



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

LEI COMPLEMENTAR N.º 28, DE 10 DE FEVEREIRO DE 2026.

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

WEBER MAGANHATO JÚNIOR, 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. 1º 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, no Estatuto da Cidade e na Lei Orgânica do Município de Votorantim.

Art. 2º 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. 3º 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.

§ 1º 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.

§ 2º 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.

§ 3º 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.

§ 4º 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.

§ 5º 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.

§ 6º 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.

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



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

- 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.

§ 8º 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. 4º 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. 5º 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;

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;



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

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.

XVIII - Os conceitos de uso utilizados nesta lei estão definidos no Quadro 1.

TÍTULO II - DO DESENVOLVIMENTO URBANO

CAPÍTULO I - DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 6º 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. 7º Serão aplicados os seguintes mecanismos para o cumprimento da função social da propriedade:



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

- 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:

- 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 - 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;
- VI - 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;
- VII - Promover a implantação de pavimentação das vias públicas prioritariamente nos principais corredores de transporte coletivo e de maior fluxo de tráfego;
- VIII - 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;
- IX - Estabelecer a política municipal de resíduos sólidos de acordo com as legislações cabíveis, estabelecendo programas de redução, reaproveitamento e reciclagem de resíduos;
- X - Promover melhorias no sistema de transporte público garantido o acesso da população ao sistema de acordo com as suas necessidades;
- XI - Promover alternativas de mobilidade urbana priorizando o pedestre, os meios de transportes sustentáveis, as ciclovias, a economia de energia e os recursos renováveis.
- XII - 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.
- XIII - 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;
- XIV - O Município de Votorantim observará, na formulação e execução de suas políticas públicas de saneamento básico, o disposto na Lei Federal nº 14.026/2020 (Novo Marco Legal do Saneamento Básico), especialmente quanto:
- XV - à universalização dos serviços de abastecimento de água potável e esgotamento sanitário até 31 de dezembro de 2033;
- XVI - à formalização de contratos de prestação dos serviços com metas, indicadores de qualidade e prazos definidos;



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

XVII - à articulação regionalizada para garantir a eficiência e a sustentabilidade econômico-financeira dos serviços;

XVIII - à integração do saneamento básico com as políticas de saúde, habitação, meio ambiente e recursos hídricos;

XIX - à inclusão de drenagem urbana sustentável e manejo de águas pluviais como parte integrante do planejamento urbano;

XX - à gestão adequada dos resíduos sólidos, em consonância com a Política Nacional de Resíduos Sólidos.

XXI - A concessionária responsável pela prestação dos serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário no Município - Águas de Votorantim - deverá observar integralmente as diretrizes, metas e áreas de expansão definidas neste Plano Diretor, adequando seus planos e investimentos de ampliação da rede de abastecimento e coleta de esgoto ao planejamento urbano e territorial municipal, de forma a garantir a coerência entre a expansão dos serviços e o crescimento ordenado da cidade.

Parágrafo único. As revisões futuras do Plano Diretor e dos planos setoriais deverão assegurar compatibilidade com as diretrizes da legislação federal vigente sobre saneamento básico.

CAPÍTULO IV - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 9º 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;
 - s) concessão urbanística



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

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, observando o disposto nesta lei.

CAPÍTULO V - DOS INSTRUMENTOS ESPECÍFICOS DA POLÍTICA URBANA

SEÇÃO I - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO (PREFERÊNCIA DE COMPRA DO IMÓVEL)

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.

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.

§ 1º 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.

§ 2º 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.

§ 3º 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;



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

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.

§ 1º 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.

§ 2º 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.

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

§ 2º 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 ZC, CCS1, CCS2 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.

§ 1º Os coeficientes máximos de aproveitamento poderão ser ampliados em até 50% (cinquenta por cento) nas zonas ZC, CCS1 e CCS2 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.

§ 2º 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 § 1.º deste artigo.



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

Ta = Taxa de ocupação máxima estabelecido para a zona de uso. Tu = Taxa de ocupação utilizada até o máximo de 70%.

§ 3º 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) o pagamento da outorga poderá ser parcelado em até 10x, ficando o alvará de execução suspenso até a quitação da mesma.

§ 4º A isenção do pagamento da outorga só será admitida aos imóveis públicos de qualquer esfera governamental e aos empreendimentos de interesse social.

§ 5º As quantias arrecadadas com a outorga onerosa do direito de construir serão destinadas à execução de projetos e programas de desenvolvimento urbano.

§ 6º Alternativamente ao recolhimento em pecúnia, a Prefeitura poderá autorizar que o beneficiário realize, diretamente, obras ou serviços de interesse público, previamente definidos pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, cujo valor será considerado para fins de cumprimento da obrigação relativa à outorga onerosa.

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.

§ 1º 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.

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

§ 3º O potencial construtivo conferido por Lei poderá ser transferido, integral ou parcialmente, para imóveis situados nas zonas de uso ZC, CCS1 e CC2 e ZR2, desde que o acréscimo no limite do coeficiente de aproveitamento não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) nas zonas ZC, CCS1 e CCS2 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.



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

§ 1º 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.

§ 2º 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.

§ 3º 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.

Art. 19. O Mapa 005, 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 atualizado em 2025.

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.

§ 1º 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.

§ 2º 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.

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

§ 4º A análise e validação do estudo será dado pelo GAEIV.

SUBSEÇÃO I - DO ESTUDO E RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 21. A construção, ampliação, instalação, modificação e operação de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas causadoras de impactos ambientais, culturais, urbanos e socioeconômicos de vizinhança estarão sujeitos à avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) por parte do órgão municipal competente, previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento.

§ 1º Lei municipal definirá os empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas, públicos ou privados, referidos no “caput” deste artigo, que deverão ser objeto de Estudos e Relatórios de Impacto de Vizinhança durante o seu processo de licenciamento urbano e ambiental.

§ 2º A lei municipal mencionada no parágrafo anterior deverá detalhar os objetivos do EIV/RIV e definir os seus parâmetros, procedimentos, prazos de



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

análise, competência, conteúdos e formas de gestão democrática a serem adotadas na sua elaboração, análise e avaliação.

§ 3º O Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança tem por objetivo, no mínimo:

I - definir medidas mitigadoras e compensatórias em relação aos impactos negativos de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas;

II - definir medidas intensificadoras em relação aos impactos positivos de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas;

III - democratizar o processo de licenciamento urbano e ambiental;

IV - orientar a realização de adaptações aos projetos objeto de licenciamento urbano e ambiental, de forma a adequá-los às características urbanísticas, ambientais, culturais e socioeconômicas locais;

V - assegurar a utilização adequada e sustentável dos recursos ambientais, culturais, urbanos e humanos;

VI - subsidiar processos de tomadas de decisão relativos ao licenciamento urbano e ambiental;

VII - contribuir para a garantia de boas condições de saúde e segurança da população;

VIII - evitar mudanças irreversíveis e danos graves ao meio ambiente, às atividades culturais e ao espaço urbano.

§ 4º O Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança deverão contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento, atividade e intervenção urbanística sobre a qualidade de vida da população residente, usuária e circulante na área e em suas proximidades incluindo, no mínimo, a análise sobre:

I - o adensamento populacional e seus efeitos sobre o espaço urbano e a população moradora e usuária da área;

II - as demandas por serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas e comunitárias;

III - as alterações no uso e ocupação do solo e seus efeitos na estrutura urbana;

IV - os efeitos da valorização imobiliária no perfil sócioeconômico da área e da população moradora e usuária;

V - os efeitos na valorização ou desvalorização imobiliária;

VI - a geração de tráfego e de demandas por melhorias e complementações nos sistemas de transporte coletivo e de circulação não motorizada, em especial de bicicletas e pedestres;

VII - os efeitos da volumetria do empreendimento e das intervenções urbanísticas propostas sobre a ventilação, iluminação, paisagem urbana, recursos naturais e patrimônios culturais do entorno;

VIII - a geração de poluição ambiental e sonora na área;

IX - as águas superficiais e subterrâneas existentes na área;

X - o acúmulo de impactos urbanos, ambientais, socioeconômicos e culturais gerados tanto pelos empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas propostas quanto já existentes.

§ 5º A elaboração do Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança não substitui a elaboração do Estudo de Impacto Ambiental.

§ 6º Fica mantida a exigência de elaboração de EIV/RIV para empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas, mesmo que estejam inseridos em áreas de Operações Urbanas Consorciadas e Áreas de Intervenção Urbana que já tenham sido licenciadas por meio de EIA/RIMA ou outro instrumento de licenciamento ambiental.

§ 7º A Prefeitura deverá exigir dos responsáveis pela realização dos empreendimentos, instalação de atividades e implantação das intervenções urbanísticas públicas e privadas, obrigados à apresentação do estudo e relatório



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
Estado de São Paulo

nos termos do § 1º, a execução das medidas mitigadoras, compensatórias e adaptativas definidas no EIV/RIV.

SUBSEÇÃO II - DO ESTUDO DE VIABILIDADE AMBIENTAL

Art. 22. O estudo de viabilidade ambiental deverá analisar, no mínimo, os possíveis impactos ambientais dos empreendimentos e atividades mencionados no “caput”, considerando sua abrangência, características e localizações específicas.

SUBSEÇÃO III - DA AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Art. 23. O Executivo, caso julgue necessário, poderá realizar a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) com o objetivo de auxiliar, antecipadamente, os tomadores de decisões no processo de identificação e avaliação dos impactos e efeitos que a implementação de políticas, planos ou programas pode desencadear na sustentabilidade ambiental, social, econômica e urbana.

§ 1º A AAE poderá ser realizada de forma participativa e se constitui em processo contínuo, devendo ser realizada previamente à implementação de políticas, planos e programas.

§ 2º Ato do Executivo regulamentará a abrangência da aplicação da AAE e os conteúdos, parâmetros, procedimentos e formas de gestão democrática a serem observados na sua elaboração, análise e avaliação.

Art. 24. A elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhaça - EIV, na forma e aspectos estabelecidos pela Lei Federal nº 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 vizinhaça;
- 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.

Art. 25. No caso de empreendimentos privados, o Estudo de Impacto de Vizinhaça - EIV, deverá ser elaborado pelo empreendedor, cabendo ao Município através da Secretaria de Obras e Urbanismo:

- 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 Vizinhaça - EIV;
- III - Análise do anteprojeto e respectivo Estudo de Impacto de Vizinhaça - 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 Vizinhaça sem a qual nenhuma providência de implantação e execução do empreendimento, mesmo preliminar, poderá ter início.



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

Art. 26. No caso dos empreendimentos públicos, o Estudo de Impacto de Vizinhaça - EIV, deverá ser elaborado pela Prefeitura, assessorada consultivamente pelas demais Secretarias e Conselhos Municipais afins.

Art. 27. 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 vizinhaça 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;

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

§ 2º 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. 28. Para garantir a participação popular, a análise e respectivo parecer do Estudo de Impacto de Vizinhaça deverão ser precedidos de publicidade dos documentos dele integrantes, os quais ficarão disponíveis para consulta a qualquer interessado, com prazo determinado.

Art. 29. A elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhaça - EIV, não substitui a elaboração de Estudo de Impacto Ambiental - EIA, nos termos da legislação ambiental pertinente.

SEÇÃO IV - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 30. A Prefeitura Municipal de Votorantim poderá determinar o parcelamento, edificação ou utilização compulsória de imóveis situados nas seguintes zonas de uso: ZC, CCS1 e CCS2 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. 31. 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.

§ 1º A edificação ou utilização deverá se enquadrar em categoria de uso, conforme a zona de uso estabelecida no Mapa 002 - Zoneamento Urbano, respeitando-se o aproveitamento mínimo estabelecido no Artigo 30, § único, inciso I.

§ 2º 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.

§ 3º 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.

§ 4º 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.

§ 5º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a cargo da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento e Secretaria de Obras e Urbanismo, 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.

§ 6º 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 V - DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 32. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do artigo 31, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no § 5º do artigo 31 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.

§ 1º 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 nº 10.257 de 10 de julho de 2.001.

§ 2º 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 30.



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

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

SEÇÃO VI - DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 33. 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.

§ 1º 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.

§ 2º 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 30 desta Lei;

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

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

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

§ 5º 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.

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no artigo 31 desta Lei.

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

SEÇÃO VII - DA CONCESSÃO URBANÍSTICA

Art. 34. Com base em autorização legislativa específica, poderá ser realizada concessão para implantar Projeto de Intervenção Urbana elaborado pelo Poder Público, consideradas as diretrizes do Plano Diretor Estratégico.

§ 1º A implantação poderá ser delegada à empresa estatal municipal ou, mediante licitação, a empresa ou a um conjunto de empresas em consórcio.

§ 2º O Projeto de Intervenção Urbana a que faz referência o “caput” deverá ser elaborado pelo Executivo previamente à solicitação de autorização à Câmara Municipal.

§ 3º A concessionária poderá obter sua remuneração mediante exploração:

I - dos terrenos;

II - do potencial construtivo a ser utilizado na implantação do Projeto de Intervenção Urbana;



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

III - das edificações destinadas a usos privados que resultarem da obra realizada;

IV - da renda derivada da exploração de espaços públicos;

V - das receitas acessórias, nos termos que forem fixados no respectivo edital de licitação e contrato de concessão urbanística.

§ 4º A intervenção nos imóveis particulares para a implantação do Projeto de Intervenção Urbana, elaborado pelo Executivo dependerá de prévia negociação com os proprietários dos imóveis diretamente atingidos que, desde que compatível com a intervenção planejada, poderão ser convidados a realizar, por conta própria, nos termos e condições determinadas pela delegação realizada pelo Poder Público ou do competente edital de licitação, a intervenção proposta.

§ 5º A concessão urbanística fica sujeita ao regime jurídico federal das concessões comuns e das parcerias público-privadas, com as complementações constantes da legislação específica estadual e municipal.

§ 6º Deverá ser constituído Conselho Gestor próprio, paritário, com representantes do Poder Público e da sociedade civil para controle social e acompanhamento contínuo de cada concessão urbanística.

TÍTULO III

CAPÍTULO I - DA ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL

SEÇÃO I - DO MACRO ZONEAMENTO AMBIENTAL

Art. 35. 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 001 Macrozoneamento Ambiental que é parte integrante desta Lei.

Art. 36. 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;

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



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

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:

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. 38. 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. 39. 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. 40. 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.



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

CAPÍTULO II - DO ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 41. Para os efeitos desta Lei e de sua regulamentação, as definições e expressões técnicas estão listadas no Quadro 1.

Art. 42. 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. 43. Para efeito de aplicação desta Lei, o território do Município é dividido em zonas, conforme limites indicados no Mapa 002 - 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.

§ 1º 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.

§ 2º 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.

§ 3º 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;

§ 4º 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;

§ 5º O Perímetro Urbano do Município fica definido pelas áreas contidas nos limites da Zona Urbana dos Mapas 002 - Zoneamento Municipal e 003 - Zoneamento Urbano e descritos no quadro I.

§ 6º O perímetro da Zona Rural do município fica definido pelas áreas contidas no perímetro das zonas rurais definidas no Mapa 002 - Zoneamento Municipal.

SEÇÃO II - DAS ZONAS DE USO

Art. 44. As características, ordenação e classificação de zonas de uso das Zonas Urbanas, se encontram classificadas e registradas no Quadro 1 e nos Mapas (002, 003, 007)

Art. 45. As Zonas Especiais (ZE) serão criadas em lei específica definidos seus perímetros e regulamentação.

Art. 46. 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.

§ 1º Dentro do perímetro urbano, as vias de circulação de primeira e segunda categoria, integrantes do sistema viário básico, constantes no Mapa 005



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

- Sistema Viário Urbano, são enquadradas como Corredores de Comércio e Serviços
- CCS, para fins de uso e ocupação do solo.

§ 2º Excetuam-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.

§ 3º 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.

§ 4º Nos CCSs ao longo das rodovias nos trechos urbanos, nos terrenos em divisa com Zona Industrial - ZI, não serão admitidos os usos residenciais.

Art. 47. 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. 48. Ficam definidas as seguintes categorias de uso:

I - CATEGORIAS DE USO RESIDENCIAL (R)

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

R2 - Residência Multifamiliar: as edificações destinadas à habitação permanente, correspondendo a mais de uma habitação por lote, devendo possuir área comum, 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 dispondo 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



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

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 4 - 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.



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

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.

§ 1º Caberá a Secretaria de Obras e Urbanismo 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 I - 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.

§ 2º 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. 49. 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.

§ 1º 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.

§ 2º 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.

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

§ 4º 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.

§ 5º 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.

§ 6º Na ZC, 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.

§ 7º 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).

