumínio CBA até encontrar o marco nº 27, marco de partida, encerrando a descrição.

SEÇÃO II - DAS ZONAS DE USO

Art. 40. Nas Zonas Urbanas, adotar-se-ão as seguintes classificações de Zonas de Uso para a ordenação territorial com suas respectivas características:

I - ZCP - ZONA COMERCIAL PRINCIPAL:

Área de comércio central e uso predominante de comércio e prestação de serviços, com intensidade de ocupação e densidade demográfica alta (de 300 a 500 hab/ha).

II - CCS - CORREDORES DE COMÉRCIO E SERVIÇOS:

Quadra lindeira às vias de primeira e segunda categoria do sistema viário básico onde é permitido o uso comercial e de serviços intensos, com semelhança de usos das zonas comerciais e densidade residencial alta (300 a 500 hab/ha).

III - ZR1 - ZONA ESTRITAMENTE RESIDENCIAL:

De baixa densidade demográfica, em habitações uni ou multifamiliares, caracterizadas pelos condomínios residenciais e loteamentos “fechados” através de permissão de uso de áreas públicas à associação de moradores, sendo admitidos os usos comerciais e de serviços nas vias arteriais e coletoras (primeira e segunda categoria) do sistema viário básico (60 a 100 hab/ha). Lote mínimo de 300 m², com frente mínima de 10 metros.

IV - ZR2 - ZONA DE USO RESIDENCIAL E MISTA

De média a alta densidade demográfica, em habitações uni e multifamiliares, caracterizadas como zona de transição entre a Área de Comércio Central e os Grandes Centros de Compras (Avenida Gisele Constantino) - (120 a 300 hab/ha). Lote mínimo de 250 m², com frente mínima de 10 metros.

V - ZR3 - ZONA DE USO RESIDENCIAL E MISTA

De média a alta densidade demográfica, em habitações uni e multifamiliares, caracterizadas em sua maior porção como áreas de urbanização consolidada, próximo ao centro urbano (Rio Acima) e áreas próximas as divisas com Sorocaba (140 a 280 hab/ha). Lote mínimo de 200 m², com frente mínima de 10 metros.



VI - ZR4 - ZONA RESIDENCIAL POPULAR E MISTA

De média a alta densidade, destinada à implantação de loteamentos populares e conjuntos habitacionais de interesse social, comércio e serviços locais e indústrias não incômodas. Composta por áreas consolidadas e de expansão na periferia urbana (150 a 400 hab/ha). Lote mínimo de 150 m² e frente mínima de 7,00 metros.

VII - ZR5 - ZONA ESTRITAMENTE RESIDENCIAL

De baixíssima densidade demográfica em habitação unifamiliar caracterizada por loteamento “fechado” através de permissão de uso de áreas públicas à associação de moradores. (5 a 15 hab/ha). Lote mínimo de 5.000 m², com frente mínima de 50,00 metros.

VIII - ZRL - ZONA DE RECREAÇÃO E LAZER

Áreas destinadas ao uso habitacional e recreacional de baixa densidade, em região de média alta declividade em bacia hidrográfica de baixa permeabilidade do solo. (30 a 80 hab/ha), com lotes mínimos de 600 m² e frente mínima de 15 metros.

IX - ZTR1 - ZONA TURÍSTICA E RECREATIVA 1

Áreas não consolidadas, destinadas ao uso recreacional, lazer e preservação natural, de baixíssima densidade, de usos urbanos restritos, formando aglomeração satélite, caracterizada por chácaras de recreio. (10 a 20 hab/ha) com lotes mínimos de 2500 m² e frente mínima de 25 metros.

X - ZTR2 - ZONA TURÍSTICA E RECREATIVA 2

Áreas não consolidadas, destinadas ao uso recreacional, lazer e preservação natural, de baixíssima densidade, de média e grande declividade, de usos urbanos restrito, formando aglomeração satélite, caracterizada por chácaras de recreio. (20 a 50 hab/ha) com lotes mínimos de 1000 m² e frente mínima de 20 metros.

XI - ZI - ZONA INDUSTRIAL

Zona exclusivamente industrial, ao longo do eixo de rodovias estaduais destinada a médias e grandes indústrias, exploração de atividades minerais, atividades de comércio atacadista e serviços de grande porte, incômodos e perigosos, sendo proibido o uso residencial, com lotes mínimos de 1000m² e frente mínima de 20 metros.

XII - ZPI - ZONA PREFERENCIALMENTE INDUSTRIAL:

Áreas de indústrias instaladas na zona urbana consolidada, destinadas ao uso exclusivamente industrial, comércio atacadista e serviços de grande porte, usos incômodos, e para pequenas e médias indústrias com lotes mínimos de 500 m² e frente mínima de 15 metros.

XIII - ZEIS - ZONA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL

Áreas destinadas à execução da política de habitação de interesse social, classificadas em 4 tipos:

a) ZEIS I - Assentamentos habitacionais consolidados até 31 de dezembro de 2001, ocupados sem justo título por população da baixa renda em área pública;



b) ZEIS II - Assentamentos habitacionais consolidados até 31 de dezembro de 2001, ocupados sem justo título por população da baixa renda em área particular;

c) ZEIS III - Áreas de parcelamentos de solo irregulares ou clandestinos consolidados até 31 de dezembro de 2001, ocupados por população de baixa renda;

d) ZEIS IV - áreas de terras não utilizadas, não edificadas ou subutilizadas, adequadas à implantação de programas de habitação de interesse social.

Áreas destinadas ao uso habitacional e misto, de média e alta densidade, em região de assentamentos irregulares, com finalidade de regularização fundiária ou provisão e reserva de terra para implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social. (30 a 80 hab/ha), sujeitas as normas especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo e edificações.

XIV - ZEU - ZONA DE EXPANSÃO URBANA

Áreas para futura expansão urbana e acomodação do crescimento populacional, destinadas ao uso residencial, comércio e serviços locais, a serem urbanizadas depois de resolvidos as questões relativas a infraestrutura urbana (implantação de sistema viário básico, sistema de abastecimento de água e disposição de esgotos, sistema de drenagem), podendo ser exigidas obras de retenção de águas pluviais, com características de uso da ZR3, de média e alta densidade demográfica, em habitações uni e multifamiliares, (120 a 240 hab/ha). Lote mínimo de 200 m², com frente mínima de 10 metros.

XV - ZE - ZONAS ESPECIAIS

Zonas Exclusivamente para fins Institucionais, destinada a equipamentos públicos de grande porte, como presídios, estação de tratamento de água e esgotos e outras áreas ou imóveis de interesse histórico, arquitetônico, artístico, cultural, paisagístico, arqueológico ou ambiental destinados à preservação.

XVI - ZCA - ZONA DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL

Áreas destinadas exclusivamente a preservação ambiental, a manutenção da vegetação natural e a revegetação no caso de degradação, destinadas a formação de corredores de conservação ambiental, áreas de proteção e de preservação ambiental ao longo dos cursos d'água, topos de morros e encostas de grandes declividades, de uso recreacional e lazer restrito.

XVII - ZE1 - ZONA DE ESPECIAL

Área destinada ao uso de necrópole, campo santo, recinto onde se enterram e guardam os mortos.

Terreno situado a 500,00 metros distantes da lateral direita do Cemitério São João Batista, de quem da rua olha para o terreno, localizado com frente para a Avenida Irineu de Oliveira Campos onde mede 200,00 metros; do lado direito de quem da referida Avenida olha para o



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

terreno mede 150,00 metros; do lado esquerdo de igual orientação mede 200,00 metros e nos fundos mede 200,00 metros, confrontando nas três laterais descritas com propriedade da Votorantim Participações S/A, encerrando a área total de aproximadamente 35.000,00 metros quadrados.

Parágrafo único. As zonas de uso estão delimitadas nos Mapas III- Zoneamento Municipal e IV- Zoneamento Urbano e descritas no Anexo I.

Art. 41. As Zonas Especiais (ZE) a que se refere o inciso XVI do artigo 40 serão criadas em lei específica definidos seus perímetros e regulamentação.

Art. 42. Os Corredores de Comércio e Serviços (CCS) objetivam adequar o uso e a ocupação do solo nas vias principais do sistema viário básico por atividades de comércio e serviços compatíveis com a importância funcional da via no contexto urbano.

§ 1.º Dentro do perímetro urbano, as vias de circulação de primeira e segunda categoria, integrantes do sistema viário básico, constantes no Mapa VI - Sistema Viário Urbano, são enquadradas como Corredores de Comércio e Serviços - CCS, para fins de uso e ocupação do solo.

§ 2.º Os CCS são composto por lotes lindeiros aos referidos logradouros públicos, numa faixa de 50 metros para as vias V1 e V2 definidas no Mapa VI - Sistema Viário Urbano.

§ 3.º Excetua-se dos CCS, eventuais trechos de avenidas do sistema viário básico que porventura estejam dentro dos loteamentos considerados “fechados” sendo ali mantidas as características da zona em que se inserem.

§ 4.º Serão considerados CCS os lotes lindeiros a via marginal às rodovias dentro do perímetro urbano, numa faixa de 100 metros de extensão, sujeitando aos índices urbanísticos de ocupação do solo da zona fronteira.

§ 5.º Nos CCSs ao longo das rodovias nos trechos urbanos, nos terrenos em divisa com Zona Industrial - ZI, não serão admitidos os usos residenciais.

Art. 43. Para os lotes em esquina de Vias CCS, o acesso só será permitido obedecendo a uma distância de 6,00 metros a partir do raio de curvatura da via corredor e da via lateral, observadas condições específicas de cada local conforme diretrizes do órgão de trânsito municipal.

SEÇÃO III - DAS CATEGORIAS DE USO

Art. 44. Ficam definidas as seguintes categorias de uso:

I - CATEGORIAS DE USO RESIDENCIAL (R)



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

R1 - Residência Unifamiliar: edificações destinadas à habitação permanente, correspondendo a uma habitação por lote ou unidade autônoma.

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

R2.01 - Unidades residenciais agrupadas horizontalmente (geminadas ou em renque), todas de frente para a via pública.

R2.02 - Habitações agrupadas verticalmente (habitações individuais assobradas ou em pavimentos).

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

R3.01 - Conjunto(s) residencial(ais) horizontal(ais), vila(s) residencial(ais) edificado(as) em gleba.

R3.02 - Conjunto(s) residencial(ais) vertical(ais), conjunto de apartamentos edificados em lotes ou gleba.

II - CATEGORIAS DE USO COMERCIAL (C)

C1 - Comércio 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.

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

C3 - Comércio Atacadista de Pequeno Porte: Comércio não varejista estabelecido em edificações de até 300 m².

C4 - Comércio Atacadista: Comércio 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 SERVIÇOS (S)

S1 - Serviços de Âmbito Local: Estabelecimentos destinados a prestar à população serviços que se possam adequar aos mesmos padrões de uso residenciais no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de acesso, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental.

S2 - Serviços Diversificados: Estabelecimentos destinados à prestação de serviços que impliquem na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, 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 número de empregados.

S3 - Serviços Especiais: Estabelecimentos destinados a prestar à população, serviços que impliquem na fixação de padrões específicos referentes às 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 táxis, de frotas de ônibus, de tratores ou terminais para carga e descarga de mercadorias.

IV - CATEGORIAS DE USO INSTITUCIONAL (E)

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

- a) área construída máxima de 250 m².
- b) capacidade de lotação máxima para 100 pessoas.

E2 - Instituições Diversificadas: Espaços, estabelecimentos ou instituições, de atendimento a conjunto de bairros ou setores urbanos, destinados à educação, saúde, lazer, cultura, assistência social, culto religioso ou administração pública, obedecendo às seguintes disposições:

- a) área construída máxima de 2.500 m²;
- b) capacidade de lotação máxima de 500 pessoas.

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

E4 - Usos Especiais: Espaços, estabelecimentos ou instalações sujeita à 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)

I1 - Indústria não incômoda: Estabelecimentos que podem adequar-se aos mesmos padrões de uso não industriais, no que diz respeito às 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 características do Quadro IV - Padrões de Incomodidade Admissíveis.

I2 - Indústria diversificada: Estabelecimentos que implicam na fixação de padrões específicos referentes às 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 e com as características do Quadro IV - Padrões de Incomodidade Admissíveis.

I3 - Indústria Especial: Estabelecimentos de Uso industrial e correlatos com níveis de incomodidade e nocividade incompatíveis com o uso residencial, cuja localização só é admitida em zona exclusivamente industrial e com as características do Quadro IV - Padrões de Incomodidade Admissíveis.



§ 1.º Caberá a Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento 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 II - Listagem de Categorias de Uso e tendo como referência a “Classificação Nacional de Atividades Econômicas” - CNAE, produzido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, bem como o enquadramento da atividade no Quadro IV - Padrões de Incomodidade Admissíveis.

§ 2.º Além das características básicas, estabelecidas neste artigo para as diferentes categorias de uso, os estabelecimentos devem atender as demais exigências instituídas nesta lei, para cada zona de uso.

SEÇÃO IV - DOS USOS E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 45. As características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes, no que se refere às condições de uso, áreas e testadas mínimas dos lotes, recuos e índices urbanísticos, especialmente taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e taxa de permeabilidade, bem como as categorias de uso permitidas, correspondentes a cada Zona de Uso, são aquelas constantes no Quadro I.

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

§ 2.º Os lotes junto a vias que constituem divisa entre zonas de uso urbanas são permitidos os usos da zona menos restritiva, obedecidos os índices e coeficientes urbanísticos da zona em que se localizam.

§ 3.º O dispositivo mencionado no § anterior não se aplica nas divisas com a Zona Rural, ZR1, ZR5, ZTR1, ZTR2, ZCA, ZI e ZPI.

§ 4.º Nos lotes com profundidade menor que 30,00 metros, deverão ser observados os seguintes recuos de fundo:

I - maior que 25,00 (vinte e cinco) metros e inferior a 30,00 (trinta metros), será admitido recuo de fundos de 3,00 (três) metros.

II - inferior a 25,00 (vinte e cinco) metros, será admitido recuo de fundos de 2,00 (dois) metros.

§ 5.º Nas vias públicas arteriais e coletoras (1ª e 2ª categoria), o recuo mínimo de frente das edificações será de no mínimo 5,00 (cinco) metros.

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

§ 7.º Fica proibida a instalação de depósito de produtos perigosos, tóxicos e explosivos em todas as zonas de uso, exceto nas Zonas Industrial (ZI) e na Zona Predominantemente Industrial (ZPI).



§ 8.º Fica permitida a construção de habitação para vigia, na ZI, desde que associada à indústria.

§ 9.º Não serão admitidos, em qualquer zona de uso, lotes ou desmembramento com testada mínima inferior a 10,00 (dez) metros nas quadras fronteiriças às vias arteriais e coletoras (1ª e 2ª categorias V1 e V2), integrantes do sistema viário básico do município.

§ 10. - Fica permitida a construção de edificação secundária, destinada à habitação de caseiro nas ZTR1, ZTR2 e ZR5, obedecendo-se às demais restrições urbanísticas da zona.

Art. 46. Não será computado para efeitos de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes:

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) Áreas de construção em pilotis quando livres e sem vedação, a não ser as caixas de escadas e elevadores;
- c) Áreas de construção para instalações situadas acima do último pavimento (barrilete, casa de máquinas e facilidades, caixas d'água e helipontos);
- d) Toldos, marquises de cobertura e pérgulas;
- e) Abrigos desmontáveis para guarda de autos.

II - Para taxa de ocupação e recuos:

- a) Áreas de construção no subsolo, quando de uso exclusivo para garagem, ou com pé direito inferior a 2,30 m;
- b) Toldos, marquises, coberturas e pérgulas;
- c) Abrigos desmontáveis para guarda de autos.

Parágrafo único. Serão consideradas áreas de construção aquelas não computáveis para efeito de aproveitamento.

Art. 47. São admitidos usos mistos em lotes e edificações localizadas em qualquer zona, desde que trate de usos nela permitidos, permissíveis ou tolerados e sejam atendidas, em cada caso, as exigências estabelecidas nesta lei.

§ 1.º Na hipótese contemplada no *caput* prevalecerão às restrições maiores quanto às condições de usos respectivos.

§ 2.º Excluem-se das disposições contidas neste artigo, os postos de abastecimentos de veículos e os usos enquadrados nas categorias E3, E4, I3, os quais não admitirão os usos mistos, bem como as edificações enquadradas na categoria R3, nas quais outros usos serão admitidos apenas quando dispuserem de áreas de acesso e circulação independentes das destinadas ao uso residencial.

Art. 48. Nos novos parcelamentos, os lotes de esquina terão frente mínima de 12,00 metros.



Art. 49. Nos CCS - Corredores de Comercio de Serviços será permitida a formação de galerias cobertas pelo pavimento acima do andar térreo, com pé direito mínimo de 4,00 (quatro) metros na faixa de recuo obrigatório da edificação (5,00 metros), destinados exclusivamente ao estacionamento de veículos, não sendo permitido qualquer fechamento frontal, mesmo que provisório, ou utilização para qualquer outra finalidade.

Art. 50. Nenhuma edificação, reforma ou ampliação, será aprovada sem ser cumprida a exigência de reserva de espaço, coberto ou não, para estacionamento de automóvel e/ou carga e descarga de caminhões, dentro dos lotes, ocupados por edificações destinadas aos diferentes usos, obedecendo aos mínimos fixados no Quadro II.

§ 1.º As áreas de estacionamento serão calculadas com base no mínimo de 25,00 m², por veículo, incluídas as áreas de circulação.

§ 2.º Deverá ser assegurada a reserva para idosos, de 5% (cinco por cento) das vagas nos estacionamentos públicos e privados, posicionadas de forma a garantir a melhor comodidade ao idoso.

§ 3.º Nos estacionamentos externos ou internos das edificações de uso público ou de uso coletivo, serão reservadas pelo menos 2% (dois por cento) das vagas para veículos que transportem pessoa portadora de deficiência física ou visual, em locais próximos à entrada principal ou elevador, de fácil acesso a circulação de pedestres conforme estabelecido nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT.

§ 4.º Nos estacionamentos externos ou internos das edificações de uso público ou de uso coletivo, serão previstos locais específicos ou vagas para bicicletas motorizadas ou não e motocicletas.

§ 5.º Para atender as exigências de vagas para estacionamento de veículos na ZCP, poderá ser utilizado outro imóvel, localizado a uma distância máxima de 200 (duzentos) metros, mediante sua vinculação à edificação objeto da exigência, através de instrumento particular.

§ 6.º As exigências relativas a estacionamento de automóveis, descritas neste artigo, não se aplicam:

I - As edificações situadas em ruas de pedestres, ou em logradouros públicos onde não seja permitida a circulação de veículos;

II - Os lotes com testada inferior a 10 (dez) metros;

III - Aos estabelecimentos na categoria E1, E2 e E3, destinados ao culto (templos);

IV - Aos lotes na ZCP com área construída ou reformada total de até 200,00 m².

§ 7.º Os recuos obrigatórios fixados nesta lei poderão ser utilizados para estacionamento descoberto, sem prejuízo da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento.



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

§ 8.º Será permitida a utilização do recuo de frente da edificação para a construção de abrigo de veículos, desde que atenda os seguintes requisitos de uso e ocupação:

- I - esteja em edificação de uso individual;
- II - a edificação tenha recuo de frente mínimo de 4,50 m;
- III - a cobertura ocupe, linearmente, no máximo 70% (setenta por cento) da testada do lote;
- IV - não obstrua a insolação direta de cômodos de permanência prolongada (atividades de trabalho, estar e repouso);
- V - deverá ser de material permanente, totalmente vazado no alinhamento e uma lateral oposta à divisa do lote, a qual terá muro até a altura de 1,80 m, sendo que a altura restante poderá receber fechamento com elementos vazados, que permitam a ventilação;
- VI - a cobertura terá a altura útil de 2,30 metros.

§ 9.º Para imóveis com testada igual ou inferior a 7,00 m, fica permitida a instalação de abrigos desmontáveis.

Art. 51. Na Zona Comercial Principal - ZCP, as testadas de quadra que, à data da publicação desta lei apresentem mais de 50% de sua extensão ocupada por edificações no alinhamento, será tolerada a ocupação do recuo de frente por edificação com no máximo 2 (dois) pavimentos, a partir do qual sujeitar-se-á ao recuo estabelecido.

Art. 52. No recuo de fundo é admitida edificação secundária, sem prejuízo da taxa de ocupação máxima e do coeficiente de aproveitamento máximo do lote fixado nesta lei.

Parágrafo único. As edículas não integradas ao corpo principal da edificação poderão ocupar a faixa de recuo de fundo, sem exceder, entretanto, a 30% da taxa de ocupação de sua zona de uso e respeitando o recuo mínimo de fundo que passa a ser exigido entre as edificações principal e secundária.

SEÇÃO V - DO GABARITO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 53. A altura máxima dos edifícios no alinhamento da via pública para todas as zonas, observará o disposto no Quadro I.

§ 1.º Para os efeitos de aplicação deste artigo o recuo de frente da edificação poderá ser acrescentado à largura da rua, desde que a largura do recuo de frente seja acrescentada aos recuos mínimos obrigatórios laterais, de fundo e entre as edificações.

§ 2.º Nos lotes de esquina em vias públicas de diferentes larguras, a altura máxima permitida para a via de maior largura poderá estender-se até a profundidade de 20,00 metros a contar do alinhamento, obedecendo daí em diante a redução decorrente da altura permitida na via pública de menor largura.

SEÇÃO VI - DAS CONFORMIDADES E NÃO CONFORMIDADES

Art. 54. Será tido como *conforme*, em relação à zona, o uso do lote que, adequando-se às características estabelecidas para a respectiva zona, seja nela permitido e incentivado.



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

Parágrafo único. Será tido como *não conforme*, o uso do lote que seja inadequado em relação às características estabelecidas para a respectiva zona, e nela não seja permitido.

Art. 55. Será tido como *conforme*, em relação à zona, a *edificação* que atende as restrições de dimensionamento, recuos, ocupação e aproveitamento do lote e outras disposições estabelecidas em lei (Código de Obras) para a zona em que se localiza.

Parágrafo único. Será tido como *não conforme* a *edificação* que não atende o estabelecido em lei para a zona que está situada.

Art. 56. O uso não conforme, ou a *edificação* não conforme poderão ser tolerados, a título precário, desde que sua existência regular, anteriormente à data da publicação desta lei, seja comprovada mediante documento expedido por órgão da Prefeitura.

§ 1.º Nas *edificações* não conformes não serão admitidas quaisquer ampliações que agravem a não conformidade em relação à legislação em vigor, admitindo-se apenas reformas essenciais à segurança e à higiene das *edificações*, instalações e equipamentos.

§ 2.º A tolerância de não conformidade, está condicionada à liquidação na Prefeitura, por parte do interessado, de todos os débitos fiscais em atraso que incidam sobre o imóvel ou a atividade objeto da tolerância.

§ 3.º O documento a que se refere o caput deste artigo será um dos a seguir enumerados:

a) licença de localização e funcionamento;

b) “habite-se”, auto de vistoria ou alvará de conservação expedido pela Prefeitura, obedecidas as restrições e características técnicas constantes no projeto ou expediente administrativo que originou o documento.

Art. 57. O uso conforme poderá instalar-se em *edificação* não conforme, desde que:

a) a *edificação* tenha sido legalmente aprovada e tenha recebido o respectivo habite-se, auto de vistoria ou alvará de conservação expedido pela Prefeitura até a data da publicação desta lei;

b) Sejam respeitadas as exigências contidas no Quadro II, referente ao estacionamento de veículos e pátio de carga e descarga para o novo uso;

c) Sejam atendidas as exigências da Vigilância Sanitária, se houver.

Parágrafo único. Para atender o disposto neste artigo, poderá ser aplicado o § 2º, do Artigo 50, desta Lei.

SEÇÃO VII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS RELATIVAS AO ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

Art. 58. As atividades industriais somente poderão se estabelecer na Zona Rural mediante licença municipal, em conformidade com a presente lei.

Art. 59. O uso e a ocupação do solo somente serão efetivados mediante licença municipal, em conformidade com a presente Lei.

§ 1.º Nenhuma atividade poderá se estabelecer sem prévia expedição pela Prefeitura, de certidão positiva de uso do solo, na qual será mencionado o uso específico do estabelecimento ou atividade que for requerida.

§ 2.º A certidão emitida não implica na concessão do alvará de construção ou licença de funcionamento que ficarão sujeitos às disposições legais atinentes à espécie.

Art. 60. Todos os espaços de uso público, equipamentos sociais e comunitários e demais edificações de uso coletivo e/ou de atendimento ao público, mesmo privado, deverão garantir acessibilidade adequada aos portadores de mobilidade reduzida e necessidades especiais, conforme a NBR 9050.

Art. 61. Em todos os lotes vagos onde exista guia, é exigida a construção de contra piso em concreto para calçada, e de mureta em alvenaria com altura mínima de 40 centímetros.

Art. 62. Todo novo plano de parcelamento do solo deverá ser enquadrado em uma das zonas de uso estabelecidas no artigo 40 desta lei, ficando a Secretaria Municipal de Planejamento sua definição por ocasião da expedição de diretrizes aos projetos de parcelamento.

§ 1.º O enquadramento em uma das zonas de uso conforme o caput deste artigo dar-se-á conforme os Mapas III - Zoneamento Municipal ou IV - Zoneamento Urbano, dando continuidade aos usos contíguos e compatíveis com o desenvolvimento territorial planejado.

Art. 63. Nas áreas loteadas e a serem loteadas das Zonas Residenciais, é permitida e incentivada a formação de centros comerciais em quadras independentes das quadras residenciais, dotados de pátio de estacionamento de veículos.

§ 1.º A formação de centros comerciais a que se refere o caput deste Artigo contará com os seguintes incentivos:

a) Isenção de taxas e emolumentos relativos à aprovação do projeto de construção;

b) Isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), relativo ao Centro Comercial, pelo período de 1 (Hum) ano, a partir da concessão do Habite-se ou Alvará de Funcionamento.

§ 2.º A implantação de Centros Comerciais será precedida da devida aprovação do projeto pelos órgãos técnicos competentes e de



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

requerimento dirigido ao senhor Prefeito Municipal, solicitando sua aprovação e gozo dos incentivos desta Lei.

Art. 64. Os níveis de ruídos, poluição ambiental, do ar, das águas e do solo, máximos tolerados, são aqueles da regulamentação vigente na legislação federal e/ou estadual e em especial no Quadro IV - Padrões de Incomodidade Admissíveis.

Art. 65. Ficam excluídos do Quadro I, como categorias de uso permitidas, as atividades discriminadas em S2.08 de Serralheria, Funilaria e Pintura nas zonas ZCP, e os depósitos destinados à armazenagem de produtos inflamáveis ou combustíveis ou que possam produzir gases, emanações nocivas ou incômodas, listados nas categorias C2.08, C3.03 e C3.04 nas zonas ZCP e CCS.

Art. 66. As características urbanísticas referentes aos recuos mínimos constantes no Quadro I, serão dispensáveis nos lotes que não atendam tanto as dimensões mínimas de frente e quanto à área mínima estabelecida para a zona em que se insere, respeitadas as condições do Código de Obras e demais posturas pertinentes.

§ 1.º As habitações de interesse social, horizontais ou verticais, enquadradas nos programas habitacionais promovidos pelos governos federal ou estadual, ficam sujeitas a observância das normas e requisitos específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo e de edificações, ali estabelecidas.

§ 2.º Em situação de conflito entre a presente lei e as normas específicas dos programas habitacionais de interesse social, prevalecerão as últimas.

Art. 67. Passam a fazer parte integrante desta lei, além dos quadros de nº I - Características de Uso e Ocupação; II - Estacionamento, Carga e Descarga; III - Vias de Circulação; IV - Padrões de Incomodidade Admissíveis e, os Anexos I - Descrição dos perímetros; II - Listagem de Referência de Categorias de Uso; III - Definições; e os mapas: I - Diagnóstico Ambiental; II - Macrozoneamento Ambiental; III - Zoneamento Municipal; IV - Zoneamento Urbano; V - Sistema Viário Municipal; VI - Sistema Viário Urbano.

Art. 68. As infrações das disposições de Uso e Ocupação do Solo, sem prejuízo de outras providências cabíveis, autorizam o Poder Executivo a estabelecer medidas compensatórias conforme regulamentação municipal complementar.

Parágrafo único. Nenhum licenciamento de edificação ou atividade será permitido sem a verificação da inexistência de débitos municipais, através da apresentação da certidão negativa de débitos municipais - CND - e da liquidação da(s) dívida(s) que incidam sobre o imóvel ou atividade, ao contribuinte ou interessado.

CAPÍTULO III - DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

SEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES E TIPOS DE PARCELAMENTO



Art. 69. O parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Votorantim rege-se por esta Lei, sem prejuízo das disposições estabelecidas na legislação estadual ou federal.

Parágrafo único. As exigências dessa Lei não dispensam o cumprimento das normas de licenciamento previstas pela legislação ambiental para parcelamentos localizados na zona urbana definidas nos mapas III - Zoneamento Municipal e IV - Zoneamento Urbano.

Art. 70. O parcelamento do solo para fins urbanos poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento.

Art. 71. Para os efeitos desta Lei, considera-se:

I - loteamento: a divisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação ou de logradouros públicos, ou com prolongamento, modificação ou ampliação das vias ou logradouros públicos existentes;

II - desmembramento: a divisão de gleba em lotes destinados a edificação, que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

III - desdobro: a divisão de lote em dois ou mais lotes, após o registro imobiliário do parcelamento, respeitado o zoneamento de uso e ocupação do solo e não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

IV - condomínio edilício: unidades autônomas edificadas horizontais ou verticais, composta por áreas de uso privativo e de uso exclusivo da unidade e pelas áreas de uso comum dos condôminos, podendo ter vias de circulação interna do conjunto;

V - gleba: o imóvel que ainda não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos realizado nos termos desta Lei;

VI - lote: a unidade imobiliária resultante de loteamento, desmembramento, ou de outras modalidades de parcelamento registrados no competente Serviço de Registro de Imóveis até a data desta lei;

VII - unidade autônoma: a unidade imobiliária resultante de condomínio edilício realizado nos termos desta Lei;

VIII - áreas destinadas a uso público: aqueles referentes ao sistema viário, à implantação de equipamentos comunitários e equipamentos urbanos, bem como a espaços livres de uso público;

IX - Área de Preservação Permanente - APP: área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;

X - Área de proteção ambiental (APA) é uma área em geral extensa, com um certo grau de ocupação humana, dotadas de atributos abióticos, bióticos, estéticos ou culturais especialmente importantes para a qualidade de vida e o bem-estar das populações humanas, e tem como objetivos básicos proteger a diversidade biológica, disciplinar o processo de ocupação e assegurar a sustentabilidade do uso dos recursos naturais. Estabelecida em área de domínio público e/ou privado, cujas atividades e usos desenvolvidos estão sujeitos a um disciplinamento específico;



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

XI - áreas destinadas ao uso comum dos condôminos: aquelas integrantes de condomínios edilícios não caracterizadas como unidades autônomas;

XII - equipamentos comunitários: os equipamentos de educação, cultura, saúde e lazer;

XIII - equipamentos urbanos: os equipamentos de abastecimento de água potável, disposição adequada de esgoto sanitário, energia elétrica, drenagem de águas pluviais, rede telefônica, rede de fibra ótica e gás canalizado, guias, sarjetas e pavimentação;

XIV - infraestrutura básica: as redes de abastecimento de água potável, esgoto sanitário, energia elétrica e drenagem de águas pluviais;

XV - empreendedor: o proprietário da gleba ou do lote, responsável pela implantação do parcelamento;

XVI - Áreas institucionais são as áreas destinadas a equipamentos comunitários de educação, cultura, saúde, lazer, etc., e equipamentos urbanos de abastecimento de água, sistema de esgoto, energia elétrica, sistema de drenagem, etc. que passarão a integrar o domínio do município.