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



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

§ 9º 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 ZTR e ZR5, obedecendo-se às demais restrições urbanísticas da zona.

§ 11 As instalações de indústrias localizadas em Zona Industrial (ZI) que confrontarem com áreas residenciais existentes deverão respeitar recuo mínimo de 25 (vinte e cinco) metros em relação à zona residencial, devendo ainda ser prevista a implantação de faixa de área verde destinada à mitigação de impactos.

Art. 50. Não serão computadas, para efeitos de cálculo do coeficiente de aproveitamento, da taxa de ocupação e dos recuos dos lotes, as seguintes áreas:

- a) Áreas cobertas, em qualquer pavimento, ocupadas por circulação de veículos e pedestres, manobra e estacionamento de veículos;
- b) Áreas de construção destinadas a atividades sociais e recreativas, ou com pé-direito inferior a 2,40m;
- c) Áreas de construção em pilotis quando livres e sem vedação;
- d) Áreas de construção destinadas a instalações técnicas situadas acima do último pavimento (barriletes, casas de máquinas, caixas d'água, helipontos e facilidades semelhantes);
- e) Toldos, marquises de cobertura e pérgulas, desde que a somatória do comprimento desses elementos não seja superior a 1/3 (um terço) da largura da fachada do prédio;
- f) Coberturas desmontáveis destinadas à guarda de veículos;
- g) Beirais de até 1m (um metro);
- h) Piscinas descobertas;
- i) Quando em CCS2, ver itens específicos;
- j) Fachada Ativa;
- k) Fruição;
- l) Usos Especiais: (clubes, hospitais, teatros);
- m) Áreas técnicas e operacionais sem permanência humana;
- n) Áreas de Estacionamento de até 2 pavimentos no subsolo, ou 2 pavimentos acima do térreo para empreendimentos nas Zonas Centrais e CCS1 e CCS2.

Art. 51. 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.

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

§ 2º 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. 52. Nos Corredores de Comercio e de Serviços:

CCS1 - Corredores de Comercio de Serviços 1 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 (4,50 metros), destinados exclusivamente ao estacionamento de veículos, não sendo permitido



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

qualquer fechamento frontal, mesmo que provisório, ou utilização para qualquer outra finalidade.

CCS2 - Corredores de Comércio e Serviços 2, será permitido o uso de Fachada Ativa, observado o seguinte:

I - o pavimento térreo deverá ser destinado a usos comerciais, com pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros);

II - a área efetivamente utilizada para atividades comerciais no pavimento térreo gerará direito a um acréscimo de 50% (cinquenta por cento) no coeficiente de aproveitamento.

- Exemplo: a implantação de 100m² (cem metros quadrados) de área comercial no térreo concede ao empreendimento o direito de acréscimo de 50m² (cinquenta metros quadrados) de área computável adicional a ser utilizada nos pavimentos superiores;

III - a área efetivamente destinada a praças, fruição ou de algum uso comum no pavimento térreo, desde que abertas, sem fechamento perimetral, de livre acesso ao público e mantidas pelo empreendimento, gerará direito a um acréscimo de 100% (cem por cento) no coeficiente de aproveitamento.

- Exemplo: a implantação de 100m² (cem metros quadrados) de praça no térreo concede ao empreendimento o direito de acréscimo de 100m² (cem metros quadrados) de área computável adicional a ser utilizada nos pavimentos superiores;

IV - nos pavimentos superiores será permitido o uso misto, incluindo escritórios, unidades residenciais, hotéis, apart-hotéis e serviços.

§ 1º As fachadas ativas deverão priorizar transparência, permeabilidade visual e acessibilidade, conforme diretrizes urbanísticas complementares.

§ 2º Na Zona Central - ZC, a Fachada Ativa poderá ser utilizada como recurso urbanístico, sem geração de incentivos adicionais de coeficiente, com o objetivo de:

I - promover maior vitalidade urbana e segurança nos espaços públicos;

II - incentivar o uso misto e a integração entre atividades econômicas e residenciais;

III - valorizar o pedestre e o transporte coletivo, garantindo acessibilidade universal;

IV - estimular a criação de edifícios multifuncionais, com diversidade de usos e serviços no pavimento térreo.

§ 3º Nos imóveis situados nos Corredores Comerciais - CC2, localizados dentro da Zona Central - ZC, será concedido incentivo urbanístico adicional o uso da fachada ativa.

§ 4º As áreas livres de uso público implantadas no nível térreo, tais como recuos frontais e laterais superiores ao mínimo exigido, praças, passagens e jardins acessíveis, poderão ser computadas em 100% (cem por cento) de sua metragem para acréscimo no coeficiente de aproveitamento do edifício, quando situadas nos Corredores Comerciais - CC2 da Zona Central.

§ 5º O Poder Executivo regulamentará os parâmetros para aplicação deste artigo, estabelecendo critérios quanto às dimensões mínimas, formas de comprovação do caráter público das áreas e mecanismos de manutenção do uso qualificado do térreo.

§ 6º Os benefícios previstos neste artigo não se aplicam a empreendimentos cujo pavimento térreo seja destinado exclusivamente a usos



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

residenciais privativos, salvo quando integrados a usos mistos e acessíveis ao público.

§ 7º Estacionamento de Subsolo ou acima do térreo não serão computados como coeficiente de aproveitamento, como benefício nesses corredores e na zona central.

V- Definição de Fachada Ativa:

§ 1º A fachada ativa, ocupada por uso não residencial, localizada no nível do logradouro, deverá:

I - estar contida na faixa de 5m (cinco metros) a partir do alinhamento do lote, medida em projeção ortogonal da extensão horizontal;

II - ter aberturas para o logradouro público, tais como portas, janelas e vitrines, com permeabilidade visual, com no mínimo 1 (um) acesso direto ao logradouro a cada 20m (vinte metros) de testada, a fim de evitar a formação de planos fechados sem permeabilidade visual na interface entre as construções e o logradouro, de modo a dinamizar o passeio público.

§ 2º O recuo entre a fachada ativa e o logradouro público deve estar fisicamente integrado ao passeio público, com acesso irrestrito, não podendo ser vedado com muros ou grades ao longo de toda a sua extensão, nem ser ocupado por vagas de garagem ou usado para manobra de veículos, embarque e desembarque de passageiros, com exceção das vagas especiais destinadas a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, idosos e vagas de bicicletas.

§ 3º Nos lotes com desnível superior a 2m (dois metros) na testada admite-se a localização da fachada ativa em pavimento acessível com desnível máximo de 1m (um metro) do nível médio entre as cotas das extremidades da testada do lote, podendo ser aceitas rampas de acesso, atendidas as exigências de acessibilidade e as condições dispostas no § 1º.

§ 4º Na fachada ativa não são admitidos os grupos de atividade (áreas como depósitos e mais estacionamentos fogem ao conceito), bem como áreas de docas, áreas de circulação de veículos, áreas técnicas, dentre outros compartimentos cujo acesso seja restrito nos termos da legislação edilícia.

§ 5º Será admitido recuo superior ao disposto no inciso I caso haja vegetação arbórea significativa a critério de SEMA, esteja voltada para Praça Urbana no interior do lote, ou outros obstáculos urbanísticos que impeçam de cumprir o referido recuo.

§ 6º Será admitida a instalação da fachada ativa além do limite estabelecido no inciso I desde que ela seja acessada por fruição pública e/ou praças urbanas.

§ 7º Será admitida a fachada ativa voltada para a fruição pública, desde que já cumpridos os requisitos previstos nos incisos I e II.

Art. 53. Os benefícios previstos das CCS2, não se aplicarão aos zoneamentos classificados como ZPI, ZI e ZIRC.

Art. 54. 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.

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



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

§ 2º 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.

§ 3º 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.

§ 4º 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. (Ver Quadro 2)

§ 5º Para atender as exigências de vagas para estacionamento de veículos na ZC, 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.

§ 6º 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, destinados ao culto (templos);

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

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

§ 8º 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 em residência;

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 - a cobertura terá a altura útil de 2,30 metros.

VI- para imóveis com testada igual ou inferior a 7,00 m, fica permitida a instalação de abrigos desmontáveis.

Art. 55. Na Zona Central - ZC, 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. 56. 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



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
Estado de São Paulo

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. 57. A altura máxima das edificações será definida em função do cálculo do coeficiente de aproveitamento e da taxa de ocupação do lote, observadas as demais disposições deste Plano Diretor, da legislação urbanística complementar e do COMAER. (Comando da Aeronáutica).

SEÇÃO VI - DAS CONFORMIDADES E NÃO CONFORMIDADES

Art. 58. 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.

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. 59. 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. 60. 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.

§ 1º 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.

§ 2º 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.

§ 3º 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.
- c) O uso ou edificação não conforme não poderá ser agravada.

Art. 61. 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 2, 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.



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

Parágrafo único. Para atender o disposto neste artigo, poderá ser aplicado o § 2º, do Artigo 54, desta Lei.

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

Art. 62. As atividades industriais somente poderão se estabelecer na Zona Rural mediante licença municipal, em conformidade com a presente lei.

Art. 63. O uso e a ocupação do solo somente serão efetivados mediante licença municipal, em conformidade com a presente Lei.

§ 1º 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.

§ 2º 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. 64. Todos os espaços de uso público, os equipamentos sociais e comunitários, bem como as edificações de uso coletivo ou destinadas ao atendimento ao público, ainda que de natureza privada, deverão garantir acessibilidade plena às pessoas com deficiência, mobilidade reduzida ou necessidades especiais, em conformidade com as normas técnicas vigentes, especialmente a NBR 9050 da ABNT.

Parágrafo único. Para a emissão do Habite-se, os imóveis residenciais e comerciais deverão comprovar a adequação das calçadas e acessos externos às normas de acessibilidade, observando-se os padrões técnicos definidos pela legislação municipal e pelas normas da ABNT.

Art. 65. 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. 66. Todo novo plano de parcelamento do solo deverá ser enquadrado em uma das zonas de uso, ficando a Secretaria de Obras e Urbanismo sua definição por ocasião da expedição de diretrizes aos projetos de parcelamento.

Art. 67. 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.

§ 1º A formação de centros comerciais a que se refere o caput deste Artigo poderá contar com incentivos tributários, a serem definidos em lei específica.

§ 2º A implantação de Centros Comerciais será precedida da devida aprovação do projeto pelos órgãos técnicos competentes e de requerimento dirigido ao senhor Prefeito Municipal, solicitando sua aprovação e gozo dos incentivos desta Lei.

Art. 68. 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. 69. Ficam excluídos do Quadro 1, como categorias de uso permitidas, as atividades discriminadas em S2.08 de Serralheria, Funilaria e Pintura nas zonas ZC, e os depósitos destinados à armazenagem de produtos inflamáveis ou



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

combustíveis ou que possam produzir gases, emissões nocivas ou incômodas, listados nas categorias C2.08, C3.03 e C3.04 nas zonas ZC, CCS1 e CCS2.

Art. 70. As características urbanísticas referentes aos recuos mínimos constantes no Quadro 1, 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.

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

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

Art. 71. 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.

Art. 72. Dentro da área ZCRH, destinada pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Votorantim, a área descrita a seguir fica definida como zona única e específica para fins de futura regularização de loteamento clandestino, desde que os lotes possuam área mínima de 400 m², configurando-se como solução especial de regularização urbanística:

Parágrafo único. 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.

CAPÍTULO III - DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

SEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES E TIPOS DE PARCELAMENTO

Art. 73. 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 002 - Zoneamento Municipal e 003 - Zoneamento Urbano.



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

Art. 74. O parcelamento do solo para fins urbanos poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento.

Art. 75. 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 glebas em glebas ou 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;

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:



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

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.

Art. 76. 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. 77. Admite-se o parcelamento do solo para fins urbanos apenas nas áreas urbanas ou de expansão urbana, assim definidas nos Mapas 002- Zoneamento Municipal ou 003 - Zoneamento Urbano.

Art. 78. 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. 79. 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 aprovados pelos órgãos públicos competentes;



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

II - ao longo das faixas de domínio das ferrovias, rodovias, redes elétricas de alta tensão, oleoduto, gasoduto e congêneres, é obrigatória a reserva de uma faixa non aedificandi de 15m (quinze metros) de cada lado, observadas 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) 6,00 metros, da face externa da tubulação ou galeria nos cursos d'água canalizados;

b) 50,00 metros, do Ribeirão Ipaneminha;

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

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

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

f) 30,00 metros, do Rio Sorocaba, no trecho de área urbana consolidada entre a divisa de Sorocaba até o bairro da Chave, e os demais trechos, 60,00 metros.

§ 1º Nas áreas urbanas consolidadas, definidas nos termos da Lei Federal nº 14.285, de 29 de dezembro de 2021, caberá ao Município, por meio deste Plano Diretor e da legislação urbanística complementar, regulamentar as faixas marginais específicas de preservação permanente (APP) e ou ZCA, observados os critérios técnicos de consolidação urbana e mediante análise da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

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

V - faixa non aedificandi de 25m (vinte e cinco metros) de largura, no mínimo, obrigatoriamente arborizada, junto à divisa limítrofe da Zona Industrial - ZI e da Zona Predominantemente Industrial - ZPI, em relação às 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 81.

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

§ 2º A Prefeitura pode exigir complementarmente ao disposto no inciso V, a reserva de faixa non aedificandi destinada a equipamentos urbanos.

§ 3º No caso de desmembramento, não se observa o disposto nos incisos VI e VII.

§ 4º Quando se tratar de 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.

VIII - as delimitações de nascentes, córregos e áreas de preservação permanente - APP, constantes dos mapas anexos a esta Lei, têm caráter referencial, devendo ser confirmadas em cada caso específico. Após constatar uma interferência no mapa, deverá se atentar em:

§ 5º todo projeto de parcelamento do solo urbano, desmembramento, loteamento ou condomínio edilício que incida, total ou parcialmente, sobre áreas assinaladas como APP, deverá apresentar laudo técnico ambiental, elaborado por profissional legalmente habilitado, destinado a confirmar ou descartar a presença de tais áreas protegidas;



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

§ 6º o laudo técnico será submetido à análise da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, cuja manifestação favorável será condição indispensável para o prosseguimento da aprovação do empreendimento;

§ 7º constatada a existência de APP, deverão ser integralmente observados os limites de proteção estabelecidos pela legislação federal, estadual e municipal aplicável, em especial o disposto na Lei Federal nº 14.285/2021, que confere competência ao Município para definir as faixas marginais de APP em áreas urbanas consolidadas.

Art. 80. Respeitado o disposto nos incisos I a VII do Artigo 79, 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. 81. 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 - 10% (dez por cento), no mínimo, para espaços livres de uso público 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.

Art. 82. A Prefeitura deve manter disponível e atualizada as informações completas sobre:

I - os requisitos urbanísticos previstos pelo Artigo 80 e outros aplicáveis às diferentes zonas em que se divida a área urbana do Município e que constam nos Mapas 002 - Zoneamento Municipal ou 003 - 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: 004 - Sistema Viário Municipal e 005 - 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. 83. 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. 84. 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;



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

- 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 eficiente e ecológica 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.

§ 1º 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;

II - a manutenção, após a entrega das obras:

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

§ 2º 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.

§ 3º Nos loteamentos urbanos situados na zona de uso ZR5 e os destinados a chácaras de recreio nas zonas ZTR, 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.

§ 4º 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 84 por sistema alternativo.

Art. 85. No caso de condomínios edilícios, quando os equipamentos urbanos dependerem de rede pública, o empreendedor deverá arcar com a infraestrutura.

Parágrafo único. Nos condomínios edilícios será obrigatória manutenção dos equipamentos urbanos tratados nas alíneas "a", "b", "c", "d", "e", "f" e "g" do inciso II do artigo 84, pelos condôminos, sendo a coleta de lixo, de responsabilidade da Prefeitura ou pela concessionária desse serviço público.

Art. 86. Nos condomínios edilícios em glebas superiores a 30.000m², o percentual de áreas mínimas que trata o artigo 81, 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.

Parágrafo único. O Município poderá aceitar áreas destinadas ao uso público localizado fora dos limites do parcelamento do solo, atendendo às diretrizes do planejamento municipal, resguardado no mínimo o mesmo percentual em área definida na legislação, o valor equivalente e o interesse do Município, devendo essas áreas estar localizadas em áreas sem limitações urbanísticas ou administrativas a critério da Secretaria de Obras e Urbanismo.



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

Art. 87. As diretrizes a serem emitidas pela Prefeitura para os condomínios edilícios, 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 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.

Parágrafo único. Além das exigências específicas, aplicam-se aos condomínios edilícios as mesmas restrições urbanísticas do Quadro I - Características de Uso e Ocupação, aplicáveis aos loteamentos.

Art. 88. Os condomínios edilícios deverão atender as faixas non aedificandi e de proteção indicadas nos incisos do artigo 79.

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. 89. Os loteamentos e condomínios edilícios limítrofes a Zona Industrial - ZI e a Zona Predominantemente Industrial - ZPI, deverão prever via marginal à faixa mencionada no artigo 79 destinado ao acesso aos lotes e/ou às unidades autônomas.

Art. 90. 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. 91. No caso de desmembramento, cabe ao empreendedor:

- I - a demarcação dos lotes;
- II - a implantação:
 - a) de sistema de drenagem de águas pluviais;
 - b) dos elementos da infraestrutura básica que venham a ser exigidos no ato do licenciamento;
 - c) transferência de, no mínimo, 10% (dez por cento) da área total a ser desmembrada, ou pagamento em obras ao patrimônio público de mesmo valor, destinada para os fins dos incisos VIII, XII, XVI e/ou XVII, do art. 75 desta lei, nas glebas superiores a 10.000 m²

§ 1º A área a ser transferida ao patrimônio 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 das diretrizes para o desmembramento.

§ 2º Alternativamente ao item "c" fica o Poder Executivo autorizado a exigir, do empreendedor, a seguinte medida alternativa, a título de compensação urbanística:

I - Construção, instalação e/ou manutenção de bens e equipamentos comunitários em outros locais do município, segundo suas necessidades específicas;

§ 3º O valor da contrapartida compensatória será definido pelo GAEIV, obtido através de Laudo de Avaliação (Elaborado pelo poder Público e pelo Empreendedor), que sempre considerará o valor real de mercado da área referida



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

na alínea "c", do inc. II, deste artigo, por meio de Termo de Compromisso a ser firmado entre o Poder Executivo e o Empreendedor.

Art. 92. 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.

§ 1º 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.

§ 2º 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. 93. 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.

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

§ 2º 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.

§ 3º 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.

§ 4º 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.

§ 5º 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.



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

Art. 94. Antes da elaboração do projeto de parcelamento, o empreendedor deve solicitar à Secretaria de Obras e Urbanismo 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.

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

§ 2º 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. 95. Para a definição de diretrizes prevista no Artigo 89, o empreendedor deve apresentar à Secretaria de Obras e Urbanismo: 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. 96. A Secretaria de Obras e Urbanismo 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. 79.
- IV - as faixas non aedificandi destinadas a equipamentos urbanos a que se referem os incisos II e V do art. 79 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.

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



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

§ 2º Cumpridas as exigências estabelecidas na Certidão de Diretrizes, será expedida pela Secretaria de Obras e Urbanismo, dentro do prazo de 30 (trinta) dias úteis 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 Obras e Urbanismo.

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

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

§ 5º Após a obtenção do Certificado Grapohab ou de aprovação da Cetesb, o empreendedor deverá apresentar a Secretaria de Obras e Urbanismo a documentação estabelecida no artigo 96, e os projetos complementares para aprovação final do loteamento ou do condomínio edilício.

SEÇÃO V - DO CONTEÚDO DOS PROJETOS EXECUTIVOS DE LOTEAMENTO

Art. 97. O projeto do loteamento e do condomínio edilício inclui desenhos, memorial(ais) descritivo(s) e cronograma físico das obras e serviços.

§ 1º 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;
- 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.

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



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

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.

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

§ 4º 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. 98. 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. 99. 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. 100. 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 Artigo 76, o compromisso de compra e venda, ou a decisão judicial relativa à imissão prévia na posse.

§ 1º 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 consequências penais cabíveis, serão consideradas insubsistentes tanto as diretrizes expedidas anteriormente, quanto às aprovações consequentes.



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

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

Art. 101. O instrumento de garantia destacado no inciso III do artigo 100 poderá se realizar nas seguintes modalidades:

- I - caução em dinheiro;
- II - fiança bancária ou contrato de seguro garantia de execução de obra;
- III - garantia hipotecaria 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. 102. 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.

§ 1º O projeto aprovado deve ser executado no prazo constante do cronograma físico, sob pena de execução do instrumento de garantia previsto no artigo 101 e implantação das obras pelo Município.

§ 2º 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. 103. 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. 104. O prazo para que um projeto de parcelamento apresentado seja aprovado ou rejeitado pela Prefeitura será de 90 (noventa) dias.

§ 1º 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.

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



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

Art. 105. Exige-se a anuência do Estado, prévia à aprovação do projeto prevista no Art. 102, para os parcelamentos conforme as normas estabelecidas na legislação estadual.

Art. 106. 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. 107. 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 101.

SEÇÃO VII - DA ENTREGA DAS OBRAS

Art. 108. 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.

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

§ 2º 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.

§ 3º 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. 109. Quando o parcelamento for realizado em etapas, nos termos do Artigo 103, 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 108.

Art. 110. 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.

Art. 111. 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 84, passam a ser de responsabilidade do Poder Público;

II - de que trata o Parágrafo único do Artigo 85, 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.



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

Art. 112. 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 104 e no Artigo 108, devendo, inclusive, expedirem norma estabelecendo prazo para expedição de diretrizes e aprovações, se for o caso.

SEÇÃO VIII - DO DESDOBRAMENTO DE LOTES

Art. 113. Entende-se por desdobro a subdivisão de lote resultante de loteamento ou desmembramento pré-aprovado ou regularizado pela Prefeitura Municipal em duas ou mais partes, com testada mínima de 5,00 metros e área mínima de 125 m².

CAPÍTULO IV - DO DESDOBRAMENTO DE LOTES

Art. 114. 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 V - DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO

Art. 115. 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 contrapartida 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: 004 - Sistema Viário Municipal e 005 - Sistema Viário Urbano e no Quadro III - Vias de Circulação, integrantes deste Plano Diretor.

Art. 116. 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:



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

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 14,00 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.

X - Demais tipos de via, ver Quadro 3.

§ 1º As praças de retorno das vias em "cul-de-sac" terão diâmetro externo mínimo de 20 m (vinte metros).

§ 2º 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).

§ 3º Nos alinhamentos esconsos e especiais, as disposições deste artigo poderão sofrer alterações, a critério da Prefeitura.

§ 4º Os acessos às propriedades lindeiras às rodovias estaduais deverão obedecer a dispositivos de segurança, regulamentação a aprovação do DER ou da concessionária da rodovia.

§ 5º 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. 117. A Prefeitura somente receberá para domínio público e respectiva denominação, as vias de circulação e logradouros que se encontrem nas condições previstas nesta Lei.

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

§ 2º 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 004 - Sistema Viário Municipal 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.



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

Art. 118. 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 004 - Sistema Viário Municipal ou 005 - Sistema Viário Urbano).

CAPÍTULO VI - DOS LOTEAMENTOS "FECHADOS"

Art. 119. 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.

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

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 25 e 27;

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:

§ 2º 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;

§ 3º 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;

§ 4º 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;

§ 5º 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.



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

Art. 120. 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 119.

§ 1º 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.

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

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

§ 4º 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. 121. 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 119.

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

Art. 122. Fica instituída, no Município de Votorantim, a modalidade de parcelamento do solo urbano denominada Condomínio de Lotes, conforme disposto na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, caracterizada pelo empreendimento imobiliário constituído pela subdivisão de gleba ou terreno em frações autônomas, denominadas lotes, dotadas de matrícula própria e independência registral, complementadas por áreas de uso comum compartilhadas pelos condôminos.

§ 1º O Condomínio de Lotes equipara-se, para fins urbanísticos e edificações, ao loteamento urbano, devendo atender às diretrizes do Plano Diretor, à Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e às demais normas municipais pertinentes.

§ 2º O projeto de Condomínio de Lotes deverá ser submetido à aprovação do Poder Executivo Municipal, por meio dos órgãos competentes, observando as mesmas exigências técnicas aplicáveis aos loteamentos, especialmente quanto à infraestrutura urbana mínima, compreendendo:

I - sistema viário interno;

II - drenagem de águas pluviais;

III - abastecimento de água potável;

IV - esgotamento sanitário;



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

V - rede de energia elétrica e iluminação pública;

VI - áreas destinadas a lazer e convivência.

§ 3º Cada lote integrante do Condomínio constituirá unidade imobiliária autônoma, com matrícula individual no Cartório de Registro de Imóveis, sendo permitida a edificação conforme os parâmetros urbanísticos e edilícios vigentes para a zona onde se localiza o empreendimento.

§ 4º As áreas e equipamentos de uso comum serão indivisíveis, pertencentes em condomínio a todos os titulares de unidades, proporcionalmente às suas frações ideais, conforme disposto na convenção condominial.

§ 5º A implantação do Condomínio de Lotes somente será admitida em zonas urbanas e de expansão urbana definidas no Plano Diretor e na legislação de uso e ocupação do solo, sendo vedada em áreas de preservação permanente, de risco geotécnico ou ambiental, e demais áreas não edificáveis.

§ 6º A convenção de condomínio deverá disciplinar, no mínimo:

- I - o uso e manutenção das áreas comuns;
- II - a forma de administração e representação do condomínio;
- III - o rateio das despesas e responsabilidades;
- IV - os parâmetros construtivos internos e restrições de uso das unidades;
- V - as normas de convivência e segurança.

§ 7º O empreendedor é responsável pela execução integral das obras de infraestrutura e pela manutenção das áreas comuns até a instituição formal do condomínio.

§ 8º Os parâmetros urbanísticos mínimos para os lotes integrantes do Condomínio deverão observar:

- I - área mínima de lote, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento definidos pela zona de uso;
- II - recuos frontais, laterais e de fundos compatíveis com a legislação edilícia municipal;
- III - demais condições técnicas estabelecidas pela Prefeitura Municipal.

§ 9º Os Condomínios de Lotes já existentes poderão requerer sua regularização perante o Município, desde que atendam às disposições desta Lei e apresentem documentação técnica e registral compatível com a legislação vigente.

§ 10. O Poder Executivo regulamentará os procedimentos administrativos e técnicos para análise, aprovação e registro dos Condomínios de Lotes no prazo de até 90 (noventa) dias após a promulgação desta Lei.

§ 11. O Condomínio de Lotes será admitido nas zonas residenciais e mistas previstas neste Plano Diretor, respeitados os parâmetros urbanísticos de cada zona.

§ 12. A implantação dependerá de aprovação municipal, mediante apresentação de projeto específico, devendo atender às exigências de infraestrutura, saneamento, mobilidade, áreas verdes e equipamentos públicos estabelecidos por esta Lei e pela legislação complementar.

§ 13. Aplicam-se aos Condomínios de Lotes, no que couber, as normas municipais de parcelamento do solo, edificação e uso do solo, observadas as disposições do Código Civil e da legislação federal pertinente.



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

§ 14. O Município exigirá, como condição de aprovação, a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV) e/ou Estudo de Impacto Ambiental (EIA), conforme a localização, porte e características do empreendimento.

§ 15. Toda infraestrutura necessária até o empreendimento e dentro dele deverá ser construído pelo empreendedor.

§ 16. Como infraestrutura básica, deverá possuir:

I - o projeto da(s) portaria(s) e da forma de fechamento do loteamento deverá ser apresentado e aprovado conjuntamente com o Plano do Condomínio;

II - a(s) portaria(s) constante(s) do Condomínio 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;

III - 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 condomínio com dimensão dada no Quadro 2;

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

Art. 123. Na Área Rural, qualquer parcelamento do solo deverá observar o módulo mínimo rural, definido pelo INCRA.

Art. 124. 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 autorizados a estabelecer medidas compensatórias conforme regulamentação municipal complementar.

Art. 125. Fica autorizada a instituição de laje sobre usos INFRA, a fim de que possam ser edificados sobre estações e terminais, dando-se maior efetividade ao adensamento em zonas necessárias.

Art. 126. Para a instituição do direito de laje sobre os usos INFRA, deverão ser observadas pelo empreendedor:

I - a laje deve possuir acesso independente da construção base, devendo ser garantida a acessibilidade a todos à laje;

II - deverá haver na construção base reserva de acesso vertical à laje ou instituição de servidão de passagem vertical;

III - a planta de acesso à laje deve representar os elementos para a servidão e a frente para logradouro público;

IV - o acesso à laje deve se dar pela projeção da mesma sobre o terreno base, sendo vedada a utilização de acesso além de suas medidas.

§ 1º Fica autorizada a implantação de térreo elevado, havendo dispensa de consulta à CMDES quanto sua implantação no local.

Art. 127. Os parâmetros urbanísticos deverão ser atendidos da seguinte forma:

I - a taxa de ocupação, área permeável e cota ambiental serão atendidas pelo uso INFRA, sendo dispensada para a laje;

II - fica vedada à laje possuir taxa de ocupação e/ou área de projeção maior que a construção base;

III - o coeficiente de aproveitamento será calculado sobre a área computável e não computável da laje, excluída a área operacional do uso INFRA;



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

IV - o gabarito será apresentado a partir do térreo do empreendimento da laje.

Art. 128. O projeto a ser apresentado deverá conter, além dos documentos exigidos pela lei e demais legislações pertinentes, no mínimo:

- I - levantamento planialtimétrico da laje;
- II - planta da matrícula da laje utilizada para abertura junto ao Cartório de Registro de Imóveis;
- III - perímetros de escritura e real da laje, georreferenciados;
- IV - matrícula com previsão de cotas e níveis dos vértices;
- V - anuência do proprietário e responsável técnico da construção base sobre o projeto a ser apresentado para a laje, declarando que as fundações e estruturas comportam a carga do empreendimento a ser erguido na laje;
- VI - demonstração das vias e respectivos acessos à laje.

Art. 129. Fica autorizado ao Executivo a abertura de matrícula de laje de espaços aéreos e subterrâneos em terrenos públicos e privados, sob a classe de bem dominial, para a alienação aos terrenos confrontantes, mediante regular processo administrativo.

Art. 130. A área da laje incorporará uma das matrículas adjacentes, incidindo sobre a mesma todos os encargos e tributos ao titular.

Art. 131. A precificação da laje será realizada pela Secretaria de Tributação.

TÍTULO IV - DAS POLÍTICAS PÚBLICAS

CAPÍTULO I - DO DESENVOLVIMENTO SÓCIO-ECONÔMICO

SEÇÃO I - DOS OBJETIVOS GERAIS

Art. 132. A política de desenvolvimento socioeconômico 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;

Art. 133. Os objetivos gerais da política de desenvolvimento socioeconômico estabelecidas no artigo 132, buscarão a complementaridade das ações dos órgãos da administração pública, nas diversas esferas de governo e a integração de iniciativas públicas e privadas.



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

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. 134. As realizações dos objetivos gerais propostos no artigo 119 se darão através de plano de ação específico dos diversos órgãos da administração direta e indireta.

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

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

§ 3º 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. 135. 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:

§ 1º 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.

§ 2º 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.

§ 3º Relativas ao Ensino Profissionalizante e Pós Secundário:

- a) Apoiar a ampliação progressiva das vagas;
- b) Apoiar cursos de línguas e tecnologias;



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

- c) Promover parcerias com o PAT (Posto de Atendimento do Trabalhador);
- d) Fomentar a implantação de cursos profissionalizantes.

§ 4º 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) Fomentar programas de bolsas de estudos.

SEÇÃO IV - DA SAÚDE

Art. 136. 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. 137. 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.
- b) Reforma e melhoria do Estádio Municipal e campos de futebol, através da construção de instalações de apoio, fechamento da área, infraestrutura, 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;
- e) Implantar projeto social infantil de práticas desportivas;
- f) Revitalização de áreas de lazer dotadas de equipamentos de esportes e lazer para atendimento da população de bairro;
- g) Apoiar projetos esportivos que sigam a legislação municipal;
- h) Eventos de grande porte deverá ser realizado através de parcerias público privado, não ultrapassando o valor máximo de 20% da secretaria.

SEÇÃO VI - DA CULTURA



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

Art. 138. 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 - Publicação e divulgação de material literário de interesse histórico e turístico do município.
- III - Construção de um complexo cultural.
- IV- Levantamento de Imóveis já tombados e aqueles em fase de tombamento.
- V- Levantamento Histórico-cultural do Município.
- VI - Descentralização e circulação de programas, ações e eventos.