XVII - Espaços Livres de Uso Público: São distintos entre estes dois equipamentos, sendo:

a. Áreas Verdes: Área recoberta por vegetação natural definida como área verde quando do registro do loteamento, permitidos os usos previstos na Resolução Conama 369/06. São áreas com restrição de uso, onde a prioridade é pela manutenção e restauração florestal. Deverão ser computadas nestas áreas as áreas de Reserva Legal, anteriormente averbadas (Lei Federal nº 4.771/65, art. 16), áreas de preservação permanente (Lei Federal nº 4.771/65, art. 2º, suas alterações e regulamentações) e áreas florestais com impedimentos legais, assim determinados pela Lei Federal 4.771/65; A totalidade da área verde é considerada área permeável.

b. Sistemas de Lazer: Áreas previstas ao uso público, com percentuais definidos nesta legislação, distintas das áreas verdes, podendo incorporar praças, áreas impermeáveis de lazer, esporte, pomares e áreas com vegetação exótica.

Parágrafo único - Admite-se como empreendedor:

I - o compromissário comprador, desde que o proprietário expresse a sua anuência em relação ao empreendimento e à assunção de sub-rogação nas obrigações perante os titulares de promessas de cessão, em caso de rescisão do contrato de compromisso celebrado com o proprietário da gleba ou lote.

II - o Poder Público, nos casos de imissão prévia na posse para fins de implantação de parcelamento habitacional ou regularização fundiária.

III - a pessoa física ou jurídica que celebrar com o proprietário ou compromissário comprador da gleba ou lote, contrato de parceria para implantação do parcelamento, o qual deverá ser averbado na matrícula do imóvel no competente Serviço de Registro de Imóveis.



Art. 72. Admite-se o parcelamento do solo para fins urbanos apenas nas áreas urbanas ou de expansão urbana, assim definidas nos Mapas III - Zoneamento Municipal ou IV - Zoneamento Urbano.

Art. 73. Não se admite o parcelamento do solo para fins urbanos em locais:

I - alagadiços e sujeitos as inundações, antes de tomadas às providências para assegurar o escoamento das águas;

II - que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas da Municipalidade;

IV - onde as condições geológicas comprovadamente não aconselham a edificação;

V - onde a poluição ambiental impeça condições sanitárias adequadas, sem que sejam previamente saneadas;

VI - que integrem Unidades de Conservação da natureza incompatíveis com esse tipo de empreendimento;

VII - onde houver restrição para esse tipo de empreendimento em virtude de lei de proteção do meio ambiente ou do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico, arqueológico ou espeleológico;

SEÇÃO II - DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Art. 74. Sem prejuízo das exigências gerais da legislação estadual ou federal e das exigências específicas estabelecidas no âmbito do licenciamento urbanístico, os parcelamentos devem atender aos seguintes requisitos:

I - os lotes devem ter área mínima conforme a regulamentação de zoneamento municipal na Seção II, da presente Lei, salvo quando o loteamento ou urbanização específica se destinar a conjuntos habitacionais de interesse social previamente aprovado pelos órgãos públicos competentes;

II - ao longo das faixas de domínio das ferrovias, rodovias, Anel Viário, redes elétricas de alta tensão, oleoduto, gasoduto e congêneres, é obrigatória a reserva de uma faixa *non aedificandi* de 15 (quinze) metros de cada lado, observada as normas das concessionárias para vias de circulação;

III - faixas de preservação e proteção, contados do nível maior sazonal, ao longo das águas correntes, com largura mínima de cada lado de:

a) 60,00 metros, do Rio Sorocaba, no trecho urbanizado entre as divisas de Sorocaba e a represa do Votocel;

b) 150,00 metros, do Rio Sorocaba, no trecho não urbanizado entre a represa do Votocel e a represa de Itupararanga;

c) 50,00 metros, do Ribeirão Ipaneminha;

d) 50,00 metros do Ribeirão Cubatão, a partir do loteamento Monte Verde até suas nascentes;

e) 30,00 metros, dos demais córregos, entorno das várzeas, banhados, lagos e lagoas e águas dormentes;

f) 50,00 metros, ao redor das nascentes;



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

g) 6,00 metros, da face externa da tubulação ou galeria nos cursos d'água canalizados.

IV - ao redor de reservatórios artificiais de abastecimento de água potável ou geradora de energia elétrica, a faixa de preservação ambiental será de 30 (trinta) metros, e/ou determinada pelo órgão ambiental competente do Estado.

V - Faixa *non aedificandi* de 25,00 (vinte e cinco) metros de largura, no mínimo, obrigatoriamente arborizada, junto à divisa limítrofe da Zona Industrial - ZI e da Zona Predominantemente Industrial - ZEI, em relação as zonas lindeiras, podendo aí ser considerada a faixa da área de preservação permanente - APP.

VI - as áreas destinadas a uso público ou a uso comum dos condôminos devem ser diretamente proporcionais à densidade de ocupação, observado o disposto no Parágrafo único do Artigo 76.

VII - o sistema viário deve articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

§ 1.º A Prefeitura pode exigir complementarmente ao disposto no inciso V, a reserva de faixa *non aedificandi* destinada a equipamentos urbanos.

§ 2.º No caso de desmembramento, não se observa o disposto nos incisos VI e VII.

§ 3.º Quando se tratar desmembramento poderá ser exigido do empreendedor a implantação, na via ou logradouro público existente, dos equipamentos urbanos de saneamento básico, de energia elétrica domiciliar e de pavimentação.

Art. 75. Respeitado o disposto nos incisos I a VII do Artigo 74, a regulamentação de zoneamento municipal na Seção II, da presente Lei define, para cada zona em que se divida a área urbana ou de expansão urbana do Município, as áreas mínimas dos lotes, os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo e demais condições específicas.

Art. 76. Nos loteamentos residenciais, comerciais ou industriais, em qualquer zona de uso que se localizem, será destinado percentual mínimo de áreas de uso público em relação a área total loteada, assim distribuídos:

I - 20% (vinte por cento), no mínimo, para espaços livres de uso público, sendo 10% (dez por cento) destinados ao sistema de lazer;

II - 5% (cinco por cento), no mínimo, para uso institucional, destinado a equipamentos comunitários;

III - Regulamentação municipal fixará as normas, condições específicas e restrições para implantação de condomínios edilícios, horizontais ou verticais, em áreas superiores a 30.000,00 m².

Parágrafo único. Nos condomínios edilícios, a ser implantados terrenos com área de 5.000m² a 30.000 m², o percentual de áreas destinadas ao uso exclusivo de sistema de lazer será de 12%, no mínimo da área total.



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

Art. 77. A Prefeitura deve manter disponível e atualizadas informações completas sobre:

I - os requisitos urbanísticos previstos pelo Artigo 75 e outros aplicáveis às diferentes zonas em que se divida a área urbana do Município e que constam nos Mapas III - Zoneamento Municipal ou IV - Zoneamento Urbano e Quadro I - Características de Uso e Ocupação do Solo;

II - as vias urbanas ou rurais existentes ou projetadas, que compõem o Sistema Viário Básico do Município e que constam nos Mapas: V - Sistema Viário Municipal e VI - Sistema Viário Urbano;

III - a localização dos equipamentos urbanos e comunitários existentes ou projetados e que constam nos Mapas integrantes da presente Lei;

IV - outras informações técnicas necessárias ao projeto de parcelamento.

Parágrafo único. As exigências deste artigo aplicam-se também aos requisitos urbanísticos e outras informações relacionados ao Poder Público estadual.

Art. 78. As áreas de preservação permanente definidas nos termos desta lei poderão ser computadas como espaços livres de uso público - áreas verdes.

SEÇÃO III - DAS RESPONSABILIDADES DO EMPREENDEDOR E DO PODER PÚBLICO

Art. 79. Compete ao empreendedor que for promover o loteamento:

I - a demarcação dos lotes ou unidades autônomas, quadras e logradouros ou áreas de uso comum;

II - a implantação:

a) do sistema viário;

b) do sistema de drenagem de águas pluviais e suas conexões com o sistema público;

c) implantação da rede de energia elétrica e de iluminação pública e suas conexões com a rede de energia existente;

d) implantação da rede de distribuição de água e de coleta de esgoto e suas conexões com a rede pública;

e) arborização de calçadas, com uma unidade por lote;

f) guias e sarjetas;

g) pavimentação do leito carroçável das vias;

h) sinalização de trânsito horizontal e vertical.

§ 1.º Cabe ao Poder Público por si ou por seus concessionários:

I - a implantação:

a) dos elementos da infraestrutura básicos não exigidos do empreendedor;

b) dos equipamentos comunitários necessários não exigidos do empreendedor.



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

II - a manutenção, após a entrega das obras:

- a) dos equipamentos urbanos;
- b) dos equipamentos comunitários, por eles geridos.

§ 2.º A Prefeitura ou concessionária, por ocasião do pedido de diretrizes poderá estabelecer exigências específicas em relação aos reservatórios de água potável, sistema de disposição e tratamento de esgotos e sistema de retenção e drenagem de águas pluviais, de acordo com o adensamento previsto e da capacidade de suporte dos sistemas existentes.

§ 3.º Nos loteamentos urbanos situados na zona de uso ZR5 e os destinados a chácaras de recreio nas zonas ZTR1 e ZRT2, caso não haja rede pública de esgotos deverá ser previsto sistema próprio de tratamento, excluindo as situações que a legislação estadual especifica admitir sistema individual de coleta, tratamento e disposição de esgotos no próprio lote.

§ 4.º Dependendo das características específicas do loteamento, desde que justificado tecnicamente e após análise dos setores técnicos da Prefeitura, poderá ser substituído o atendimento do item “f” do inciso II do artigo 79 por sistema alternativo.

Art. 80. No caso de condomínios edifícios, quando os equipamentos urbanos dependerem de rede pública, a Prefeitura ou os seus concessionários devem disponibilizar os pontos de conexão necessários para a implantação dos equipamentos na área interna do condomínio, observada as normas específicas do órgão público.

Parágrafo único. Nos condomínios edifícios será obrigatória manutenção dos equipamentos urbanos tratados nas alíneas “a”, “b”, “c”, “d”, “e”, “f” e “g” do inciso II do artigo 79, pelos condôminos, sendo a coleta de lixo, de responsabilidade da Prefeitura ou pela concessionária desse serviço público.

Art. 81. No caso de condomínio edilício, o Coeficiente de Aproveitamento - (CA) máximo e a Taxa de Ocupação - (TO) máxima, vigentes na zona de uso em que se situa o empreendimento, deverão ser corrigidos através de multiplicação pelo fator 0,65 e a Taxa de Permeabilidade mínima será de 25% (vinte e cinco por cento).

Art. 82. Nos condomínios edifícios em glebas superiores a 30.000m², o percentual de áreas mínimas que trata o artigo 76, excluído o sistema viário, será de 17%, sendo 12% destinados a sistema de lazer interno do condomínio e 5% destinados ao uso institucional com frente para logradouro público e destinada a implantação de equipamentos públicos comunitários.

Art. 83. As diretrizes a serem emitidas pela Prefeitura para os condomínios edifícios, poderão limitar as dimensões da área do empreendimento e condicionar a aprovação à existência de uma ou mais vias públicas abertas ao tráfego geral, de modo a garantir a livre circulação no interior da área urbana, bem como exigir que parte da área total seja



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

desmembrada e tenha acesso direto por via oficial, aberta ao tráfego geral, de modo a viabilizar a implantação de comércio e serviços e garantir a acessibilidade interbairros.

§ 1.º Além das exigências específicas, aplica-se aos condomínios edilícios as mesmas restrições urbanísticas do quadro I - Características de Uso e Ocupação, aplicáveis aos loteamentos.

§ 2.º Nos condomínios edilícios horizontais de residências unifamiliares - R1, na Zona de Conservação de Recursos Hídricos - ZCRH, a taxa de conforto estabelecida para a zona determina o número máximo de unidades autônomas possíveis na gleba, cuja área de uso privativo descoberta somada a área privativa de projeção da edificação não poderá ser superior a taxa de conforto estabelecida.

Art. 84. Os condomínios edilícios deverão atender as faixas *non aedificandi* e de proteção indicadas nos incisos “II”, “III”, “IV” e “V” do artigo 74.

Parágrafo único. As faixas de proteção de corpos d’água e de áreas verdes poderão ser agregadas aos espaços de lazer condominiais, respeitadas as restrições de intervenções em áreas de preservação permanente, desde que estas áreas não ultrapassem 50% (cinquenta por cento) da área destinada ao sistema de lazer.

Art. 85. Os loteamentos e condomínios edilícios limítrofes a Zona Industrial - ZI e a Zona Predominantemente Industrial - ZPI, deverão prever via marginal à faixa mencionada no inciso “V” do artigo 74 destinado ao acesso aos lotes e/ou às unidades autônomas.

Art. 86. Nos loteamentos e condomínios edilícios quando localizados nas bacias dos: Ribeirão Cubatão, Ribeirão Ipaneminha e Córrego do Vidal, poderá ser exigido, por ocasião de expedição de diretrizes, a execução, por conta do empreendedor, de dispositivos de retenção de águas pluviais no sistema de drenagem do empreendimento, que poderão estar localizados nas faixas de proteção dos corpos d’água.

Art. 87. No caso de desmembramento, cabe ao empreendedor:

I - a demarcação dos lotes;

II - a implantação:

a) de sistema de drenagem de águas pluviais, quando necessário;

b) dos elementos da infraestrutura básica que venham a ser exigidos no ato do licenciamento;

c) a transferência de 10% (dez por cento), no mínimo, da área total a ser desmembrada, ao patrimônio público, a ser destinada a espaços livres de uso público, nas glebas superiores a 10.000 m².

Parágrafo único. A área transferida para o patrimônio público do município deverá ter frente para logradouro público e as exigências quanto à conformação e dimensões de sua testada serão estabelecidas pela Prefeitura quando da emissão de diretrizes para o desmembramento.



Art. 88. No caso de regularização fundiária promovida pelo Município, cabe ao Poder Público ou, quando for o caso, a seus concessionários a implantação, no mínimo:

- I - do sistema viário;
- II - de sistema de drenagem de águas pluviais;
- III - de rede de abastecimento de água potável;
- IV - de sistema de disposição adequada do esgoto sanitário.

§ 1.º Os encargos previstos neste artigo podem ser compartilhados com os beneficiários, a critério da Prefeitura, com base na análise de, pelo menos, dois aspectos:

- I - os equipamentos urbanos e comunitários já implantados parcial ou totalmente;
- II - o poder aquisitivo da população a ser beneficiada.

§ 2.º No caso de regularização de parcelamento irregular cujo empreendedor for identificável, o Poder Público deve ser por este ressarcido em relação a todas as despesas efetivadas com a regularização.

SEÇÃO IV - DO PROJETO DE PARCELAMENTO E PROCESSO DE APROVAÇÃO

Art. 89. Nenhum parcelamento do solo - loteamento ou desmembramento - poderá ser efetuado em gleba situada fora da Área Urbana e que não esteja inserido no Cadastro do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU.

§ 1.º Antes do pedido de Diretrizes para Parcelamento do Solo, o empreendedor deverá solicitar à Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento, certidão de uso do solo que conterá as características para parcelamento da zona de uso em que se insere o imóvel.

§ 2.º Para obtenção da certidão de uso do solo o interessado deverá apresentar junto com o requerimento, os seguintes documentos:

- I** - Título de propriedade, matrícula ou transcrição atualizada da área;
- II** - Prova de inscrição no Cadastro Imobiliário - IPTU, do imóvel;
- III** - Certidão negativa de Débitos da Prefeitura em relação ao proprietário e ao imóvel;
- IV** - croquis de localização do imóvel ou levantamento topográfico da área.

§ 3.º Nenhuma certidão de Uso de Solo será expedida sem a verificação da inexistência de débitos municipais, através da apresentação da certidão negativa de débitos municipais - CND - da área objeto da certidão e de seu(s) proprietário(s), empreendedor ou incorporador.

§ 4.º Poderá ser expedida certidão de Uso de Solo aos imóveis que no perímetro urbano, mantenham cadastro no INCRA e exerçam atividade rural devidamente comprovada através do exercício da atividade de produtor rural e conforme normas da tributação municipal.



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

§ 5.º A não comprovação do efetivo exercício de produção rural ensejará imediato cadastramento imobiliário da propriedade no IPTU e cobrança dos tributos devidos conforme a legislação.

Art. 90. Antes da elaboração do projeto de parcelamento, o empreendedor deve solicitar à Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento que defina as Diretrizes de Parcelamento do Solo, que conterão:

- I - as diretrizes de uso e ocupação do solo;
- II - as diretrizes e traçado do sistema viário básico incidente;
- III - a reserva de áreas destinadas a uso público;
- IV - as faixas de preservação e proteção, bem como medidas mitigadoras de impacto ambiental;
- V - a reserva de faixas *non aedificandi* e destinadas a equipamentos urbanos, quando for o caso.

§ 1.º A Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento pode definir, complementarmente, diretrizes relacionadas à implantação de equipamentos urbanos.

§ 2.º No caso de condomínio edilício:

- I - se aplica igualmente o disposto nos incisos I, II, III, IV e V do *caput*;
- II - a Prefeitura pode exigir a divisão de empreendimento de grande porte em dois ou mais empreendimentos, em virtude da necessidade de implantação de vias públicas para a garantia de continuidade do sistema viário existente ou projetado;
- III - A área destinada ao uso institucional que deverá situar-se junto às divisas externas do condomínio edilício com frente para rua pública oficial.

Art. 91. Para a definição de diretrizes prevista no Artigo 85, o empreendedor deve apresentar à Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento: requerimento, título de propriedade (matrícula ou transcrição), prova de cadastro do imóvel no município e de quitação de tributos municipais relativos ao imóvel e três vias de levantamento planialtimétrico cadastral do imóvel contendo, pelo menos:

- I - as divisas da gleba ou área e seus confrontantes;
- II - as curvas de nível com espaçamento adequado à finalidade do empreendimento;
- III - a localização dos cursos d'água, lagos, lagoas, nascentes, reservatórios, brejos, de áreas com vegetação arbórea e de construções existentes na gleba ou área;
- IV - a indicação das vias lindeiras e áreas de uso público contíguas ao perímetro da gleba ou lote;
- V - o tipo de uso predominante a que o parcelamento se destina.

Art. 92. A Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento indicará na planta apresentada junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento municipal, os seguintes elementos a serem observados no empreendimento:

- I - o traçado básico do sistema viário principal;



II - a localização das áreas destinadas aos espaços livres de uso público e uso institucional;

III - as faixas de preservação ambiental a que se referem os incisos III e IV do art. 74.

IV - as faixas *non aedificandi* destinadas a equipamentos urbanos a que se referem os incisos II e V do art. 74 e outras eventualmente exigidas;

V - os usos admissíveis na gleba ou área, com as respectivas localizações;

VI - as diretrizes e aprovações de Concessionárias e demais órgãos estaduais necessários à aprovação do empreendimento.

§ 1.º Analisadas as Diretrizes, o interessado deverá reapresentar documentação demonstrando o fiel cumprimento das diretrizes urbanísticas expedidas em certidão.

§ 2.º Cumpridas as exigências estabelecidas na Certidão de Diretrizes, será expedida pela Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento, dentro do prazo de 15 (quinze) dias de seu protocolo, a Certidão de Conformidade e Pré-Aprovação do Projeto Urbanístico para continuidade do processo de aprovação do Loteamento ou Condomínio Edilício, que vigorará pelo prazo de 6 (seis) meses, de sua expedição, podendo ser renovada uma única vez, a critério da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento.

§ 3.º De posse da Certidão de Conformidade e Pré-Aprovação do Projeto Urbanístico, deverá o empreendedor apresentar os projetos executivos de loteamento ou os projetos de arquitetura e complementares no caso de condomínio edilício, para apreciação e aprovação da Secretaria de Obras e Urbanismo.

§ 4.º De posse da Certidão de Conformidade, Pré-Aprovação do Projeto Urbanístico e dos projetos executivos de loteamento, deverá o empreendedor encaminhar para a aprovação do Graproháb, em caso de loteamentos residenciais ou condomínio edilícios, ou, se couber, à Cetesb, no caso de loteamento industrial.

§ 5.º Após a obtenção do Certificado Graproháb ou de aprovação da Cetesb, o empreendedor deverá apresentar a Secretaria de Obras e Urbanismo a documentação estabelecida no artigo 92, para aprovação final do loteamento ou do condomínio edilício.

SEÇÃO V - DO CONTEÚDO DOS PROJETOS EXECUTIVOS DE LOTEAMENTO

Art. 93. O projeto do loteamento e do condomínio edilício inclui desenhos, memorial(ais) descritivo(s) e cronograma físico das obras e serviços.

§ 1.º Os desenhos deverão conter, pelo menos:

I - no caso de loteamento:

- a) o sistema viário com a respectiva hierarquia de vias;
- b) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
- c) a indicação das áreas destinadas a uso público;



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

- d) indicação das áreas de proteção e preservação ambiental;
- e) indicação das faixas non aedificandi;
- f) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
- g) os perfis longitudinais e transversais do sistema viário e dos espaços livres de uso público;
- h) a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- i) indicações e definições geométricas das servidões e restrições especiais que, eventualmente, gravem os lotes ou edificações;
- j) projeto de drenagem de águas pluviais e a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;
- k) projeto do sistema de esgotos sanitários;
- l) projeto do sistema de distribuição de água potável;
- m) projeto de rede de iluminação pública e de energia domiciliar;
- n) projeto de arborização das vias;
- o) projeto de pavimentação.

II - no caso de condomínio edilício:

- a) o sistema viário interno, com a respectiva hierarquia de vias;
- b) a indicação das unidades autônomas, com as respectivas dimensões e numeração, e das áreas de uso comum dos condôminos;
- c) as informações requeridas nas alíneas "c", a "j" do inciso I.

§ 2.º O memorial descritivo deve conter, pelo menos:

- I - a descrição sucinta do parcelamento e a indicação dos usos previstos e sua localização;
- II - as condições urbanísticas do parcelamento e as limitações que incidem sobre os lotes ou unidades autônomas e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
- III - a indicação das áreas a serem transferidas ao domínio do Município, automaticamente, no ato de registro do loteamento;
- IV - a enumeração das obras e serviços previstos para o parcelamento e que serão executados pelo empreendedor.

§ 3.º O conteúdo do memorial descritivo de condomínio edilício aprovado pela Prefeitura deve refletir-se integralmente na convenção de condomínio.

§ 4.º O cronograma físico deve conter, pelo menos:

- I - a indicação de todas as obras e serviços a serem executados pelo empreendedor;
- II - o prazo de execução de cada obra e serviço.

Art. 94. O projeto de desmembramento inclui planta do imóvel contendo, pelo menos, a indicação:

- I - das vias lindeiras à gleba ou lote e dos parcelamentos contíguos;
- II - dos usos previstos e sua localização;
- III - da divisão de lotes pretendida;



Art. 95. O projeto do parcelamento deve ser elaborado considerando:

I - implantação das vias de circulação ajustadas à conformação do terreno, reduzindo-se ao máximo o movimento de terra e assegurando-se proteção adequada às áreas vulneráveis;

II - previsão da execução das obras necessárias em seqüência, de modo a minimizar a instauração de processo erosivo e seu desenvolvimento;

III - valorização do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

IV - reposição da camada superficial do solo nas áreas que forem terraplenadas, com plantio de vegetação apropriada.

SEÇÃO VI - DA APRECIÇÃO DOS PROJETOS EXECUTIVOS DE LOTEAMENTO

Art. 96. Orientados pelas diretrizes expedidas pela Prefeitura, os projetos técnicos deverão ser apresentados à Secretaria de Obras e Urbanismo, acompanhados de:

I - certidão atualizada da matrícula da gleba ou área, expedida pelo Serviço de Registro de Imóveis competente;

II - certidão negativa de tributos municipais relativas à gleba ou área, ao proprietário, empreendedor ou incorporador;

III - instrumento de garantia de execução das obras a cargo do empreendedor;

IV - no caso do Parágrafo único do Artigo 71, o compromisso de compra e venda, ou a decisão judicial relativa à imissão prévia na posse.

§ 1.º Caso se constate, até a data do registro imobiliário do parcelamento, que a certidão da matrícula apresentada como atual não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias do tempo da sua apresentação, além das conseqüências penais cabíveis, serão consideradas insubsistentes tanto as diretrizes expedidas anteriormente, quanto às aprovações conseqüentes.

§ 2.º No caso de desmembramento, aplicar-se-á o inciso III do *caput*, quando cabível.

Art. 97. O instrumento de garantia destacado no inciso III do artigo 96 poderá se realizar nas seguintes modalidades:

I - caução em dinheiro;

II - fiança bancária ou contrato de seguro garantia de execução de obra;

III - garantia hipotecária através de lotes oriundos do próprio empreendimento, em quantidade superior ao valor correspondente para execução das obras previstas e não inferior a 30% (trinta por cento) dos lotes.

Parágrafo único. Constará do termo de garantia de execução das obras:

a) autorização expressa para a Prefeitura executar total ou parcialmente as obras e serviços, constantes do cronograma, com o uso das garantias previstas, no caso de inadimplência do empreendedor;



b) que a forma de liberação da garantia será proporcionalmente à conclusão de cada obra ou serviço;

c) que o empreendedor submeterá o projeto de parcelamento ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias da data de expedição da licença urbanística, obedecidas às disposições legais pertinentes à matéria, sob pena de caducidade da mesma, devendo o empreendedor apresentar à Prefeitura, no prazo especificado, certidão comprobatória.

d) mencionar nos contratos ou nos compromissos de compra e venda de lotes, as restrições urbanísticas convencionadas para o parcelamento e as condições de que os mesmos só poderão receber edificações após a emissão do Termo de Vistoria e Entrega das Obras - “TVO”, pela Prefeitura.

Art. 98. Se entende como aprovado o projeto de parcelamento que possua licença urbanística expedida pela Prefeitura, desde que acompanhada da licença ambiental estabelecida na legislação pertinente, quando for o caso.

§ 1.º O projeto aprovado deve ser executado no prazo constante do cronograma físico, sob pena de execução do instrumento de garantia previsto no artigo 97 e implantação das obras pelo Município.

§ 2.º Todos os procedimentos administrativos relativos à licença urbanística prevista neste artigo e aos demais casos em que porventura seja exigida a manifestação do Município ou de seus concessionários, devem ser efetivados perante a Secretaria de Obras e Urbanismo ou a Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento, se couber.

Art. 99. Os parcelamentos podem ser realizados em etapas, à vista do porte do empreendimento, do volume de obras exigido, de situações técnicas desfavoráveis ou, ainda, de situações econômicas justificadas.

Parágrafo único. A licença urbanística deve definir o prazo total para a execução das obras do parcelamento, ou de suas etapas, os quais podem ser prorrogados, nas condições previstas na presente lei.

Art. 100. O prazo para que um projeto de parcelamento apresentado seja aprovado ou rejeitado pela Prefeitura será de 90 (noventa) dias.

§ 1.º Todas as eventuais exigências oriundas da análise do projeto de parcelamento devem ser comunicadas pela Prefeitura de uma única vez ao empreendedor, dentro do prazo previsto para aprovação.

§ 2.º A apresentação de exigências pela Prefeitura interrompe o prazo previsto para aprovação, que recomeça a fluir depois de cumpridas as mesmas pelo empreendedor.

Art. 101. Exige-se a anuência do Estado, prévia à aprovação do projeto prevista no Art. 98, para os parcelamentos conforme as normas estabelecidas na legislação estadual.

Art. 102. É vedada a alteração das áreas destinadas a uso público após a expedição da licença urbanística, salvo nas hipóteses de caducidade da licença ou desistência do empreendedor.



Art. 103. Por solicitação do empreendedor, a Prefeitura pode aprovar o parcelamento de apenas parte da gleba, desvinculando a parte não parcelada de todos os efeitos previstos nesta Lei, em razão do que será constituída uma nova gleba destacada de área maior, com matrícula imobiliária própria, a ser aberta pelo Serviço de Registro de Imóveis competente.

Parágrafo único. Nos parcelamentos realizados em etapas, fica a critério da Municipalidade a transmissão ao Poder Público da(s) área(s) institucional(ais) na etapa final, desde que se aplique instrumento de garantia previsto no artigo 97.

SEÇÃO VII - DA ENTREGA DAS OBRAS

Art. 104. O prazo para que as obras do parcelamento executadas pelo empreendedor sejam vistoriadas e recebidas pela Prefeitura será estabelecido por ocasião da expedição de diretrizes, conforme o porte dos empreendimentos, será no máximo de 24 (vinte e quatro) meses, prorrogáveis por igual período.

§ 1.º Quando as obras foram entregues para a Prefeitura, o empreendedor deverá requerer a expedição do Termo de Vistoria e Recebimento de Obras - TVO.

§ 2.º Todas as eventuais exigências oriundas da vistoria devem ser comunicadas pela Prefeitura de uma única vez ao empreendedor, dentro do prazo previsto para o recebimento.

§ 3.º A apresentação de exigências pela Prefeitura interrompe o prazo previsto para o recebimento, que recomeça a fluir depois de cumpridas as mesmas pelo empreendedor.

Art. 105. Quando o parcelamento for realizado em etapas, nos termos do Artigo 99, as obras e serviços de cada etapa devem ser objetos de vistoria e recebimento individualizado - TVO parcial pela Prefeitura, aplicando-se o disposto no Artigo 104.

Art. 106. O empreendedor deve solicitar averbação na matrícula em que se acha registrado o parcelamento, do termo de vistoria e recebimento de obras - TVO, no prazo máximo de 15 (quinze) dias de sua expedição.

§ 1.º O município só lançará o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), individualmente, por lote ou unidade autônoma quando condomínio edilício, a partir do ano seguinte à expedição do termo de vistoria e recebimento das obras - TVO, a que se refere o artigo 104.

§ 2.º As áreas destinadas à preservação ambiental, nos condomínios edilícios, não sofrerão tributação do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).

§ 3.º Fica permitido ao empreendedor a venda de lotes do parcelamento desde que o mesmo apresente a Secretaria de Obras e Urbanismo a confirmação do registro imobiliário do empreendimento nos termos da Legislação Federal pertinente.



Art. 107. Desde a data da expedição do termo de vistoria e recebimento de obras - TVO, os serviços de manutenção:

I - de que tratam o inciso II e o § 1º do Artigo 79, passam a ser de responsabilidade do Poder Público;

II - de que trata o inciso I do Artigo 80, permanece sob a responsabilidade do empreendedor até o registro da convenção de condomínio aprovada no Serviço de Registro de Imóveis.

Parágrafo único. Todas as obras e serviços realizados nos parcelamentos, após seu recebimento, passarão a fazer parte integrante do Patrimônio Municipal, sem qualquer indenização ao empreendedor.

Art. 108. Os órgãos e entidades da administração direta e indireta municipal, bem como, os concessionários de serviços públicos, subordinam-se a todos os prazos e a todas as condições previstas no Artigo 100 e no Artigo 104, devendo, inclusive, expedirem norma estabelecendo prazo para expedição de diretrizes e aprovações, se for o caso.

CAPÍTULO VIII - DO DESDOBRO DE LOTES

Art. 109. Os lotes urbanos poderão ser desdobrados obedecendo à área, testada e profundidade mínimas estabelecidas para a zona de uso os quais se inserem, conforme planta de zoneamento urbano e Características de Uso e Ocupação do Solo constantes no quadro I.

CAPÍTULO IX - DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO

Art. 110. A abertura e implantação de novas vias no município dar-se-á através de parcelamento do solo, por iniciativa da Prefeitura, por empreendedor, como medida compensatória de Estudo de Impacto de Vizinhança; ou contra partida resultante de TAC - Termo de Ajuste de Conduta - firmado com o Poder Público Municipal.

Parágrafo único. A abertura e implantação de novas vias deverão respeitar as diretrizes e gabaritos horizontais estabelecidos nos mapas: V - Sistema Viário Municipal e VI - Sistema Viário Urbano e no quadro III - Vias de Circulação, integrantes deste Plano Diretor.