SEÇÃO VII - DA PROMOÇÃO SOCIAL

Art. 139. Ficam estabelecidas as seguintes metas prioritárias para o setor, a serem atingidas no curto e médio prazo:

- I - Criar zonas de incentivo à economia solidária e ao empreendedorismo social. Promover parcerias para capacitação profissional e reinserção de pessoas em vulnerabilidade no mercado de trabalho. Integrar as ações dos programas “Reintegrar” conectando-as a oportunidades de formação, empregabilidade e negócios locais.
- II - Fortalecer a rede de atendimento dos PROAMES;
- III - Integrar e ampliar os programas de promoção social ao idoso; viabilizando a implantação de um Centro Dia.
- 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 na região Central do Município e ampliação da equipe técnica do CREAS - Centro de Referência Especializada em Assistência Social;
- VI - Implantar o programa “Cidadania Itinerante”, levando serviços sociais, de documentação, orientação e inclusão social aos bairros e comunidades mais distantes.
- VII - Implantar uma Residência Inclusiva para acolhimento de pessoas com deficiência que se encontra em situação de abandono ou rompimento familiar e risco social.
- VIII - Fortalecer a atuação conjunta entre Cidadania, Saúde, Educação, Habitação e Meio Ambiente entre outras políticas públicas. Usar indicadores sociais e mapas de vulnerabilidade para orientar decisões urbanísticas e priorização de investimentos.
- IX - Implantar a Casa dos Conselhos Municipais, reunindo os conselhos de políticas públicas (Assistência Social, Idoso, Mulher, Pessoa com Deficiência, Criança e Adolescente, entre outros) em um espaço físico único e estruturado. Garantir suporte técnico e administrativo para fortalecer o controle social e a participação popular.

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

Art. 140. O desenvolvimento das atividades econômicas no Município de Votorantim deverá ser promovido de acordo com as seguintes diretrizes:

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



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

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 microcrédito 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 2ª categoria e abertura de nova avenida de ligação ao Shopping Iguatemi Esplanada.

III - Pavimentação da 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 de incubadoras de empresas promovendo "startups";

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;

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.

e) Incentivos fiscais para determinados tipos de empresas de tecnologia.

TÍTULO V - SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO, CONTROLE E REVISÃO



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

CAPÍTULO I - DA ESTRUTURA ADMINISTRATIVA PARA O PLANEJAMENTO

Art. 141. 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 e Secretaria de Obras e Urbanismo.

Art. 142. 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 junto à Secretaria de Obras e Urbanismo o processo de revisão periódica do Plano Diretor, no mínimo a cada cinco anos;
- VIII - Promover junto à Secretaria de Obras e Urbanismo a Conferência da Cidade.

Art. 143. 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. 144. 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. 145. 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. 146. 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.



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

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

§ 2º 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. 147. O acompanhamento da população acerca da implementação do Plano Diretor será efetuado através da Conferência da Cidade.

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

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

Art. 148. 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. 149. 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.

§ 1º 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.

§ 2º 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.

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

§ 4º 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.

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

§ 6º O sistema de informação deverá oferecer indicadores sociais, de desenvolvimento humano, de qualidade dos serviços públicos, da infraestrutura 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



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

representativas de participação popular e as instâncias de participação e representação regional.

Art. 150. 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. 151. 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. 152. 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. 153. 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. 154. 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. 155. Acompanha e faz parte integrante da presente lei os seguintes documentos:

- Mapa 001 - Macrozoneamento Ambiental
 - Mapa 002 - Zoneamento Municipal
 - Mapa 003 - Zoneamento Urbano
 - Mapa 004 - Sistema Viário Municipal
 - Mapa 005 - Sistema Viário Urbano
 - Mapa 006 - Zoneamento Urbano: Zonas de Especiais Interesse Social - ZEIS
- e,

- Quadro 1 - Características de Uso e Ocupação;
- Quadro 2: Estacionamento, Carga e Descarga;
- Quadro 3: Vias de Circulação;
- Quadro 4: Padrões de Incomodidade Admissíveis e,

- Anexo I: Listagem de Referência de Categorias de Uso;
- Anexo II: Definições;
- Anexo III: Descrição dos perímetros das ZEIS;



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

Art. 156. 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. 157. 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. 158. 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. 159. 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. 160. 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 81.
- V - Normas a que se refere o inciso VII do artigo 140.
- VI - Normas a que se refere o artigo 143.
- VII - Normas de que trata o artigo 159.

Art. 161. Eventuais dúvidas pertinentes a forma de utilização dos parâmetros previstos nos artigos do Plano Diretor, ou mesmo contradições ou omissões, poderão ser, a pedido do Chefe do Poder Executivo, dirimidas pela Secretaria de Obras e Urbanismo, ouvida a Comissão Especial de Avaliação de Empreendimentos Imobiliários (CAELU).

Art. 162. Fica, desde já, autorizada a desafetação das áreas institucionais, por conveniência e oportunidade do Chefe do Poder Executivo, como o posterior encaminhamento de Projeto de Lei Específico à Câmara dos Vereadores de Votorantim.

Art. 163. Qualquer alteração aos dispositivos desta Lei deverá ser precedida de no mínimo 3 (três) audiências públicas, e sua aprovação dependerá do voto favorável de 2/3 dos membros da Câmara Municipal.

Art. 164. 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 e Secretaria de Obras e Urbanismo.

Art. 165. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de verba própria consignada no orçamento vigente.

Art. 166. 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.



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

Art. 167. Ficam revogadas expressamente a Lei Complementar nº 4, de 17 de dezembro de 2015, a Lei Complementar nº 17, de 18 de dezembro de 2019, e as demais disposições em contrário à presente Lei.

Art. 168. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE VOTORANTIM, em 10 de fevereiro de 2026 - LXII ANO DE EMANCIPAÇÃO.

WEBER MAGANHATO JÚNIOR
PREFEITO MUNICIPAL

Publicado na Secretaria de Administração da Prefeitura Municipal de Votorantim, na data supra.

CLAUDIO TOLEDO DE CAMARGO
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO



Prefeitura Municipal de Votorantim

"Capital do Cimento"

Estado de São Paulo

ANEXO I

LISTAGEM DE REFERÊNCIA DE CATEGORIAS DE USO - ZONEAMENTO

C - USO COMERCIAL

C1 - Comércio Varejista de Âmbito Local

C1.1 - Comércio de Alimentação

Armazém, Empório, Mercearia	4712-1/00
Casa de Carnes, Açougues, Avícolas	4722-9/01
Peixaria	4722-9/02
Quitanda, Frutaria	4724-5/00

C1.2 - Comércio Eventual

Adega, Bar	5611-2/04
Bar, Lanchonete, Pastelaria, Aperitivos, Petiscos, Sucos, Refrescos, Sorveteria	5611-2/03
Adega, Bar	5611-2/05
Bazar (Armarinhos, Aviamentos)	4755-5/02
Casa Lotérica	8299-7/06
Charutaria, Tabacaria	4729-6/01
Confeitaria, Doceria, "Bombonieri", "Rotisserie"	4721-1/02
Farmácia, Drogaria	4771-7/01
Perfumaria	4772-5/00
Domésticos	4759-8/99
Floricultura, Plantas Naturais e artificiais	4789-0/02
Plantas artificiais	4789-0/99
Jornais e revistas	4761-0/02
Livraria, Papelaria	4761-0/01
Plantas e Raízes Medicinais	4771-7/01



Prefeitura Municipal de Votorantim

"Capital do Cimento"

Estado de São Paulo

C2 - Comércio Varejista Diversificado

C2.1 - Comércio de Consumo Excepcional

Artesanato, Folclore	4789-0/01
Antiquidades	4785-7/01
Boutiques	4755-5/02
Casa filatélica e Numismática	4785-7/99
Galeria, objeto de arte, "Design"	4789-0/03
Importados (artigos)	4789-0/99

C2.2 - Comércio Consumo no Local ou Associado a Diversões

Casa de café, chá, choperia, "Drinks"	5611-2/05
Casa de Música, Boate	5611-2/05
Restaurante, Cantina, Churrascaria, Pizzaria	5611-2/01

C2.3 - Comércio de Centros Intermediários

Alimentos para animais, Casa de animais domésticos	4789-0/04
Automóveis, Caminhões, Ônibus - agência	4511-1/01
Artigos de couro	4782-2/02
Artigos do vestuário	4781-4/00
Artigos esportivos e recreativos	4763-6/02
Artigos religiosos	4789-0/99
Artigos para balé	4781-4/00
Artigos para festas	4789-0/99
Artigos para piscina	4789-0/05
Artigos para cabeleireiros	4772-5/00
Bicicletas	4763-6/03
Bijuterias	4789-0/01
Brinquedos	4763-6/01
Calçados	4782-2/01
Capas, Guarda-chuvas, Luvas e chapéus	4781-4/00
Materiais em	
Centro de compras - Shopping Center	
Cereais	4729-6/99
Cooperativas de consumo	
Cortinas e tapetes	4759-8/01
Cozinhas (exposição)	
Decoração (loja de)	4789-0/99
Departamentos (loja de)	
Discos, Fitas	4762-8/00
Eletrodomésticos e Utensílios domésticos	4753-9/00
Especiarias	4729-6/99
Estofados, Colchões	4754-7/01
Fotografia, Óticas, Lente de contato (artigos para)	4774-1/00
Jardins (artigos para)	4789-0/02
Joalheria	4789-0/02
Lonas e Toldos	4759-8/99
Louças, Porcelanas, Cristais	4759-8/99
Luminárias, Lustres	4754-7/03
Magazines (loja de)	4713-0/04
Mercados (abastecimentos)	4712-1/00



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

Molduras, Espelhos, Vidros	4743-1/00
Peleira	
Relojoaria	4783-1/02
Roupas de cama, mesa e banho	4755-5/03
Som (equipamentos de)	4753-9/00
Supermercados	4711-3/02
Tecidos	4755-5/01

C2.4 - Comércio de Centro Sub-Regional

Padaria, Panificadora	4721-1/02
Aeromodelismo	4763-6/05
Acabamento para construção (materiais)	4744-0/99
Adubos e outros materiais agrícolas	4753-9/00
Ar condicionado, Aquecedores (e equipamentos)	4744-0/01
Artefatos de metal	4789-0/02
Artigos funerários	4789-0/99
Automóveis - peças e acessórios	4530-7/03
Balança	4665-6/00
Casa de Pesca, Armas, Munições, Cutelaria, Cofres	4763-6/04; 4789-0/09; 4759-8/99; 4669-9/99
Equipamentos para campismo	4763-6/04
Ferragens	4744-0/01
Ferramentas	4744-0/01
Fibras Vegetais, Juta, Sizal, Fios Têxteis	4755-5/02
Gelo (Depósito)	4729-6/99
Instrumentos e materiais médico e dentário	4645-1/03
Instrumntos elétricos, eletrônicos, de pressão	4757-1/00
Instrumentos musicais	4756-3/00
Mapas e ingressos especializados	4789-0/99
Máquinas e equipamentos para comércio e serviços	4789-0/07
Material de Limpeza	4789-0/05
Material elétrico	4742-3/00
Material hidráulico	4744-0/03
Material para desenho e pintura	4741-5/00
Material para reparação e confecção, forniture	
Motocicletas	4541-2/03
- Agências - peças e acessórios	4541-2/06
- Artigos ortopédicos	4773-3/00
Roupas profissionais ou de proteção	4642-7/02
Uniformes militares	4642-7/02

C2.5 - Comércio de Materiais de Grande Porte

Acessórios para máquinas e instalações mecânicas	4669-9/99
Barcos e motores marítimos - peças	4763-6/05; 4669-9/99
Concessionária de veículos, acessórios, peças	4511-1/01; 4530-7/03
Equipamentos Pesados e para combate ao fogo	4669-9/99
Implementos agrícolas	4661-3/00
Ferro para construção	4744-0/01
Máquinas e Equipamentos para agricultura e indústria	4661-3/00



Prefeitura Municipal de Votorantim

"Capital do Cimento"

Estado de São Paulo

Pequenos Aviões	4669-9/99
Trailers e outros veículos não motorizados	4511-1/01

C2.6 - Comércio e Depósitos de Materiais em Geral, com até 1.000M² de área construída

Artefatos para construção em barro cozido	4679-6/04
Artefatos para construção em cimento	4744-0/05
Artefatos para construção em concreto	4744-0/99
Artefatos para construção em madeira	4744-0/02
Artefatos para construção em plástico	4759-8/99
Artefatos em madeira aparelhada	4744-0/02
Cal e cimento	4744-0/04; 4744-0/05
Cerâmica (artigos de)	4649-4/99
Depósito e distribuição de bebidas	4723-7/00
Depósito e instalação comercial e industrial	
Ferro velho, sucata	4687-7/03
Garrafas e outros recipientes	4686-9/02
Metais e ligas metálicas	4689-3/01
Minerais	4689-3/01
Pedras para construção	4744-0/04
Pisos (revestimentos)	4744-0/06
Produtos químicos	4684-2/99
Pneus	4530-7/03
Resinas e Gomas	4684-2/01

C2.7 - Comércio de Produtos Perigosos

Álcool (depósito)	4684-2/99
Artefatos de Borracha e plástico	4649-4/99
Gás Engarrafado	4682-6/00; 4784-9/00
Graxas	4789-0/05
Inseticidas	4789-0/05
Materiais lubrificantes	4732-6/00
Óleos, combustíveis	4731-8/00
Pneus	4530-7/02
Produtos Químicos	
Resinas e gomas	4684-2/01
Tintas e Vernizes	4741-5/00; 4679-6/01

C2.8 - Comércio de Distribuição de materiais de pequeno porte (unidade de transportagem: um lote portátil de mercadorias)

Acessórios e peças de automóveis	4530-7/03
Artefatos de borracha, metal, plástico	4649-4/99
Aviamentos	4755-5/02
Bijuterias	4789-0/01
Cabeleireiros (artigos, perucas)	
Cutelaria	



Prefeitura Municipal de Votorantim

"Capital do Cimento"

Estado de São Paulo

Drogas	
Jóias, relógios, forniture	4783-1/01
Material de desenho para escritório	4761-0/03
Perfumaria e artigos de toucador	4772-5/00
Preparados de uso dentário	
Tabaco	4636-2/02
Utensílios domésticos	4759-8/99



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

C3 - Comércio Atacadista

C3.1 - Comércio de Produtos Alimentícios

Alimento para animais	4623-1/09
Animais abatidos - Aves, Carnes, Pescado	4623-1/01
Bebidas	4635-4/03
Café, chá	4637-1/01; 4637-1/99
Cereais	4632-0/03
Hortaliças, legumes, verduras e frutas	4633-8/01
Leite, laticínios, e frios	4631-1/00
Ovos	4633-8/02
Óleo, latarias	4637-1/03
Sal, Açúcar, Especiarias	4637-1/99; 4689-3/01; 4637-1/02

C3.2 - Comércio de Materiais de Grande Porte

Acessórios para máquinas e instalações mecânicas	
Aparelhos elétricos e eletrônicos	4649-4/01; 4649-4/02
Aparelhos e Equipamentos de som	4649-4/02
Aquecedores e ar condicionado - Equipamentos	
Artefatos de borracha, metal, plástico	
Artefatos e materiais para construção em geral	4679-6/99
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	4649-4/05
Eletrodomésticos	4649-4/01
Equipamentos para combate ao fogo	
Equipamentos para jardim	
Equipamentos pesados	
Ferragens	4672-9/00
Ferramentas	4672-9/00
Ferro	
Implementos agrícolas	4661-3/00
Instrumentos de mecânica - técnica e controle	
Madeira aparelhada	4671-1/00
Máquinas e equipamentos para prestação de serviços	
Máquinas e equipamentos para uso agrícola, comercial, industrial	4661-3/00; 4665-6/00; 4663-0/00
Material hidráulico	
Metais e ligas metálicas	
Móveis	4649-4/04
Vidros	4679-6/03

C3.3 - Comércio de Produtos Perigosos

Álcool	4684-2/99
Armazenagem de petróleo	
Carvão	4681-8/03



Prefeitura Municipal de Votorantim

"Capital do Cimento"

Estado de São Paulo

Combustível	
Gás engarrafado	4682-6/00
Inseticidas	4649-4/08
Lubrificantes	4681-8/05
Papel e derivados	4687-7/01

C3.4 - Comércio de Produtos Agropecuários e Extrativos

Algodão	4623-1/03
Borracha Natural	4623-1/99
Carvão Mineral	4681-8/04
Carvão Vegetal	4681-8/03
Chifres e ossos	4623-1/02
Couros, crus, peles	4623-1/02
Ferros e ferragens	4672-9/00
Fibras vegetais, Jutas, Sisal	
Gado (bovino, equino, suíno)	4623-1/01
Goma (vegetal)	
Lenha	4681-8/03
Madeira bruta	4671-1/00
Produtos e resíduos de origem animal	
Sementes, grãos e frutos	4623-1/06
Tabaco	4636-2/02

C3.5 - Comércio Diversificado

Aubos e fertilizantes	4683-4/00
Artigos de couro	4643-5/02
Aviamentos	4641-9/03
Bijutérias	4649-4/10
Brinquedos	4649-4/99
Cabeleireiros (artigos, perucas)	4649-4/99
Caça e pesca, selas e arreios, armas e munições, cutelaria	4649-4/99
Camping - equipamentos	4649-4/99
Capas e guarda-chuva	4642-7/01
Chapeus, luvas	4642-7/01
Drogas	
Discos e fitas	4649-4/07
Esportivos e recreativos (artigos)	4649-4/99
Fios têxteis	4689-3/02
Flores artificiais	
Fotografia, cinematografia (material)	4649-4/07
Instrumentos musicais	4649-4/99
Jóias, relógios, forniture	4649-4/10
Louças, porcelanas, cristais	4649-4/99
Material de desenho, de escritório	
Material de limpeza	4649-4/08
Óptica	4649-4/99
Papel de parede	4649-4/99
Produtos químicos (não perigosos)	4612-5/00
Roupas de cama, mesa e banho	4641-9/02
Roupas - vestuário	4642-7/01



Prefeitura Municipal de Votorantim

"Capital do Cimento"

Estado de São Paulo

Sacos	4686-9/02
Tabaco	4636-2/02
Tecidos	4641-9/01
Utensílios domésticos	4649-4/99
Perfumaria e artigos de toucador	4646-0/01



Prefeitura Municipal de Votorantim

"Capital do Cimento"

Estado de São Paulo

E - USO INSTITUCIONAL

E1 - Instituições de âmbito local

E1.1 - Educação

Ensino básico de 1º grau	8513-9/00
Ensino pré-escolar (maternal, jardim de infância)	8512-1/00
Parque infantil (com recreação orientada)	8512-1/00

E1.2 - Lazer e Cultura

Anfiteatro	9003-5/00
Área para recreação infantil	9321-2/00
Arena	9311-5/00
Biblioteca	9101-5/00
Clubes associativos, recreativos, esportivos	9312-3/00
Piscinas	9312-3/00
Quadras e salões de esporte	9311-5/00

E1.3 - Saúde

Ambulatório	8630-5/03
Posto de puericultura	8630-5/03
Posto de saúde	8630-5/02
Posto de vacinação	8630-5/06

E1.4 - Assistência Social

Asilo	8711-5/02
Creches	8511-2/00
Dispensário	8800-6/00
Orfanatos	8730-1/01

E1.5 - Culto

Conventos	9491-0/00
Igrejas	9491-0/00
Locais de culto	9491-0/00
Mosteiros	9491-0/00
Templos	9491-0/00

E1.6 - Comunicação

Agência de correios e telégrafos	5310-5/01
Agência telefônica	6110-8/01; 6120-5/01

E2 - Instituições Diversificadas

E2.1 - Educação

Curso de madureza	8520-1/00
-------------------	-----------



Prefeitura Municipal de Votorantim

"Capital do Cimento"

Estado de São Paulo

Cursos preparatórios para escolas superiores	8599-6/05
Ensino básico de 1º e 2º graus	8513-9/00
Ensino técnico-profissional	8541-4/00

E2.2 - Lazer e Cultura

Aquário	9329-8/99
Campo, Ginásio, Parque e Pistas de Esporte	9311-5/00
Cinemateca, Filmoteca	9102-3/01
Circo	9001-9/04
Discoteca	9329-8/01
Pinacoteca, Museu	9102-3/01
Planetário	9102-3/01
Quadra de escola de samba	9493-6/00

E2.3 - Saúde

Casa de Saúde	8610-1/01
Centro de Saúde	8610-1/01
Hospital	8610-1/01
Maternidade	8610-1/01
Sanatório	8610-1/01

E2.4 - Assistência Social

Centro de orientação familiar profissional	8800-6/00
Centro de reintegração social	8800-6/00
Colonização e Migração (centro assistencial)	8800-6/00

E2.5 - Culto

Enquadram-se os usos 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	8430-2/00
Delegacia de ensino	8411-6/00
Delegacia de polícia	8424-8/00
Junta de alistamento eleitoral e militar	8411-6/00
Órgãos da administração pública federal, estadual e municipal	8411-6/00
Posto de identificação e documentação	8411-6/00
Serviço funerário	9603-3/04
Vara distrital	8423-0/00

E2.7 - Transporte e Comunicação

Estação de radiodifusão	6010-1/00
Terminal de ônibus urbano	5222-2/00

E3 - Instituições Especiais



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

E3.1 - Educação

Faculdade	8531-7/00; 8532-5/00; 8533-3/00
Universidade	8531-7/00; 8532-5/00; 8533-3/00

E3.2 - Lazer e Cultura

Auditório para convenções, congressos e conferências	8230-0/01
Autódromo	9311-5/00
Espaços e Edificações para exposições	8230-0/01
Estádio	9311-5/00
Hípica	9311-5/00
Hipódromo	9311-5/00
Parque de diversões	9321-2/00
Velódromo	9311-5/00

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	8423-0/00
Institutos Correcionais	8423-0/00
Juizado de Menores	8423-0/00

E3.7 - Transporte e Comunicação

Estúdio de difusão por rádio e TV (combinados ou só TV)	6010-1/00
Terminal rodoviário interurbano	4929-9/02

E4 - Usos Especiais

Aeroportos	5240-1/01
Áreas para depósito de resíduos	3812-2/00
Base aérea militar	8422-1/00
Base de treinamento militar	8422-1/00
Canais de distribuição para irrigação	4222-7/02



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

Cemitérios	9603-3/01
Central de correio	
Central de polícia	
Central telefônica	
Comando de batalhão de policiamento de trânsito	
Corpos de Bombeiros	8425-6/00
Estações 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	3701-1/00
Estações e subestações reguladoras 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	9103-1/00
Jardim Zoológico	9103-1/00
Lagos	
Locais Históricos	9102-3/01
Monumentos históricos	
Parques de animais selvagens, ornamentais e de lazer	
Parques públicos	
Penitenciária	8423-0/00
Portos	
Quarteis	
Represa	
Reservas florestais (não comerciais)	
Reservatórios de água	
Sanitário público	
Torre de telecomunicações	
Usina elétrica	3511-5/01
Usina de gás	
Usina de incineração	
Usina de tratamento de resíduos	3822-0/00



Prefeitura Municipal de Votorantim

"Capital do Cimento"

Estado de São Paulo

S - SERVIÇOS

S1 - Serviços de âmbito Local

S1.1 - Serviços profissionais e de negócios

Ações e valores imobiliários	
Agência Bancária	6619-3/04
Agência de capitalização	6450-6/00
Agência de passagem e turismo	7911-2/00
Assessoria de importação e exportação	5250-8/01
Avaliadores	8299-7/99
Consulados e legações (representações diplomáticas)	
Consultoria	
Distribuição de títulos e valores	6612-6/02
Escritórios, Consultórios e "Ateliers" de profissionais	
Autônomos, liberais e qualificados	
Escritórios técnicos profissionais	
Financeiras e financiamento	6436-1/00
Fundos de Investimentos	6470-1/01

S1.2 - Serviços Pessoais e Domiciliares

Alfaiates, Costureiros	1412-6/02
Bordados, Plisses, Cerziduras, Cobertura, Botões e similares	1340-5/99
Chaveiro	9529-1/02
Eletricista, Encanador	4321-5/00
Instituto de beleza	9602-5/02
Lavanderia, Tinturaria (não industriais)	9601-7/01; 9601-7/02
Sapateiro	9529-1/01

S1.3 - Serviços de Educação

Auto moto escola	8599-6/01
Escola de arte	
Escola de dança e música	8592-9/01; 8592-9/03
Escola de datilografia	8599-6/99
Escola doméstica	
Escola de natação	8591-1/00

S1.4 - Serviços Sócio-Culturais

Associações beneficentes	
Associações comunitárias de vizinhança	
Associações culturais	

S1.5 - Serviços de Hospedagem

Pensões	5590-6/03
---------	-----------



Prefeitura Municipal de Votorantim

"Capital do Cimento"

Estado de São Paulo

Pensionato de Ordem Religiosa	5590-6/99
-------------------------------	-----------

S1.6 - Serviços de Diversões

Bilhar	9329-8/03
Pebolim	9329-8/99

S1.7 - Serviços de Estúdios e Oficinas

Aparelhos eletrodomésticos portáteis, rádio, TV (reparos)	9521-5/00
Artigos de couro (reparos)	
Camiseiros	1412-6/02
Caneteiros	
Carimbos	8299-7/03
Copiadora, Fotocópia, Plastificação	8219-9/01
Cutelaria, Amoladores	9529-1/99
Encadernadores	
Engraxatarias	9609-2/99
Estúdio de reparação de obras e objetos de arte	
Fotógrafo	7420-0/01
Guarda-chuvas e Chapéus (reparos)	9529-1/99
Jóias, Gravação, Relógios, Ourivesaria	9529-1/06
Maquetista	
Moldereiros	
Tapetes, cortinas, colchões, estofados (reparos)	9529-1/05
Vidraceiros	4520-0/01

S2 - Serviços Diversificados

S2.1 - Serviços de Escritórios e Negócios

Administradores (bens, negócios, consórcios, fundos, mútuos)	6630-4/00
Aerofotogrametria	7119-7/99
Agência de anúncios em jornais (classificados)	7311-4/00
Agência de casamentos	9609-2/02
Agência de cobrança	8291-1/00
Agência de detetives	8030-7/00
Agência de empregos e mão-de-obra temporária	7810-8/00
Agência de informação e/ou centro de informação	8219-9/99
Agência de propaganda e publicidade	7311-4/00
Agência noticiosa	6391-7/00
Agentes de propriedades industriais	6911-7/03
Assessoria para exercício	9313-1/00
Banco - sede	6421-2/00
Bolsa de valores	6611-8/01
Cadernetas de poupança	6619-3/99
Caixas beneficentes	9430-8/00
Câmara de exercício	6911-7/02
Câmbio - estabelecimentos	6619-3/99
Carteiras de saúde	6630-4/00
Cartões de crédito	6613-4/00



Prefeitura Municipal de Votorantim

"Capital do Cimento"

Estado de São Paulo

Cartórios de notas e protestos	6912-5/00
Cartório de Registro Civil	6912-5/00
Comissário de despachos	5250-8/01
Consignação e comissões	7490-1/04
Construção por administração - empreiteiros	4399-1/01
Cooperativas de produção	
Corretoras	6612-6/01
Crédito imobiliário	6435-2/01
Crédito - sistema de vendas	6436-1/00
Despacho aéreo de mercadorias de pequeno porte	5120-0/00
Empresa de incentivo fiscal	
Empresa de seguros	6512-0/00
Entrepósitos aduaneiros	5250-8/02
Escritórios representativos ou administrativos de comércio, prestação de serviços, agricultura e indústria	8211-3/00
Incorporadora	4110-7/00
Leasing	6440-9/00
Mala-direta	7319-0/03
Mensageiros e entregas de encomendas	5320-2/02
Mercado de capitais	6612-6/01
Montepios e Pecúlios	6541-3/00
Organização de congressos e feiras	8230-0/01
Processamento de dados	6311-9/00
Promoção de vendas	7319-0/02
Recados telefônicos	8220-2/00
Recortes de jornais	6399-2/00
Reflorestamento	0220-9/06
Seleção de pessoal - treinamento empresarial	7810-8/00
Serviços de datilografia e taquigrafia	8219-9/99
Trabalho - organização e racionalização de "Trading" (companhias de)	6612-6/04
Tradutores	7490-1/01
Vigilância - segurança	8011-1/01

S2.2 - Serviços Pessoais e de Saúde

Abreugrafia	8640-2/05
Ambulatório	
Banco de sangue	8640-2/12
Banhos, saunas, massagens, duchas	9609-2/05
Centro de reabilitação	
Clínicas dentárias e médicas	
Clínicas de repouso	8711-5/01
Clínicas veterinárias e hospital veterinário	7500-1/00
Eletroterapia e Radioterapia	8640-2/11
Fisioterapia e Hidroterapia	8650-0/04
Institutos psiquiátricos - orientação vocacional	
Laboratório de Análises clínicas	8640-2/02
Posto de medicina preventiva	8610-1/01
Pronto socorro	8610-1/02
Raio X	7500-1/00



Prefeitura Municipal de Votorantim

"Capital do Cimento"

Estado de São Paulo

S2.3 - Serviços de Educação

Academia de ginástica e esporte	9313-1/00
Cursos de línguas	8593-7/00
Cursos por correspondências	
Seleção e/ou treinamento guardas de segurança e vigilantes	8599-6/99

S2.4 - Serviços Sócio-Culturais

Associações e fundações científicas	9430-8/00
Organizações associativas de profissionais	9412-0/99
Sindicatos ou organizações similares do trabalho	9420-1/00

S2.5 - Serviços de Hospedagem

Hoteis	5510-8/01
Moteis	5510-8/03

S2.6 - Serviços de diversões

Autocine	5914-6/00
Boliche	9329-8/02
Diversões eletrônicas	
"Drive in"	5914-6/00
Jogos - Casas de	
Salão de festas, bailes, "buffet"	9329-8/01; 5620-1/02
Teatros	9003-5/00

S2.7 - Serviços de Estúdios, Laboratórios e Oficina Técnicas

Análise Técnica	7120-1/00
Controle tecnológico	7120-1/00
Estúdio de fotografia/cinema	7420-0/01
Gravação de filmes e de som	5920-1/00
Instrumentos científicos e técnicos	7120-1/00
Laboratório de análise química	7120-1/00
Lapidação	3211-6/01
Microfilmagem	7420-0/05

S2.8 - Serviços de Oficinas

Oficinas de conservação, manutenção, limpeza, reparos, recondicionamento e de prestação de serviços de: Aquecedores, Ar condicionado	9521-5/00
Artefatos de metal - armeiros - ferreiros	
Balanças	
Barcos - Lanchas	
Brinquedos	9529-1/99
Cantaria, marmorária	2391-5/02; 2391-5/03
Carpintaria	1622-6/99



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

Compressores	
Desratização, dedetização, higienização	8122-2/00
Elétricos - aparelhos	
Elevadores	
Embalagem, rotulagem e encaixotamento	
Entalhadores	
Esportivos, recreativos (artigos)	9529-1/99
Extintores	4520-0/02
Funilaria	4520-0/02
Galvanoplastia	2539-0/02
Gráfica, Clichêria, Linotipia, Fotolito, Litografia	1821-1/00
Tipografia	7410-2/99
Hidráulica (aparelhos e equipamentos)	3314-7/02
Instrumentos musicais	9529-1/99
Máquinas em geral	3314-7/99
Marcenaria, Enceradores, Lustradores, Laqueadores	3101-2/00
Mecânicas, Motores	4520-0/01
Pintura de placas e cartazes	1813-0/01
Raspagem e lustração de assoalhos	4330-4/05
Serralheiros	2542-0/00
Soldagens	2539-0/01
Talheres, Prataria, Douração, Niquelação	2539-0/02
Tanoaria	1623-4/00
Taxidermia	3299-0/99
Torneadores	2539-0/01
Veículos Automotores	
- Alinhamento	4520-0/04
- Amortecedores	4520-0/01
- Balanceamento	4520-0/04
- Baterias	4520-0/03
- Borracheiros	4520-0/06
- Chassi (retificação)	4520-0/01
- Eletricidade	4520-0/03
- Estofamento	4520-0/01
- Faróis	4520-0/03
- Fechaduras	4520-0/01
- Freios	4520-0/01
- Molas	4520-0/01
- Motores	2950-6/00
- Pinturas	4520-0/02
- Radiadores	4520-0/01
- Rádio	4520-0/03
- Vidros	4520-0/07
- Vidraçaria	4520-0/07

S2.9 - Serviços de Aluguel, Distribuição e Guarda de Bens Móveis

Aluguel de:	
- Veículos leves	7711-0/00
- Equipamentos de som e eletro-eletrônicos	7739-0/99
- Filmes	7722-5/00
- Louças, móveis	7729-2/02
- Vestimentas e toalhas	9601-7/03



Prefeitura Municipal de Votorantim

"Capital do Cimento"

Estado de São Paulo

Depósito de equipamentos de "buffet"	
Depósito de materiais e equipamentos de empresas de prestação de serviços	
Distribuição de fitas cinematográficas e de TV	5913-8/00
Distribuição de jornais e revistas	5320-2/02
Estacionamento	5223-1/00
Fiel depositário	
Garagens automáticas	
Guarda-móveis de pequeno porte	5211-7/02
Guarda de veículos de socorro	5223-1/00

S3 - Serviços Especiais

S3.1 - Garagens para Empresas de Transporte

Empresa de mudança, transportadoras	5223-1/00
Garagem de frota de caminhões	5223-1/00
Garagem de frota de táxi	5223-1/00
Garagem de ônibus	5223-1/00
Garagem de tratores e máquinas afins	5223-1/00
Terminal de transporte de carga	4930-2/02

S3.2 - Serviços de Depósito e Armazenagem

Aluguel de máquinas e equipamentos pesados - guindastes, guias, tratores e afins	7739-0/99
Aluguel de veículos pesados	5212-5/00
Armazenagem alfândega	5211-7/99
Armazenagem de estocagem de mercadorias	5211-7/99
Depósito de despachos	5211-7/99
Depósito de materiais e equipamentos de empresas construtoras e afins	5211-7/99
Depósito de resíduos industriais	5211-7/99
Guarda de animais	9609-2/07



Prefeitura Municipal de Votorantim

"Capital do Cimento"

Estado de São Paulo

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.