Art. 111. O Sistema Viário Básico tem por objetivo a distribuição hierarquizada dos fluxos viários a fim de garantir a circulação de veículos, bens e serviços de forma ordenada no território da cidade de acordo com a capacidade de tráfego projetada para as vias e terão as seguintes características:

I - V0 - Vias expressas - destinadas ao tráfego rápido e de passagem seção-tipo com uma ou duas pistas centrais e duas laterais, com uma ou duas faixas de tráfego, com largura mínima de 3,50 m, cada faixa, canteiro central quando em duas pistas e passeios laterais;

II - Tipo V1 - Via Arterial de Primeira Categoria - destinadas ao tráfego rápido propiciando as principais ligações entre os setores da cidade, seção-tipo com largura total de 30,00 m; com duas



pistas centrais, com três faixas de tráfego cada, largura mínima de 3,00 m cada faixa, canteiro central e passeios laterais;

III - Tipo V2 - Via Coletora de Segunda Categoria - avenidas destinadas à coleta e distribuição de tráfego interbairros, e de circulação na Zona Industrial - ZI. Seção-tipo com largura total de 18,00 m; com uma pista central, com quatro faixas de tráfego, largura mínima de 3,00 m cada faixa e passeio lateral;

IV - Tipo V2p - Via Parque de Segunda Categoria - avenidas destinadas à coleta e distribuição de tráfego interbairros e finalidade paisagística, seção-tipo com largura mínima de 18,00 m; com uma pista central, com duas faixas de tráfego e uma faixa de estacionamento, largura mínima de 3,00 m cada faixa e passeios lateral de 5,00 m voltados para os parques e áreas de preservação e 3,00 m para as quadras e lotes;

V - Tipo V3 - Via Local - sendo:

a) V3 - 14,00 m; com uma pista central, com duas faixas de tráfego e uma para estacionamento de veículos, largura mínima de 3,00 m cada faixa carroçável e passeios laterais;

b) V3.1 - ruas destinadas ao tráfego local e de acesso aos lotes, seção-tipo com largura mínima de 15,00 m ao longo das rodovias, ferrovias e linhas de transmissão de energia;

c) V3p- Via Parque Local - de separação e de usos ao longo das áreas de APPs e áreas verdes, destinadas ao tráfego local e de acesso aos lotes, seção-tipo com largura de 14,00 m, pista central de 7,00 e passeios de 2,5 m do lado do acesso aos lotes e 4,5 m ao lado das áreas verdes e APPs.

VI - Tipo V4 - Via em “cul-de-sac” - ruas destinadas exclusivamente ao tráfego local de acesso a residências com largura mínima de 12,00 m; com uma pista central, com duas faixas de tráfego de 3,50 m cada faixa e passeios laterais e comprimento máximo de 200 metros;

VII - Tipo V5 - Via Local Popular - ruas destinadas ao tráfego local e de acesso aos lotes em empreendimentos de interesse social, seção-tipo com largura mínima de 12,00 m; com uma pista central, com duas faixas de tráfego de 3,50 m cada faixa e passeios laterais;

VIII - Tipo V6 - Estrada Rural - vias destinadas às ligações entre os bairros rurais e a zona urbana, seção-tipo com largura mínima de 14,00 m; com faixa carroçável mínima de 7,00 m e áreas de acomodação laterais;

IX - Tipo V7 - Anel Viário - rodovia destinada a interligação de rodovias estaduais, com faixa de domínio de 80,00 metros e acessos controlados.

§ 1.º A extensão máxima das vias de tráfego local, somada à da praça de retorno, se houver, será de 200 m (duzentos metros).

§ 2.º As praças de retorno das vias em “cul-de-sac” terão diâmetro externo mínimo de 20 m (vinte metros).



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

§ 3.º Os alinhamentos prediais, nos cruzamentos das vias de circulação, deverão ser concordados por um arco de círculo de raio mínimo igual a 9 m (nove metros).

§ 4.º Nos alinhamentos esconsos e especiais, as disposições deste artigo poderão sofrer alterações, a critério da Prefeitura.

§ 5.º Os acessos às propriedades lindeiras às rodovias estaduais deverão obedecer a dispositivos de segurança, regulamentação a aprovação do DER ou da concessionária da rodovia.

§ 6.º Os acessos às propriedades lindeiras a antigos leitos de rodovias na área urbana deverão obedecer a dispositivos de segurança, diretrizes específicas e a aprovação da Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana.

Art. 112. A Prefeitura somente receberá para domínio público e respectiva denominação, as vias de circulação e logradouros que se encontrem nas condições previstas nesta Lei.

§ 1.º As servidões de passagem deverão ser incorporadas ao sistema viário dos loteamentos.

§ 2.º A Prefeitura só poderá receber área em doação para abertura de novas vias, desde que:

I - seja de interesse público fundamentado para ligação entre vias oficiais existentes, ou;

II - sejam vias projetadas e inseridas nos mapas V - Sistema Viário Municipal ou VI - Sistema Viário Urbano da presente lei, e;

III - avaliado o impacto da evasão de áreas públicas pela possibilidade de desmembramento de lotes conforme a presente lei;

IV - Apresente parecer fundamentado das Secretarias de Planejamento e Desenvolvimento, ou de Obras e Urbanismo e de Negócios Jurídicos.

Art. 113. A abertura de via sobre cursos d'água - intervenção em APP - não poderá ser executada, aterrada ou desviado o curso de seu leito natural, sem prévio licenciamento do órgão ambiental Cetesb e DAEE, se couber, e obedecidas diretrizes da Prefeitura.

Parágrafo único. A abertura de via sobre cursos d'água que faz divisa com outro município, obedecidas ao *caput* deste artigo, só será permitida se prevista no Sistema Viário Básico (mapas V - Sistema Viário Municipal ou VI - Sistema Viário Urbano).

CAPÍTULO X - DOS LOTEAMENTOS "FECHADOS"

Art. 114. Os loteamentos poderão ser do tipo "Loteamento Fechado" caracterizando-se pela outorga de permissão de uso das áreas de domínio público, podendo tal concessão ser dada parcial ou para a totalidade do loteamento.

§ 1.º Para ser outorgada a permissão de uso das áreas de domínio público, o loteamento deverá cumprir com as seguintes exigências:



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

I - Solicitar à Prefeitura, quando do pedido de diretrizes para o parcelamento;

II - Parecer favorável da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento, com a manifestação das Secretarias de Obras e Urbanismo, Mobilidade Urbana e Meio Ambiente;

III - Apresentar Estudo de Impacto sobre a Vizinhança - EIV, conforme os artigos 22 e 24;

IV - Ter a malha viária interna ao setor com acesso controlado composta exclusivamente por vias locais, sem obstrução do sistema viário básico e da ligação interbairros;

V - Manter os terrenos destinados a uso institucional com acesso por via oficial de circulação sem qualquer tipo de controle;

VI - Constituir pessoa jurídica, composta pelos proprietários, que assuma legalmente a responsabilidade pela manutenção e operação das vias e dos equipamentos urbanos no interior do setor com acesso controlado;

VII - Atender as diretrizes emitidas pela Prefeitura, as quais deverão:

a) Limitar as dimensões da área controlada, de modo a garantir a livre circulação no interior da área urbana;

b) Exigir, quando considerado necessário, a manutenção de lotes externos ao setor com acesso controlado, de modo a viabilizar a instalação de comércio, serviços e outros equipamentos;

c) atender, ainda, os seguintes requisitos de projeto:

1. o projeto da(s) portaria(s) e da forma de fechamento do loteamento, a título precário, deverá ser apresentado e aprovado conjuntamente com o Plano de Loteamento;

2. a(s) portaria(s) constante(s) do Loteamento Fechado deverão ter projeção horizontal incluindo a cobertura sobre o sistema viário de acesso de no máximo 200 m², ficando dispensada do atendimento aos recuos constantes no zoneamento;

3. deverá ser prevista faixa de acomodação na área do projeto de tal forma que possibilite a parada de veículos no valor correspondente a 5% do número de lotes objeto do loteamento;

4. para cada veículo calculado nos termos do item 3, será necessária uma área no leito carroçável da faixa de acomodação ou em bolsão de estacionamento correspondente a 25 m² por veículo.

Art. 115. Após a obtenção do Termo de Vistoria e Recebimento das Obras - TVO, o interessado deverá solicitar, por requerimento, à Prefeitura, a lavratura do termo de permissão que se refere o artigo 114.

§ 1.º Do instrumento de concessão de direito real de uso deverão constar, obrigatoriamente, todos os encargos relativos à manutenção e conservação dos bens públicos e equipamentos urbanos objeto da concessão, que deverão constar, também, do contrato padrão de vendas do empreendimento.



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

§ 2.º A permissão de que trata o "caput" deste artigo só poderá ser outorgada a uma sociedade civil constituída pelos proprietários dos lotes.

§ 3.º O permissionário fica obrigado a arcar com todas as despesas oriundas da concessão, inclusive as relativas à lavratura e registro do competente instrumento.

§ 4.º O permissionário fica obrigado ao pagamento do IPTU- Imposto Predial e Territorial Urbano, sobre as áreas públicas objeto do pedido de permissão, considerando como base de cálculo valor unitário do lançamento feito para a gleba objeto do plano de loteamento.

§ 5.º A extinção ou dissolução da entidade concessionária, a alteração do destino da área, o descumprimento das condições instituídas nesta Lei e nas cláusulas que constarem dos termos de permissão, bem como a inobservância, sem justa causa, sem qualquer prazo fixado, implicarão na automática rescisão da permissão, revertendo a área à disponibilidade do Município e incorporando-se ao seu patrimônio todas as benfeitorias nela construídas, sem direito de retenção e independentemente de qualquer pagamento ou indenização, seja a que título for.

Art. 116. Os loteamentos já implantados poderão requerer à Prefeitura Municipal seu enquadramento como "Loteamento Fechado" desde que obedecido o seguinte:

I - seja garantido o acesso às áreas institucionais, as quais deverão estar fora do perímetro da Permissão de Uso e nos casos de loteamentos já implantados, onde haja impossibilidade deste cumprimento, será elaborado TAC - Termo de Ajuste de Conduta;

II - que as áreas verdes e institucionais não estejam sendo utilizadas para atendimento do bairro em que se situa;

III - O atendimento dos incisos II, IV e VI do artigo 114.

Parágrafo único. A análise da documentação será feita pela Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento e respeitadas as disposições desta Lei.

CAPÍTULO XI - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS RELATIVAS AO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 117. Na Área Rural, qualquer parcelamento do solo deverá observar o módulo mínimo rural, definido pelo INCRA.

Art. 118. As infrações à presente Lei darão ensejo à cassação do alvará, a embargo administrativo da obra e a aplicação de multas fixadas pela Prefeitura, conforme legislação de posturas e tributária.

Parágrafo único. Sem prejuízo das providências cabíveis conforme o *caput* deste artigo, fica o Poder Executivo autorizado a estabelecer medidas compensatórias conforme regulamentação municipal complementar.



TÍTULO IV – DAS POLÍTICAS PÚBLICAS

CAPÍTULO I – DO DESENVOLVIMENTO SÓCIO-ECONÔMICO

SEÇÃO I – DOS OBJETIVOS GERAIS

Art. 119. A política de desenvolvimento sócio-econômico do município de Votorantim tem os seguintes objetivos:

I) Elevar as condições de vida da população através da oferta de serviços públicos e equipamentos sociais distribuídos, de acordo com a demanda, por todo o território do município com níveis de atendimento adequado às necessidades da população;

II) Elevar a qualidade de vida da população através da melhoria contínua dos índices de desenvolvimento humano e seus indicadores no município, através de:

a) Diminuição das taxas de mortalidade infantil, perinatal e de jovens e adultos;

b) Aumento da expectativa de vida da população em geral;

c) Redução das taxas de analfabetismo, de atendimento à pré-escola, de conclusão do ensino fundamental e médio nas idades escolares pertinentes e de aumento de anos de estudo da população em geral;

d) Qualificação da mão-de-obra local, buscando elevar o rendimento médio do trabalhador nos diversos empregos ocupados;

e) Ampliar a oferta de cursos de formação profissional de modo a possibilitar o aumento da renda média das famílias e maior poder de consumo;

f) Apoiar e fomentar a criação de novos postos de trabalho no município, em todos os setores da economia municipal;

g) Descentralizar o atendimento e ação social, através da implantação de equipamentos sociais e serviços adequados, em especial na região do Jardim Novo Mundo, Jardim Primavera e Jardim Tatiana.

Art. 120. Os objetivos gerais da política de desenvolvimento sócio-econômico estabelecidas no artigo 119, buscarão a complementaridade das ações dos órgãos da administração pública, nas diversas esferas de governo e a integração de iniciativas públicas e privadas.

Parágrafo único. Deverão ser apoiadas e estimuladas todas as ações, iniciativas e formas associativas de trabalho social, públicas e privadas, objetivando o desenvolvimento pleno dos cidadãos.

SEÇÃO II – DAS DIRETRIZES E METAS SETORIAIS

Art. 121. A realização dos objetivos gerais propostos no artigo 119 se darão através de plano de ação específico dos diversos órgãos da administração direta e indireta.

§ 1.º Baseado nas diretrizes e objetivos do presente Plano, as secretarias fins deverão elaborar programas e projetos específicos e estabelecer metas para consecução dos objetivos.



§ 2.º Os programas e projetos deverão ser objeto e avaliação e controle periódicos, bem como de revisão de seus objetivos durante todo o processo de implementação.

§ 3.º Deverão ser facilitadas todas as formas de participação da população na realização de programas e projetos e ser objeto de ampla divulgação através dos meios oficiais e ouvidos os conselhos municipais afins.

SEÇÃO III - DA EDUCAÇÃO

Art. 122. Ficam estabelecidas as seguintes metas prioritárias para o setor, a serem atingidas no curto e médio prazo:

I - Priorizar, implantar e difundir programas de alfabetização de jovens e adultos;

II - Estabelecer ações educacionais de interesse buscando combater a evasão escolar no ensino fundamental;

III - Apoiar a criação de cursos profissionalizantes, adequados ao perfil de emprego do município e da região, através de iniciativas próprias e/ou desenvolvimento de parcerias com serviços de aprendizado da indústria e comércio e organizações sociais;

IV - Melhoria da rede física e de equipamentos através da reforma, ampliação e construção de creches e escolas do ensino infantil e fundamental, adequadas à demanda;

V - Dar continuidade às ações estratégicas específicas de:

§ 1.º Relativas ao Ensino fundamental:

a) Implementar o atendimento universal a faixa etária de 6 a 14 anos;

b) Aumentar o número de vagas onde a demanda assim indicar;

c) Promover a articulação das escolas com outros equipamentos sociais, culturais e organizações;

d) Incentivo à leitura, ampliação e aprimoramento das salas de leituras.

§ 2.º Relativas à Educação de Jovens e Adultos:

a) Promover a superação do analfabetismo;

b) Ampliar a oferta de vagas, principalmente noturna;

c) Apoiar iniciativas não governamentais;

d) Fomentar a qualificação;

e) Promover a articulação com outros equipamentos sociais, culturais e organizações.

§ 3.º Relativas ao Ensino Profissionalizante e Pós Secundário:

a) Implantar curso pré-universitário municipal;

b) Ampliação progressiva das vagas;

c) Promover cursos de línguas e informática;

d) Promover parcerias com o PAT (Posto de Atendimento do Trabalhador);

e) Implementar cursos profissionalizantes.

§ 4.º Relativas ao Ensino Superior:



- a) Apoio à implantação e ampliação de cursos universitários públicos na cidade e na região;
- b) Aprimorar o transporte universitário;
- c) Aperfeiçoar o programa de bolsas de estudos.

SEÇÃO IV - DA SAÚDE

Art. 123. Ficam estabelecidas as seguintes metas prioritárias para o setor, a serem atingidas no curto e médio prazo:

I - Melhoria da rede física de equipamentos de saúde através da reforma, ampliação e construção de novos equipamentos, adequados ao uso e a demanda, e em especial:

- a) Ampliação do atendimento através da construção das Unidades Básicas de Saúde nos Bairros;
- b) Apoio às entidades filantrópicas instaladas no município que prestam serviços de saúde;
- c) Construção de unidade de saúde especializada para oferecer retaguarda aos serviços de saúde do município e atenção integral as necessidades do idoso;
- d) Reforma e ampliação das unidades existentes.

II - Ampliar o atendimento à gestante e a infância, através de incremento da especialidade e de equipamentos na rede existente;

III - Ampliação das informações e campanhas de esclarecimentos relativas a DST - Doenças Sexualmente Transmissíveis;

IV - Informatização do sistema de agendamento de consultas visando à melhoria da qualidade do atendimento;

V - Implantação da lei de taxas de vigilância sanitária visando a qualificação dos serviços relacionados à vigilância e saúde.

SEÇÃO V - DOS ESPORTES E LAZER

Art. 124. Ficam estabelecidas as seguintes metas prioritárias para o setor, a serem atingidas no curto e médio prazo:

I - Melhoria da rede física de equipamentos de esportes e lazer através da reforma, ampliação e construção de novos equipamentos, adequados ao uso e a demanda, e em especial:

- a) Reforma, ampliação e/ou construção de Ginásio de Esportes Municipal no Bairro Vila Nova, Jardim Mirante dos Ovnis, Itapeva e Novo Mundo;
- b) Reforma e melhoria do Estádio Municipal e campos de futebol, através da construção de instalações de apoio, fechamento da área, infra-estrutura, recomposição dos gramados e iluminação dos campos;
- c) Reforma e melhoria nas instalações das raias de bocha e malha;
- d) Ampliação da oferta de modalidades desportivas através da construção dos equipamentos públicos necessários;
- e) Implantar projeto social infantil de práticas desportivas;
- f) Implantar parques municipais destinados ao recreio e lazer da população, em especial a implantação do Parque da Cachoeira, do Trilho, do Quati;
- g) Implantação de áreas de lazer dotadas de equipamentos de esportes e lazer para atendimento da população de bairro;



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

h) Apoiar projetos específicos de atendimento à rede pública escolar e terceira idade;

i) Melhorias e reformas de praças e locais públicos de concentração de pessoas.

SEÇÃO VI - DA CULTURA

Art. 125. Ficam estabelecidas as seguintes metas prioritárias para o setor, a serem atingidas no curto e médio prazo:

I - Criação de calendário de atividades e eventos para utilização permanente da Praça de Eventos e outros espaços públicos adequados;

II - Criação do Museu Histórico, da Indústria e do Esporte;

III - Publicação e divulgação de material literário de interesse histórico e turístico do município, bem como de cartões postais;

IV - Construção de novo teatro para apresentações artísticas e culturais;

V - Construção de Centro Cultural, com Escola de Música e nova Biblioteca Municipal.

SEÇÃO VII - DA PROMOÇÃO SOCIAL

Art. 126. Ficam estabelecidas as seguintes metas prioritárias para o setor, a serem atingidas no curto e médio prazo:

I - Apoiar e incrementar os projetos de geração de renda de famílias de baixa renda, urbana e rural;

II - Ampliação da rede de atendimento dos PROAMEs;

III - Integrar e ampliar os programas de promoção social ao idoso;

IV - Integrar e promover os portadores de necessidades especiais nos programas sociais.

V - Ampliação da rede socioassistencial, através da construção de CRAS - Centro de Referência de Assistência Social e CREAS - Centro de Referência Especializada em Assistência Social;

VI - Implantar nos principais locais de concentração pública e da administração municipal acesso livre a rede mundial de computadores - internet.

VII - Implantar nos bairros tele centros de livre acesso da população a rede mundial de computadores - internet.

CAPITULO II - DOS ASPECTOS DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, ADMINISTRATIVO E FINANÇAS MUNICIPAIS.

Art. 127. O desenvolvimento das atividades econômicas no Município de Votorantim deverá ser promovido de acordo com as seguintes diretrizes:

I - implantação de infra-estrutura e equipamentos urbanos adequados à instalação de empreendimentos industriais, comerciais e de serviços, em especial:



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

a) implantação de Anel Viário entre a Rodovia Raposo Tavares e a Rodovia Raimundo Antunes Soares;

b) divulgação da potencialidade do Município junto a entidades empresariais - CIESP e aos órgãos de promoção do desenvolvimento do governo do Estado, para instalação de empreendimentos e das possibilidades de negócios do município.

c) apoiar e facilitar a abertura de MEIs, micro e pequenas empresas no município;

d) divulgar e fomentar o micro crédito através do Banco do Povo Paulista e demais instituições financeiras afins;

e) regularizar e disponibilizar áreas públicas ociosas para fins implantação de novas atividades produtivas no município, conforme a legislação;

II - gestão junto ao governo estadual visando melhoria dos acessos rodoviários à cidade e adequada manutenção das estradas estaduais no município, principalmente através da:

a) melhoria do acesso junto ao centro urbano, através da construção de dispositivo na SP 79 próximo à Rodovia Raposo Tavares (trevo da morte), sinalização, paisagismo e iluminação do trecho;

b) construção de vias marginais na rodovia João Leme dos Santos, melhoria na sinalização, geometria, paisagismo e iluminação dos acessos urbanos aos Bairros Tatiana e Green Valley;

c) remodelação do leito desativado da SP 79, como avenida urbana de 2º categoria e abertura de nova avenida de ligação ao Shopping Iguatemi Esplanada.

III - Pavimentação do estrada de ligação ao Bairro Capoavinha;

IV - construção da via expressa na marginal do Rio Sorocaba, entre o Parque da Cachoeira e a Avenida Reverendo José Manoel da Conceição;

V - Abertura da Avenida Anália Pereira entre o Bairro Itapeva e a Rodovia Raimundo Antunes Soares;

VI - Construção da via marginais a rodovia para acesso a Zona Industrial, ao longo da SP -264;

VII - Elaboração de Plano Viário, Trânsito e Transportes, com objetivos, diretrizes e metas de melhorias da circulação urbana, da fluidez e segurança do trânsito de veículos e pedestres e do transporte coletivo, em especial:

a) áreas necessárias para alargamentos de vias do Sistema Viário Básico estabelecidas do presente Plano Diretor ou estabelecimento de binários em locais onde não seja possível o alargamento;

b) plano de trânsito específico para a área central da cidade - centro urbano expandido - com a previsão de estacionamentos públicos;

c) Planejamento da mobilidade urbana, modernização e melhoria do transporte coletivo.

VIII - Reativação da incubadora de empresas promovendo “start-ups”;

IX - Modernização administrativa, visando melhorar das instalações da Prefeitura, através da:



a) construção de novo Paço Municipal;
b) implantação do sistema de informatizado municipal.
c) descentralização de atividades administrativas através da implantação das Estações Públicas de Atendimento - EPAs - nos bairros Vila Nova, Itapeva e Jd. Novo Mundo.

X - Melhoria da arrecadação própria e promoção da justiça tributária, através de:

a) recadastramento imobiliário de todos os imóveis edificados ou não e glebas, nas áreas urbanas e não cadastradas no IPTU;
b) atualização da planta genérica de valores;
c) recadastramento mobiliário dos prestadores de serviços - ISS;
d) incremento da fiscalização de normas e regulamentos municipais, em especial as relativas a obras e edificações, posturas e tributação.

TÍTULO V - SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO, CONTROLE E REVISÃO

CAPÍTULO I - DA ESTRUTURA ADMINISTRATIVA PARA O PLANEJAMENTO

Art. 128. O Plano Diretor e demais legislações urbanísticas municipais relativas à aplicação dos princípios, objetivos e metas do presente plano deverão ser objeto de acompanhamento e controle de sua implementação através da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento.

Art. 129. Além das atribuições definidas em lei, caberá à Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento:

I - Acompanhar e desenvolver mecanismos, planos e programas necessários à execução da política urbana;

II - Acompanhar e controlar a aplicação dos instrumentos da política urbana;

III - Acompanhar e articular planos e programas regionais de interesse ao desenvolvimento municipal;

IV - Acompanhar e articular as ações dos demais órgãos da administração direta e indireta para ação integrada na execução dos objetivos e metas de desenvolvimento socioeconômico e ambiental estabelecidas no Plano Diretor;

V - Acompanhar e assessorar na elaboração dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos, através do plano plurianual, das diretrizes orçamentárias e do orçamento anual com vistas a incorporar as diretrizes e prioridades estabelecidas no Plano Diretor;

VI - Acompanhar e controlar as alterações, modificações, acréscimos e regulamentações dos dispositivos urbanísticos instituídos no Plano Diretor;

VII - Coordenar o processo de revisão periódica do Plano Diretor, no mínimo a cada cinco anos;

VIII - Promover a Conferência da Cidade.

Art. 130. O Poder Executivo criará Câmara Técnica de Legislação Urbanística, para dirimir os casos omissos e aqueles que não se



enquadrarem nas disposições deste Plano Diretor, relacionados com parcelamento, uso ou ocupação do solo no Município.

Parágrafo único. A Câmara Técnica de Legislação Urbanística será composta por representantes técnicos da Prefeitura e de suas secretarias e autarquias.

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.

CAPÍTULO II - DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE E DA PARTICIPAÇÃO POPULAR

Art. 132. Para garantir a gestão democrática da cidade, serão utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

- I - Conferência da Cidade;
- II - Conselho Municipal de Desenvolvimento;
- III - Conselhos Municipais Setoriais;
- IV - Audiências Públicas;
- V - Orçamento Participativo;
- VI - Iniciativa popular de projeto de lei, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Art. 133. Será garantido o controle direto das atividades de gestão democrática da cidade e o pleno desenvolvimento da cidadania através da obrigatória e significativa participação da população e das associações representativas dos vários segmentos da comunidade.

§ 1.º Será dada ampla divulgação e com antecedência das convocações de participação da população.

§ 2.º Somente depois de discutidas e aprovadas as propostas provenientes dos instrumentos de gestão democrática da cidade é que o Executivo, na forma de projeto de lei, encaminhará as deliberações à Câmara Municipal mantidas as diretrizes e regras básicas desta Lei Municipal Complementar.

Art. 134. O acompanhamento da população acerca da implementação do Plano Diretor será efetuado através da Conferência da Cidade.

§ 1.º A referida Conferência deverá ocorrer anualmente após a aprovação e publicação do Plano Diretor.

§ 2.º A Conferência da Cidade será regulamentada em legislação própria a ser aprovada pela Câmara Municipal.

Art. 135. Deverá ser disponibilizado na página eletrônica da Prefeitura Municipal de Votorantim, na rede mundial de computadores - internet, o presente Plano Diretor e demais documentos relativos ao planejamento municipal que vierem a ser elaborados, ainda que não aprovados, para consulta da população.



Parágrafo único. A administração municipal promoverá meios de divulgação do Plano Diretor, em linguagem adequada, para conhecimento da população nas diversas faixas etárias e pleno exercício da cidadania.

CAPÍTULO III - DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÃO

Art. 136. O Executivo implantará, progressivamente, e manterá permanentemente atualizado, o sistema municipal de informações sociais, culturais, econômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, físico-territoriais, inclusive cartográficas e geológicas, ambientais, imobiliárias e outras de relevante interesse para o município, georreferenciadas em meio digital.

§ 1.º Deve ser assegurada ampla e periódica divulgação dos dados do sistema municipal de informação, por meio de publicação anual na Imprensa Oficial do Município, disponibilizada na página eletrônica da Prefeitura, na rede mundial de computadores - internet, bem como seu acesso aos munícipes, por todos os meios possíveis.

§ 2.º O sistema a que se refere este artigo deve atender aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos.

§ 3.º O sistema municipal de informação adotará a divisão administrativa em áreas e zonas de uso como unidade territorial básica.

§ 4.º O sistema municipal de informação terá cadastro único, multi-utilitário, que reunirá informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos.

§ 5.º A rede municipal de telecentros, de acesso livre e público, será parte integrante do sistema municipal de informações.

§ 6.º O sistema de informação deverá oferecer indicadores sociais, de desenvolvimento humano, de qualidade dos serviços públicos, da infra-estrutura instalada e dos demais temas pertinentes a serem anualmente aferidos, publicados na Imprensa Oficial do Município e divulgados em outros meios a toda a população, em especial aos conselhos municipais setoriais, as entidades representativas de participação popular e as instâncias de participação e representação regional.

Art. 137. Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que desenvolvem atividades no município, deverão fornecer a Prefeitura, no prazo que esta fixar, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao sistema municipal de informações.

Parágrafo único. O disposto neste artigo aplica-se também às pessoas jurídicas ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

Art. 138. Para a modernização tecnológica de instrumentos para o planejamento, estudos e projetos, deverão constar os seguintes instrumentos:



I - A produção de bases cartográficas digitais permanentemente atualizadas;

II - A implantação de um sistema de informações geográficas;

III - A instalação de bancos de dados digitais.

Art. 139. O Executivo Municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidas no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do plano diretor, de planos, programas e projetos setoriais, locais e específicos, bem como, no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-las a qualquer munícipe que requisitá-la por petição simples.

Art. 140. O sistema municipal de informação deverá ser estruturado e apresentado publicamente no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contado a partir da aprovação desta lei.

Art. 141. É assegurado, a qualquer interessado, o direito a ampla informação sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos e atos administrativos e contratos, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado.

CAPÍTULO IV - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 142. Acompanha e faz parte integrante da presente lei os seguintes documentos:

a) - Mapas:

I - Diagnóstico Ambiental

II - Macrozoneamento Ambiental

III - Zoneamento Municipal

IV - Zoneamento Urbano

V - Sistema Viário Municipal

VI - Sistema Viário Urbano

VII - Zoneamento Urbano: Zonas de Especiais Interesse Social -

ZEIS

VIII - Plano Habitacional e Bairro Novo

IX - Desenvolvimento Local: Centro Urbano Expandido

X - Mobilidade Urbana: Cicloviás

XI - Plano Prioritário de Obras

b) - Quadros:

I - Características de Uso e Ocupação

II - Estacionamento, Carga e Descarga

III - Vias de Circulação

IV - Padrões de Incomodidade Admissíveis

c) - Anexos:

I - Descrição dos perímetros das Zonas de Uso



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

II - Listagem de Referência das Categorias de Uso

III - Definições

IV - Descrição dos perímetros das ZEIS

Art. 143. A partir da promulgação desta Lei, a Prefeitura Municipal de Votorantim providenciará a adequação das normas técnicas e de regulamentação pertinentes ao Plano Diretor de Desenvolvimento.

Art. 144. Será dado prosseguimento aos processos de aprovação de loteamentos com diretrizes já estabelecidas pela Prefeitura e em validade, anteriormente à aprovação da presente lei, os quais poderão ser analisados e aprovados à luz da legislação anterior, desde que não comprometam o sistema viário básico, restrições ambientais, áreas de mananciais ou de preservação permanente.

Art. 145. Será dado prosseguimento aos processos de aprovação de construções, que tenham sido protocolados até a data de publicação desta Lei, os quais serão analisados e aprovados à luz da legislação anterior, obedecidas as suas exigências.

Art. 146. Deverão ser revisadas e elaboradas, a partir da promulgação desta Lei, as legislações e regulamentos complementares deste Plano Diretor de Desenvolvimento, em especial: o Código de Posturas, Obras e Edificações, Conjuntos Residenciais, e de Edificações, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo para Habitação de Interesse Social.

Art. 147. A administração municipal regulamentará os seguintes aspectos da presente Lei:

I - Descrição dos perímetros das áreas sujeitas a aplicação do artigo 12.

II - Descrição dos perímetros das áreas sujeitas a aplicação do artigo 16.

III - Normas a que se refere o artigo 15.

IV - Normas a que se refere o inciso III do artigo 76.

V - Normas a que se refere o inciso VII do artigo 127.

VI - Normas a que se refere o artigo 130.

VII - Normas de que trata o artigo 146.

Art. 148. Qualquer alteração aos dispositivos desta Lei deverá ser precedida de no mínimo 03 (três) audiências públicas, e sua aprovação dependerá do voto favorável de 2/3 dos membros da Câmara Municipal.

Art. 149. Respeitadas as situações jurídicas definitivamente constituídas, os casos omissos e excepcionais, em razão da aplicação da presente Lei, serão resolvidos pelas normas integrativas do Direito, legislações federais e estaduais pertinentes, ouvido os Conselhos Municipais pertinentes e a Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

Art. 150. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de verba própria consignada no orçamento vigente.

Art. 151. Respeitada a Legislação Federal e na eventualidade do ITR - Imposto Territorial Rural, vir a ser atribuição municipal, o Poder Executivo regulamentará a matéria através de Lei específica.

Art. 152. Ficam revogadas expressamente as Leis nº 1907/2006, 2004/2008, 2015/2008, 2145/2010, 1230/1996, 1232/1996, 1233/1996, 1614/2002 e demais disposições em contrário a presente Lei.

Art. 153. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE VOTORANTIM, em 17 de dezembro de 2.015 - LII ANO DE EMANCIPAÇÃO.

ERINALDO ALVES DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

Publicada no átrio da Secretaria de Administração da Prefeitura Municipal de Votorantim, na data supra.

JOSÉ HENRIQUE LEITE SANTOS DA SILVA
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO



ANEXO I

DESCRIÇÃO DOS PERÍMETROS DAS ZONAS DE USO

ZR1

(Região do Alphaville/ Villa Flora/ Pq. Esplanada/ Belvedere I e II/ Aldeia da Mata/ Ville de France)

Gleba destinada a ZR1 (Zona Residencial Um), executando-se as áreas ZCA (Zonas de Conservação Ambiental) nela contidas como delimitado no mapa de zoneamento.

Descrição: Terreno de formato irregular tem início no vértice formado pelo encontro da Rodovia João Leme dos Santos com o loteamento Vila Flora e loteamento Chácaras Santa Maria, segue acompanhando a linha de divisa dos loteamentos Vila Flora e Chácaras Santa Maria até encontrar a Avenida Júlio Cassola, deflete à esquerda e segue pelo eixo da referida avenida até encontrar o limite do loteamento Santa Márcia, deflete à direita e segue confrontando com o Parque Santa Márcia até encontrar o córrego, deflete à esquerda e segue acompanhando o limite do Parque Esplanada, confrontando com o Parque Santa Márcia até encontrar a Rua Georgina Aires Bernardi, deflete à direita e segue por córrego, contornando os loteamentos Parque Esplanada, Alphaville, Belvedere I e II até encontrar a Avenida Antonio Lopes dos Santos; deflete à direita e segue pelo eixo da Avenida Antonio Lopes dos Santos até encontrar a área Institucional do loteamento Alphaville de propriedade da Prefeitura Municipal de Votorantim; deflete à esquerda e segue acompanhando os limites da área Institucional da Prefeitura Municipal de Votorantim e do loteamento Alphaville até encontrar o córrego dos Pires; deflete à esquerda e segue acompanhando a linha de limite do loteamento Alphaville até encontrar a Avenida Anália Pereira, atravessa a referida avenida e segue confrontando com o loteamento Jardim São Lucas até encontrar o córrego, deflete à direita e segue pelo córrego no sentido jusante até encontrar o córrego Santa Maria; deflete à direita e segue pelo referido córrego no sentido jusante até encontrar a Avenida do loteamento Alphaville; deflete à esquerda segue pela referida avenida até encontrar a Rotatória da Rodovia Raimundo Antunes Soares SP 79; deflete à direita, segue pela referida Rodovia até encontrar o córrego do Ipaneminha das Pedras; deflete à direita e segue pelo Rio Ipaneminha das Pedras no sentido montante até encontrar um córrego afluente sem denominação; deflete à direita e segue pelo referido córrego no sentido montante cortando o loteamento Jardim Toscana e a Fazenda Santa Maria até encontrar o limite do loteamento Jardim Toscana e a Fazenda Santa Maria até encontrar o limite do loteamento Jardim Toscana e a Fazenda Santa Maria até encontrar o limite do loteamento Vila Flora; deflete à esquerda e segue confrontando com a Fazenda Santa Maria até encontrar a Rodovia João Leme dos Santos; deflete à direita e segue confrontando com a Rodovia João Leme dos Santos até encontrar o ponto inicial da descrição, fechando a área do polígono descrito.

ZR2

(Região do Jardim Maria José/ Morumbi/ Icatu I e II/ Pq Bela Vista/ Mirante dos Ovnis/ Jd Clarice/ Jd Karolyne/ Vila Monteiro/ Vila Domingues/ Vila Piccinato)

Gleba destinada a ZR2 (Zona Residencial Dois), excetuando-se as áreas ZCA (Zonas de Conservação Ambiental) nela contidas como delimitado no mapa de zoneamento.



Descrição:

Terreno de formato irregular tem início no cruzamento da Rua Izaltino Dias e Avenida Celso Miguel dos Santos; segue em linha reta pelo eixo Avenida Celso Miguel dos Santos cruzando a Avenida 31 de março até alcançar o Rio Sorocaba; deflete à direita e segue pelo Rio Sorocaba no sentido montante confrontando com o bairro da Chave até encontrar o córrego do Itapeva; deflete à direita e segue pelo referido córrego no sentido montante até encontrar a Avenida Cristiano Vieira Pedrico; atravessa a referida avenida e segue pelo eixo da Avenida Antonio Lopes dos Santos até encontrar o limite do loteamento Belvedere II; deflete à direita e segue por córrego no sentido montante confrontando com os loteamentos Belvedere I e II, Alphaville e Esplanada até encontrar o limite do Parque Santa Marcia; deflete à esquerda e segue acompanhando o limite do Parque Santa Marcia confrontando com o Parque Esplanada até encontrar o córrego; deflete à direita e segue acompanhando o limite do Parque Santa Marcia confrontando com o loteamento Alphaville até encontrar a Avenida Júlio Cassola; deflete à direita e segue pelo eixo da Avenida Júlio Cassola até encontrar a Rua Georgina Aires Bernardi; deflete à esquerda e segue pelo eixo Rua Georgina Aires Bernardi até encontrar a linha limite de divisa do município de Votorantim, deflete à direita e segue acompanhando a linha limite de divisa do município, sempre confrontando com o município de Sorocaba até encontrar o vértice formado pelo limite das propriedades de Mauro Tadeu Mora e E.A. José Sorocaba Shopping Empreendimentos e outras; deflete à direita e segue por valo até encontrar a cerca de divisa da propriedade do SESI; segue em linha paralela a Estrada velha Votorantim-Piedade até encontrar o cruzamento da Avenida Claudio Pinto Nascimento com a Avenida Moacir Oséias Guitte e Rua Zulmira Ramos; segue pela Rua Zulmira Ramos até encontrar a Avenida São João; deflete à direita e segue pelo eixo da Avenida São João confrontando com a Vila Albertina até encontrar a Rua Achilles Longo; deflete à esquerda e segue pelas Rua Achilles Longo e Cis Carlos de Campos confrontando com a Vila Monte Alegre até encontrar a Rua Sete de Setembro; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua Sete de Setembro até encontrar a Avenida Celso Miguel dos Santos; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Avenida Celso Miguel dos Santos até encontrar o ponto inicial da descrição no cruzamento com a Rua Izaltino Dias fechando a área do polígono descrito.

ZR3-1

(Região do Villaggio di Capri / Chácaras Leão / Chácara Flores/ Cyrella)
Gleba destinada a ZR3 (Zona Residencial Três), excetuando-se as áreas ZCA (Zonas de Conservação Ambiental) nela contidas como delimitado no mapa de zoneamento.

Descrição:

Terreno de formato irregular tem início na Rodovia João Lemes dos Santos no limite do loteamento Green Valley com a propriedade de Waldomiro de Moraes Oliveira, segue no sentido horário confrontando com a Rodovia João Lemes dos Santos até encontrar a linha de divisa do município de Votorantim no Rio Ipaneminha das Pedras; deflete à direita e segue acompanhando a linha de divisa do município de Votorantim no Rio Ipaneminha das Pedras até encontrar o limite do loteamento Jardim Novo Mundo; deflete à direita e segue por córrego no sentido montante cortando as propriedades de Sérgio Rezze, Prefeitura Municipal de Votorantim e JJ Vossoroça até encontrar o limite da propriedade de José Gutierrez Pardo, desse ponto continua por córrego contornando a propriedade de Pedro Carvajal Jimenez, Manuel Maria Carvajal Jimenez, Lincoln Palaia Junior, Rubens Carnelos e loteamento Villaggio di Capri e confrontando com as propriedades de José Gutierrez Pardo e Luiz Fioravante até encontrar a



Rodovia João Lemes dos Santos, deflete à direita e segue confrontando com a Rodovia João Lemes dos Santos até encontrar a linha de divisa do loteamento Cyrella com loteamento Green Valley; deflete à direita e segue confrontando com o loteamento Green Valley até encontrar a linha de divisa da propriedade de JJ Vale Verde, deflete à esquerda e segue acompanhando os limites da propriedade de JJ Vale Verde e confrontando com o loteamento Green Valley até encontrar o vértice formado pela linha dos fundos da quadra A do referido loteamento com a JJ Vale Verde, deflete à esquerda e segue no limite das propriedades de JJ Vale Verde, Prefeitura Municipal de Votorantim e Waldomiro de Moraes Oliveira confrontando com o loteamento Green Valley até encontrar o ponto inicial da descrição localizado na Rodovia João Lemes dos Santos fechando a área do polígono descrito.

ZR3-2

(Região da Fazenda Santa Maria/ Vila Toscana)

Gleba destinada a ZR3 (Zona Residencial Três), excetuando-se as áreas ZCA (Zonas de Conservação Ambiental) nela contidas como delimitado no mapa de zoneamento.

Descrição:

Terreno de formato irregular tem início na Rodovia João Lemes dos Santos junto ao limite do município de Votorantim localizado no Rio Ipaneminha das Pedras, segue no sentido horário confrontando com a Rodovia João Lemes dos Santos até encontrar a linha de divisa do loteamento Vila Flora; deflete à direita e segue confrontando com o loteamento Vila Flora até encontrar o córrego; deflete à direita e segue pelo córrego no sentido jusante até encontrar as águas do Rio Ipaneminha das Pedras cortando a propriedade denominada Fazenda Santa Maria e o loteamento Vila Toscana; deflete à direita e segue Rio Ipaneminha das Pedras, divisa do município no sentido montante até encontrar o ponto inicial da descrição localizado na Rodovia João Lemes dos Santos fechando a área do polígono descrito.

ZR3-3

(Região da Vila Dominginho/ Jd Archila/ Vila Mercedes/ Parada do Alto/ Vila García/ Rio Acima/ Vila Irineu/ Jd Paulista/ Barra Funda/ Fornazari/ Colinas de Santa Monica)

Gleba destinada a ZR3 (Zona Residencial Três), excetuando-se as áreas ZCA (Zonas de Conservação Ambiental) nela contidas como delimitado no mapa de zoneamento.

Descrição:

Terreno de formato irregular tem início na Rua Eldorado junto ao limite do município de Votorantim e Estrada de Ferro, segue no sentido horário acompanhando a linha de limite do município sempre confrontando com o Município de Sorocaba até encontrar a Avenida Otavio Augusto Rangel, segue pelo eixo da referida avenida até encontrar a Avenida Jaziel de Azeredo Ribeiro; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Avenida Jaziel de Azeredo Ribeiro até encontrar a Avenida 27 de Março; deflete à direita e segue pelo eixo da Avenida 27 de Março até encontrar a Avenida Isabel Ferreira Coelho; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Avenida Isabel Ferreira Coelho até encontrar o limite da propriedade do Condomínio Residencial Vila Garcia II; deflete à direita e segue confrontando com a propriedade da Prefeitura Municipal de Votorantim até a linha dos fundos do Condomínio Residencial Vila Garcia II; deflete à direita e segue confrontando com a propriedade da Prefeitura Municipal de Votorantim até encontrar a Avenida 27 de Março; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Avenida 27 de Março até o final desta; deflete à direita e segue por córrego cortando as propriedades de Paschoal Rodrigues, Pedro Dissei, e os bairros Votorantim Park I e II, Fornazari até encontrar o Ribeirão do



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

Cubatão; deflete à direita e segue pelo eixo do Ribeirão do Cubatão no sentido jusante pelos Bairros Colinas de Santa Monica e Barra Funda até encontrar a linha dos fundos do Clube Atlético Votorantim; deflete à direita e segue acompanhando essa linha até encontrar a Avenida Carlos Mariano, atravessa a referida avenida até encontrar o eixo da Rua Sorocaba e segue pelo eixo da Rua Sorocaba até encontrar a Avenida Luiz do Patrocínio Fernandes; atravessa a referida avenida e segue pelo eixo da Avenida Reverendo José Manoel da Conceição até encontrar a Rua Alexandre Tonche; deflete à direita e segue pelo trilho da Estrada de Ferro sentido Votorantim-Sorocaba até encontrar o ponto inicial da descrição localizado na linha de divisa do município junto a Rua Eldorado fechando a área do polígono descrito.

ZR3-4

(Região entre a Avenida Jaziel de Azeredo Ribeiro e Vila Sabiá)
Gleba destinada a ZR3 (Zona Residencial Três), excetuando-se as áreas ZCA (Zonas de Conservação Ambiental) nela contidas como delimitado no mapa de zoneamento.

Descrição:

Terreno de formato irregular tem início no ponto localizado no prolongamento da Avenida 27 de março junto ao córrego do Vidal segue pelo referido córrego no sentido jusante até encontrar a linha de divisa da propriedade dos Herdeiros de José Martins deflete à direita e segue confrontando com a referida propriedade até encontrar o marco n.º 27 da divisa do município de Votorantim; deflete à direita e segue pela linha de divisa do município até encontrar o prolongamento da Avenida 27 de Março; deflete à direita e segue confrontando com o prolongamento da Avenida 27 de Março até encontrar o ponto inicial da descrição localizado junto ao córrego do Vidal fechando a área do polígono descrito.

ZR3-5

(Região do Loteamento Sunlake e Fazenda Antonio Costa)
Gleba destinada a ZR3 (Zona Residencial Três), excetuando-se as áreas ZCA (Zonas de Conservação Ambiental) nela contidas como delimitado no mapa de zoneamento.

Descrição:

Terreno de formato irregular tem início na Rua José Celeste junto à linha de limite do município de Votorantim segue no sentido horário confrontando com a Rua José Celeste até encontrar a Avenida Jaziel de Azeredo Ribeiro deflete à direita e segue confrontando com a referida avenida até encontrar o córrego no limite da Vila Jordina; deflete à direita e segue pelo córrego cortando a propriedade denominada Fazenda Recanto Renascer e a Fazenda Antonio Costa; continua por córrego confrontando com os loteamentos Jardim São Matheus, Promorar, Vila Nova Votorantim e altos da Fortaleza até encontrar o loteamento industrial Votorantim I, deflete à direita e segue acompanhando o limite do loteamento industrial Votorantim I até encontrar a Avenida Jaziel Azeredo Ribeiro, deflete à esquerda e segue pelo alinhamento da referida avenida até encontrar a linha de alta tensão, deflete à direita e segue pelo alinhamento da linha de alta tensão contornando o loteamento Sunlake até encontrar a linha de limite do município de Votorantim; deflete à direita e segue acompanhando a linha limite do município de Votorantim confrontando com o município de Sorocaba até encontrar o ponto inicial da descrição localizado na Rua José Celeste fechando a área do polígono descrito.



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

ZR4-1

(Região do Primavera / Novo Mundo / Tatiana)

Gleba destinada a ZR4 (Zona Residencial Quatro), excetuando-se as áreas ZCA (Zonas de Conservação Ambiental) nela contidas como delimitado no mapa de zoneamento.

Descrição:

Terreno de formato irregular tem início no cruzamento da Rodovia João Lemes dos Santos com a Rua José Antonio de Oliveira e limite do município, segue no sentido horário confrontando com a Rodovia João Lemes dos Santos até encontrar a divisa do loteamento Villagio di Capri; deflete à direita e segue confrontando com o loteamento Villagio di Capri até encontrar o córrego de divisa do loteamento Villagio di Capri e segue pelo eixo do córrego no sentido jusante confrontando com o loteamento Villagio di Capri, as propriedades de Rubens Carnelos e Lincoln Palaia Junior até encontrar outro córrego; deflete à esquerda e segue pelo eixo deste córrego no sentido jusante confrontando com as propriedades de Manuel Maria Carvajal Jimenez, Pedro Carvajal Jimenez, JJ Vossoroça, Prefeitura Municipal de Votorantim e Sérgio Rezze até encontrar o Rio Ipaneminha das Pedras; deflete à direita e segue em sentido horário seguindo a linha limite de município sempre confrontando com o Município de Sorocaba até encontrar o ponto inicial da descrição localizado na Rodovia João Lemes dos Santos fechando a área do polígono descrito.

ZR4-2

(Região do Green Valley)

Gleba destinada a ZR4 (Zona Residencial Quatro), excetuando-se as áreas ZCA (Zonas de Conservação Ambiental) nela contidas como delimitado no mapa de zoneamento.

Descrição:

Terreno de formato irregular tem início no vértice formado pelo encontro da Rodovia João Lemes dos Santos com o loteamento Green Valley e loteamento Cyrella, segue no sentido horário confrontando com a Rodovia João Lemes dos Santos até encontrar a divisa da propriedade de Waldomiro de Moraes Oliveira; deflete à direita e segue confrontando com as propriedades de Waldomiro de Moraes Oliveira, Prefeitura Municipal de Votorantim e JJ Vale Verde até encontrar o limite do loteamento Green Valley; deflete à direita e segue em sentido horário seguindo a linha limite do loteamento Green Valley sempre confrontando com a propriedade de JJ Vale Verde até encontrar as divisas do loteamento Cyrella; deflete à direita e segue confrontando com o loteamento Cyrella até encontrar o ponto inicial da descrição localizado na Rodovia João Lemes dos Santos fechando a área do polígono descrito.

ZR4-3

(Região do Bairro da Chave/ Barra Funda / Cemitério/ Vila Amorim/ Pq São João/ Jd Europa/ Jd São Lucas/ Pq Jataí I e II/ Jd Serrano/ Pq Santos Dumont)

Gleba destinada a ZR4 (Zona Residencial Quatro), excetuando-se as áreas ZCA (Zonas de Conservação Ambiental) nela contidas como delimitado no mapa de zoneamento.

Descrição:

Terreno de formato irregular tem início no vértice formado pelo cruzamento do Rio Sorocaba com a ponte da Rua Olaria, desse ponto segue no sentido horário pelo eixo das Ruas Ovídio Godinho e Amirtes Luvison; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Benardino de Campos; deflete à direita e segue pela linha da tubulação da estação de tratamento d'água até encontrar o canal da Represa, deflete à esquerda e segue em linha reta confrontando com a estação de tratamento d'água Votex e com o Hospital



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

Santo Antonio até encontrar o loteamento Conjunto Habitacional Agostinho Chrigher; deflete à esquerda e segue acompanhando a linha limite de divisa do Conjunto Habitacional Agostinho Chrigher confrontando com o Hospital Santo Antonio e propriedade do Grupo Votorantim até encontrar a Avenida Santo Antonio; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Avenida Santo Antonio, prosseguindo pelo eixo da Rua Dr. Alfredo Maia; deflete à direita e segue pelo Ribeirão do Cubatão no sentido montante até encontrar um córrego afluente próximo da Rua Galdino José Rodrigues no Loteamento Colinas de Santa Monica; deflete à direita e segue confrontando com propriedade do Grupo Votorantim pelo referido córrego no sentido montante até encontrar a linha de transmissão próxima da propriedade da Prefeitura Municipal de Votorantim, o Zoonoses, desse ponto deflete à direita e segue pela linha de transmissão até encontrar a Avenida Santo Antonio, cruza essa avenida até encontrar a cabeceira de outro córrego junto da linha de alta tensão, desce por esse córrego no sentido jusante confrontando com propriedade do Grupo Votorantim até encontrar o Rio Sorocaba no ponto próximo da Rua Afonso Pinho no Bairro Votocel; deste ponto deflete à esquerda e segue pelo Rio Sorocaba, sentido montante até o eixo da Rua Irma Ferraresi; deflete à direita e segue pelo eixo das Ruas Irma Ferraresi, Eugenio Ildefonso e Manoel Vieira da Maia Primo até o limite da Fábrica de Celulose e Papel; deflete à direita e segue contornando os limites da Fábrica de Celulose e Papel até encontrar o Rio Sorocaba; confrontando com Fábrica de Celulose e Papel e com os Reservatórios da Estação de Tratamento de Esgoto; deflete à direita e segue pelo Rio Sorocaba no sentido montante até encontrar os limites do anel viário proposto; deflete à direita e segue pelo alinhamento do anel viário proposto até encontrar o córrego Santa Maria; deflete à direita e segue pelo referido córrego no sentido jusante até encontrar outro afluente próximo da Avenida Anália Pereira e segue pelo referido córrego no sentido montante até encontrar o limite do loteamento Jardim São Lucas; deflete à esquerda e segue acompanhando a linha de divisa do Jardim São Lucas até encontrar a Avenida Anália Pereira, atravessa a referida avenida e segue acompanhando o limite do loteamento Alhaville até encontrar o córrego dos Pires; deflete à direita e segue pelo referido córrego até encontrar a área institucional da Prefeitura Municipal de Votorantim e segue acompanhando os limites da área institucional da Prefeitura Municipal de Votorantim até encontrar a Avenida Antonio Lopes dos Santos; segue pelo eixo da referida avenida até encontrar a Avenida Cristiano Vieira Pedrico, atravessa a referida avenida e segue em linha reta até encontrar o córrego Itapeva, segue pelo referido córrego no sentido jusante até encontrar o Rio Sorocaba; deflete à esquerda e segue pelo Rio Sorocaba no sentido jusante até encontrar o ponto inicial da descrição localizado na ponte da Rua Olaria fechando a área do polígono descrito.

ZR4-4

(Região do Altos da Fortaleza, Vila Nova Votorantim, Promorar, Altos de Votorantim, Monte Verde, Vale Azul I e II)

Gleba destinada a ZR4 (Zona Residencial Quatro), excetuando-se as áreas ZCA (Zonas de Conservação Ambiental) nela contidas como delimitado no mapa de zoneamento.

Descrição:

Terreno de formato irregular tem início no vértice formado pelo encontro da Rua Carmelina Garcia com o loteamento industrial Votorantim I e loteamento Altos da Fortaleza, segue acompanhando o limite do loteamento industrial Votorantim I, na direção da Avenida Jaziel de Azeredo Ribeiro até encontrar o córrego do Vidal, deflete à direita e segue pelo córrego no sentido montante até encontrar a Avenida Pedro Augusto Rangel; segue em



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

linha reta no limite do loteamento Vila Nova Votorantim até encontrar a cabeceira do córrego na propriedade de Antonio Costa, desce por este córrego até encontrar o Ribeirão Cubatão, desce por este ribeirão até encontrar a propriedade de Orlando Vetorazzo, deflete à direita e segue confrontando com a propriedade de Orlando Vetorazzo por córrego até encontrar a Avenida Paschoal Jerônimo Fornazari; deflete à direita e segue pelo eixo da Avenida Paschoal Jerônimo Fornazari até encontrar a Rua João Candido Strombeck, deflete à direita e desce pelo córrego até o loteamento Chácara Ondina, deflete à direita e sobe por córrego até a Avenida Vinte e Sete de Março, segue pelo eixo desta avenida até o limite do loteamento Jardim Monte Verde II; deflete à direita e segue no sentido horário contornando o Jardim Monte Verde II até encontrar a Rua Carmelina Garcia, segue pelo eixo da Rua Carmelina Garcia em direção do loteamento Altos da Fortaleza até encontrar o ponto inicial da descrição, fechando a área do polígono descrito.

ZR4-5

(Região da Capoavinha)

Gleba destinada a ZR4 (Zona Residencial Quatro), excetuando-se as áreas ZCA (Zonas de Conservação Ambiental) nela contidas como delimitado no mapa de zoneamento.

Descrição:

Terreno de formato irregular tem início no vértice formado pelo encontro da Estrada Osvaldo Pires de Camargo com a propriedade de Antonio Ferrer e Caminho de Servidão, segue pela Estrada Osvaldo Pires de Camargo até encontrar o limite do município de Votorantim; deflete à direita e segue acompanhando o limite do município confrontando com o Município de Salto de Pirapora até encontrar as divisas da propriedade de Odair de Oliveira, deflete à direita e segue por córrego no sentido montante até encontrar o Caminho de Servidão junto à propriedade de Gilvan Simeão de Souza; deflete à direita e segue pelo eixo do Caminho de Servidão até encontrar o ponto inicial da descrição localizado na Estrada Osvaldo Pires de Camargo fechando a área do polígono descrito.

ZR5

(Região do Loteamento Chácaras Santa Maria)

Gleba destinada a ZR5 (Zona Residencial Cinco), excetuando-se as áreas ZCA (Zonas de Conservação Ambiental) nela contidas como delimitado no mapa de zoneamento.

Descrição:

Terreno de formato irregular tem início no vértice formado pelo encontro da Rodovia João Lemes dos Santos com o loteamento Vila Flora e loteamento Chácaras Santa Maria, segue no sentido horário acompanhando a Rodovia João Lemes dos Santos até encontrar a linha de divisa do município de Votorantim; deflete à direita e segue acompanhando a linha de divisa do município confrontando com o município de Sorocaba até encontrar a Rua Georgina Aires Bernardi, segue por essa via até encontrar a Avenida Júlio Cassola; deflete à direita e segue por essa via até encontrar os limites do loteamento Vila Flora, deflete à direita e segue acompanhando a linha de divisa dos loteamentos chácaras Santa Maria e Vila Flora até encontrar o ponto inicial da descrição localizado na Rodovia João Lemes dos Santos fechando a área do polígono descrito.



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

ZEU

(Região da Vila Jordina, Bairro dos Morros, Loteamento Maria Luiza)

Gleba destinada a ZEU (Zona Expansão Urbana), excetuando-se as áreas ZCA (Zonas de Conservação Ambiental) nela contidas como delimitado no mapa de zoneamento.

Descrição:

Terreno de formato irregular tem início no vértice formado pelo encontro da linha de divisa do município de Votorantim com o limite da propriedade de Valdomiro Marins e a propriedade de José Aragão Martim segue em linha reta até encontrar o córrego na propriedade de José Aragão Martim segue por córrego cortando as propriedades de Esio Girelli, Sandra Asseituno, Antonio Carlos Girelli e Walter Tardelli até encontrar a Estrada dos Morros, atravessa a referida estrada e continua por córrego pela propriedade de Dorival Costa, contornando o loteamento Maria Luiza, continua por córrego atravessando a propriedade de Votorantim Participações até encontrar o Córrego do Cubatão; deflete a direita segue pelo córrego do Cubatão sentido nascente jusante até o cruzamento do córrego do Cubatão com o Córrego do Furquim; deflete a direita segue por córrego confrontando com o Sítio do Cubatão de propriedade de Salvador Martins e cortando a Fazenda de Antonio Costa até encontrar a propriedade denominada Recanto Renascer, segue por córrego confrontando com o Recanto Renascer e com a propriedade do Sr. Temistocles Serafim e outros até encontrar a Estrada dos Morros na Vila Jordina, atravessa a referida estrada e segue por córrego cortando a propriedade Thomaz Martinez Gonzales até encontrar a linha limite do município de Votorantim, deflete a direita e segue pela linha de divisa do município confrontando com propriedade de Júlio&Júlio município de Sorocaba até encontrar o ponto inicial da descrição no limite da propriedade de Valdomiro Marins, fechando a área do polígono descrito.”

ZI-1

(Região do Bairro dos Morros)

Gleba destinada a ZI (Zona Industrial), excetuando-se as áreas ZCA (Zonas de Conservação Ambiental) nela contidas como delimitado no mapa de zoneamento.

Descrição:

Terreno de formato irregular tem início no vértice formado pelo encontro da linha de divisa do município de Votorantim com o limite da propriedade de Valdomiro Marins e a propriedade de José Aragão Martim segue em sentido horário acompanhando a linha de divisa do município de Votorantim até encontrar um córrego próximo a Estrada do Bataglin, segue pelo córrego cortando a propriedade de Pedro Cicero Rusconi até encontrar a Estrada dos Morros, atravessa a referida estrada e segue por córrego confrontando com as propriedades de Aristides Aragão Martins e outros, Joel de Farias Alves s/m. Neuza Dias Rodrigues Alves, Waldemar Venâncio Martins e s/m. Gracia Maria Rodrigues Venâncio Martins até encontrar o Ribeirão Águas do Bueno na propriedade de Votorantim participações, segue pelo referido ribeirão no sentido jusante até encontrar o Ribeirão do Cubatão, segue pelo referido ribeirão no sentido jusante confrontando com as propriedades de Antonio Pinto Da Silva, Nilva Pinto da Silva Bombac e João da Silva até encontrar a Estrada do Cubatão, deflete a direita e segue por córrego no sentido montante cortando a propriedade da Votorantim Participações e a Fazenda de Dorival Costa confrontando com o loteamento Maria Luiza e com a Vila Jordina até encontrar a Estrada dos Morros, atravessa a referida estrada e segue por córrego contornando a propriedade



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

de Socec Participações Ltda e outros e confrontando com as propriedades de Esio Girelli e José Aragão Martim até encontrar ponto inicial da descrição no limite da propriedade de Valdomiro Marins com a linha de divisa do município, fechando a área do polígono descrito.

ZI-2

(Região do Bairro da Capoavinha e Santa Helena)

Gleba destinada à ZI (Zona Industrial), excetuando-se as áreas ZCA (Zonas de Conservação Ambiental) nela contidas como delimitado no mapa de zoneamento.

Descrição:

Terreno de formato irregular tem início no encontro da Avenida do Loteamento Alphaville com o Córrego Santa Maria, segue pelo córrego Santa Maria no sentido montante até o ponto de encontro com o anel viário proposto, deflete à esquerda e segue tangenciando o traçado do anel viário proposto até encontrar a Rodovia SPA 103/79 no seu Km 3+270; deflete à direita e segue pela Rodovia SPA 103/79 até encontrar a estrada de acesso à Santa Helena, segue por essa estrada até encontrar a linha da estrada de Ferro, desse ponto segue contornando a Fábrica de Cimento, seguindo a cota de nível 650, passando pelo Córrego São João e indo ao encontro do córrego São Francisco; segue pelo córrego São Francisco no sentido montante até encontrar o limite da propriedade da Prefeitura Municipal de Votorantim, contorna a propriedade da Prefeitura Municipal de Votorantim até encontrar a Linha de Alta Tensão, segue pela Linha de Alta Tensão confrontando com a área do Presídio até encontrar a Rodovia Raimundo Antunes Soares; segue pela rodovia sentido Piedade até encontrar a linha de divisa do município de Votorantim, deflete à direita e segue pela linha de divisa até encontrar o Córrego do Machadinho, segue pelo referido córrego no sentido montante até encontrar a linha de limite da propriedade Aterro de Inertes da Prefeitura Municipal de Votorantim, segue em linha reta até encontrar o vértice formado pela área do Aterro de Inertes com a linha de divisa do município de Votorantim e Salto de Pirapora; deflete à direita e segue acompanhando a divisa do município de Votorantim com o município de Salto de Pirapora até encontrar a Estrada Osvaldo Pires de Camargo; deflete à direita e segue pela referida estrada até o vértice formado pelo encontro da Estrada Osvaldo Pires de Camargo com a propriedade de Antonio Ferrer e Caminho de Servidão, deflete à esquerda e segue pelo eixo do Caminho de Servidão até encontrar o córrego junto à propriedade de Gilvan Simeão de Souza; deflete à esquerda e segue pelo referido córrego no sentido jusante até encontrar a linha de divisa do município de Votorantim com Salto de Pirapora junto a propriedade de Odair de Oliveira; deflete à direita e segue acompanhando o limite do município, confrontando com o município de Salto de Pirapora e com o município de Sorocaba até encontrar a Rodovia Raimundo Antunes Soares SP 79; deflete à direita e segue pela rodovia até encontrar a Rotatória onde deflete à esquerda e segue pela Avenida do Loteamento Alphaville até encontrar o cruzamento com o Córrego Santa Maria, ponto inicial da descrição, fechando a área do polígono descrito.

ZPI-1

(Região da ETE e Indústria Votocel Celulose)

Gleba destinada a ZPI (Zona Predominantemente Industrial), excetuando-se as áreas ZCA (Zonas de Conservação Ambiental) nela contidas como delimitado no mapa de zoneamento.