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

ANEXO II - 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;



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

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.



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

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 como via 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;



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

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.



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

ANEXO III

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 à direita e segue pela referida rua até encontrar a Rua Abílio Maia, deflete à esquerda e segue pela referida rua até encontrar a Rua Clemente Bernardino Pereira, deflete à 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.



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

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



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

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



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

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 impar, 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 Rua 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.



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

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 distância 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 Isabel 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 Isabel Ferreira Coelho até encontrar o ponto nº 2; deflete à direita e segue em reta com rumo 61°29'07" NW na extensão de 66,40 metros confrontando com a Avenida Isabel 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 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-V757T, 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, Esmenia 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 Mentos - 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 azimuth 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 azimuths 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 = $158^{\circ} 13' 10''$, dh = 84,86m; V776-V777, az = $143^{\circ} 51' 28''$, dh = 68,42m; V777-V778, az = $147^{\circ} 48' 15''$, dh = 118,71m; V778-V779, az = $145^{\circ} 48' 12''$, dh = 20,64m; V779-V780, az = $169^{\circ} 13' 27''$, dh = 19,86m; V780-V781, az = $188^{\circ} 00' 12''$, 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 = $160^{\circ} 25' 25''$, dh = 8,26m; PT-09--PT-10, az = $244^{\circ} 37' 39''$, dh = 84,01m; PT-10--PT-11, az = $251^{\circ} 40' 48''$, dh = 47,34m; PT-11--PT-12, az = $163^{\circ} 21' 23''$, dh = 46,44m; PT-12--PT-13, az = $260^{\circ} 50' 59''$, dh = 119,86m; PT-13--PT-14, az = $267^{\circ} 15' 56''$, dh = 94,12m; PT-14--PT-15, az = $286^{\circ} 33' 34''$, dh = 51,02m; PT-15--PT-16, az = $326^{\circ} 35' 25''$, dh = 69,16m; PT-16--PT-17, az = $288^{\circ} 07' 09''$, dh = 73,44m; PT-17--PT-18, az = $214^{\circ} 32' 43''$, dh = 63,56m; PT-18--PT-19, az = $192^{\circ} 25' 53''$, dh = 74,65m; PT-19--PT-20, az = $241^{\circ} 03' 44''$, dh = 21,49m; PT-20--PT-21, az = $298^{\circ} 28' 19''$, dh = 36,29m; PT-21--PT-22, az = $285^{\circ} 17' 28''$, dh = 18,16m; PT-22--PT-23, az = $267^{\circ} 08' 44''$, dh = 82,53m; PT-23--PT-24, az = $283^{\circ} 34' 07''$, dh = 21,40m; PT-24--PT-25, az = $206^{\circ} 02' 57''$, dh = 150,48m; PT-25--PT-26, az = $202^{\circ} 02' 16''$, dh = 46,80m; PT-26--PT-27, az = $206^{\circ} 32' 02''$, dh = 41,17m; PT-27--PT-28, az = $227^{\circ} 07' 44''$, dh = 11,42m; PT-28--PT-29, az = $270^{\circ} 15' 46''$, dh = 41,41m; PT-29--PT-30, az = $285^{\circ} 56' 25''$, dh = 30,08m; PT-30--PT-31, az = $295^{\circ} 12' 41''$, dh = 38,81m; PT-31--PT-32, az = $314^{\circ} 59' 07''$, dh = 27,75m; PT-32--PT-33, az = $330^{\circ} 40' 36''$, 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 = $5^{\circ} 07' 08''$, dh = 96,00m; V752-V753, az = $6^{\circ} 04' 47''$, dh = 49,92m; V753-V754, az = $3^{\circ} 45' 51''$, dh = 79,53m; V754-V755, az = $5^{\circ} 41' 02''$, dh = 70,69m; deflete à direita com azimute de $94^{\circ} 52' 23''$, 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.

ZEIS 32: (Pq. Bela Vista, Morumbi e Maria José)



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

Terreno de formato irregular, tem início no vértice formado pelo encontro das Ruas Ilirione Ceretta e Orlando Brasil com o lote 19 da quadra 2 do Loteamento Parque Bela Vista; segue pelo alinhamento da Rua Orlando Brasil até encontrar a Rua Benedito Isse, deflete à direita e segue pelo alinhamento da Rua Benedito Isse até encontrar o lote 10 da quadra D do loteamento Jardim Maria José; deflete à direita e segue confrontando com os lotes 10 e 11 da quadra D; deflete à esquerda e segue confrontando com os lotes 11, 12 e 13 da quadra D do loteamento Jardim Maria José e com os lotes 1 e 2 da quadra H do Parque Morumbi; deflete à direita e segue confrontando com uma área da Prefeitura, com a Quadra G do Parque Morumbi e com a Rua Hortência Maciel De Camargo; deflete à direita e segue confrontando com a área da Escola Lucinda Rodrigues Pereira Inácio; deflete à direita e segue confrontando com o lote 44 da Quadra 2 do Loteamento Parque Bela Vista, com a Viela e com o lote 43 da Quadra 2 do Loteamento Parque Bela Vista deflete à esquerda e segue confrontando com os lotes 42 e 41 da Quadra 2 do Loteamento Parque Bela Vista, deflete à direita e segue confrontando com os lotes 27, 26, 25 e 24 da Quadra 2 do Loteamento Parque Bela Vista, continua na mesma direção confrontando com uma viela e com os lotes 23, 22, 21, 20 e 19 da Quadra 2 do Loteamento Parque Bela Vista, encerra a área do polígono descrito.

ZEIS 33: (Jardim Archilla)

Terreno localizado ao lado do loteamento Jd. Archilla tem início no ponto de confrontação com as torres de transmissão de energia e segue em curva nas confluências da Rua Joaquim Correia e a Viela sem nome, deflete a direita e segue em reta confrontando com a Rua Benedito Henrique de Oliveira deflete a esquerda e segue em curva com a confluência das Ruas Benedito Henrique de Oliveira e a Rua Santana Pellegrineli, deflete a esquerda e segue confrontando com o alinhamento predial da Rua Santana Pellegrineli, deflete a esquerda e confronta com o sistema de recreio do Loteamento Jd. Archilla, deflete a esquerda em reta e confronta com as torres de transmissão de energia até encontrar o ponto de início, encerra a área do polígono descrito.

ZEIS 34: (Vila Monteiro e Jd. Ribeiro)

Terreno de formato regular faz frente para a Rua Izabel Corrêa distante 120,80 metros do alinhamento predial da Avenida Gisele Constantino, lado ímpar, segue em sentido horário na extensão de 21,35 metros confrontando com o lote de número 10 da quadra A do bairro Vila Monteiro, deflete à direita e segue na extensão de 100,30 metros confrontando com a propriedade de João Matucci e outros, deflete à direita e segue na extensão de 20,10 metros confrontando com o lote de número 1 da quadra A do bairro Jardim Ribeiro, deflete à direita e segue na extensão de 100,18 metros confrontando com a Rua Izabel Correa até encontrar o início, encerra a área do polígono descrito.

ZEIS 35: (Jardim Petrópolis)

Terreno localizado próximo à Vila Domingues, tem início no ponto de confrontação com o Loteamento Vila Cares e a Avenida Santos Dumont onde segue em curva acompanhando o alinhamento predial da Avenida Santos Dumont até encontrar o Sistema de Recreio do loteamento Vila Domingues, deflete a direita e segue confrontando com a área do sistema de recreio do Loteamento Vila Domingues até encontrar a Avenida Henrique Duarte, deflete a direita e segue pelo alinhamento predial confrontando com a Avenida



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

Henrique Duarte até encontrar o limite do lote 1 da quadra A da Vila Cares, deflete a direita e segue confrontando com o Loteamento Vila Cares até encontrar a Avenida Santos Dumont, ponto de início onde encerra a área do polígono descrito.

ZEIS 36: (Área do "Horto Florestal")

Terreno de formato irregular, tem início no vértice formado pelo limite da propriedade de JJ Vossoroca Empreendimentos Imobiliários LTDA (Matrícula nº 24.053 do RI de Votorantim) com a propriedade de Ademir da Silva Pedroso (Chácara Solitária - Matrícula nº 9.347 do RI De Votorantim), segue confrontando com a propriedade de Ademir da Silva Pedroso (Chácara Solitária - Matrícula nº 9.347 do RI De Votorantim) respeitando todas as suas extensões e deflexões até encontrar a linha de divisa município no eixo do Rio Ipanema, limite com a propriedade da Fazenda São Pedro de propriedade de AGL Agropecuária Ltda (Matrícula nº 68.722 do 2º RI de Sorocaba); segue pelo Rio Ipanema no sentido montante acompanhando a linha de limite da divisa do município confrontando com a propriedade da Fazenda São Pedro de propriedade de AGL Agropecuária Ltda (Matrícula nº 68.722 do 2º RI de Sorocaba) respeitando todas as suas extensões e deflexões até encontrar a propriedade de Sérgio Antonio Reze (Matrícula nº 28.627 do de Sérgio Antonio Reze (Matrícula nº 28.627 do 2º RI de Sorocaba) respeitando todas as suas extensões e deflexões até encontrar a linha de limite da área destacada como "ZEIS 22"; deflete à direita e segue confrontando com a área da "ZEIS 22" respeitando todas as suas extensões e deflexões até encontrar a área destacada como "ZEIS 3a"; deflete à direita e segue confrontando com a área da "ZEIS 3a" respeitando todas as suas extensões e deflexões até encontrar a área destacada como "ZEIS 3" deflete à direita e segue confrontando com a área da "ZEIS 3" respeitando todas as suas extensões e deflexões até encontrar com a propriedade de Grupo P.G. S/A (Matrícula nº 6.688 do RI de Votorantim); deflete à direita e segue confrontando com a propriedade de Grupo P.G. S/A (Matrícula nº 6.688 do RI de Votorantim) respeitando todas as suas extensões e deflexões até encontrar com a propriedade de JJ Vossoroca Empreendimentos Imobiliários LTDA (Matrícula nº 24.054 do RI de Votorantim), segue confrontando com a propriedade JJ Vossoroca Empreendimentos Imobiliários LTDA (Matrícula nº 24.054 do RI de Votorantim) respeitando todas as suas extensões e deflexões até encontrar com a propriedade de JJ Vossoroca Empreendimentos Imobiliários LTDA (Matrícula nº 24.053 do RI de Votorantim), segue confrontando com a propriedade JJ Vossoroca Empreendimentos Imobiliários LTDA (Matrícula nº 24.053 do RI de Votorantim) respeitando todas as suas extensões e deflexões até encontrar com a propriedade de Ademir da Silva Pedroso (Chácara Solitária - Matrícula nº 9.347 do RI De Votorantim), ponto de início onde encerra a área do polígono descrito.

ZEIS 37: (Região Jardim dos Sonhos)

Terreno de formato irregular tem início na confluência das Avenidas 27 de Março e Isabel Ferreira Coelho, segue confrontando com a Avenida 27 de Março até encontrar a Rua Horondantes Barba; deflete à direita e segue confrontando com a Rua Horondantes Barba até encontrar a linha de divisa do lote nº 15 da quadra B do loteamento Jardim Monte Verde 1, deflete à direita e segue até encontrar a linha dos fundos do lote nº 15 da quadra B do loteamento Jardim Monte Verde 1; deflete à esquerda e segue confrontando com a quadra B do loteamento Jardim Monte Verde 1 até encontrar a quadra "G" do loteamento Jd. Ana Claudia; deflete à direita e segue acompanhando a linha dos fundos da quadra "G" do loteamento Jd. Ana Claudia até encontrar a Avenida Isabel Ferreira Coelho; deflete à direita e segue



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

confrontando com a Avenida Isabel Ferreira Coelho até encontrar o ponto de confluência com a Avenida 27 de Março, ponto de início onde encerra a área do polígono descrito.

ZEIS 38: (Rua Ursulina Rinaldi Verlangieri)

Terreno de formato irregular, inicia-se no vértice formado pela linha dos fundos do lote 26 da quadra 30 do Loteamento Parque Bela Vista com a Rua Maria Modenezi Modena, ponto este distante 31,00 metros do alinhamento predial da Rua Porfíria Fogaça Maciel, deste ponto segue pelo alinhamento predial da Rua Maria Modenezi Modena até encontrar a linha de divisa do lote 27 da quadra 30 do Loteamento Parque Bela Vista; deflete a direita e segue confrontando com os lotes 27 e 21 da quadra 30 do Loteamento Parque Bela Vista até encontrar Rua Ursulina Rinaldi Verlangieri, segue acompanhando o alinhamento predial da Rua Ursulina Rinaldi Verlangieri até encontrar a linha dos fundos da Quadra E da Vila Domingues; deflete a direita e segue confrontando com a Quadra E da Vila Domingues até encontrar a Rua Porfíria Fogaça Maciel; deflete a direita e segue confrontando com a Rua Porfíria Fogaça Maciel até encontrar a linha de divisa do lote 22 da quadra 30 do Loteamento Parque Bela Vista, deflete a direita e segue até a linha dos fundos do lote 22 da quadra 30 do Loteamento Parque Bela Vista; deflete à esquerda e segue confrontando com os lotes números 22, 23, 24, 25 e 26 da quadra 30 do Loteamento Parque Bela Vista até encontrar o alinhamento predial da Rua Maria Modenezi Modena; ponto de início onde encerra a área do polígono descrito.

ZEIS-39: (Vila Amorim - Rua Antonio Ribeiro De Camargo)

Terreno localizado no bairro da Vila Amorim, faz frente para a Rua Antonio Ribeiro de Camargo de quem da Rua olha para o terreno do lado direito confronta com a Rua Jose Antonio de Mello, do lado esquerdo de igual orientação confronta com a Rua Amélia Ribeiro Amorim, deflete a direita e confronta com a associação Desportiva Votocel, deflete a esquerda e confronta com a associação Desportiva Votocel, deflete a direita e confronta com a associação Desportiva Votocel, deflete a direita e confronta com a associação Desportiva Votocel, deflete a esquerda e confronta com a associação Desportiva Votocel, deflete a direita e confronta com a EMEI Maria Helena Scripillitti, deflete a esquerda e confronta com a EMEI Maria Helena Scripillitti, deflete a direita e segue em curva na confluência da Rua Jose Antonio de Mello e com a Rua Eugenio Ildefonso onde encerra a área do polígono descrito.

ZEIS-40

Terreno localizado no bairro Jardim Daniel Antonio na confluência da Rua Aniceto Farias dos Santos com a Rua Aligueri Vetorazzo tem início no vértice do lote 16 da quadra "L" do Loteamento Jd. Daniel Antonio e segue em reta onde mede 25,00 metros e confronta com o lote de número 16 da quadra "L" do Loteamento Jd. Daniel Antonio deflete à esquerda e segue em curva por 43,00 metros, deflete a esquerda e segue em curva de 10,00 metros confrontando com as Ruas Aniceto Farias dos Santos e Aligueri Vetorazzo; deflete a esquerda e segue em 61,00 metros confronta com os lotes 11, 10, 09, 08, 07 e 06, encerra a área do polígono descrito.