Descrição:

Terreno de formato irregular tem início no vértice formado pelo encontro da Rua Irma Ferraresi com a Rua Primo Meira Sobrinho, segue em linha reta no sentido horário até encontrar o Rio Sorocaba; deflete à



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

direita e segue acompanhando o Rio Sorocaba no sentido montante contornando o meandro onde se localiza os Reservatórios da ETE, segue em linha reta no limite da propriedade da Fábrica de Celulose Votocel até encontrar a linha dos fundos das propriedades da Rua Mauri Proença, deflete à direita e segue acompanhando a linha dos fundos das referidas propriedades até encontrar o limite da Rua Manoel Vieira da Maia Primo, deflete à direita e segue acompanhando o alinhamento predial da Rua Manoel Vieira da Maia Primo até encontrar a Rua Eugenio Ildefonso, deflete à esquerda e segue acompanhando o alinhamento predial da Rua Eugenio Ildefonso até encontrar a Rua Irma Ferraresi deflete à direita e segue acompanhando o alinhamento predial da Rua Irma Ferraresi até encontrar o ponto inicial da descrição localizado na Rua Primo Meira Sobrinho fechando a área do polígono descrito.

ZPI-2

(Região da Indústria Alpina)

Gleba destinada a ZPI (Zona Predominantemente Industrial), excetuando-se as áreas ZCA (Zonas de Conservação Ambiental) nela contidas como delimitado no mapa de zoneamento.

Descrição:

Terreno de formato irregular tem início no eixo da ponte da Rua Dr. Alfredo Maia segue em linha reta pelo eixo da Rua Dr. Alfredo Maia até encontrar a Avenida Santo Antonio, deflete à esquerda e segue acompanhando o alinhamento predial da Avenida Santo Antonio até encontrar o limite do Conjunto Habitacional Agostinho Chriguer, deflete à direita e segue contornando a propriedade do Hospital Santo Antonio e confrontando com o Conjunto Habitacional Agostinho Chriguer, deflete a direita e segue contornando a área do sistema de captação de água e reservatórios da Eta Central até encontrar a linha de tubos que descem para a Fiação Alpina, deflete a direita e segue pela linha de tubos até encontrar a Rua Bernardino de Campos, deflete a esquerda e segue pela Rua Bernardino de Campos até encontrar a Rua Amirtes Luvison, deflete a direita e segue pela referida rua até encontrar a ponte no limite da propriedade da Igreja São Pedro, deflete a direita e segue pelo Córrego do Cubatão no sentido montante até encontrar a linha dos fundos do Clube Atlético Votorantim, deflete à esquerda e segue pela linha dos fundos do Clube Atlético Votorantim até encontrar a Avenida Carlos Mariano, deflete a direita e segue pela referida avenida até encontrar o ponto inicial da descrição localizado no eixo da ponte da Rua Dr. Alfredo Maia fechando a área do polígono descrito.

ZPI-3

(Região da Indústrias Metidieri/ Seiren/ Splice/ Kalimo)

Gleba destinada a ZPI (Zona Predominantemente Industrial), excetuando-se as áreas ZCA (Zonas de Conservação Ambiental) nela contidas como delimitado no mapa de zoneamento.

Descrição:

Terreno de formato irregular tem início no vértice formado pelo encontro da Avenida Reverendo José Manoel da Conceição com a Avenida Luiz do Patrocino Fernandes, segue em linha reta até encontrar a ponte Benito Sevilha, deflete à direita e segue acompanhando o Rio Sorocaba no sentido jusante até encontrar a ponte Júlio Cassola no cruzamento da Avenida Ireño da Silva Venâncio com a Avenida 31 de Março, segue acompanhando a Avenida 31 de Março até encontrar a linha de divisa do município de Votorantim com Sorocaba deflete à direita e segue acompanhando a linha de divisa do município até encontrar a Estrada de Ferro na Avenida Reverendo José Manoel da Conceição, deflete à direita e segue pela Estrada de Ferro até



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

encontrar a Rua Alexandre Tonche no cruzamento com a Rua Joaquim Correa, segue acompanhando a Rua Alexandre Tonche até encontrar a Avenida Reverendo José Manoel da Conceição, deflete à esquerda e segue acompanhando o alinhamento predial da Avenida Reverendo José Manoel da Conceição até encontrar o ponto inicial da descrição localizado na Avenida Luiz do Patrocino Fernandes fechando a área do polígono descrito.

ZPI-4

(Região da Avenida Jaziel de Azeredo Ribeiro/ Dixie Toga/ Controlflex/ Área Industrial)

Gleba destinada a ZPI (Zona Predominantemente Industrial), excetuando-se as áreas ZCA (Zonas de Conservação Ambiental) nela contidas como delimitado no mapa de zoneamento.

Descrição:

Terreno de formato irregular tem início no ponto situado na confluência da Via de acesso à Rodovia Raposo Tavares com a Rua Projetada e Avenida Octávio Augusto Rangel, desse ponto segue no sentido anti-horário pela Avenida Octávio Augusto Rangel até encontrar a Avenida Jaziel de Azeredo Ribeiro, deflete à esquerda e segue pela Avenida Jaziel de Azeredo Ribeiro até encontrar a Avenida 27 de Março, deflete à direita e segue pela Avenida 27 de Março até encontrar a Avenida Isabel Ferreira Coelho, deflete à esquerda e segue pela Avenida Isabel Ferreira Coelho até encontrar o limite da propriedade da Prefeitura Municipal de Votorantim deflete à direita e segue confrontando com o Condomínio Residencial Vila Garcia II até encontrar a linha dos fundos do Condomínio Residencial Vila Garcia II limite com a Propriedade da Prefeitura Municipal de Votorantim; deflete à direita e segue confrontando com o Condomínio Residencial Vila Garcia II até encontrar a Avenida 27 de Março; deflete à esquerda e segue pela Avenida 27 de Março até encontrar o limite do loteamento Jardim Monte Verde II; deflete à esquerda e segue confrontando com a propriedade da Prefeitura Municipal de Votorantim até encontrar a linha dos fundos do loteamento Jardim Monte Verde II limite com a Propriedade da Prefeitura Municipal de Votorantim, desse ponto deflete à direita e segue contornando a propriedade de Prefeitura Municipal de Votorantim até encontrar a Rua Carmelina Garcia, deflete à esquerda e segue confrontando com Rua Carmelina Garcia até encontrar o limite do loteamento Altos da Fortaleza, deflete à esquerda e segue confrontando com o loteamento Altos da Fortaleza até encontrar a Avenida Jaziel de Azeredo Ribeiro, deflete a esquerda e segue pela referida avenida no sentido bairro-centro respeitando os limites do Loteamento Sunlake até encontrar a linha de Alta Tensão, deflete à direita e segue confrontando com a linha de Alta Tensão, deflete à direita e segue confrontando com a linha de Alta Tensão, deflete à esquerda e segue ainda confrontando com a linha de Alta Tensão até encontrar a linha de divisa do município de Votorantim com o município de Sorocaba, deflete a esquerda e segue pela referida linha de divisa confrontando com o Município de Sorocaba até encontrar o caminho existente destinado ao prolongamento da Avenida 27 de Março, deflete à esquerda e segue pelo referido caminho até encontrar o córrego do Vidal, deflete à direita e segue pelo córrego no sentido jusante até encontrar o limite da propriedade da Prefeitura Municipal de Votorantim com a propriedade de Herdeiros de José Martins, deflete à direita e segue confrontando com propriedade de Herdeiros de José Martins até encontrar a linha de divisa do município de Votorantim com o município de Sorocaba, deflete a esquerda e segue pela referida linha de divisa confrontando com o Município de Sorocaba até encontrar o limite da faixa de Domínio do DER na via de acesso à Raposo Tavares, deflete à esquerda e segue confrontando com a via de acesso à Raposo



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

Tavares até encontrar o ponto inicial da descrição localizado na confluência da Via de acesso à Rodovia Raposo Tavares com a Rua Projetada fechando a área do polígono descrito.

ZPI-5

(Região da Avenida Jaziel de Azeredo Ribeiro e Rua José Celeste em frente ao loteamento Sunlake)

Gleba destinada a ZPI (Zona Predominantemente Industrial), excetuando-se as áreas ZCA (Zonas de Conservação Ambiental) nela contidas como delimitado no mapa de zoneamento.

Descrição:

Terreno de formato irregular tem início no ponto situado no eixo da Rua José Celeste no ponto de encontro com a linha de limite de divisa dos municípios de Votorantim com Sorocaba, deste ponto segue em sentido horário acompanhando a linha de divisa até encontrar o ponto de interseção da Avenida Projetada do Plano Diretor (futuro prolongamento da Avenida Pedro Augusto Rangel), ponto este distante 110 metros do marco de divisa n° 21, deste ponto deflete a direita e segue acompanhando o traçado da Avenida Projetada do Plano Diretor (futuro prolongamento da Avenida Pedro Augusto Rangel) cortando as propriedades de Nilo Leme de Camargo e Terezinha de Carvalho Leme (Sitio do Nilo) e Orlando Costa até encontrar a Avenida Jaziel de Azeredo Ribeiro no ponto distante 750 metros do eixo da Rua José Celeste, deste ponto deflete à direita e segue acompanhando a Avenida Jaziel de Azeredo Ribeiro até encontrar o eixo da Rua José Celeste, deflete à direita e segue acompanhando o eixo da Rua José Celeste até encontrar o ponto inicial da descrição localizado na interseção do eixo da Rua José Celeste com a linha de divisa do município fechando a área do polígono descrito.

ZE

(Área do Presídio)

Gleba destinada a ZE (Zona de Uso Institucional), excetuando-se as áreas ZCA (Zonas de Conservação Ambiental) nela contidas como delimitado no mapa de zoneamento.

Descrição:

Terreno de formato irregular tem início no vértice formado pelo encontro da linha de alta tensão com a Faixa de Domínio da Rodovia Raimundo Antunes Soares no km 105 + 615,53m; desse ponto segue confrontando com a linha de alta tensão até encontrar o limite da propriedade de Valdomiro de Almeida; desse ponto deflete à direita e segue confrontando com a propriedade de Valdomiro de Almeida até encontrar o limite da Fazenda Alvamar; desse ponto deflete à direita e segue confrontando com as fazendas Alvamar e São João até encontrar a Faixa de Domínio da Rodovia Raimundo Antunes Soares; desse ponto deflete à direita e segue confrontando com a Faixa de Domínio da Rodovia Raimundo Antunes Soares até encontrar ponto inicial da descrição no km 105 + 615,53m com a linha de alta tensão, fechando a área do polígono descrito.

ZCP

(Avenida 31 de Março e entorno)

Gleba destinada a ZCP (Zona Comercial Principal), excetuando-se as áreas ZCA (Zonas de Conservação Ambiental) nela contidas como delimitado no mapa de zoneamento.

Terreno de formato irregular tem início no vértice formado pelo encontro da linha limite de divisa do município de Votorantim com as propriedades de Mauro Tadeu Mora e E.A. José Sorocaba Shopping Empreendimentos e outras; desse ponto segue por valo até encontrar a cerca de divisa da propriedade do SESI; segue em linha paralela a Estrada velha Votorantim-Piedade até encontrar o cruzamento da Avenida Claudio Pinto



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

Nascimento com a Avenida Moacir Oséias Guitte e Rua Zulmira Ramos; segue pela Rua Zulmira Ramos até encontrar a Avenida São João; deflete à direita e segue pelo eixo da Avenida São João confrontando com o Jardim Icatú até encontrar a Rua Achilles Longo; deflete à esquerda e segue pelas Rua Achilles Longo e Cis Carlos de Campos confrontando com o Parque Bela Vista até encontrar a Rua Sete de Setembro; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua Sete de Setembro até encontrar a Avenida Celso Miguel dos Santos; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Avenida Celso Miguel dos Santos até encontrar a Avenida 31 de Março, atravessa a referida avenida em linha reta até encontrar o Rio Sorocaba; deflete à esquerda e segue pelo referido rio no sentido jusante até encontrar o vértice formado pelo cruzamento do Rio Sorocaba com a ponte da Rua Olaria, desse ponto deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Ovídio Godinho até encontrar a Rua Amirtes Luvison e segue pela referida rua até encontrar a ponte no limite da propriedade da Igreja São Pedro, deflete à direita e segue pelo Córrego do Cubatão no sentido montante até encontrar a linha dos fundos do Clube Atlético Votorantim, deflete à esquerda e segue pela linha dos fundos do Clube Atlético Votorantim até encontrar a Avenida Carlos Mariano, atravessa a referida avenida até encontrar o eixo da Rua Sorocaba e segue pelo eixo da referida rua até encontrar a Avenida Luiz do Patrocino Fernandes, deflete à esquerda e segue até encontrar a ponte Benito Sevilha, deflete à direita e segue acompanhando o Rio Sorocaba no sentido jusante até encontrar a ponte Júlio Cassola no cruzamento da Avenida Ireno da Silva Venâncio com a Avenida 31 de Março, segue acompanhando a Avenida 31 de Março até encontrar a linha de divisa do município de Votorantim com Sorocaba deflete à esquerda e segue acompanhando a linha de divisa do município sempre confrontando com o município de Sorocaba até encontrar o ponto inicial da descrição localizado no vértice formado pelo limite das propriedades de Mauro Tadeu Mora e E.A. José Sorocaba Shopping Empreendimentos e outras, fechando a área do polígono descrito.

ZTR1

(Região do Bairro do Carafá)

Gleba destinada a ZTR1 (Zona Turística e Recreativa Um), excetuando-se as áreas ZCA (Zonas de Conservação Ambiental) nela contidas como delimitado no mapa de zoneamento.

Terreno de formato irregular tem início no ponto próximo da Capela da Penha localizado na interseção da linha de divisa do município de Votorantim-Sorocaba com a Fazenda Santa Maria, desse ponto segue no sentido horário acompanhando a linha de divisa confrontando com o município de Sorocaba até encontrar a linha demarcatória do limite da Bacia Hidrográfica de Itupararanga no Alto da Serra de São Francisco, deflete à direita e segue pelo limite da bacia até encontrar o limite da Fazenda Santa Maria; deflete à direita e segue confrontando com a Fazenda Santa Maria até encontrar a linha de divisa do município de Votorantim-Sorocaba no ponto inicial da descrição fechando o perímetro da área do polígono descrito.

ZTR2-1

(Região do Bairro do Jurupará, Fazenda São João)

Gleba destinada a ZTR2 (Zona Turística e Recreativa Dois), excetuando-se as áreas ZCA (Zonas de Conservação Ambiental) nela contidas como delimitado no mapa de zoneamento.

Terreno de formato irregular tem início junto das Chácaras São Francisco na interseção da estrada municipal Piedade-Votorantim com a linha de divisa do município de Votorantim-Piedade, desse ponto segue no sentido horário acompanhando a linha de divisa do município sempre confrontando com o município de Piedade até encontrar a Rodovia Raimundo



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

Antunes Soares, deflete à direita e segue pela referida rodovia até encontrar a propriedade do Presídio Feminino, deflete à direita e segue contornando as propriedades da Agropecuária Lima LTDA, Fazenda Alvamar e de Valdomiro de Almeida, sempre confrontando com a área do Presídio até encontrar a linha de alta tensão e propriedade de Votorantim Participações S/A, deflete à direita e segue contornando as propriedades de Valdomiro de Almeida e Fazenda São João sempre confrontando com a propriedade de Votorantim Participações S/A até encontrar o ponto de interseção da propriedade da Companhia Brasileira de Alumínio e estrada municipal Piedade-Votorantim, segue pela referida estrada até encontrar a interseção da estrada municipal Piedade-Votorantim com a linha de divisa do município de Votorantim-Piedade no ponto inicial da descrição fechando o perímetro da área do polígono descrito.

ZTR2-2

(Região da Estrada do Ventania ou Estrada do Cubatão)

Gleba destinada a ZTR2 (Zona Turística e Recreativa Dois), excetuando-se as áreas ZCA (Zonas de Conservação Ambiental) nela contidas como delimitado no mapa de zoneamento.

Terreno de formato irregular tem início junto no ponto de cruzamento das águas do Ribeirão do Cubatão com o Córrego do Furquim, desse ponto segue pelo Ribeirão do Cubatão no sentido montante passando pela Estrada do Ventania; segue pelo córrego Cubatão sentido montante confrontando com a propriedade de Votorantim Participações S/A até encontrar o vértice da propriedade da Matrícula nº 66.556 (C.R.I.S.), deflete a direita segue por três linhas até encontrar o Córrego do Furquim, deflete a direita segue pelo Córrego do Furquim sentido nascente jusante até encontrar o córrego do Cubatão onde se deu início a descrição, fechando o perímetro da área do polígono descrito.

ZRL-1

(Região do Bairro Vale do Sol)

Gleba destinada a ZRL (Zona de Recreação e Lazer), excetuando-se as áreas ZCA (Zonas de Conservação Ambiental) nela contidas como delimitado no mapa de zoneamento.

Terreno de formato irregular tem início no ponto de encontro da Avenida Paschoal Jerônimo Fornazari e Rua João Candido Strombeck desse ponto segue pela Avenida Paschoal Jerônimo Fornazari confrontando com a propriedade de Manoel Messias Furquim e como os loteamentos Vale Azul II, Vale Azul e Monte Verde até encontrar o limite da propriedade de Orlando Vetorazzo deflete à esquerda e segue acompanhando esse limite até encontrar o Ribeirão do Cubatão, deflete à direita e segue pelo ribeirão no sentido jusante contornando todo o Vale do Sol e confrontando com a propriedade de Votorantim Participações S/A antiga SAIV até encontrar o córrego afluente na divisa das propriedades de Mario Modesto e Nadir Vieira Pessutto, deflete à direita e segue por esse córrego no sentido montante até encontrar a Avenida Paschoal Jerônimo Fornazari, atravessa a referida avenida até encontrar a Rua João Candido Strombeck no ponto inicial da descrição fechando o perímetro da área do polígono descrito.

ZRL-2

(Região da do Bairro da Caputera e Bairro dos Morros)

Gleba destinada a ZRL (Zona de Recreação e Lazer), excetuando-se as áreas ZCA (Zonas de Conservação Ambiental) nela contidas como delimitado no mapa de zoneamento.



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

Terreno de formato irregular tem início no ponto de encontro da linha de divisa dos municípios de Votorantim com Sorocaba com o ponto de interseção da Avenida Projetada do Plano Diretor (futuro prolongamento da Avenida Pedro Augusto Rangel), ponto este distante 110 metros do marco de divisa nº 21, deste ponto segue acompanhando o traçado da Avenida Projetada do Plano Diretor (futuro prolongamento da Avenida Pedro Augusto Rangel) cortando as propriedades de Nilo Leme de Camargo e Terezinha de Carvalho Leme (Sítio do Nilo) e Orlando Costa até encontrar a Avenida Jaziel de Azeredo Ribeiro no ponto distante 750 metros do eixo da Rua José Celeste, deste ponto deflete à esquerda e segue acompanhando a Avenida Jaziel de Azeredo Ribeiro até encontrar o córrego próximo da Vila Jordina na Estrada dos Morros, deflete à esquerda e segue por córrego cortando a propriedade Thomaz Martinez Gonzales até encontrar a linha limite do município de Votorantim, deflete a esquerda e segue pela linha de divisa do município confrontando com a propriedade de Júlio&Júlio no município de Sorocaba até encontrar ponto inicial da descrição fechando o perímetro da área do polígono descrito.

ZCRH - APA

(Bacia Hidrográfica de Itupararanga, Barragem e Reservatório)

Gleba destinada a ZCRH - ZONA DE CONSERVAÇÃO DOS RECURSOS HÍDRICOS (APA), conforme delimitado pelo Plano de Manejo da APA (Área de Preservação Ambiental de Itupararanga).

Terreno de formato irregular tem início na Barragem da Represa de Itupararanga no ponto de interseção da Rodovia Irineu Oliveira Campos com a linha demarcatória do limite da Bacia Hidrográfica de Itupararanga e com a linha demarcatória de divisa da Zona de Ocupação Rural do Plano de Manejo da APA Itupararanga, segue no sentido horário acompanhando a linha demarcatória de divisa da Zona de Ocupação Rural do Plano de Manejo da APA Itupararanga até encontrar a linha de divisa do município de Votorantim-Alumínio, deflete à direita e segue acompanhando a linha de divisa do município de Votorantim confrontando com os municípios de Alumínio, Ibiúna e Piedade até encontrar a interseção da estrada municipal Piedade-Votorantim junto das Chácaras São Francisco com a linha demarcatória do limite da Bacia Hidrográfica de Itupararanga; deflete à direita e segue pelo limite da bacia até encontrar a Barragem da Represa de Itupararanga no ponto inicial da descrição fechando o perímetro da área do polígono descrito.

ZOR - APA

(Bacia Hidrográfica de Itupararanga)

Gleba destinada a ZOR - ZONA DE OCUPAÇÃO RURAL (APA), conforme delimitado pelo Plano de Manejo da APA (Área de Preservação Ambiental de Itupararanga).

Terreno de formato irregular tem início na interseção da linha de divisa do município de Votorantim-Sorocaba com a linha demarcatória do limite da Bacia Hidrográfica de Itupararanga no Alto da Serra de São Francisco, desse ponto segue no sentido horário acompanhando a linha de divisa confrontando com o município de Sorocaba até encontrar a linha de divisa do município de Votorantim-Alumínio; deflete à direita e segue acompanhando esse limite confrontando com o município de Alumínio até encontrar a linha demarcatória de divisa da Zona de Conservação dos Recursos Hídricos do Plano de Manejo da APA Itupararanga, deflete à direita e segue acompanhando esse limite até encontrar a interseção da Rodovia Irineu Oliveira Campos com a linha demarcatória do limite da Bacia Hidrográfica de Itupararanga e a Barragem da Represa de Itupararanga; deflete à direita e segue acompanhando a linha demarcatória do limite da Bacia Hidrográfica de Itupararanga até encontrar a linha de divisa do



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

município de Votorantim-Sorocaba no ponto inicial da descrição fechando o perímetro da área do polígono descrito.



ANEXO II

LISTAGEM DE REFERÊNCIA DE CATEGORIAS DE USO - ZONEAMENTO

Anexo referido no Art. 44

C - USO COMERCIAL

C1 - Comércio Varejista de Âmbito Local

C1.1 - Comércio de Alimentação

Armazém, Empório, Mercearia
Casa de Carnes, Açougues, Avícola, Peixaria
Quitanda, Frutaria.

C1.2 - Comércio Eventual

Adega, Bar, Lanchonete, Pastelaria, Aperitivos, Petiscos,
Sucos, Refrescos
Bazar (Armarinhos, Aviamentos)
Casa Lotérica
Charutaria, Tabacaria
Confeitaria, Doceria, "Bombonieri", Sorveteria "Rotisserie"
Farmácia, Drogaria, Perfumaria, Domésticos
Floricultura, Plantas Naturais e artificiais
Jornais e revistas
Livraria, Papelaria
Plantas e Raízes medicinais

C2 - Comércio Varejista Diversificado

C2.1 - Comércio de Consumo Excepcional

Artesanato, Folclore, Antiguidades
Boutiques
Casa filatélica e Numismática
Galeria, objeto de arte, "Design"
Importados (artigos)

C2.2 - Cometros Consumo no Local ou Associado a Diversões

Casa de café, chá, choperia, "Drinks"
Casa de música, Boate
Restaurante, Cantina, Churrascaria, Pizzaria

C2.3 - Comércio de Centros Intermediários

Alimentos para animais, Casa de animais domésticos
Automóveis, Caminhões, Ônibus,- agência;
Artigos de couro
Artigos de vestuário
Artigos esportivos e recreativos
Artigos religiosos
Artigos para bale
Artigos para festas
Artigos para piscinas
Artigos para cabeleireiros



Bicicletas
Bijuterias
Brinquedos
Calçados
Capas, Guarda-chuvas, Luvas e chapéus
Materiais em
Centro de compras - Shopping Center
Cereais
Cooperativas de consumo
Cortinas e tapetes
Cozinhas (exposição)
Decoração (loja de)
Departamentos (loja de)
Discos, Fitas
Electrodomésticos e Utensílios domésticos
Especiarias
Estofados, Colchões
Fotografia, Óticas, Lente de contacto (artigos para)
Jardins (artigos para)
Joalheira
Lonas e Toldos
Louças, Porcelanas, Cristais
Luminárias, Lustres
Magazines (loja de)
Mercados (abastecimentos)
Molduras, Espelhos, Vidros
Peleira
Relojoaria
Roupas de cama, mesa e banho
Som (equipamentos de)
Supermercados
Tecidos

C2.4 - Comércio de Centro Sub-Regional

Padaria, Panificadora
Aerodelismo
Acabamento p/construção (materiais)
Aubos e outros materiais agrícolas
Ar condicionado, Aquecedores (e equipamentos)
Artefatos de metal
Artigos funerais
Automóveis - peças e acessórios
Balança
Casa de Pesca, Armas, Munições, Cutelaria,
Cofres
Equipamentos para campismo
Ferragens
Ferramentas
Fibras Vegetais, Juta, Sital, Fios Têxteis
Gelo (Depósito)
Instrumentos e materiais médico e dentário
Instrumentos elétricos, eletrônicos, de precisão
Instrumentos musicais
Mapas e ingressos especializados
Máquinas e equipamentos p/ comércio e serviços



Material de Limpeza
Material elétrico
Material hidráulico
Material p/ desenho e pintura
Material p/ reparação e confecção, fornitureira
Motocicletas
- agências - peças e acessórios
- artigos ortopédicos
Roupas profissionais ou de proteção
Uniformes militares

C2.5 - Comércio de Materiais de Grande Porte

Acessórios para máquinas e instalações mecânicas
Barcos e motores marítimos - peças
Concessionária de veículos, acessórios, peças
Equipamentos Pesados e para combate ao fogo
Implementos agrícolas
Ferro para construção
Máquinas e Equipamentos P/agricultura e indústria
Pequenos Aviões
Trailers e outros veículos não motorizados

C2.6 - Comércio e Depósitos de Materiais em Geral, com até 1.000 M2 de área construída

Artefatos para construção em barro cozido
Artefatos para construção em cimento
Artefatos para construção em concreto
Artefatos para construção em madeira
Artefatos para construção em plástico
Artefatos em madeira aparelhada
Cal e cimento
Cerâmica (artigos de)
Depósito e distribuição de bebidas
Depósito de instalação comercial e industrial
Ferro velho, sucata
Garrafas e outros recipientes
Metais e ligas metálicas
Minerais
Pedras para construção
Pisos (revestimentos)
Produtos Químicos
Pneus
Resinas e Gomas

C2.7 - Comércio de Produtos Perigosos

Álcool (depósito)
Artefatos de Borracha e plástico
Gás Engarrafado
Graxas
Inseticidas
Materiais lubrificantes
Óleos, combustíveis
Pneus



Produtos Químicos
Resinas e gomas
Tintas e Vernizes

***C2.8 - Comércio de Distribuição de materiais de pequeno porte
(unidade de transportagem: um lote portátil de mercadorias)***

Acessórios e peças de automóveis
Artefatos de borracha, metal, plástico
Aviamentos
Bijuterias
Cabeleireiros (artigos, perucas)
Cutelaria
Drogas
Jóias, relógios, fornitureira
Material de desenho para escritório
Perfumaria e artigos de toucador
Preparados de uso dentário
Tabaco
Utensílios domésticos

C3 - Comércio Atacadista

C3.1 - Comércio de Produtos Alimentícios

Alimento para animais
Animais abatidos - Aves, Carnes, Pescado
Bebidas
Café, chá
Cereais
Hortaliças, legumes, verduras e frutas
Leite, laticínios e frios
Ovos
Óleo, latarias
Sal, Açúcar, Especiarias

C3.2 - Comércio de Materiais de Grande Porte

Acessórios para máquinas e instalações mecânicas
Aparelhos elétricos e eletrônicos
Aparelhos e Equipamentos de som
Aquecedores e ar condicionado - equipamento
Artefatos de borracha, metal, plástico
Artefatos e materiais para construção em geral
Acessórios e peças para veículos automotores
Acessórios e peças - barcos, motores de lancha e marítimo
Acessórios e peças - veículos não motorizados
Balanças
Cortinas e tapetes
Electrodomésticos
Equipamentos para combate ao fogo
Equipamentos para jardim
Equipamentos pesados
Ferragens
Ferramentas
Ferro



Implementos agrícolas
Instrumentos de mecânica - técnica e controle
Madeira aparelhada
Máquinas e equipamentos para prestação de serviços
Máquinas e equipamentos para uso agrícola, comercial, industrial
Material Hidráulico
Metais e ligas metálicas
Móveis
Vidros

C3.3 - Comércio de Produtos Perigosos

Álcool
Armazenagem de petróleo
Carvão
Combustível
Gás engarrafado
Inseticidas
Lubrificantes
Papel e derivados

C3.4 - Comércio de Produtos Agro-pecuários e Extrativos

Algodão
Borracha Natural
Carvão Mineral
Carvão Vegetal
Chifres e ossos
Couros, crus, peles
Ferros e ferragens
Fibras vegetais, Juta, Sisal
Gado (bovino, equino, suino)
Goma (vegetal)
Lenha
Madeira Bruta
Produtos e resíduos de origem animal
Sementes, grãos e frutos
Tabaco

C3.5 - Comércio Diversificado

Aubos e fertilizantes
Artigos de couro
Aviamentos
Bijuterias
Brinquedos
Cabeleireiros (artigos perucas)
Caça e pesca, selas e arreios, armas e munições, cutelaria
Camping - equipamentos
Capas e guarda-chuva
Chapéus, luvas
Drogas
Discos e fitas
Esportivos e recreativos (artigos)
Fios têxteis
Flores artificiais



Fotografia, cinematografia (material)
Instrumentos musicais
Jóias, relógios, fornitureira
Louças, porcelanas, cristais
Material de desenho, de escritório
Material de limpeza
Óptica
Papel de parede
Produtos químicos (não perigosos)
Roupas de cama, mesa e banho
Roupas - vestuário
Sacos
Tabaco
Tecidos
Utensílios domésticos
Perfumaria e artigos de tocador

E - USO INSTITUCIONAL

E1 - Instituições de âmbito local

E1.1 - Educação

Ensino básico de 1o. grau
Ensino pré-escolar (maternal, jardim de infância)
Parque infantil (com recreação orientada)

E1.2 - Lazer e Cultura

Anfiteatro
Área para recreação infantil
Arena
Biblioteca
Clubes associativos, recreativos, esportivos
Piscinas
Quadras e salões de esporte

E1.3 - Saúde

Ambulatório
Posto de puericultura
Posto de saúde
Posto de vacinação

E1.4 - Assistência Social

Asilo
Creches
Dispensário
Orfanatos

E1.5 - Culto

Conventos
Igrejas
Locais de culto



Mosteiros

Templos

E1.6 - Comunicação

Agência de correios e telégrafos

Agência telefônica

E2 - Instituições Diversificadas

E2.1 - Educação

Cursos de madureza

Cursos preparatórios para escolas superiores

Ensino básico de 1o. e 2o. graus

Ensino técnico-profissional

E2.2 - Lazer e Cultura

Aquário

Campo, Ginásio, Parque e Pistas de Esporte

Cinemateca, Fimoteca

Circo

Discoteca

Pinacoteca, Museu

Planetário

Quadra de escola de samba

E2.3 - Saúde

Casa de Saúde

Centro de Saúde

Hospital

Maternidade

Sanatório

E2.4 - Assistência Social

Centro de orientação familiar profissional

Centro de reintegração social

Colonização e Migração (centro assistencial)

E2.5 - Culto

Enquadram-se os usos listados em E1.5, obedecendo as disposições definidas para a categoria de Uso E2.

E2.6 - Administração e Serviço Público

Agência de órgão de previdência social

Delegacia de ensino

Delegacia de polícia

Junta de alistamento eleitoral e militar

Órgãos da administração pública federal, estadual e municipal

Posto de identificação e documentação

Serviço funerário



Vara distrital

E2.7 - Transporte e Comunicação

Estação de radiodifusão
Terminal de ônibus urbano

E3 - Instituições Especiais

E3.1 - Educação

Faculdade
Universidade

E3.2 - Lazer e Cultura

Auditório para convenções, congressos e conferências
Autódromo
Espaços e Edificações para exposições
Estádio
Hípica
Hipódromo
Parque de diversões
Velódromo

E3.3 - Saúde

Enquadram-se os usos listados em E1.3 e E2.3, obedecendo as disposições definidas para a categoria de uso E3.