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

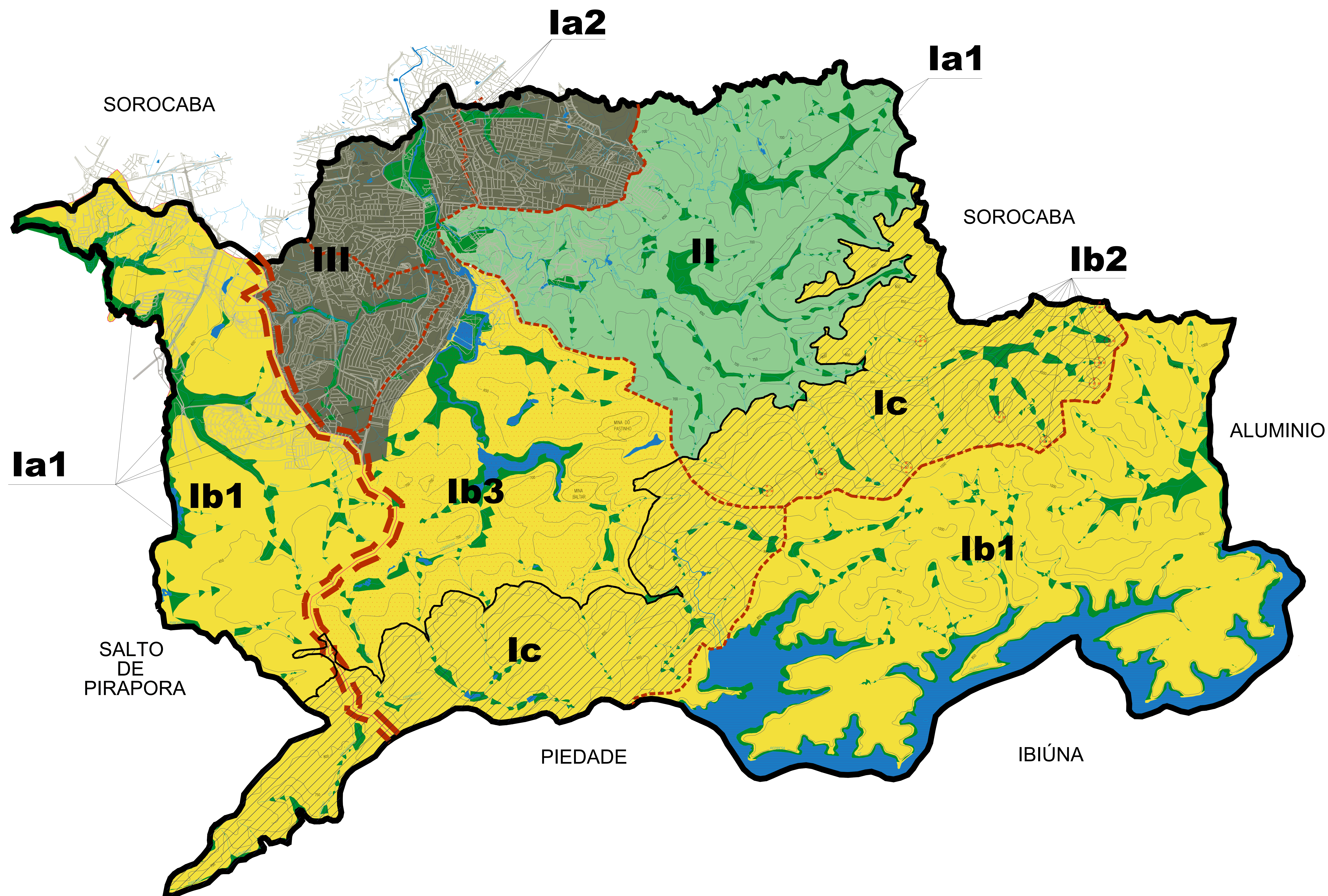
Estado de São Paulo

ZEIS-41

Terreno de formato irregular tem início no ponto localizado no vértice formado pelo encontro da lateral direita do lote nº 75 da quadra 29 do Parque Bela Vista com a área em questão e a Rua Porfíria Fogaça Maciel, segue confrontando com a referida rua até encontrar a lateral esquerda do lote nº 74, deflete à esquerda e segue confrontando com o lote nº 74 até a linha dos fundos, deflete à direita e segue confrontando com os lotes números 74, 73, 72, 71, 70, 69, 68, 67, 66 e 65, todos da quadra 29 do Parque Bela Vista, até encontrar a Viela, atravessa a Viela e segue confrontando com os lotes 64, 63, 27, 26, 24, 23 e 22, todos da quadra 29 do Parque Bela Vista, deflete à esquerda e segue confrontando com os lotes 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10 e 9, todos da quadra 29 do Parque Bela Vista, até encontrar a Viela, atravessa a Viela e segue confrontando com os lotes 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, e 1, todos da quadra 29 do Parque Bela Vista, deflete à esquerda e segue confrontando com a propriedade dos herdeiros de Isaias Soares até encontrar o lote nº 75 da quadra 29, deflete à esquerda e segue confrontando com o lote nº 75 da quadra 29 até encontrar o alinhamento predial da Rua Porfíria Fogaça Maciel, ponto de início onde encerra a área do polígono descrito.

ZEIS-42

Terreno de formato irregular, com frente para à rua Anália Pereira tem início em um ponto distante 128,00 metros do alinhamento predial da rua Antonio Antunes de Assis, deste ponto segue em curva na extensão de 14,13 metros em curva e mais 20,00 metros em linha reta, deflete à esquerda e segue na extensão de 40,00 metros confrontando em todas essas extensões com a quadra “C”, deflete à direita e segue em linha reta na extensão de 61,30 metros, deflete à esquerda e segue por 50,00 metros confrontando nessas duas extensões com propriedade objeto da matrícula nº 20.099 do 1º CRIAS – Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba, deflete à direita e segue por 165,50 metros confrontando com o Loteamento Real Parque – Etapa 3, deflete à direita e segue por 50,00 metros confrontando com parte da propriedade de Alcides Andriotti e com parte da quadra A, deflete à direita e segue em linha reta na extensão de 40,00 metros, deflete à direita e segue em linha reta na extensão de 58,00 metros, deflete à esquerda e segue em linha reta na extensão de 6,50 metros, confrontando nessas extensões com parte da quadra A e com parte da Rua Projetada, deflete à direita e segue em linha reta, na extensão de 85,80 metros e confronta com parte da Rua Projetada e parte do Sistema de Recreio da Vila Pedroso, deflete à direita e segue em linha reta na extensão de 14,50 metros e confronta com a quadra “B”, deflete à esquerda e segue na extensão de 102,00 metros e confronta com a quadra “B”, deflete à esquerda e segue em linha reta na extensão de 21,00 metros e confronta com a quadra “B”, deflete à esquerda e segue em curva na extensão de 14,13 metros até encontrar a Avenida Anália Pereira, e confronta com a quadra “B”, deflete à direita e segue na extensão de 30,00 metros confrontando com a Avenida Anália Pereira até encontrar o ponto de partida, onde encerra o perímetro do polígono descrito.



LEGENDA

GRANDES RESTRIÇÕES À URBANIZAÇÃO

Ia VÁRZEAS OU PLANÍCIES ALUVIAIS
(Áreas marcadas por processos de enchentes sazonais)

I a1 Terrenos desocupados

I a2 Terrenos com ocupação irreversível

1 b ÁREAS DE PROTEÇÃO À MANANCIAS

lb1 Mananciais das Bacias do Rio Ipaneminha, do Rodas e da Represa do Ituparanga

 I b2 Nascentes do Ribeirão Cubatão

1 b3 Proteção ao manancial do Rio Soro

Ic ÁREAS DA ENCOSTA E SERRA DE SÃO FRANCISCO
Entre as cotas de nível de 750 a 1.020m

II RESTRIÇÕES MODERADAS À URBANIZAÇÃO

SUB-BACIA DO RIBEIRÃO CUBATÃO E DO CÓRREGO DO VIDAL
Sub-bacias de cursos d'água não utilizáveis como manancial

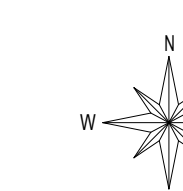
III PEQUENAS RESTRIÇÕES À URBANIZAÇÃO

ÁREAS URBANIZADAS E OU FAVORÁVEIS À URBANIZAÇÃO

Porções do território já urbanizadas e áreas cujas características físicas apresentem favoráveis à urbanização

 DIVISOR DAS BACIAS DO RIO SOROCABA E RIO IPANEMINHA DAS PEDRAS

■■■■■■■■ DIVISOR DAS SUB-BACIAS

**VOTORANTIM -SP**

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO

ELABORAÇÃO:

SECRETARIA DE OBRAS E URBANISMO - SODU
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - SPDE

1. *Journal of the American Medical Association*, 2000; 284: 1039-1044.

100

100

WEDER MAGANHATO, JUNIOR

ROGÉRIO PÉCORA NETO

CARLOS JOSÉ DE ALMEIDA
SECRETÁRIO DE OBRAS E URBANISMO
SECRETÁRIO DE PLANO E DESENVOLVIMENTO ECO

EQUIPE TÉCNICA:
CELSO GABRIEL

LEANDRO BATISTA RODRIGUES
DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
ELIANE PEREIRA DE CASTRO

JONATA ELIAS MENA
SECRETÁRIO DE MODALIDADE URBANA
D. JAILSON DIAS DE OLIVEIRA FILHO

CRISTIANE RODRIGUES GUEIRO
CHEFE DE SEÇÃO DE USO DO SOLO

NATHALIA PROETTI PARDO
ARQUITETA
VICTOR FAVRETTO
ESTABELECIDA

ADRIANA CRISTINA GRACIANO
CHEFE DE SERVIÇO DE PLANEJAMENTO E POLÍTICAS

AROLD BATISTA
CHEFE DE SERVIÇOS DE TRÂNSITO E TRANSPORTES

KARINA AYUMI OHASHI
ARQUITETA
MARA LUIZA MENDES
ECOTURISMO

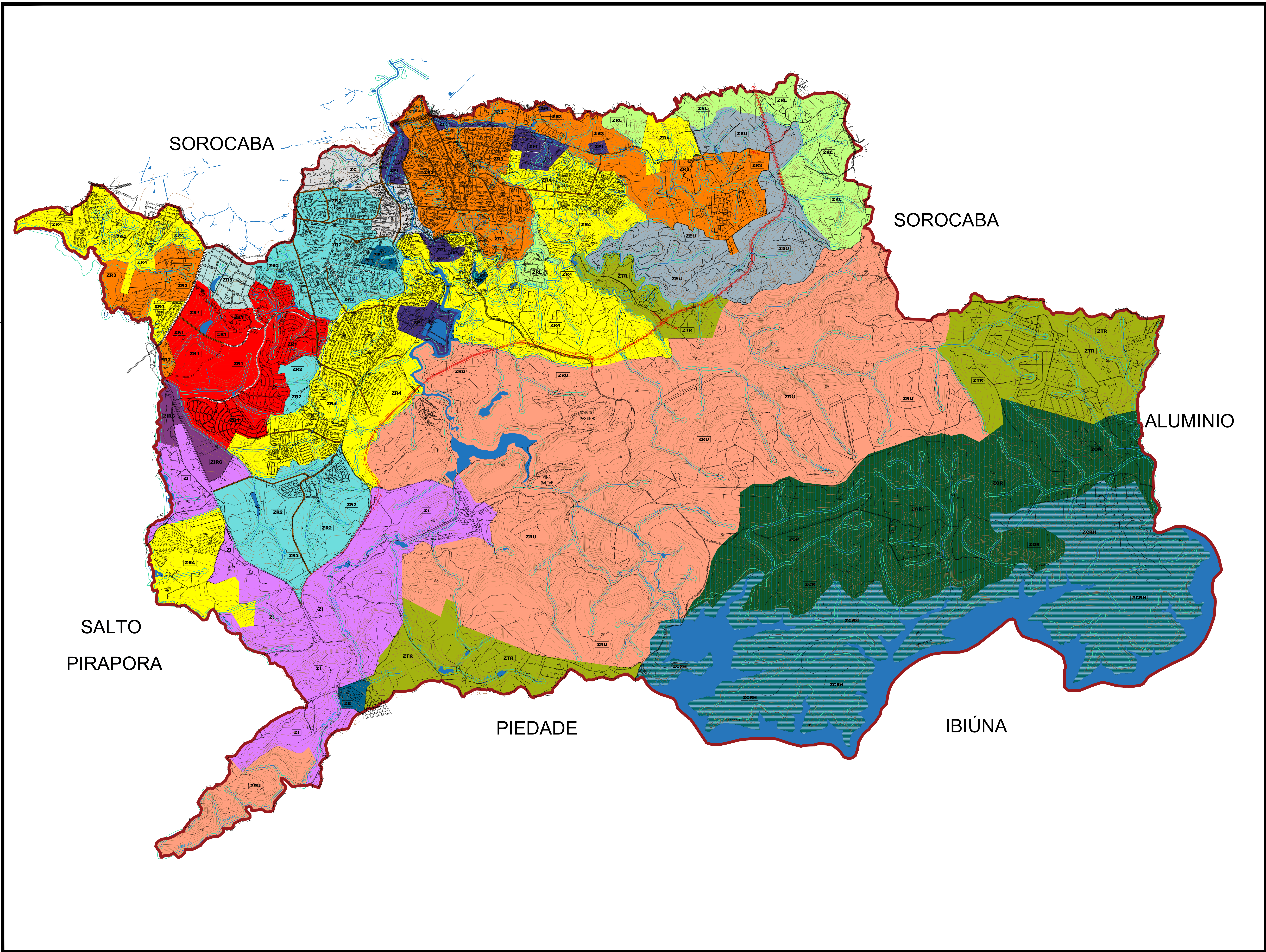
VANESSA LARRUBIA
ASSESSOR ESPECIAL

MACRO ZONEAMENTO AMBIENTAL

ESCALA:
1:20.000
BOYER, 1916

FEVEREIRO / 2026

MAPA 001



LEGENDA		
ZONA	ÁREA MÍNIMA (M2)	CARACTERÍSTICAS
CCB1	300	CORREDORES DE COMÉRCIO E SERVIÇOS - USO MISTO 1
CCB2	300	CORREDORES DE COMÉRCIO E SERVIÇOS - USO MISTO 2
ZC	300	ZONA CENTRAL
ZR1	300	EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL
ZR2	250	PREF. RES. MÉDIA DENS.
ZR3	200	PREF. RES. MÉDIA - ALTA DENS.
ZR4	140	PREF. RES. MÉDIA - ALTA DENS.
ZR5	5000	EXCLUS. RES. BAIXA DENS.
ZRL	600	ZONA DE RECREAÇÃO E LAZER - USO PAR. E REC. DE BAIXA DENS.
ZTR	1000	ZONA TURÍSTICA E RECREATIVA - USO RECREACIONAL
ZRU	20.000	USO RURAL
ZI	1000	EXCLUSIVAMENTE INDUSTRIAL
ZEU	200	ZONA DE EXPANSÃO URBANA
ZPI	500	PREFERENCIALMENTE INDUSTRIAL
ZIRO	600	ZONA INDUST. / REED. E COMERCIAL
ZEIB	140	ESPECIAL INTERESSE SOCIAL
ZE	----	USO INSTITUCIONAL
ZCA	----	CORREDORES DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL (VER LEI)
ZCRH	1000	ZONA DE CONSERVAÇÃO DOS RECURSOS HÍDRICOS (APA) - ÁREA ENVOLVEDORA DE MANEJO LAZER E TURISMO
ZOR	20000	ZOR - ZONA DE OCUPAÇÃO RURAL (APR) - USO CONTROLADO DE OCUPAÇÃO RURAL