E3.4 - Assistência Social

Enquadram-se os usos listados em E1.4 e E2.4, obedecendo as disposições definidas para a categoria de uso E3.

E3.5 - Culto

Enquadram-se os usos listados em E1.5 e E2.5, obedecendo as disposições definidas para a categoria de uso E3.

E3.6 - Administração e Serviço Público

Casa de detenção
Institutos Correccionais
Juizado de Menores

E3.7 - Transporte e Comunicação

Estúdio de difusão por rádio e TV (combinados ou só TV)
Terminal rodoviário interurbanos

E4 - Usos Especiais

Aeroportos
Áreas para depósito de resíduos
Base aérea militar



Base de treinamento militar
Canais de distribuição para irrigação
Cemitérios
Central de correio
Central de polícia
Central telefônica
Comando de batalhão de policiamento de trânsito
Corpos de bombeiros
Estação de controle e depósito de gás
Estações de controle e depósito de petróleo
Estações de controle e tratamento de água
Estações de controle e tratamento de esgoto
Estações e subestações reguladores de energia elétrica
Estações de telecomunicações
Faixa adutora de água
Faixa adutora de esgoto
Faixa de gasodutos
Faixa de linha de transmissão de alta tensão
Faixa de oleodutos
Ferrovias
Hangares
Heliportos
Instalações, Terminais e pátio de manobras de ferrovias e metrô
Jardim Botânico
Jardim Zoológico
Lagos
Locais Históricos
Monumentos históricos
Parques de animais selvagens, ornamentais e de lazer
Parques públicos
Penitenciária
Portos
Quartéis
Represa
Reservas, florestais (não comerciais)
Reservatórios de água
Sanitário público
Torre de telecomunicações
Usina elétrica
Usina de gás
Usina de incineração
Usina de tratamento de resíduos

S - SERVIÇOS

S1 - Serviços de âmbito Local

S1.1 - Serviços profissionais e de negócios

Ações e Valores imobiliários
Agência Bancária
Agência de capitalização
Agência de passagem e turismo
Assessoria de importação e exportação
Avaliadores
Consulados e legações (representações diplomáticas)



Consultoria
Distribuição de títulos e valores
Escritórios, Consultórios e "Ateliers" de profissionais
Autônomos, liberais e qualificados
Escritórios técnicos profissionais
Financeiras e financiamento
Fundos de Investimentos

S1.2 - Serviços Pessoais e Domiciliares

Alfaiates, Costureiros
Bordados, Plisses, Cerzaduras, Cobertura, Botões e similares
Chaveiro
Eletricista, Encanador
Instituto de beleza
Lavanderia, Tinturaria (não industriais)
Sapateiro

S1.3 - Serviços de Educação

Auto moto escola
Escola de arte
Escola de dança e música
Escola de datilografia
Escola doméstica
Escola de natação

S1.4 - Serviços Sócio-Culturais

Associações beneficentes
Associações comunitárias de vizinhança
Associações culturais

S1.5 - Serviços de Hospedagem

Pensões
Pensionato de Ordem Religiosa

S1.6 - Serviços de Diversões

Bilhar
Pebolim

S1.7 - Serviços de Estúdios e Oficinas

Aparelhos eletrodomésticos portáteis, rádio, TV (reparos)
Artigos de couro (reparos)
Camiseiros
Caneteiros
Carimbos
Copiadora, Fotocopia, Plastificação
Cutelaria, Amoladores
Encadernadores
Engraxatarias
Estúdio de reparação de obras e objetos de arte
Fotografo



Guarda-chuvas e Chapéus (reparos)
Jóias, Gravação, Relógios, Ourivesaria,
Maquetista
Moldereiros
Tapetes, cortinas, colchões, estofados (reparos)
Vidraceiros

S2 - Serviços Diversificados

S2.1 - Serviços de Escritórios e Negócios

Administradoras (bens, negócios, consórcios, fundos, mútuos)
Aerofotogrametria
Agência de anúncios em jornais (classificados)
Agência de casamentos
Agência de cobrança
Agência de detectives
Agência de empregos e mão de obra temporária
Agência de informação e/ou centro de informação
Agência de propaganda e publicidade
Agência noticiosas
Agentes de propriedades industriais
Assessoria para exercício
Banco - sede
Bolsa de valores
Cadernetas de poupança
Caixas beneficentes
Câmara de exercício
Câmbio - estabelecimentos
Carteiras de saúde
Cartões de crédito
Cartórios de notas e protestos
Cartório de Registro Civil
Comissário de despachos
Consignação e comissões
Construção por administração - empreiteiros
Cooperativas de produção
Corretoras
Crédito imobiliário
Crédito - sistema de vendas
Despacho aéreo de mercadorias de pequeno porte
Empresa de incentivo fiscal
Empresa de seguros
Entrepósitos aduaneiros
Escritórios representativos ou administrativos de comércio,
prestação de serviços, agricultura e indústria
Incorporadora
Leasing
Mala-direta
Mensageiros e entregas de encomendas
Mercado de capitais
Montepios e Pecúlios
Organização de congressos e feiras
Processamentos de dados
Promoção de vendas
Recados telefônicos



Recortes de jornais
Reflorestamento
Seleção de pessoal - treinamento empresarial
Serviços de datilografia e taquigrafia
Trabalho - organização e racionalização de
"Trading" (companhias de)
Tradutores
Vigilância - segurança

S2.2 - Serviços Pessoais e de Saúde

Abreugrafia
Ambulatório
Banco de sangue
Banhos, saunas, massagens, duchas
Centro de reabilitação
Clínicas dentárias e médicas
Clínicas de repouso
Clínicas veterinárias e hospital veterinário
Eletroterapia e Radioterapia
Fisioterapia e Hidroterapia
Institutos psiquiátricos - orientação vocacional
Laboratório de Análises clínicas
Posto de medicina preventiva
Pronto-socorro
Raio X

S2.3 - Serviços de Educação

Academia de ginástica e esporte
Cursos de línguas
Cursos por correspondências
Seleção e/ou treinamento guardas de segurança e vigilantes

S2.4 - Serviços Sócio-Culturais

Associações e fundações científicas
Organizações associativas de profissionais
Sindicatos ou organizações similares do trabalho

S2.5 - Serviços de Hospedagem

Hotéis
Motéis

S2.6 - Serviços de diversões

Auto-cine
Boliche
Diversões eletrônicas
"Drive in"
Jogos - casas de
Salão de festas, bailes, "buffet"
Teatros



S2.7 - Serviços de Estúdios, Laboratórios e Oficina Técnicas

Análise Técnica
Controle tecnológico
Estúdio de fotografia/cinema
Gravação de filmes e de som
Instrumentos científicos e técnicos
Laboratório de análise química
Lapidação
Microfilmagem

S2.8 - Serviços de Oficinas

Oficinas de conservação, manutenção, limpeza, reparos, recondiçãoamento e de prestação de serviços de:

Aquecedores, Ar condicionado
Artefatos de metal - armeiros - ferreiros
Balanças
Barcos - Lanchas
Brinquedos
Cantaria, marmoraria
Carpintaria
Compressores
Desratização, dedetização, higienização
Elétricos - aparelhos
Elevadores
Embalagem, rotulagem e encaixotamento
Entalhadores
Esportivos, recreativos (artigos)
Extintores
Funilaria
Galvanoplastia
Gráfica, Clichéria, Linotipia, Fitolito, Litografia
Tipografia
Hidráulica (aparelhos e equipamentos)
Instrumentos musicais
Máquinas em geral
Marcenaria, Enceradores, Lustradores, Laqueadores
Mecânicas, Motores
Pintura de placas e cartazes
Raspagem e lustração de assoalhos
Serralheiros
Soldagens
Talheres, Prataria, douração, Niquelação
Tanoaria
Taxidermia
Torneadores
Veículos Automotores
- Acessórios
- Alinhamentos
- Amortecedores
- Balanceamento
- Baterias
- Borracheiros
- Chassi (retificação)
- Eletricidade



- Estofamento
- Faróis
- Fechaduras
- Freios
- Funilaria
- Molas
- Motores
- Pinturas
- Radiadores
- Rádio
- Vidros
- Vidraçarias

S2.9 - Serviços de Aluguel, Distribuição e Guarda de Bens Móveis

Aluguel de:

- Veículos leves
- Equipamentos de som e eletro-eletrônicos
- Filmes
- Louças, móveis
- Vestimentas e toalhas

Depósito de equipamentos de "buffet"

Depósito de materiais e equipamentos de empresas de prestação de serviços

Distribuição de fitas cinematográficas e de TV

Distribuição de jornais e revistas

Estacionamento

Fiel depositário

Garagens automáticas

Guarda-móveis de pequeno porte

Guarda de veículos de socorro

S3 - Serviços Especiais

S3.1 - Garagens para Empresas de Transporte

Empresas de mudança, transportadoras

Garagem de frota de caminhões

Garagem de frota de táxi

Garagem de ônibus

Garagem de tratores e máquinas afins

Terminal de transporte de carga

S3.2 - Serviços de Depósito e Armazenagem

Aluguel de máquinas e equipamentos pesados - guindastes, guas, tratores e afins

Aluguel de veículos pesados

Armazenagem alfândega

Armazenagem de estocagem de mercadorias

Depósito de despachos

Depósito de materiais e equipamentos de empresas construtoras e afins

Depósito de resíduos industriais

Guarda de animais



ANEXO III - DEFINIÇÕES

Zona Urbana: é entendida como a área urbanizada contida na delimitação do perímetro urbano do município e destinada às funções caracteristicamente urbanas de Habitar, Trabalhar, Circular e Recrear;

Zona Rural: é aquela área exterior a delimitação do perímetro urbano e de expansão urbana do município e caracterizada pelas funções rurais como sejam: agricultura, pecuária, extrativismo e exploração mineral, reflorestamento e pontos de atração turística e recreio;

Zona de Expansão Urbana: são as áreas urbanizáveis não consolidadas destinadas às 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;

Zona Turística e Recreativa: são as áreas fora dos limites da zona urbana e de expansão urbana, consideradas de interesse para fins de recreação, lazer e preservação natural e consideradas como de usos urbanos restritos;

Parcelamento do Solo: para fins urbanos, é a subdivisão da gleba ou terreno mediante loteamento ou desmembramento

Loteamento: a divisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação ou de logradouros públicos, ou com prolongamento, modificação ou ampliação das vias ou logradouros públicos existentes;

Desmembramento: a divisão de gleba em lotes destinados a edificação, que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

Desdobro: a divisão de lote em dois ou mais lotes, após o registro imobiliário do parcelamento, respeitado o zoneamento de uso e ocupação do solo e não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

Condomínio edilício: unidades autônomas edificadas horizontais ou verticais, composta por áreas de uso privativo e de uso exclusivo da unidade e pelas áreas de uso comum dos condôminos, podendo ter vias de circulação interna do conjunto;

Gleba: o imóvel que ainda não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos realizado nos termos desta Lei;

Lote: a unidade imobiliária resultante de loteamento, desmembramento, ou de outras modalidades de parcelamento registrados no competente Serviço de Registro de Imóveis;

Unidade autônoma: a unidade imobiliária resultante de condomínio edilício realizado nos termos desta Lei;

Áreas destinadas ao uso comum dos condôminos: aquelas integrantes de condomínios urbanísticos não caracterizadas como unidades autônomas;



Áreas destinadas a uso público: aquelas referentes ao sistema viário, à implantação de equipamentos comunitários e equipamentos urbanos, bem como a espaços livres de uso público;

Área de Preservação Permanente- APP: área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;

Área de proteção ambiental - APA: é uma área em geral extensa, com um certo grau de ocupação humana, dotadas de atributos abióticos, bióticos, estéticos ou culturais especialmente importantes para a qualidade de vida e o bem-estar das populações humanas, e tem como objetivos básicos proteger a diversidade biológica, disciplinar o processo de ocupação e assegurar a sustentabilidade do uso dos recursos naturais. Estabelecida em área de domínio público e/ou privado, cujas atividades e usos desenvolvidos estão sujeitos a um disciplinamento específico.

Áreas institucionais são as áreas destinadas a equipamentos comunitários de educação, cultura, saúde, lazer, etc., e equipamentos urbanos de abastecimento de água, sistema de esgoto, energia elétrica, sistema de drenagem, etc. que passarão a integrar o domínio do município.

Áreas Verdes: Área recoberta por vegetação natural definida como área verde quando do registro do loteamento, permitidos os usos previstos na resolução Conama 369/06. São áreas com restrição de uso, onde a prioridade é pela manutenção e restauração florestal. Deverão ser computadas nestas áreas as áreas de Reserva Legal, anteriormente averbadas (Lei Federal nº 4.771/65, art. 16), áreas de preservação permanente (Lei Federal nº 4.771/65, art. 2º, suas alterações e regulamentações) e áreas florestais com impedimentos legais, assim determinados pela Lei Federal 4.771/65; A totalidade da área verde é considerada área permeável.

Sistemas de Lazer: Áreas previstas ao uso público, com percentuais definidos nesta legislação, distintas das áreas verdes, podendo incorporar praças, áreas impermeáveis de lazer, esporte, pomares e áreas com vegetação exótica;

Equipamentos comunitários: os equipamentos de educação, cultura, saúde e lazer;

Equipamentos urbanos: os equipamentos de abastecimento de água potável, disposição adequada de esgoto sanitário, energia elétrica, drenagem de águas pluviais, rede telefônica, rede de fibra ótica, gás canalizado, guias, sarjetas e pavimentação;

Infraestrutura básica: redes de abastecimento de água potável, esgoto sanitário, energia elétrica e drenagem de águas pluviais;

Empreendedor: o proprietário da gleba ou do lote, responsável pela implantação do parcelamento.

Quadra: é a área resultante de loteamento, delimitada por vias de circulação e podendo, quando proveniente de arruamento aprovado, ter como limites as divisas do loteamento.



Remembramento ou Unificação de glebas e lotes: é a soma das áreas de duas ou mais glebas ou lotes, para formação de novas glebas ou lotes.

Via de Circulação: é o espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres, sendo que:

a) **Via Pública:** é a via oficial de circulação de veículos ou pedestres, aceita, declarada ou reconhecida oficialmente pelo domínio da Prefeitura;

b) **Via Particular:** é a via de circulação de pedestres ou veículos, de propriedade privada ainda que aberta ao uso público;

Eixo da via: é a linha que passa eqüidistante aos alinhamentos;

Faixa Carroçável: é a faixa destinada ao tráfego de veículos nas via públicas.

Alinhamento (ou frente do lote): é a linha divisória entre o terreno de propriedade particular ou pública e o logradouro público.

Acesso: é o dispositivo que permite interligação para veículos e/ou pedestres entre:

I - logradouro público e propriedade privada;

II - propriedade privada e áreas de uso comum em condomínio;

III - logradouro público e espaços de uso comum em condomínio;

Frente do lote: é a sua divisa lindeira a via de circulação;

Fundo do Lote: é a divisa oposta à frente, sendo que:

a) no caso de lotes de esquinas, o fundo do lote é o encontro de suas divisas laterais.

b) no caso de lotes de forma irregular ou de mais de uma frente, o fundo é definido de acordo com as condições estabelecidas em normas ou legislação expedidas pelo Executivo;

Profundidade do Lote: é a distância medida entre o alinhamento do lote e uma paralela a este, que passa pelo ponto mais extremo do lote em relação ao alinhamento;

Área Ocupada: é a superfície coberta pela projeção horizontal do edifício;

Uso do Imóvel: é a atividade exercida no imóvel;

Uso Misto: é a utilização do mesmo lote ou edificação por mais de uma categoria de uso;

Faixa de Domínio: é a faixa de terra que compõe uma via e é formada pela faixa carroçável, pelas faixas destinadas à circulação de pedestres e pelos remanescentes da área doada comovia pública;

Uso Conforme: é a atividade conforme com a destinação da zona em que se situa;

Uso Não Conforme: é qualquer uso legalmente existente até a data da promulgação de lei que, por novas determinações de uso passou a enquadrá-lo como em zona onde não é permitido;

Recuo: é a distância medida entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e as divisas do lote;



Área bruta de uma zona: é a sua área total, inclusive logradouros, áreas verdes e institucionais;

Área líquida de uma zona: é a área dos lotes e glebas, excluídos logradouros, áreas verdes e institucionais;

Área Construída Total: é a soma das áreas cobertas, de todos os pavimentos de uma edificação ou mais;

Área Construída Computável: para efeito do coeficiente de aproveitamento, é a soma das áreas dos pisos utilizáveis, cobertos, de todos os pavimentos de uma ou mais edificações, excetuadas as áreas de garagem, piscina, todos os compartimentos de uso comunitário, sejam de caráter técnico, administrativo ou de lazer e varandas de uso privativo, até o limite de 1,20 m de profundidade com extensão máxima de 1/3 da fachada;

Coeficiente de Aproveitamento: é o fator pelo qual a área do lote deve ser multiplicada para se obter a área máxima permitida da edificação;

Taxa de Ocupação: é o fator pelo qual a área do lote deve ser multiplicada para se obter a máxima área de projeção horizontal da edificação em relação ao lote ou gleba;

Taxa de conforto: é o fator pelo qual a área do lote ou gleba deve ser dividida resultando no número máximo de unidades habitacionais permitido no lote;

Taxa de permeabilidade: é o fator pelo qual a área do lote deve ser multiplicada resultando na porção livre do lote de qualquer edificação ou pavimentação, destinada a absorção das águas pluviais;

Altura Máxima da Edificação ou Gabarito: é altura máxima que a edificação pode alcançar, tendo por referencia a cota média do arruamento na testada do lote até o ponto mais alto da edificação principal;

Edícula ou Edificação Secundária: é a edificação isolada da edificação principal;

Pavimento Térreo: é aquele definido pelo projeto e cujo piso estará compreendido entre as cotas de 1,00 (um) metro acima ou abaixo do nível médio da guia do logradouro público na testada do lote;

Segundo Pavimento: é aquele exatamente superior ao pavimento térreo, desconsiderado o mezzanino;

Porão: Ambiente não habitável, construído no sub-solo com pé direito inferior a 2,30 mts.

Abrigo Desmontável: Cobertura provisória destinada à guarda de veículos, desmontável, sem vedações (fechamento de paredes) em pelo menos duas laterais, cuja licença será concedida após análise pelo setor de aprovações da Prefeitura.

Marquises: Construções em balanço, que avançam os recuos do lote em até 1,00 (hum) metro quando no interior do lote ou no máximo 0,70 (sessenta centímetros) quando no alinhamento da via pública.

Habitação de Interesse Social: Unidade habitacional, horizontal ou vertical, promovida pelo setor público ou privado, destinado ao atendimento de moradia da população de baixa renda definida conforme normas das políticas e programas habitacionais dos governos federal, estadual ou municipal.



ANEXO IV

DESCRIÇÃO DOS PERÍMETROS DAS ZEIS - ZONAS ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL -

ZEIS 1:

Terreno de formato irregular tem início no vértice formado pelo encontro da Rodovia João Lemes dos Santos com o loteamento Green Valley e loteamento Cyrella, segue no sentido horário confrontando com a Rodovia João Lemes dos Santos até encontrar a divisa da propriedade de Waldomiro de Moraes Oliveira; deflete à direita e segue confrontando com as propriedades de Waldomiro de Moraes Oliveira, Prefeitura Municipal de Votorantim e JJ Vale Verde até encontrar o limite do loteamento Green Valley; deflete à direita e segue em sentido horário pela linha limite do loteamento Green Valley sempre confrontando com a propriedade de JJ Vale Verde até encontrar as divisas do loteamento Cyrella; deflete à direita e segue confrontando com o loteamento Cyrella até encontrar o ponto inicial da descrição localizado na Rodovia João Lemes dos Santos fechando a área do polígono descrito.

ZEIS 2:

Terreno de formato irregular tem início no vértice formado pelo encontro da propriedade de Manoel Sanches Ponce e outros com o Loteamento Jardim Novo Mundo e a divisa do município de Sorocaba, segue no sentido horário pela divisa do município até encontrar a Rua Maria Gonçalves, deflete a direita e segue pela referida rua até encontrar a Rua Abilio Maia, deflete a esquerda e segue pela referida rua até encontrar a Rua Clemente Bernardino Pereira, deflete a direita e segue pela referida rua até encontrar a divisa da propriedade de Sérgio Rezze, deflete à direita e segue pela linha de divisa da propriedade de Sérgio Rezze até encontrar as águas do Rio Ipaneminha da Pedras, sobe pelo referido Rio até encontrar a divisa com o Loteamento Primavera, deflete à direita e segue pela linha limite do Jardim Primavera e Novo Mundo e Jardim Novo Mundo e propriedade Manoel Sanches Ponce e outros até encontrar a linha de divisa no ponto inicial da descrição fechando a área do polígono descrito.

ZEIS 3:

Terreno de formato irregular tem início no vértice formado pelo encontro da propriedade do Lar Escola Monteiro Lobato com o Loteamento Jardim Tatiana e a divisa do município de Sorocaba, segue no sentido horário pela linha de divisa municipal até encontrar o Conjunto Habitacional Veredas dos Bandeirantes, deflete à direita e segue confrontando com o Conjunto Habitacional Veredas dos Bandeirantes até encontrar a propriedade da Prefeitura Municipal de Votorantim, deflete à direita e segue pela linha limite da propriedade da Prefeitura Municipal de Votorantim com o Jardim Tatiana e pela linha limite do Jardim Tatiana com a propriedade do Lar Escola Monteiro Lobato até encontrar a linha de divisa municipal no ponto inicial da descrição fechando a área do polígono descrito.



ZEIS 3a:

Terreno de formato irregular tem início no final da Rua Adriano Maciel de Queiroz, segue no sentido horário por 260 metros confrontando com o Loteamento Jardim Tatiana, deflete à direita e segue por 250 metros, deflete à direita e segue por 350 metros, confrontando em todas essas extensões com a área da Prefeitura Municipal de Votorantim, deflete à direita e segue por 50 metros confrontando com o Loteamento Jardim Tatiana até encontrar o ponto inicial da descrição fechando a área do polígono descrito.

ZEIS 4:

Tem início no ponto situado no cruzamento da Rua Mario Savella com a Avenida Pedro Augusto Rangel, segue em linha reta no sentido bairro - centro na extensão de 271,86 metros confrontando com a Avenida Pedro Augusto Rangel; deflete à direita e segue em linha reta na extensão de 74,09 metros; deflete à esquerda e segue em linha reta na extensão de 159,49 metros; deflete à direita e segue em linha reta na extensão de 145,02 metros; confrontando em todas essas extensões com o Loteamento Votorantim Park 1, deste ponto deflete à direita e segue em linha reta na extensão de 53,15 metros confrontando com a Quadra “C” do Loteamento Industrial Votorantim 1, deste ponto deflete à direita e segue em linha reta na extensão de 117,80 metros confrontando com a propriedade de Francisco Convento e ou sucessores, deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta na extensão de 228,11 metros confrontando com as propriedades de Francisco Convento e ou sucessores, Agenor Domingues e ou sucessores e Antonio Martins Jará e ou sucessores; deflete à direita e segue em linha reta na extensão de 254,50 metros confrontando com o Loteamento Vila Nova Votorantim e a Rua Mario Savella até encontrar o ponto inicial da descrição fechando a área do polígono descrito.

ZEIS 5:

Tem início no cruzamento da Rua Amauri Beltran com a Rua Eufrasia P. de Camargo, segue acompanhando o alinhamento predial da Rua Eufrasia P. de Camargo em linha reta na extensão de 80 metros, deflete à esquerda e segue na extensão de 120 metros até encontrar a Rua José B. Das Neves; deflete à direita e segue na extensão de 72 metros até encontrar a Rua Diniz de Góes; deflete à direita e segue na extensão de 130 metros até encontrar a Faixa de APP do Córrego; deflete à direita e segue na extensão de 170 metros até encontrar o limite da propriedade de Nilbe Pedroso; deflete à direita e segue contornando a propriedade de Nilbe Pedroso até encontrar a Rua Amauri Beltran no ponto inicial da descrição fechando a área do polígono descrito.

ZEIS 6:

Tem início no ponto situado no cruzamento da Rua João Rafael Rodrigues com a Avenida Pedro Augusto Rangel, seguindo em linha reta no sentido centro - bairro na extensão de 229,85 metros confrontando com a Avenida Pedro Augusto Rangel, deflete à direita e segue em linha reta na extensão de 121,45 metros, deflete à esquerda e segue em linha reta na extensão de 110,64 metros confrontando em todas essas extensões com o Loteamento Votorantim Park 2, deste ponto deflete à direita e segue em linha reta na extensão de 100,00 metros; deflete à esquerda e segue em linha reta na



extensão de 26,00 metros confrontando em todas essas extensões com a propriedade de Dilma Gustaferro Magalhães e ou sucessores, deste ponto deflete à direita e segue em linha reta na extensão de 149,15 metros confrontando com a propriedade de Carmela Dissei, deflete à direita e segue acompanhando o alinhamento predial da Avenida Paschoal Jerônimo Fornazari em linha reta na extensão de 61,67 metros até encontrar o alinhamento predial da Avenida Isaura Mendes de Almeida, confrontando com Avenida Paschoal Jerônimo Fornazari, deste ponto segue acompanhando o alinhamento predial da Avenida Paschoal Jerônimo Fornazari em 16,33 metros cruzando a Avenida Isaura Mendes de Almeida, deflete à esquerda e segue acompanhando o alinhamento predial da Avenida Isaura Mendes de Almeida em linha reta na extensão de 251,40 metros, confrontando com a Avenida Isaura Mendes de Almeida até encontrar o alinhamento predial da Rua Olívio Calixto Queiroga, deste ponto deflete à direita e segue no alinhamento predial da Rua Olívio Calixto Queiroga em linha reta na extensão de 47,75 metros, deste ponto deflete à direita e segue confrontando com a Vila Adhemar em linha reta na extensão de 268,40 metros até encontrar novamente o alinhamento predial da Avenida Paschoal Jerônimo Fornazari, deflete à esquerda e segue acompanhando o alinhamento da Avenida Paschoal Jerônimo Fornazari na extensão de 212,45 metros até encontrar o alinhamento predial da Rua João Rafael Rodrigues, confrontando com a Avenida Paschoal Jerônimo Fornazari, deste ponto deflete à direita e segue acompanhando o alinhamento predial da Rua João Rafael Rodrigues até encontrar com o início da descrição encerrando o perímetro.

ZEIS 7:

Tem início na confluência entre da Rua Carlos Zanetti com a Rua Amazilio Gomes, segue em reta na extensão de 39,64 metros confrontando com a Rua Carlos Zanetti; deste ponto segue em reta na extensão de 25,76 metros confrontando com parte do Lote 01-B da Quadra “E” do Jardim Bacelli; deste ponto deflete à direita e segue em reta na extensão de 25,18 metros confrontando com o Lote 01 da Quadra “D” do Loteamento Jardim Vila Galli; deste ponto deflete à direita e segue em curva por 18,89 metros confrontando com a Rua Benedito Ferreira dos Santos; deste ponto deflete à esquerda e segue em reta na extensão de 44,30 metros confrontando com a Rua Benedito Ferreira dos Santos; deste ponto deflete à direita e segue em reta na extensão de 58,76 metros, confrontando com Área Institucional; deste ponto deflete à direita e segue em reta na extensão de 37,64 metros confrontando com a Rua Amazilio Gomes até encontrar com o ponto de início encerrando a área do polígono descrito.

ZEIS 8:

Tem início no ponto situado junto à divisa da Av. Pedro Augusto Rangel e o Loteamento Jardim Chácara Ondina, deste ponto segue no sentido horário, na extensão de 110,51 metros, confrontando com o Loteamento Jardim Chácara Ondina; deflete à esquerda e segue na extensão de 117,33 metros confrontando com o Loteamento Jardim Chácara Ondina; deflete à direita e segue na extensão de 53,62 metros confrontando com o Loteamento Jardim Chácara Ondina; deflete à direita e segue na extensão de 368,62 metros confrontando com o Loteamento Jardim Chácara Ondina, deste ponto deflete à direita e segue na extensão de 110,89 metros confrontando com o Loteamento Votorantim Park 1, deflete à direita e segue por 39,87 metros; deflete à esquerda e segue na extensão de 23,28 metros; deflete à esquerda e segue na extensão de 62,29 metros; confrontando em todas essas extensões



com as propriedades de Alfredo Santarini e Basílio Macedo, deflete à esquerda e segue na extensão de 208,04 metros confrontando com a propriedade de Basílio Macedo; deflete à direita e segue na extensão de 141,02 metros confrontando com a Av. Pedro Augusto Rangel até encontrar com o ponto de início da descrição onde encerra o perímetro.

ZEIS 9:

Tem início no cruzamento da Rua Dimas da Cunha com a Rua Treze de Maio, segue em sentido horário acompanhando o alinhamento predial na extensão de 264,38 metros confrontando com a Rua Treze de Maio, deste ponto deflete à direita e segue na extensão de 127,11 metros confrontando com a Avenida Octavio Augusto Rangel, deste ponto deflete à direita e segue em linha reta na extensão de 238,68 metros confrontando com a Avenida Octavio Augusto Rangel, deste ponto deflete à direita e segue na extensão de 217,43 metros confrontando com a Rua Dimas da Cunha, até encontrar o início da descrição encerrando o perímetro.

ZEIS 10:

Tem início no cruzamento da Rua Francisco Sanches Souto com a Avenida Luiz do Patrocino Fernandes, segue em sentido anti-horário acompanhando o alinhamento predial na extensão de 410,35 metros confrontando com a Avenida Luiz do Patrocino Fernandes, deste ponto deflete à esquerda e segue na extensão de 108,67 metros confrontando com a propriedade da PMV; deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta na extensão de 412,97 metros confrontando com a Rua Pedro Fontes, deste ponto deflete à esquerda e segue na extensão de 135,50 metros confrontando com a Rua Francisco Sanches Souto até encontrar o início da descrição encerrando o perímetro.

ZEIS 11:

Tem início no cruzamento da Avenida Jaziel de Azeredo Ribeiro com a Avenida Octavio Augusto Rangel, segue em sentido horário acompanhando o alinhamento predial na extensão de 484,45 metros confrontando com a Avenida Jaziel de Azeredo Ribeiro, deflete à direita e segue na extensão de 286,24 metros confrontando com a Rua Benedito Krafecik, deflete à direita e segue em linha reta na extensão de 23,00 metros confrontando com a Avenida Isabel Ferreira Coelho, deste ponto deflete à direita e segue na extensão de 88,06 metros, deflete à esquerda e segue na extensão de 410,73 metros confrontando nessas duas extensões com a Rua Raimundo Barbosa da Silva, deste ponto deflete à direita e segue na extensão de 161,26 metros confrontando com a Avenida Octavio Augusto Rangel até encontrar o início da descrição encerrando o perímetro.

ZEIS 12:

Terreno de formato regular distante trinta e cinco metros do eixo da Rua Ovídio de Moraes, faz frente para a Rua Joaquim Marques, do lado direito de quem da rua olha para o terreno confronta com a Viela Sanitária do Loteamento Aldo Damini e do lado esquerdo de igual orientação confronta com sucessores de Sérgio Damini, nos fundos confronta com a Rua Maria Gaeta Troiano; encerrando a área do polígono descrito.

ZEIS 13:



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

Tem início no cruzamento da Rua Nazira Maria de Jesus com a Avenida Gisele Constantino, segue em sentido horário acompanhando o alinhamento predial na extensão de 40 metros confrontando com a Avenida Gisele Constantino, deflete à direita e segue na extensão de 180,00 metros confrontando com a quadra da Rua Izabel Correa; deflete à direita e segue em linha reta na extensão de 40 metros confrontando com a quadra da Rua Benjamim Beltran; deflete à direita e segue na extensão de 190 metros confrontando com a propriedade de Alpha Club até encontrar a Avenida Gisele Constantino onde teve início a descrição encerrando o perímetro.

ZEIS 14:

Tem início no ponto situado na Avenida Adolpho Massaglia distante 281,00 metros do alinhamento predial da Avenida Gisele Constantino, segue em sentido horário na extensão de 216,00 metros confrontando com a propriedade de Elio Freitas e outros, deste ponto deflete à direita e segue na extensão de 104,00 metros confrontando com a propriedade de Iracema Sanches Correia, deste ponto deflete à direita e segue em linha reta na extensão de 205,40 metros confrontando com a propriedade de Pedro Paulino da Costa, deste ponto deflete à direita e segue na extensão de 107,45 metros confrontando com a Avenida Adolpho Massaglia até encontrar o início da descrição encerrando o perímetro.

ZEIS 15:

Tem início no ponto situado na Rua Salvador de Almeida junto à divisa da linha dos fundos da Área Institucional do Parque Esplanada deste ponto segue no sentido horário confrontando com a Rua Salvador de Almeida até encontrar o limite da propriedade de Hélio Amaral matriculada sob o 5.278; deste ponto deflete à direita e segue confrontando com a referida matrícula até encontrar o limite do Loteamento Jardim Karolyne; deste ponto deflete à direita e segue confrontando com o Jardim Karolyne até encontrar com o limite da Área Institucional do Parque Esplanada ;deste ponto deflete à direita e segue confrontando com a Área Institucional do Parque Esplanada até encontrar o início da descrição encerrando o perímetro.

ZEIS 16:

Tem início no ponto situado na Avenida Gisele Constantino distante 30,00 metros do alinhamento predial da Rua Dom José Carlos de Aguirre, segue em sentido horário na extensão de 321,46 metros confrontando com o Loteamento Jardim Clarice 2, deste ponto deflete à direita e segue na extensão de 182,65 metros confrontando com o Loteamento Vila Cares, deste ponto deflete à direita e segue em linha reta na extensão de 358,27 metros confrontando com os Loteamentos Vila Duarte, Jardim Monte Sião e com a propriedade de sucessores de Damini; deste ponto deflete à direita e segue na extensão de 340,45 metros confrontando com a propriedade de Francisco Scatolin ou sucessores e com a Avenida Santos Dumont e com o Loteamento Bosques de São Francisco; deste ponto deflete à direita e segue na extensão de 77,12 metros confrontando com a Rua Domingos Sávio Barroso; deste ponto deflete à esquerda e segue na extensão de 165,52 metros confrontando com a Rua José Dolles; deste ponto deflete à esquerda e segue na extensão de 83,00 metros; deste ponto deflete à esquerda e segue na extensão de 50,63 metros confrontando em todas essas extensões com a



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

propriedade da PMV ou sucessores; deste ponto deflete à direita e segue na extensão de 64,07 metros confrontando com a propriedade de sucessores de Felícia Rodrigues Domingues até encontrar; deste ponto deflete à direita e segue na extensão de 80,35 metros confrontando com a Avenida Gisele Constantino até encontrar o início da descrição encerrando o perímetro.

ZEIS 17:

Tem início no ponto situado na Rua Catarina Maria de Jesus, lado ímpar, estando este ponto distante 29,00 metros da Rua Orlando Silva, deste ponto segue no sentido horário, na extensão de 118,74 metros, confrontando com a Vila Silva; deflete à direita e segue na extensão de 74,09 metros confrontando com a Quadra C do Loteamento Jardim Monte Sião; deflete à direita e segue na extensão de 119,96 metros confrontando com a Quadra C, com o Sistema de Lazer e com o Lote n.º 04 da Quadra E do Loteamento Jardim Monte Sião; deste ponto deflete à direita e segue acompanhando o alinhamento predial na extensão de 78,44 metros confrontando com a Rua Catarina Maria de Jesus até encontrar o início da descrição encerrando o perímetro.

ZEIS 18:

Tem início no cruzamento da Rua Eugenio Espelho com a Rua Mercedes Nardi Arcuri, segue em sentido horário na extensão de 36,20 metros confrontando com o Loteamento Jardim Clarice 3, deste ponto deflete à direita e segue na extensão de 264,24 metros confrontando com a propriedade de Benedito Teodoro Rodrigues e ou sucessores, deste ponto deflete à direita e segue em linha reta na extensão de 160,25 metros confrontando com a propriedade de PMV e ou sucessores, deste ponto deflete à direita e segue na extensão de 223,65 metros confrontando com a Vila Domingues, deste ponto deflete à direita e segue na extensão de 145,28 metros confrontando com o Loteamento Jardim Clarice 1 até encontrar o início da descrição encerrando o perímetro.

ZEIS 19:

Composta por três imóveis com as seguintes descrições: IMÓVEL: Um terreno com área de 16.305,25 metros quadrados, aproximadamente, situado no Bairro Vossoroca, no distrito e município de Votorantim, com as seguintes medidas e confrontantes: na frente onde mede 70,00 metros com uma estrada de rodagem municipal transversal à rodovia estadual Sorocaba-Salto de Pirapora: no lado direito, onde mede 208,00 metros com propriedade de Pedro Bermejo; no lado esquerdo, onde mede 241,60 metros com propriedade de José Geraldo Moura, sucessor de Arnaldo de Novaes de Oliveira e nos fundos, onde mede 75,00 metros, em linha sinuosa, pelo centro de um córrego com propriedade de José Gutierrez, sucessor de José Estevan. O referido terreno localiza-se no lado esquerdo da citada estrada de rodagem para a qual faz frente, considerando de quem dessa via pública se dirige à rodovia estadual Sorocaba-Salto de Pirapora, da qual dista 784,70 metros, aproximadamente, objeto da matrícula 29.980 do 1º CRIA de Sorocaba. IMÓVEL: Um terreno com a área aproximada de 21.334,00 metros quadrados, situado no Bairro Vossoroca, em Votorantim, tendo as medidas e confrontações seguintes: na frente onde mede 86,90 metros, com uma estrada de rodagem municipal transversal à rodovia estadual Sorocaba-Salto de Pirapora; no lado direito, na extensão de 241,60 metros em linha reta por rumo de padrão a padrão, divide com terreno de propriedade de Pedro



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

Carvajal Jimenez, sucessor de José Geraldo Moura e s/m., que por sua vez sucedem à Arnaldo Novaes de Oliveira e s/m., nos fundos, onde mede 94,00 metros, divide pelo centro de um córrego com propriedade de José Gutierrez, sucessor de José Estevam; no lado esquerdo partindo da linha da frente, segue em linha inclinada, na extensão de 63,00 metros, deflete à direita, e segue em linha inclinada na extensão de 38,00 metros, dividindo nessas duas faces com propriedade de José Martins Gimenes, sucessor de José Geraldo Moura e s/m.; deflete à esquerda e segue em linha reta, na extensão de 175,00 metros, até encontrar a linha dos fundos, dividindo com propriedade de Mauro Tadeu Moura, sucessor de Arnaldo Novaes de Oliveira e s/m. O descrito terreno localiza-se no lado esquerdo da citada estrada de rodagem municipal para a qual faz frente, considerando-se de quem dessa via pública se dirige à Rodovia Estadual Sorocaba-Salto de Pirapora, da qual dista 634,20 metros aproximadamente, objeto da matrícula 30.739 do 1º CRIA de Sorocaba. IMÓVEL: Um terreno situado no Bairro Vossoroca, em Votorantim, encerrando em seu perímetro a área aproximada de 1960,00 metros quadrados. Tem as medidas e confrontações seguintes: 31,80 metros de largura na frente para uma estrada de rodagem municipal transversal à Rodovia estadual Sorocaba-Salto de Pirapora; no lado direito 63,00 metros de comprimento, em linha inclinada, divide com propriedade de José Geraldo Moura e s/m no lado esquerdo, partindo da linha da frente segue na extensão de 20,40 metros, faz pequena deflexão à direita e segue na extensão de 40,00 metros, dividindo nessas extensões com propriedade de Mauro Tadeu Moura, sucessor de Arnaldo Novaes de Oliveira e s/m., e nos fundos onde mede 38,00 metros, com propriedade de José Geraldo Moura e s/m. Localiza-se no lado esquerdo da citada estrada de rodagem municipal para a qual faz frente, considerando-se de quem dessa via pública se dirige à Rodovia Estadual Sorocaba-Salto de Pirapora, da qual dista 666,00 metros, aproximadamente, objeto da matrícula 30.738 do 1º CRIA de Sorocaba.”

ZEIS 20:

Tem início no ponto situado no cruzamento dos eixos das Ruas Gertrudes Maria de Jesus com a Rua Pedro de Souza Camargo, deste ponto segue no sentido anti-horário acompanhando o eixo da Rua Pedro de Souza Camargo até encontrar o eixo da Rua Anália Pereira, deste ponto deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua Anália Pereira até encontrar o eixo da Rua Antonio A. da Silva, deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Antonio A. da Silva até encontrar o alinhamento predial da Avenida José Gonçalves Romero, deflete à esquerda e segue pelo alinhamento da Avenida José Gonçalves Romero até encontrar o início da quadra D do Jardim Europa, deflete à direita e segue pela linha dos fundos da quadra D do Jardim Europa até encontrar o eixo da Rua Quatro, deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua Quatro até encontrar o eixo da Rua Cinco; deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua Cinco até encontrar o eixo da Rua Victório Polli; deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Victório Polli até encontrar o alinhamento predial da lateral direita da Rua Analia Pereira; deflete à esquerda e segue acompanhando o alinhamento predial da Rua Anália Pereira até encontrar o eixo da Rua Jorge Winkler; deflete à direita e segue pelo eixo da Jorge Winkler até o limite do loteamento Vila Pedroso; deflete à esquerda e segue tangenciando a área de Edifícios Públicos da Vila Pedroso até encontrar o eixo da Rua Pedro de Souza Camargo, deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua Pedro de Souza Camargo até encontrar o cruzamento com o eixo da Rua Gertrudes Maria de Jesus onde iniciou a descrição encerrando o perímetro.



ZEIS 21:

Inicia no ponto situado a 88,50 metros distante do eixo da Rua José Aparecido Targa, lado par, deste ponto segue em curva por 134 metros confrontando com a Avenida Cristiano Vieira Pedrico; deflete a direita e segue em linha reta por cerca na extensão de 159,30 metros confrontando com a propriedade de Gheorghe Uzum ou sucessores; deflete a direita e segue por ribeirão na extensão de 119,00 metros confrontando com sucessores de Orlando Damini; deflete a direita e segue em linha reta por cerca na extensão de 160,30 metros confrontando com a propriedade de José Sandoval de Barros e Benedito de Góes ou sucessores até encontrar o ponto de início da descrição encerrando o perímetro.

ZEIS 22:

Tem início junto ao vértice formado pela linha de divisa da Escola Estadual do Jardim Tatiana com a área da Prefeitura Municipal de Votorantim e com a propriedade do Lar Escola Monteiro Lobato, segue no sentido anti-horário pela linha de divisa das propriedades da Prefeitura Municipal de Votorantim com a propriedade do Lar Escola Monteiro Lobato até encontrar a propriedade de Sérgio Rezze, deflete à direita e segue por duzentos e cinquenta metros confrontando com a propriedade do Lar Escola Monteiro Lobato; deflete a esquerda e segue por projeção em linha reta até encontrar a nascente do córrego na propriedade de Sérgio Rezze, desce pelo referido córrego até encontrar a linha de divisa do município Votorantim - Sorocaba, desse ponto deflete a esquerda e segue por projeção em linha reta por quinhentos e setenta metros até encontrar o caminho existente dentro na propriedade da Prefeitura Municipal de Votorantim no ponto onde cruza com outro córrego; deflete à esquerda e segue pelo referido caminho por trezentos metros confrontando com a propriedade da Prefeitura Municipal de Votorantim; deflete à esquerda e segue por cento e vinte metros confrontando com a propriedade da Prefeitura Municipal de Votorantim; deflete à direita e segue por duzentos e vinte metros confrontando com a propriedade da Prefeitura Municipal de Votorantim até encontrar a divisa da Escola Estadual do Jardim Tatiana, deflete à esquerda por sessenta e quatro metros; deflete à direita por sessenta e dois metros sempre confrontando com a Escola Estadual do Jardim Tatiana até encontrar o ponto de início da descrição encerrando o perímetro.

ZEIS 23:

Tem início no ponto situado no cruzamento da Rua Benedito Camargo Sobrinho com a Rua Francisco Verdugo, deste ponto segue no sentido horário acompanhando o alinhamento predial na extensão de 125 metros confrontando com a Rua Benedito Camargo Sobrinho até encontrar com a Faixa de APP do Córrego, deste ponto deflete à direita e segue na extensão de 205 metros confrontando com a Faixa de APP do córrego até encontrar com a Rua Francisco Verdugo, deste ponto deflete à direita e segue na extensão de 250 metros confrontando com a Rua Francisco Verdugo até encontrar com Rua Benedito Camargo Sobrinho onde início da descrição encerrando o perímetro.

ZEIS 24:

Terreno de formato irregular, localizado em frente a Praça Leopoldo Strongolli, tem início no vértice formado pelo encontro da Avenida Santo



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

Antonio com a Rua Lavizeano Garcia, segue no sentido horário confrontando com a Avenida Santo Antonio por trezentos metros; deflete à direita e segue acompanhando um caminho existente na propriedade de Votorantim Participações, caminho este paralelo a linha de alta tensão, até encontrar o córrego; deflete à direita e segue pelo referido córrego no sentido jusante até cruzar com outro córrego, a partir deste ponto segue por projeção em linha reta até encontrar a Rua Lavizeano Garcia; confrontando em todas essas extensões com propriedade da Votorantim Participações; desse ponto deflete à direita e segue pela referida rua até encontrar o vértice formado pelo encontro com a Avenida Santo Antonio, ponto inicial da descrição fechando a área do polígono descrito.

ZEIS 25:

Tem início no ponto situado no cruzamento da Avenida Isabel Ferreira Coelho com a Avenida 27 de Março, deste ponto segue no sentido horário confrontando com a Avenida Isabel Ferreira Coelho na distancia de cento e oitenta e seis metros até encontrar a propriedade da Prefeitura Municipal de Votorantim destinada à área industrial, deste ponto deflete à direita e segue na extensão de cinquenta e quatro metros confrontando com a propriedade da Prefeitura Municipal de Votorantim, deste ponto deflete à direita e segue na extensão de cento e oitenta e nove metros confrontando com a propriedade da Prefeitura Municipal de Votorantim, deste ponto deflete à direita e segue na extensão de cinquenta e cinco metros confrontando com a Avenida 27 de Março até encontrar o ponto de início da descrição encerrando o perímetro.

ZEIS 26:

Terreno de formato irregular com frente para a Avenida Francisco Nunes Mendes, onde mede 224,35 metros; do lado direito de quem da referida avenida olha para o terreno mede 37,00 metros e confronta com sucessores de Pedro Augusto Rangel; do lado esquerdo de igual orientação mede 73,00 metros e confronta com a Rodovia Votorantim-Piedade SP-79 Acesso 103; nos fundos mede 235,25 metros e confronta com propriedade da S/A Indústrias Votorantim; fechando o perímetro.

ZEIS 27:

Terreno de formato irregular localizado na esquina da Rua Manoel Siqueira com a Rua Joaquim Marques, faz frente para a Rua Joaquim Marques, do lado direito de quem da rua olha para o terreno confronta com a Viela Sanitária nº 03 do loteamento Jardim Bandeirantes e do lado esquerdo de igual orientação confronta com a Rua Manoel Siqueira, nos fundos confronta com a Rua Maria Gaeta Troiano; encerrando a área do polígono descrito.

ZEIS 28:

Terreno de formato irregular, faz frente para o lado ímpar da Avenida Izabel Ferreira Coelho, tem início no ponto nº 1, ponto esse distante 9,00 metros da Avenida 27 de Março, desse ponto segue em reta em sentido horário com rumo 62°13'05" NW na extensão de 38,00 metros, confrontando com a referida Avenida Izabel Ferreira Coelho até encontrar o ponto nº 2; deflete a direita e segue em reta com rumo 61°29'07"NW na extensão de 66,40 metros confrontando com a Avenida Izabel Ferreira Coelho até encontrar o ponto nº 3; deflete à direita e segue em reta com rumo



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

33°05'19" NE na extensão de 64,50 metros, confrontando 10,50 metros com o lote n.º 04-A, objeto da Matrícula n.º 4.474 do 1º CRIAS, 10,00 metros com o lote n.º 03-A, objeto da Inscrição 106 - averbação 23 - folha 424 - livro 8D, do 1º CRIAS, 10,00 metros com o lote n.º 02-A, objeto da Inscrição 106 - averbação 08 - folha 153 - livro 8D, do 1º CRIAS, 10,00 metros com o lote n.º 01-A, objeto da Matrícula n.º 49.414, do 1º CRIAS, 10,00 metros com o lote n.º 01, objeto da Matrícula n.º 2.406, do Cartório de Registro de Imóveis de Votorantim, 10,00 metros com o lote n.º 02, objeto da Inscrição 106 - averbação 15 - folha 424 - livro 8D, do 1º CRIAS, e 4,00 metros com parte do lote n.º 03, objeto da Matrícula n.º 31.669, do 1º CRIAS, todos da quadra C da Vila Dylze sucessor de Christovão Castilho até encontrar o ponto n.º 4; deflete à esquerda e segue em reta com rumo 32°21'42" NE na extensão de 30,00 metros, confrontando 6,00 metros com parte do lote n.º 03, objeto da Matrícula n.º 31.669, do 1º CRIAS, 10,00 metros com o lote n.º 04, objeto da Matrícula n.º 29.083, do 1º CRIAS, 7,00 metros com a área 03, objeto da Matrícula n.º 79.594, do 1º CRIAS, e 7,00 metros com a área 04, objeto da Matrícula n.º 79.595, do 1º CRIAS, todos da quadra C, da Vila Dylze, sucessor de Christovão Castilho até encontrar o ponto n.º 5; deflete à direita segue em reta com rumo 57°06'47" SE na extensão de 20,00 metros, confrontando com a Rua Antonio Maganhatto até encontrar o ponto n.º 6; deflete à direita segue em reta com rumo 32°53'13"SW na extensão de 30,00 metros, confrontando com o lote n.º 01, objeto da Matrícula n.º 21.646, do 1º CRIAS, da quadra E do loteamento Jardim das Colinas até encontrar o ponto n.º 7; deflete à esquerda, segue em reta com rumo de 57°12'03" SE na extensão de 62,50 metros, confrontando 10,00 metros com o lote n.º 01, objeto da Matrícula n.º 21.646, do 1º CRIAS, 10,00 metros com o lote n.º 02, objeto da Matrícula n.º 45.513, do 1º CRIAS, 10,00 metros com o lote n.º 03, objeto da Matrícula n.º 45.514, do 1º CRIAS, 5,00 metros com o lote n.º lote n.º 04 área B, objeto da Matrícula n.º 121.970, do 1º CRIAS, 5,00 metros com lote n.º 04 área A, objeto da Matrícula n.º 121.969, do 1º CRIAS, 10,00 metros com o lote n.º 05, objeto da Matrícula n.º 58.159, do 1º CRIAS e 12,80 metros com o lote n.º 06, objeto da Matrícula n.º 84.486 do 1º CRIAS, todos da quadra E do loteamento Jardim das Colinas até encontrar o ponto n.º 8; deflete à direita segue em reta com rumo de 28°57'08" SW na extensão de 9,00 metros até encontrar o ponto n.º 9; deflete à esquerda segue em reta com rumo de 61°02'52" SE na extensão de 26,80 metros, confrontando nessas medidas com o lote n.º 09 da quadra E do loteamento Jardim das Colinas, objeto da matrícula n.º 45.517 do 1º CRIAS, até encontrar o ponto n.º 10; desse ponto deflete à direita e segue em linha reta na extensão de 39,50 metros com rumo 28°57'08" SW confrontando com a Avenida 27 de Março até encontrar o ponto n.º 11, desse ponto deflete à direita e segue em curva de raio 9,00 metros na extensão de 13,80 metros, fazendo a confluência das Avenidas 27 de Março e Izabel Ferreira Coelho até encontrar o ponto n.º 1, ponto de início desta descrição onde encerra o perímetro.

ZEIS 29:

Terreno localizado a uma distância de 16,50 metros do início da curva de confluência da Avenida 27 de Março e Rua Carmelina Garcia.

Inicia no prolongamento da Avenida 27 de Março, em seu lado ímpar, na divisa com propriedade de Marcos Antonio Rodrigues dos Santos; segue 12,44 metros com a mencionada propriedade, depois 11,89 metros com Genisi Madureira Para, 12,00 metros com Antonio Carlos Cardoso, 12,05 metros com José Cláudio Feliciano, 12,10 metros com Carmo Jacinto, 12,11 metros com



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

J.A. Empreendimentos Imobiliários Ltda., 12,12 metros com Moises José da Silva, 12,16 metros com Terezinha do Amaral, 12,20 metros com José Eduardo Estevan Pereira, 12,22 metros com J.A. Empreendimentos Imobiliários Ltda., 12,30 metros com Dirceu Pinto da Silva, 12,42 metros com Irineu Lopes, 12,58 metros com Isaura Granado, 12,65 metros com Wilson Pereira, 10,00 metros com Angelo Bergan Neto, atingindo o marco nº 3; deflete à direita e segue no rumo 26°02' SW por uma distância de 82,20 metros, confrontando com a Área Industrial da Prefeitura Municipal de Votorantim, atingindo o marco nº 4; deflete à direita e segue no rumo 65°18' NW por uma distância de 190,15 metros confrontando com Paschoal Rodrigues; deflete à direita e segue pelo prolongamento da Avenida 27 de Março, por uma distância de 87,86 metros, até o ponto de partida, onde iniciou, fechando o perímetro.

ZEIS 30:

Inicia-se no vértice V756, localizado no final da Rua Waldomiro Walter e determinado pelo alinhamento da Quadra S do loteamento São Lucas, o qual faz frente à Rua Waldomiro Walter, atravessa o final da referida rua com azimute de 94° 52' 18" , numa distância de 14,00m até o vértice V757, localizado do outro lado da rua; segue confrontando com os fundos dos lotes da Quadra K do loteamento Jardim São Lucas, os quais fazem frente à Rua Lourenço Mouro, com os seguintes azimutes, distâncias horizontais, número das casas, número dos lotes, especificação da quadra e nome dos confrontantes: V757-V757A, az = 94° 52' 25", dh = 10,703m, lote 56, nº401, José Carlos Evangelista de Souza e sua mulher, Matrícula 128.274 do 1º R.I de Sorocaba; V757A-V757B, az = 94° 52' 21", dh = 7,00m, lote 55, nº391, Antonio Gilson Braz - COHAP - Companhia Municipal de Habitação Popular de Votorantim; V757B-V757C, az = 94° 52' 21", dh = 7,00m, lote 54, nº383, Luiz Cláudio Medeiros, Matrícula 932 do R.I de Votorantim; ; V757C-V757D, az = 94° 52' 21", dh = 7,00m, lote 53, nºs/n, Maria Vitória da Silva, Matrícula 245 do R.I de Votorantim; V757D-V757E, az = 94° 52' 21", dh = 7,00m, lote 52, nº369, Nilza Maria da Silva - COHAP- Companhia de Habitação Popular de Votorantim; V757E-V757F, az = 94° 52' 21", dh = 7,00m, lote 51, nº363, Joana Maria da Conceição - COHAP- Companhia de Habitação Popular de Votorantim; ; V757F-V757G, az = 94° 52' 21", dh = 7,00m, lote 50, nº355, Elsa Negretti, Matrícula 124.687 do 1º R.I. de Sorocaba; V757G-V757H, az = 94° 52' 21", dh = 7,00m, lote 49, nº349, Marcio Marconi e sua mulher Rute Franco de Oliveira Marconi, Matrícula 4.466 do R.I. de Votorantim; V757H-V757I, az = 94° 52' 21", dh = 7,00m, lote 48, nº341, Ana Vieira Paes, - COHAP- Companhia de Habitação Popular de Votorantim; V757I-V757J, az = 94° 52' 21", dh = 7,00m, lote 47, nº335, Vanderlei José Soares - COHAP- Companhia de Habitação Popular de Votorantim; V757J-V757K, az = 94° 52' 21", dh = 7,00m, lote 46, nº327, Arlete de Camargo Soares - COHAP- Companhia de Habitação Popular de Votorantim; V757K-V757L, az = 94° 52' 21", dh = 7,00m, lote 45, nº321, Maria Aparecida Pereira Dias - COHAP- Companhia de Habitação Popular de Votorantim; V757L-V757M, az = 94° 52' 21", dh = 7,00m, lote 44, nº313, Maria de Lourdes de Almeida - COHAP- Companhia de Habitação Popular de Votorantim; V757M-V757N, az = 94° 52' 21", dh = 7,00m, lote 43, nº305, Jovino Silva Neres, Matrícula 115.357 do 1º R.I. de Sorocaba; V757N-V757O, az = 94° 52' 21", dh = 7,00m, lote 42, nº299, Alessandro de Camargo Miranda , Matrícula 2.154 do R.I. de Votorantim; V757O-V757P, az = 94° 52' 21", dh = 7,00m, lote 41, nº291, Morilo Nunes, Matrícula 125.453 do 1º R.I. de Sorocaba; V757P-V757Q, az = 94° 52' 21", dh = 7,00m, lote 40, Luiz Carlos Aleixo, Matrícula 122.388 do 1º R.I. de Sorocaba; V757Q-V757R, az = 94° 52' 21", dh = 7,00m, lote 39, nº277, Aracy Rodrigues dos Santos - COHAP- Companhia de Habitação Popular



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

de Votorantim; V757R-V757S, az = 94° 52' 21", dh = 7,00m, lote 38, n°271, Lucinda Fernandes da Silva - COHAP- Companhia de Habitação Popular de Votorantim; V757S-757T, az = 94° 52' 21", dh = 8,10m, lote 37, n°263, Ireni Silva Pereira - COHAP- Companhia de Habitação Popular de Votorantim; V757T-V757U, az = 94° 52' 21", dh = 8,10m, lote 36, n°257, Carlos Roberto da Silva e sua mulher, Matrícula 127.105 do 1°R.I. de Sorocaba; V757U-V757V, az = 94° 52' 21", dh = 7,80m, lote 35, n°s/n, Milton Duarte Leme - COHAP- Companhia de Habitação Popular de Votorantim; V757V-V757X, az = 94° 52' 21", dh = 7,40m, lote 34, n°s/n, José Claro da Silva - COHAP- Companhia de Habitação Popular de Votorantim; V757X-V760, az = 94° 52' 30", dh = 7,88m, lote 33, n°235, Alexandra Maria da Silva - COHAP- Companhia de Habitação Popular de Votorantim; V760-V760A, az = 71° 31' 03", dh = 8,00m, lote 32, n°229, Vanderlei Alves Barbosa e sua mulher, Matrícula 126.808 do 1°R.I. de Sorocaba; V760A-V760B, az = 73° 11' 44", dh = 7,90m, lote 31, n°221, Antonio José de Madureira - COHAP- Companhia de Habitação Popular de Votorantim; V760B-V760C, az = 73° 11' 44", dh = 7,80m, lote 30, n°215, Érica Cristiane L. de Oliveira - COHAP- Companhia de Habitação Popular de Votorantim; V760C-V760D, az = 73° 11' 44", dh = 8,00m, lote 29, n°207, Geraldo Martins da Silva e sua mulher, Matrícula 134.652 do 1° R.I. de Sorocaba; V760D-V760E, az = 73° 11' 44", dh = 7,00m, lote 28, n°201, Esmania Maria Nascimento de Oliveira e seu marido, Matrícula 132.858 do 1° R.I. de Sorocaba; ; V760E-V760F, az = 73° 11' 44", dh = 7,00m, lote 27, n°193, Ivonete Martins de Sá, Matrícula 1.982 do R.I. de Votorantim; ; V760F-V760G, az = 73° 11' 44", dh = 7,00m, lote 26, n°187, Gilsio Andrade Silva, - COHAP- Companhia de Habitação Popular de Votorantim; V760G-V760H, az = 73° 11' 44", dh = 7,00m, lote 25, n°179, Antonio José da Silva, - COHAP- Companhia de Habitação Popular de Votorantim; V760H-V760I, az = 73° 11' 44", dh = 7,00m, lote 24, n°173, Santo Dias de Souza, - COHAP- Companhia de Habitação Popular de Votorantim; V760I-V760J, az = 73° 11' 44", dh = 7,00m, lote 23, n°165, José Gomes Ribeiro Neto, - COHAP- Companhia de Habitação Popular de Votorantim; V760J-V760K, az = 73° 11' 44", dh = 7,00m, lote 22, n°159, Andreia da Cunha Mentis - COHAP- Companhia de Habitação Popular de Votorantim; V760K-V760L, az = 73° 11' 44", dh = 7,00m, lote 21, n°151, Ariovaldo Alves, e sua mulher, Matrícula 124.758 do 1° R.I. de Sorocaba; V760L-V760M, az = 73° 11' 44", dh = 7,00m, lote 20, n°145, Sebastião Firmino Moreira - COHAP- Companhia de Habitação Popular de Votorantim; V760M-V760N, az = 73° 11' 44", dh = 7,00m, lote 19, n°137, Admilson Azevedo da Cruz e outra, Matrícula 115.913 do 1° R.I. de Sorocaba; V760N-V760O, az = 73° 11' 44", dh = 7,00m, lote 18, n°131, Dalva Matias, - COHAP- Companhia de Habitação Popular de Votorantim; V760O-V760P, az = 73° 11' 44", dh = 7,00m, lote 17, n°123, Adriano Mariano - COHAP- Companhia de Habitação Popular de Votorantim; V760P-V760Q, az = 73° 11' 44", dh = 7,00m, lote 16, n°117, José Geraldo Sebastião, - COHAP- Companhia de Habitação Popular de Votorantim; V760Q-V760R, az = 73° 11' 44", dh = 7,00m, lote 15, n°109, José de Oliveira Ruiz - COHAP- Companhia de Habitação Popular de Votorantim; V760R-V760S, az = 73° 11' 44", dh = 7,00m, lote 14, n°101, João Calixto da Rocha - COHAP- Companhia de Habitação Popular de Votorantim; ; V760S-V760T, az = 73° 11' 44", dh = 7,00m, lote 13, n°95, Muriel Dos Santos Briques e outras, Matrícula 135.547 do 1° R.I. de Sorocaba; V760T-V760U, az = 73° 11' 44", dh = 7,00m, lote 12, n°87, José Soares Franco - COHAP- Companhia de Habitação Popular de Votorantim; V760U-V760V, az = 73° 11' 44", dh = 7,00m, lote 11, n°81, Maria Essel Grisoli, - COHAP- Companhia de Habitação Popular de Votorantim; V760V-V760X, az = 73° 11' 44", dh = 7,00m, lote 10, Aline Fernanda Rodrigues, Matrícula 922 do R.I. de Votorantim; V760X-V760Z, az =



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

73° 11' 44", dh = 7,00m, lote 9, n°67 , Maria José de Moraes - COHAP- Companhia de Habitação Popular de Votorantim; V760Z-V760AA, az = 73° 11' 44", dh = 7,00m, lote 8, n°59, Janete Ivanilda Ordonhes dos Santos - COHAP- Companhia de Habitação Popular de Votorantim; V760AA-V760AB, az = 73° 11' 44", dh = 7,00m, lote 7, n°53 , Aparecida de Jesus Silva - COHAP- Companhia de Habitação Popular de Votorantim; V760AB-V760AC, az = 73° 11' 44", dh = 7,00m, lote 6, n°45, Juventino Nunes Pereira, e outra, Matrícula 124.913 do 1° R.I. de Sorocaba; V760AC-V760AD, az = 73° 11' 44", dh = 7,00m, lote 5, n°39, Sandro Márcio da Rosa, Matrícula 3.220 do R. I. de Votorantim; V760AD-V760AE, az = 73° 11' 44", dh = 7,00m, lote 4, n°13, Maria José da Silva, Matrícula 5.160 do R. I. de Votorantim; V760AE-V760AF, az = 73° 11' 44", dh = 7,00m, lote 3, n°25, Edgar Correia de Moraes e sua mulher, Matrícula 1.179 R. I. de Votorantim; V760AF-V760AG, az = 73° 11' 44", dh = 7,00m, lote 2, n°19, Neusir Maria Luz da Silva, - COHAP- Companhia de Habitação Popular de Votorantim; V760AG-V763, az = 74° 28' 20", dh = 10,702m, lote 1, n°15, José Carlos Araújo e sua mulher, Matrícula 132.920 do 1° R. I. de Sorocaba; V763-V764, az = 73° 07' 01" dh = 14,00m, confrontando com o final da Rua Manoel Vicente Durães; V764-V765, az = 73° 15' 08", dh = 20,00m, lote 25, da Quadra J do Jardim São Lucas, casa n° 431, propriedade da - COHAP- Companhia de Habitação Popular de Votorantim; deflete à esquerda confrontando com os fundos dos lotes da Quadra J do Jardim São Lucas, o qual faz frente à Rua Manoel Vicente Durães com os seguintes azimutes, distâncias horizontais, número do lote, número da casa e nome dos confrontantes: V765-V765A, az = 343° 03' 14", dh = 7,00, lote 25 n° 431, - COHAP- Companhia de Habitação Popular de Votorantim; V765A-V765AA, az = 343° 03' 09", dh = 7,00, lote 24 n° 425, Igreja Evangélica Assembléia de Deus, em Sorocaba, Matrícula 118.028, do 1° R.I. de Sorocaba; V765AA-V765B, az = 343° 03' 09", dh = 7,00, lote 23 n° 419, José Nicodemos da Silva, Matrícula 4.903 do R.I. de Votorantim; V765B-V765C, az = 343° 03' 17", dh = 7,00m, lote 22, n°411, - COHAP- Companhia de Habitação Popular de Votorantim ; V765C-V765D, az = 343° 03' 02", dh = 7,00, lote 21 n° 405, - COHAP- Companhia de Habitação Popular de Votorantim ; V765D-V765E, az = 344° 05' 35", dh = 7,00, lote 20 n° 397, - COHAP- Companhia de Habitação Popular de Votorantim ; V765E-V765F, az = 342° 03' 18", dh = 7,00, lote 19 n° 391, - COHAP- Companhia de Habitação Popular de Votorantim; V765F-V765G , az = 343° 03' 09", dh = 7,00, lote 18 n° 383, Maria Vitória da Silva, Matrícula 122.376 do 1° R.I. de Sorocaba; V765G-V765H, az = 343° 43' 45", dh = 7,00, lote 17 n° 327, - COHAP- Companhia de Habitação Popular de Votorantim ; V765H-V765I, az = 343° 12' 40", dh = 7,00, lote 16 n° 369, Roque Ribeiro, Matrícula 114.242 do 1° R.I. de Sorocaba; V765I-V765J, az = 343° 09' 43", dh = 7,00, lote 15 n° 363; - COHAP- Companhia de Habitação Popular de Votorantim ; V765J-V765k, az = 343° 12' 34", dh = 7,00, lote 14 n° 355, Salvatino Gaudêncio, Matrícula 120.321 do 1° R.I. de Sorocaba; V765K-V765L, az = 343° 35' 27", dh = 7,00, lote 13 n° 349, Erivaldo Oliveira dos Santos, Matrícula 121.010, do 1° R.I. de Sorocaba; V765L-V765M, az = 342° 30' 03", dh = 7,00, lote 12 n° 341, - COHAP- Companhia de Habitação Popular de Votorantim ; V765M-V765N, az = 342° 41' 43", dh = 7,00, lote 11 n° 335, - COHAP- Companhia de Habitação Popular de Votorantim ; V765N-V765O, az = 342° 18' 15", dh = 7,00, lote 10 n° 327, - COHAP- Companhia de Habitação Popular de Votorantim ; V765O-V765P, az = 343° 36' 47", dh = 7,00, lote 9 n° 321, Venina da Silva Malaquias Manoel, Matrícula 123.724 do 1° R.I. de Sorocaba; V765P-V765Q, az = 343° 58' 58", dh = 7,00, lote 8 n° 313, - COHAP- Companhia de Habitação Popular de Votorantim ; V765Q-V765R, az = 342° 12' 12", dh = 7,00, lote 7 n° 307, - COHAP- Companhia de Habitação Popular de Votorantim ; V765R-V765S, az = 342° 25' 02", dh = 7,00, lote 6



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

n° 299, - COHAP- Companhia de Habitação Popular de Votorantim ; V765S-V765T, az = 343° 21' 40", dh = 7,00, lote 5 n° 293, - COHAP- Companhia de Habitação Popular de Votorantim ; V765T-V765U, az = 343° 18' 32", dh = 7,00, lote 4 n° 285, - COHAP- Companhia de Habitação Popular de Votorantim ; V765U-V765V, az = 343° 28' 31", dh = 7,00, lote 3 n° 279, - COHAP- Companhia de Habitação Popular de Votorantim ; V765V-V765X, az = 342° 37' 24", dh = 7,00, lote 2 n° 271, - COHAP- Companhia de Habitação Popular de Votorantim ; V765X-V769 , az = 342° 37' 24", dh = 9,00, lote 1 n° 265, Claudia Cristina Alves Venâncio, Matrícula 131.217 do 1° R.I. de Sorocaba; segue, confrontando com final da Rua 15 do Jardim São Lucas, com azimute de 343° 03' 09", numa distância de 3,00m até o vértice V770; deflete à direita confrontando com o loteamento Jardim Cristal, propriedade da DGL-Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda. Matrícula 2.162 do R.I. de Votorantim até o vértice V775, com os seguintes azimutes e distâncias horizontais: V770-V770A, az=72° 03' 35", dh=20,71 metros, confrontando com a viela da quadra A do Jardim Cristal; V770A-V770B, az=72° 03' 35", dh=14,578 metros, confrontando com a Rua 1 do Jardim Cristal; V770B-V771, az=72° 03' 49", dh=23,28 metros, confrontando com a viela da quadra B do Jardim Cristal; V771-V771A, az=70° 07' 25", dh=18,52 metros, confrontando com a viela da quadra B do Jardim Cristal; V771A-V771B, az=70° 07' 32", dh=14,72 metros, confrontando com a Rua 2 do Jardim Cristal; V771B-V771C, az=70° 07' 38", dh=42,04 metros, confrontando com a viela da quadra C do Jardim Cristal; V771C-V771D, az=70° 07' 38", dh=14,72 metros, confrontando com a Rua 3 do Jardim Cristal; V771D-V771E, az=70° 07' 38", dh=14,41 metros, confrontando com o fundo do lote 1 da quadra G do Jardim Cristal; V771E-V771F, az=70° 07' 38", dh=7,00 metros, confrontando com o fundo do lote 2 da quadra G do Jardim Cristal; V771F-V771G, az=70° 07' 53", dh=7,00 metros, confrontando com o fundo do lote 3 da quadra G do Jardim Cristal; V771G-V771H, az=70° 07' 46", dh=7,00 metros, confrontando com o fundo do lote 4 da quadra G do Jardim Cristal; V771H-V771I, az=70° 08' 00", dh=7,00 metros, confrontando com o fundo do lote 5 da quadra G do Jardim Cristal; V771I-V771J, az=70° 07' 53", dh=7,00 metros, confrontando com o fundo do lote 6 da quadra G do Jardim Cristal; V771J-V771K, az=70° 07' 53", dh=7,00 metros, confrontando com o fundo do lote 7 da quadra G do Jardim Cristal; V771K-V771L, az=70° 07' 53", dh=7,00 metros, confrontando com o fundo do lote 8 da quadra G do Jardim Cristal; V771L-V771M, az=70° 07' 53", dh=7,00 metros, confrontando com o fundo do lote 9 da quadra G do Jardim Cristal; V771M-V771N, az=70° 07' 53", dh=7,00 metros, confrontando com o fundo do lote 10 da quadra G do Jardim Cristal; ; V771N-V771O, az=70° 07' 53", dh=7,00 metros, confrontando com o fundo do lote 11 da quadra G do Jardim Cristal; V771O-V771P, az=70° 07' 53", dh=7,00 metros, confrontando com o fundo do lote 12 da quadra G do Jardim Cristal; V771P-V771Q, az=70° 07' 53", dh=7,00 metros, confrontando com o fundo do lote 13 da quadra G do Jardim Cristal; V771Q-V771R, az=70° 07' 53", dh=7,00 metros, confrontando com o fundo do lote 14 da quadra G do Jardim Cristal; V771R-V771S, az=70° 07' 53", dh=7,00 metros, confrontando com o fundo do lote 15 da quadra G do Jardim Cristal; V771S-V772, az=70° 07' 53", dh=3,15 metros, confrontando com o fundo do lote 16 da quadra G do Jardim Cristal; V772-V772A, az=63° 05' 15", dh=3,87 metros, confrontando com o fundo do lote 16 da quadra G do Jardim Cristal; V772A-V772B, az=63° 11' 18", dh=7,05 metros, confrontando com o fundo do lote 17 da quadra G do Jardim Cristal; V772B-V772C, az=63° 11' 06", dh=7,05 metros, confrontando com o fundo do lote 18 da quadra G do Jardim Cristal; V772C-V773, az=63° 15' 34", dh=6,27 metros, confrontando com o fundo do lote 19 da quadra G do Jardim Cristal; V773-V773A, em curva à direita, com raio de 171,98 metros e



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

extensão de 4,95 metros, confrontando com o fundo do lote 19 da quadra G do Jardim Cristal; V773A-V773B, em curva à direita, com raio de 171,98 metros e extensão de 14,05 metros, confrontando com a Rua 7 do Jardim Cristal; V773B-V773C, em curva à direita com raio de 171,98 metros e extensão de 36,09 metros, confrontando com a Área Institucional do Jardim Cristal; V773C-V774, em curva à direita com raio de 171,98 metros e extensão de 12,12 metros, confrontando com o Sistema de Lazer do Jardim Cristal; V774-V774A, em curva à direita, com raio de 35,14 metros e extensão de 2,85 metros, confrontando com o Sistema de Lazer do Jardim Cristal; V774A-V775, em curva à direita, com raio de 35,14 metros e extensão de 40,65 metros, confrontando com a Área de Preservação Permanente do Jardim Cristal; desse ponto segue confrontando com Área de Preservação Permanente -APP- do Jardim Europa, Matrícula 91.183 do 1º R.I. de Sorocaba, até o vértice V781, com os seguintes azimutes e distâncias horizontais: V775-V776, az = 158° 13' 10", dh = 84,86m; V776-V777, az = 143° 51' 28", dh = 68,42m; V777-V778, az = 147° 48' 15", dh = 118,71m; V778-V779, az = 145° 48' 12", dh = 20,64m; V779-V780, az = 169° 13' 27", dh = 19,86m; V780-V781, az = 188° 00' 12", dh = 52,52m; desse ponto segue confrontando com a Gleba A27 do perímetro urbano do município de Votorantim, propriedade da Votorantim Participações S/A, Matrícula 15.770 do 1º R.I. de Sorocaba até o vértice PT-33, com os seguintes azimutes e distâncias horizontais: V781-PT-09, az = 160° 25' 25", dh = 8,26m; PT-09--PT-10, az = 244° 37' 39", dh = 84,01m; PT-10--PT-11, az = 251° 40' 48", dh = 47,34m; PT-11--PT-12, az = 163° 21' 23", dh = 46,44m; PT-12--PT-13, az = 260° 50' 59", dh = 119,86m; PT-13--PT-14, az = 267° 15' 56", dh = 94,12m; PT-14--PT-15, az = 286° 33' 34", dh = 51,02m; PT-15--PT-16, az = 326° 35' 25", dh = 69,16m; PT-16--PT-17, az = 288° 07' 09", dh = 73,44m; PT-17--PT-18, az = 214° 32' 43", dh = 63,56m; PT-18--PT-19, az = 192° 25' 53", dh = 74,65m; PT-19--PT-20, az = 241° 03' 44", dh = 21,49m; PT-20--PT-21, az = 298° 28' 19", dh = 36,29m; PT-21--PT-22, az = 285° 17' 28", dh = 18,16m; PT-22--PT-23, az = 267° 08' 44", dh = 82,53m; PT-23--PT-24, az = 283° 34' 07", dh = 21,40m; PT-24--PT-25, az = 206° 02' 57", dh = 150,48m; PT-25--PT-26, az = 202° 02' 16", dh = 46,80m; PT-26--PT-27, az = 206° 32' 02", dh = 41,17m; PT-27--PT-28, az = 227° 07' 44", dh = 11,42m; PT-28--PT-29, az = 270° 15' 46", dh = 41,41m; PT-29--PT-30, az = 285° 56' 25", dh = 30,08m; PT-30--PT-31, az = 295° 12' 41", dh = 38,81m; PT-31--PT-32, az = 314° 59' 07", dh = 27,75m; PT-32--PT-33, az = 330° 40' 36", dh = 48,53m; deflete à direita confrontando com a propriedade de Adriano Rodrigues Ruiz e outros, Matrícula 19.296 do 1º R.I. de Sorocaba, até o vértice V755 com os seguintes azimutes e distâncias horizontais: PT-33--V752, az = 5° 07' 08", dh = 96,00m; V752-V753, az = 6° 04' 47", dh = 49,92m; V753-V754, az = 3° 45' 51", dh = 79,53m; V754-V755, az = 5° 41' 02", dh = 70,69m; deflete à direita com azimute de 94° 52' 23", confrontando com o lote 18 da Quadra S do Loteamento Jardim São Lucas, numa distância de 20,00m até o vértice V756, vértice inicial, encerrando uma área de 289.052,04m².

ZEIS 31:

Terreno situado nesta cidade de Votorantim, no bairro do Rio Acima, com frente para a Rua João Cândido Strombeck, onde mede cento e noventa e dois metros; nos fundos mede cento e noventa metros, onde confronta com André Rodrigues; de um lado mede duzentos e dois metros, onde confronta com Florentino de Barros, por uma cerca de arame farpado e do outro lado, mede duzentos e vinte metros, onde confronta com o Espólio de Manoel Messias Furquim a área objeto da matrícula 5.912 do CRIA de Votorantim.



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

QUADRO 01
CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONA DE USO	CATEGORIA DE USO		ÁREA MÍNIMA LOTE (M²)	FRENTE MÍNIMA LOTE (M²)	RECUOS MÍNIMOS OBRIGATÓRIOS (M)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	PADRÕES DE INCOMODIDADE ADMISSÍVEL	COEF. DE APROVEIT. MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA DA EDIF.	TAXA DE CONFORTO		
	PERMITIDA	CONTROLE ESPECIAL			FRENTE	LATERAL (M)								FUNDO	
						até o 3º pav.	acima do 3 pav.								
ZCP	R1 - R2 - R3 C1 - C2 S1 - S2 - I1 E1 - E2 - E3	E4	300	10,00	5,00	dispensável	h/5	3,00 acima do 3º pav.	0,8 até o 3º pav 0,7 acima do 3º pav	Não Incômodo	4,00	2,5 x largura da rua	25		
CCS (arterial)	R1 - R2 - R3 C1-C2-C3(f) S1-S2-I1(f) E1 - E2 - E3	E4	300	10,00	5,00	dispensável	h/5	h/5 > 3,00	0,6	0,1 p/terrenos >= 300 m2	Incômodo 2	2,00	1,5 x largura da rua	25	
CCS (coletora)	R1 - R2 - R3 C1-C2-C3(f) S1-S2-I1(f) E1 - E2 - E3	E4	300	10,00	5,00	dispensável	h/5	h/5 > 3,00	0,6		Incômodo 1	2,00	1,5 x largura da rua	25	
CCS (arterial e coletora) na ZR1	R2 - R3 C1-C2 S1-S2 E1 - E2 - E3	E4	300	10,00	5,00	R2 - C1 - C2 - S1 - S2 = h/5 >= 2,0		h/5 >= 4,0	0,6		0,15	Atividade incompatível	2,00	1,5 x largura da rua	60
						R3 - E1 - E2 - E3 = h/5 >= 5,0	h/5 >= 5,0								
ZR1	R1 - R3 C1 S1 E1 - E2	E4	300	12,00	5,00	R1 - C1 - S1 = 1,5		h/5 >= 2,0	h/5 >= 4,0	0,6	0,15	Atividade incompatível	2,00	2,0 x largura da rua	60
						R3-E1-E2-E3 = h/5 >= 5,0									
ZR2	R1 - R2 - R3 C1 - C2 S1 - S2 I1 E1 - E2	S3 E4	250	10,00	5,00	R1-R2.01-C1-S1-I1 = 1,5 em 1 lateral		h/5 >= 2,0	H/5 > 3,00	0,6	0,10	Não Incômodo	2,50	3,0 x largura da rua	25
						R2.02(a)-C2-S2(a)-E1-E2 = 2,00 em 1 lateral	h/5 >= 2,0								
						R3(a) = h/5 >= 5,0									
ZR3	R1 - R2 - R3 C1 - C2 S1 - S2 I1 E1 - E2 - E3	C3 S3 I2 E4	200	8,00	5,00	R1-R2.01-C1-S1-I1 = 1,5 em 1 lateral		h/5 >= 2,0	H/5 > 2,00	0,6	0,075	Incômodo 1	2,00	2,0 x largura da rua	25
						R2.02(a)-C2-S2(a)-E1-E2 = 2,00 em 1 lateral	h/5 >= 2,0								
						R3(a) = h/5 >= 5,0									
ZR4	R1 - R2 - R3 C1 - C2 S1 - S2 I1 E1 - E2 - E3	C3 S3 I2 E4	150	7,00	5,00	R1-R2.01-C1-S1-I1 = 1,5 em 1 lateral		h/5 >= 2,0	H/5 > 2,00	0,7	0,05	Incômodo 1	2,00	2,0 x largura da rua	25
						R2.02(a)-C2-S2(a)-E1-E2 = 2,00 em 1 lateral	h/5 >= 2,0								
						R3(a) = h/5 >= 5,0									

8



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

QUADRO 01

CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Continuação

ZONA DE USO	CATEGORIA DE USO		ÁREA MÍNIMA LOTE (M ²)	FRENTE MÍNIMA LOTE (M ²)	RECUOS MÍNIMOS OBRIGATÓRIOS (M)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	PADRÕES DE INCOMODIDADE ADMISSÍVEL	COEF. DE APROVEIT. MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA DA EDIF.	TAXA DE CONFORTO		
	PERMITIDA	CONTROLE ESPECIAL			FRENTE	LATERAL (M)								FUNDO	
						até o 3º pav.	acima do 3 pav.								
						até o 3º pav.	acima do 3 pav.								
ZR5	R1	E4	5.000	50,00	10,00	5,0	não permitido	10,00	0,2	0,50	Atividade incompatível	0,40	1,0 x largura da rua	5.000	
ZRL	R1 C1-S1-E1	E4	600	15,00	5,00	2,5	não permitido	10,00	0,5	0,20	Atividade incompatível	1,00	1,0 x largura da rua	600	
ZTR1	R1 C1-S1-E1	E4	2.500	25,00	10,00	5,0	não permitido	10,00	0,35	0,50	Atividade incompatível	0,60	1,0 x largura da rua	2.500	
ZTR2	R1 C1-S1-E1	E4	1.000	20,00	10,00	3,0	não permitido	10,00	0,40	0,40	Atividade incompatível	0,60	1,0 x largura da rua	1.000	
ZI	C1-C2-C3-C4 S1-S2-S3 I1-I2-I3 E3	E4	1.000	20,00	10,00	5,0	h/5 >= 5,0	h/5 >= 10,00	0,50	0,20	Incômodo 3 e 4	1,00	-	-	
ZPI	C1-C2-C3 S1-S2-S3 I1-I2	C4 I3 E4	500	15,00	6,00	3,0	h/5 >= 3,0	h/5 >= 6,00	0,50	0,10	Incômodo 3 e 4	1,00	-	-	
ZEIS	R1 - R2 - R3 C1 S1 E1 - E2	E4	Tipo I-II-III												
			(b)												
ZEIS	R1 - R2 - R3 C1 S1 E1 - E2	E4	Tipo IV		R1-R2.01-C1-S1= 1,5 em 1 lateral		R1 = 2,00		Tipo IV						
			140	7,00	4,00	R2.02 - R3 (b)		R2-R3 = (b)		0,6	0,05	Não Incômodo	2,0	2,0 x largura da rua	15
ZEU (c)	R1 - R2 - R3 C1 - C2 S1 - S2 I1 E1 - E2 - E3	C3 S3 I2 E4	200	8,00	5,00	R1-R2.01-C1-S1-I1 =		H/5 > 3,00	0,6	0,075	Incômodo 1	2,00	2,0 x largura da rua	25	
						1,5 em 1 lateral									h/5 >= 2,0
						R2.02(a)-C2-S2(a)-E1-E2 =									h/5 >= 2,0
						2,00 em 1 lateral									
R3(a) = h/5 >= 5,0															
ZE	E4		A ser definido cada caso pelo órgão de planejamento												
ZCA	-	E4	A ser definido cada caso pelo órgão de planejamento												
ZRural	R1 - C1 S1 E1	S3 - C4 I3 E4	20.000	-	20,00	20,0 em ambas laterais		20,00	0,1	0,8	Incômodo 3 e 4	0,20	-	20.000	
ZOR (e)	R1 - C1 S1 E1	I1 E4	20.000	-	20,00	20,0 em ambas laterais		20,00	0,1	0,8	Incômodo 1	0,20	-	20.000	
ZCRH (e)	R3 R3.01 (d)	C1 - S1 E3 - E4	1.000	25,00	10,00	5,0 em ambas laterais		10,00	0,3	0,5	Atividade incompatível	0,60	-	1.000	

8



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

Observações do Quadro I:

Continuação

1. Todos os índices urbanísticos deverão ter demonstrações gráficas de fácil interpretação
2. H do Recuo letaral será contado a partir do piso do pavimento térreo ao teto do andar mais alto
3. Será considerado até 3 pavimentos a edificação com altura máxima 12,00 mts, contados do piso do andar mais baixo ao teto do andar mais alto.
4. Não será considerada na altura da edificação as paredes sobrelevadas, como barrilete, caixa da agua, casa de máquinas e outras construções sem permanência humana.
5. O recuo lateral dispensável na ZCP e CCS, poderá ser exigido em situações específicas de vizinhança.
6. As atividades sujeitas a controle especial deverão se enquadrar no padrão de incomodidade admissível para a zona e diretrizes específicas de acesso viário
7. Recuos laterais são obrigatório para todas as laterais do lote, exceto situações dispostas no quadro.
8. Havendo reentrâncias ou saliências nas fachadas (frente, laterais e fundo) do corpo principal da edificação será admitida a média do recuo exigido, desde que a variação da distância entre o corpo mais recuado e menos recuado não ultrapasse 1,20 mts e não haja abertura de ambientes de permanencia prolongada invadindo o recuo exigido.
9. Na ocorrência de edificação secundária no mesmo lote ou gleba é exigido o recuo de fundo entre as edificações, admitido a distância mínima de 2,00 nas edificações térreas.

(a) Usos R2.02, R3.02 e S2, poderão ocupar 1 (um) recuo lateral da edificação em até 1/4 do comprimento lateral do terreno.

(b) a ser definido em cada caso pelo órgão de planejamento

(c) ver restrições no item XIV do artigo 40º

(d) ver § 2.º do artigo 83º

(e) restrições de uso conforme legislação da APA Itupararanga (§ 3.º e § 4.º do artigo 39º):

(e1) Zona de Ocupação Rural (ZOR) - Usos Permitidos

I - Atividades agrossilvopastoris controladas e de baixo impacto ambiental, principalmente em relação ao uso de agroquímicos e espécies exóticas invasoras;

II - Culturas permanentes (frutíferas);

III - Incentivo à agricultura familiar e orgânica, priorizando práticas agroecológicas;

IV - Atividades pesqueiras, desde que praticadas de forma sustentável;

V - Aqüicultura;

VI - Atividades de mineração controladas sistematicamente;

VII - Atividades de comércio e serviço de pequeno porte e de baixo impacto ambiental;

VIII - Permanência das construções existentes para uso unifamiliar isolado

IX - Atividade de baixo impacto ambiental.

(E2) Zona de Conservação dos Recursos Hídricos (ZCRH) - Usos Permitidos

I - Atividades rurais sustentáveis- atividades agrícolas com enfoque na conservação do solo e recursos hídricos, com uso racional de agroquímicos;

II - Atividades de lazer como clubes e agremiações;

III - Atividades pesqueiras com exceção da pesca em escala incompatível com a capacidade suporte das espécies-alvo;

IV - Atividades de lazer e turismo de baixa ocupação e impacto ao redor do reservatório

V - Atividades de ecoturismo em geral;

VI - Recomposição florestal com espécies nativas nas áreas de várzeas, áreas de preservação permanentes - APPs e campos antrópicos;

VIII - Atividade agropecuária, desde que não promova modificação no ambiente natural existente, respeitando a capacidade de suporte do mesmo;

IX - Atividades de visitação contemplativa;

X- Prática de aqüicultura, desde que sejam realizados estudos específicos sobre a capacidade suporte do reservatório e de autodepuração da água;

XI - Parcelamento do solo para fins urbanos de ocupação humana não adensada, mediante a obrigatória instalação e funcionamento de infra-estrutura de saneamento ambiental, e formação e manutenção de amplas áreas arborizadas e arborizadas, com espécies nativas e garantindo taxas de permeabilidade do solo com percentual mínimo de (cinquenta por cento) da área bruta, tudo conforme demais exigências da legislação ambiental;

XII - Atividades de lazer e turismo de baixa ocupação e impacto ambiental.

XIII - A instalação de infra-estrutura de saneamento básico (sistemas de coleta e tratamento de água e esgotos)



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

QUADRO II - ZONEAMENTO - ESTACIONAMENTO, CARGA E DESCARGA Anexo referido no Art. 50

Categories de Uso	Número Mínimo de Vagas para Estacionamento de Automóveis	Pátio para carga e descarga de caminhões
R1	1 vaga por habitação	
R2 R3	A) uma vaga por habitação com área edificada até 250 m ² B) duas vagas por habitação com área edificada superior a 250m ² e inferior a 500m ² C) três vagas por habitação com área superior a 500m ²	
C1 S1	1 vaga para cada 100m ² de área edificada ou fração	
C2 S2	1 vaga para cada 50m ² de área edificada ou fração	Obrigatório para estabelecimentos com área edificada superior a 1000m ²
C3 C4 I1	1 vaga para cada 100m ² de área edificada ou fração	
S3 I2 I3	1 vaga para cada 100m ² de área edificada ou fração	Obrigatório
E1 E2	1 vaga para cada 100m ² de área edificada ou fração	
E3 E4	Estudo e dimensionamento pela Prefeitura para cada caso específico	

8



Prefeitura Municipal de Votorantim

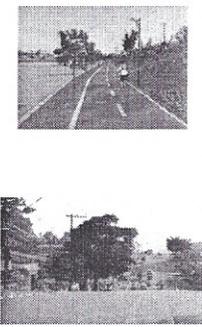
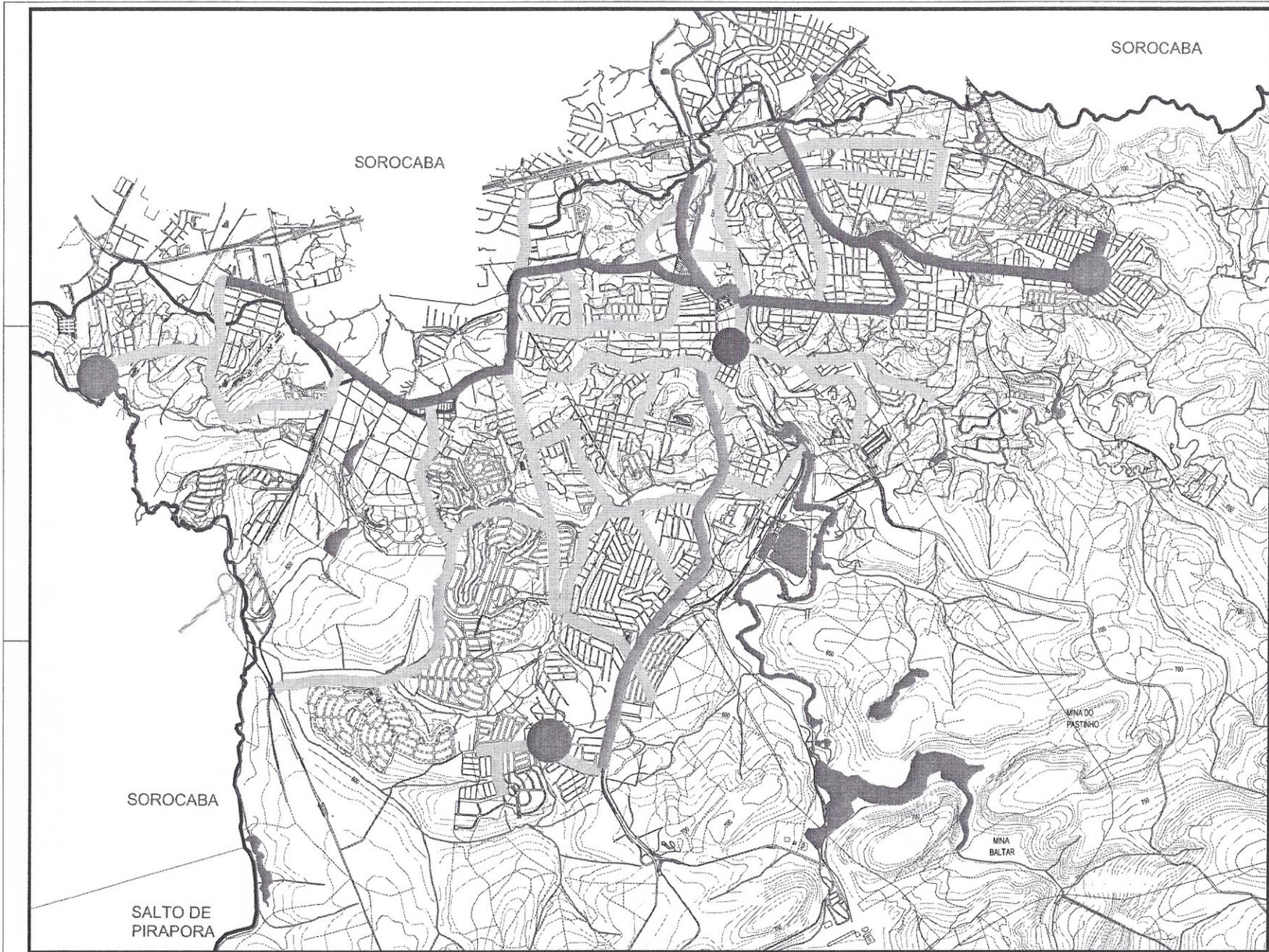
“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

QUADRO III - VIAS DE CIRCULAÇÃO
Anexo referido no Art. 109

CARACTERÍSTICAS	EXPRES-	ARTE-	COLE-	Via	LOCAL	LOCAL	LOCAL	CUL	Lotea-	Estra-
	SA	RIAL	TORA	Parque		(1)	Parque	DE	mento	da
	V0	V1	(Aveni- da)	V2p	V3	V3.1	V.3p	SAC	Popular	Rural
			V2					V4	V5	V6
Largura Mínima	----	30,00	18,00	18,00	14,00	15,00	14,00	12,00	12,00	14
Faixa Carroçável	3,50 c/ pista	2 x 9,00	12,00	9,00	8,50	9,00	7,00	7,00	7,00	8,5
Passeio Lateral Mínimo (1)	3,50	4,00	3,00	5,00 e 3,00	2,75	3,00	2,50 e 4,50	2,50	2,50	-----
Canteiro Central Mínimo	5,00	4,00	----	----	----	----	----	----	----	----
Declividade Máxima	6%	8%	8%	10%	10%	10%	10%	15%	10%	10%
Declividade Mínima	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%

(1) Via Local Marginal à Rodovia



LEGENDA

ESTRADA	EXTENÇÃO
	1.ª ETAPA - 1.ª FASE
	2.ª ETAPA - 2.ª FASE
	3.ª ETAPA - 3.ª FASE

- CDA e TERMINAL DE TRANSFERÊNCIA PROVISÓRIA
- TERMINAL URBANO EXISTENTE



VOTORANTIM - SP
 PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO
 2014-2030

PROPOSTA DE PROJETO DE ARQUITETURA
 PROJETO DE ARQUITETURA
 PROJETO DE ARQUITETURA
 PROJETO DE ARQUITETURA

ESCALA: 1:50.000
 DATA: OUTUBRO 2014
mapa X

8

ANEXO I

PLANTA - ZEIS 6