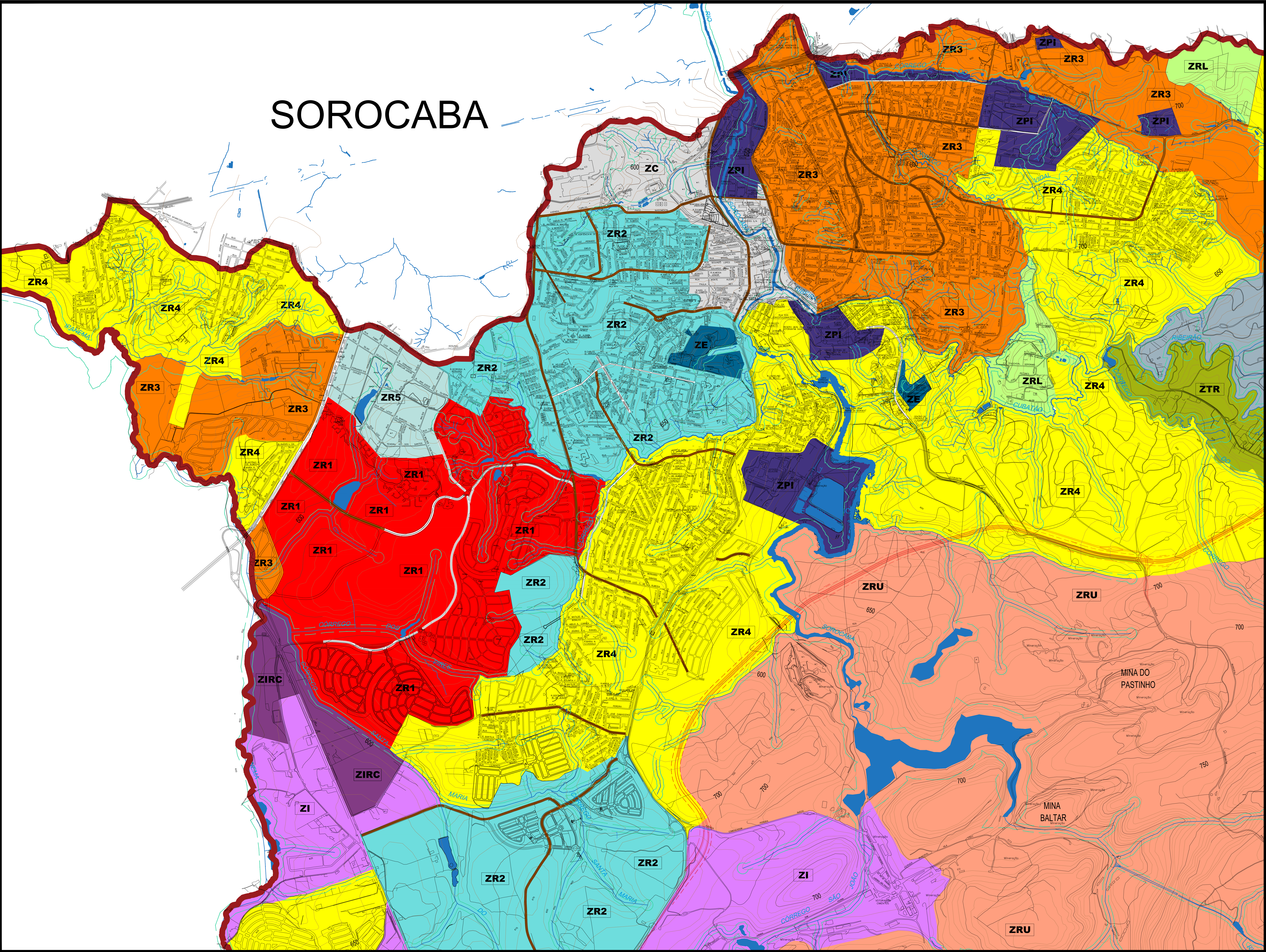
VOTORANTIM -SP
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO

WEBER MAGANHATO JUNIOR
PROFESSOR ASSOCIADO
ROGERIO PECORA NETO
PROFESSOR
CARLOS JOSÉ DE ALMEIDA
PROFESSOR DE GRADUAÇÃO
BACHAREL EM ZON. E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO (INTERIO)

ELABORAÇÃO:
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VOTORANTIM - SP
SECRETARIA DE OBRAS E URBANISMO - SOURB
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - SPDE

EQUIPE TÉCNICA:
CELSO GAMBEL
LEANDRO BATISTA RODRIGUES
ELIANE PEREIRA DE CASTRO
JONATA ELIAS MENA
DUALMA DIAS DE SOUZA FILHO
CHRISTIANE RODRIGUES RIBEIRO DOS SANTOS
NATHALIA PROFI PANDO
VICTOR FAVINETTO
ADRIANA CRISTINA ORSOMANDO
RAUL EDUARDO TAVARES DE MOURA
ANDRÉ BATISTA
KARINA AYUNE OLIVEIRA
MAYRA LUZIA MENDES
VANESSA CARVALHO

SOROCABA



LEGENDA		
ZONA	ÁREA MÍNIMA (M2)	CARACTERÍSTICAS
CCS1	300	CORREDORES DE COMÉRCIO E SERVIÇOS - USO MISTO 1
CCS2	300	CORREDORES DE COMÉRCIO E SERVIÇOS - USO MISTO 2
ZC	300	ZONA CENTRAL
ZR1	300	EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL
ZR2	250	PREF. RES. MÉDIA DENS.
ZR3	200	PREF. RES. MÉDIA - ALTA DENS.
ZR4	140	PREF. RES. MÉDIA - ALTA DENS.
ZR5	8000	EXCLUS. RES. BAIXA DENS.
ZRL	600	ZONA DE RECREAÇÃO E LAZER - USO PAR. E REC. DE BAIXA DENS.
ZTR	1000	ZONA TURÍSTICA E RECREATIVA - USO RECREACIONAL
ZRU	20.000	USO RURAL
ZI	1000	EXCLUSIVAMENTE INDUSTRIAL
ZE	200	ZONA DE EXPANSÃO URBANA
ZPI	500	PREFERENCIALMENTE INDUSTRIAL
ZIRO	600	ZONA INDUST. / RESID. E COMERCIAL
ZEIB	140	ESPECIAL INTERESSE SOCIAL
ZE	----	USO INSTITUCIONAL
ZCA	----	CORREDORES DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL (VER LEI)
ZCRH	1000	ZONA DE CONSERVAÇÃO DOS RECURSOS HÍDRICOS (APA) - USO RECREATIVO, LAZER E TURISMO
ZOR	20000	ZOR - ZONA DE OCUPAÇÃO RURAL (APA) - USO CONTROLADO DE OCUPAÇÃO RURAL

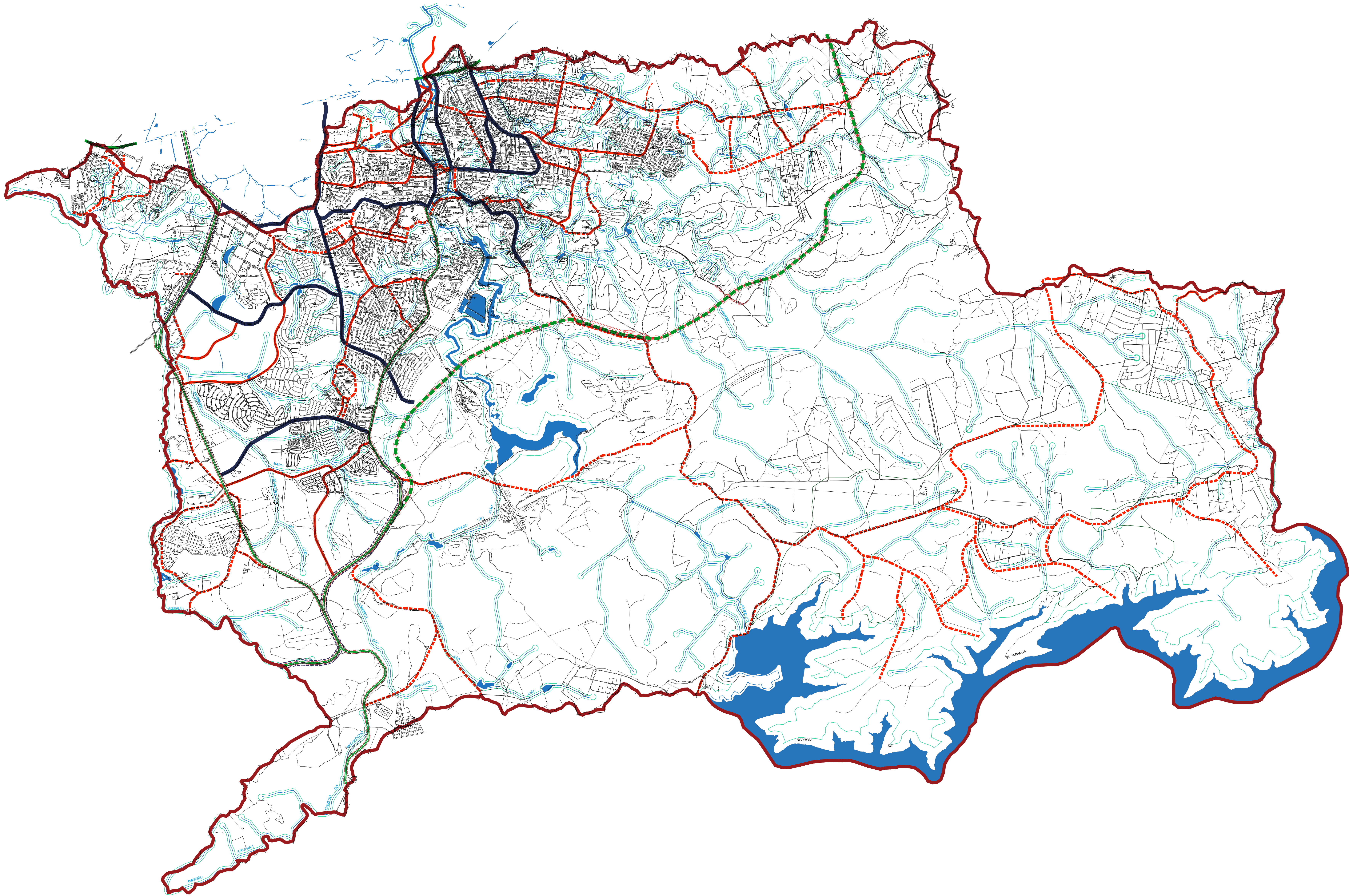
VOTORANTIM -SP
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO

WEBER MAGANHATO JUNIOR
ROGERIO PECORA NETO
CARLOS JOSÉ DE ALMEIDA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - SP

ELABORAÇÃO:
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VOTORANTIM - SP
SECRETARIA DE OBRAS E URBANISMO - SOU
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - SP

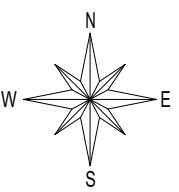
REVISÃO:
CARLOS JOSÉ DE ALMEIDA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - SP

REVISÃO:
CARLOS JOSÉ DE ALMEIDA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - SP



LEGENDA

- FERROVIA
- VIAS ARTERIAIS - PADRÃO I (vias existentes)
- VIAS COLETORAS (vias existentes)
- RODOVIAS EXISTENTES
- RODOVIA PROJETADA - ANEL VIÁRIO
- DUPLICAÇÃO PROJETADA DAS RODOVIAS ESTADUAIS EXISTENTES
- MARGINAIS PROJETADAS AO LONGO DAS RODOVIAS ESTADUAIS EXISTENTES
- VIAS COLETORAS PROJETADAS E MELHORIAS
- VIA EXPRESSA
- PONTE
- ALARGAMENTO UTILIZANDO ANTIGA LINHA DO TREM



VOTORANTIM -SP

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO

ELABORAÇÃO:

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VOTORANTIM - SP

SECRETARIA DE OBRAS E URBANISMO - SOU

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO

ECONÔMICO - SPE

WEBER MAGANHATO JUNIOR

ROGERIO PECORA NETO

CARLOS JOSÉ DE ALMEIDA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO

ECONÔMICO - SPE

ELABORAÇÃO:

LEANDRO BATISTA RODRIGUES

ELIANE PEREIRA DE CASTRO

JONATA ELIAS MENA

DANIELA DIAS DE SOUZA FILHO

CRISTIANE RODRIGUES RIBEIRO DOS SANTOS

NATALLIA PRIORI PANDO

VICTOR FAVINETTO

JORDANA CRISTINA GRACIANO

ABRILIO BATISTA

KARINA AYUMI CHASSE

MANA LUIZA MENDES

VANESSA LARAIBA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO

ECONÔMICO - SPE

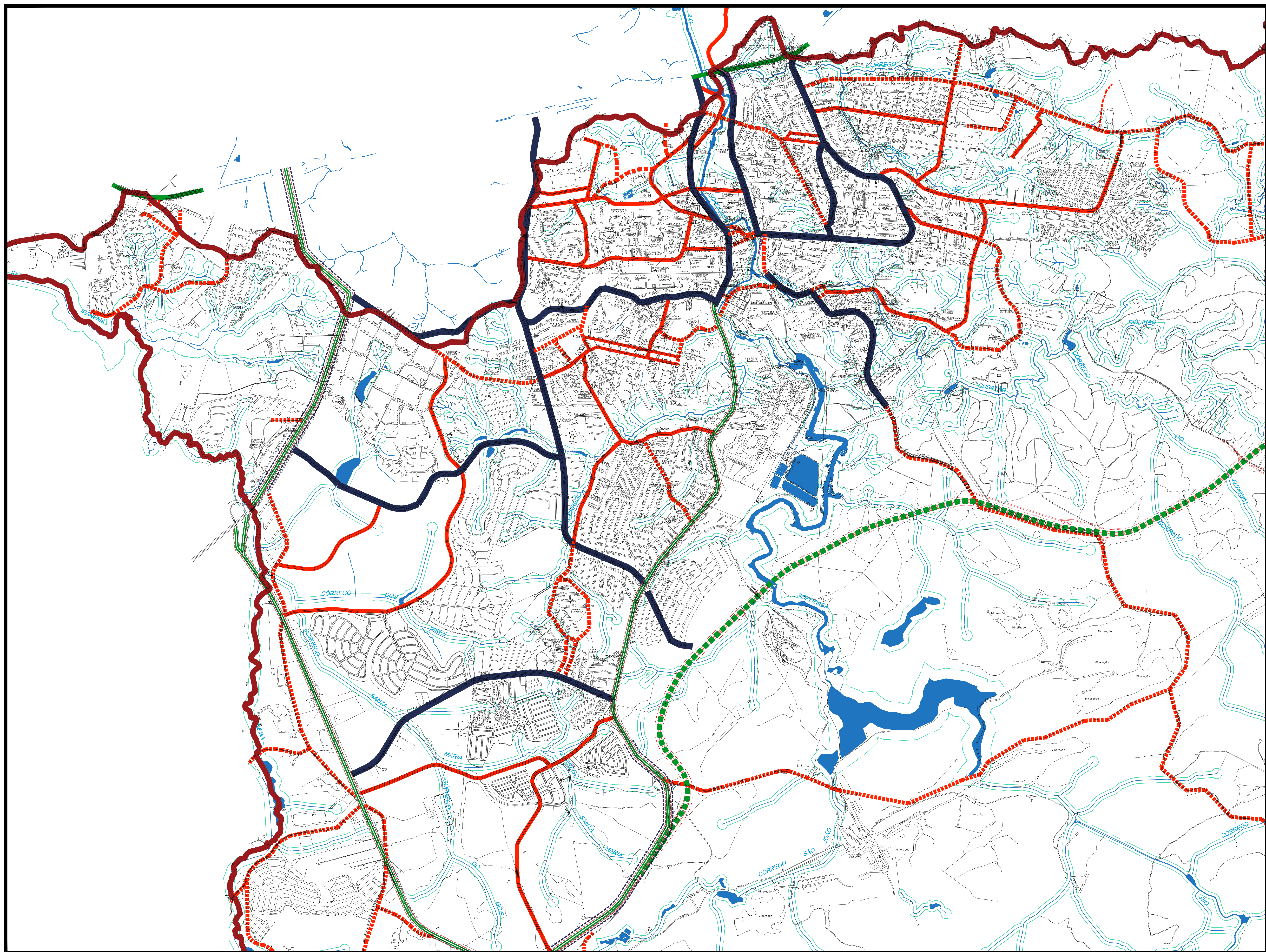
SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL

ESCALA

1:20.000

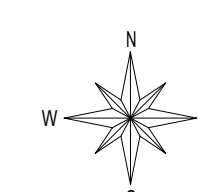
FEVREIRO / 2025

MAPA 004



LEGENDA

- FERROVIA
-  VIAS ARTERIAIS - PADRÃO I (vias existentes)
-  VIAS COLETORAS (vias existentes)
-  RODOVIAS EXISTENTES
-  RODOVIA PROJETADA - ANEL VIÁRIO
-  DUPLICAÇÃO PROJETADA DAS RODOVIAS ESTADUAIS EXISTENTES
-  MARGINAIS PROJETADAS AO LONGO DAS RODOVIAS ESTADUAIS EXISTENTES
-  VIAS COLETORAS PROJETADAS E MELHORIAS
-  VIA EXPRESSA
-  PONTE
- PONTE
- N

**VOTORANTIM -SP**

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO

ELABORAÇÃO: EQUIPE TÉCNICA:
CELSO GARRELL

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VOTORANTIM - SP

SECRETARIA DE OBRAS E URBANISMO - SORUB
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO

ECONÔMICO - SPD **DJALMA DIAS DE SOUZA FILHO**
PRESIDENTE DA COMISSÃO

NATHALLIA PROETI PARDO
MSc, UFE, EA
VICTOR FAVRETTTO

ESTAGUÁRIO
ADRIANA CRISTINA GRACIANO
CHEFE DE SERVIÇO DE PLANEJAMENTO E POLÍTICAS URBANAS
E-MAIL: a.c.graciano@ppl.com.br

AROLDI MATISTA
CHEFE DE SERVIÇOS DE TRÁNSITO E TRANSPORTES

KARINA AYUMI OHASHI
INSCRETA

MARA LUIZA MENDES
(SOT), ALBA
VANESSA LARRURIA

ATTENTION: ESPECIALLY

WPAID

SISTEMA VIÁRIO URBANO

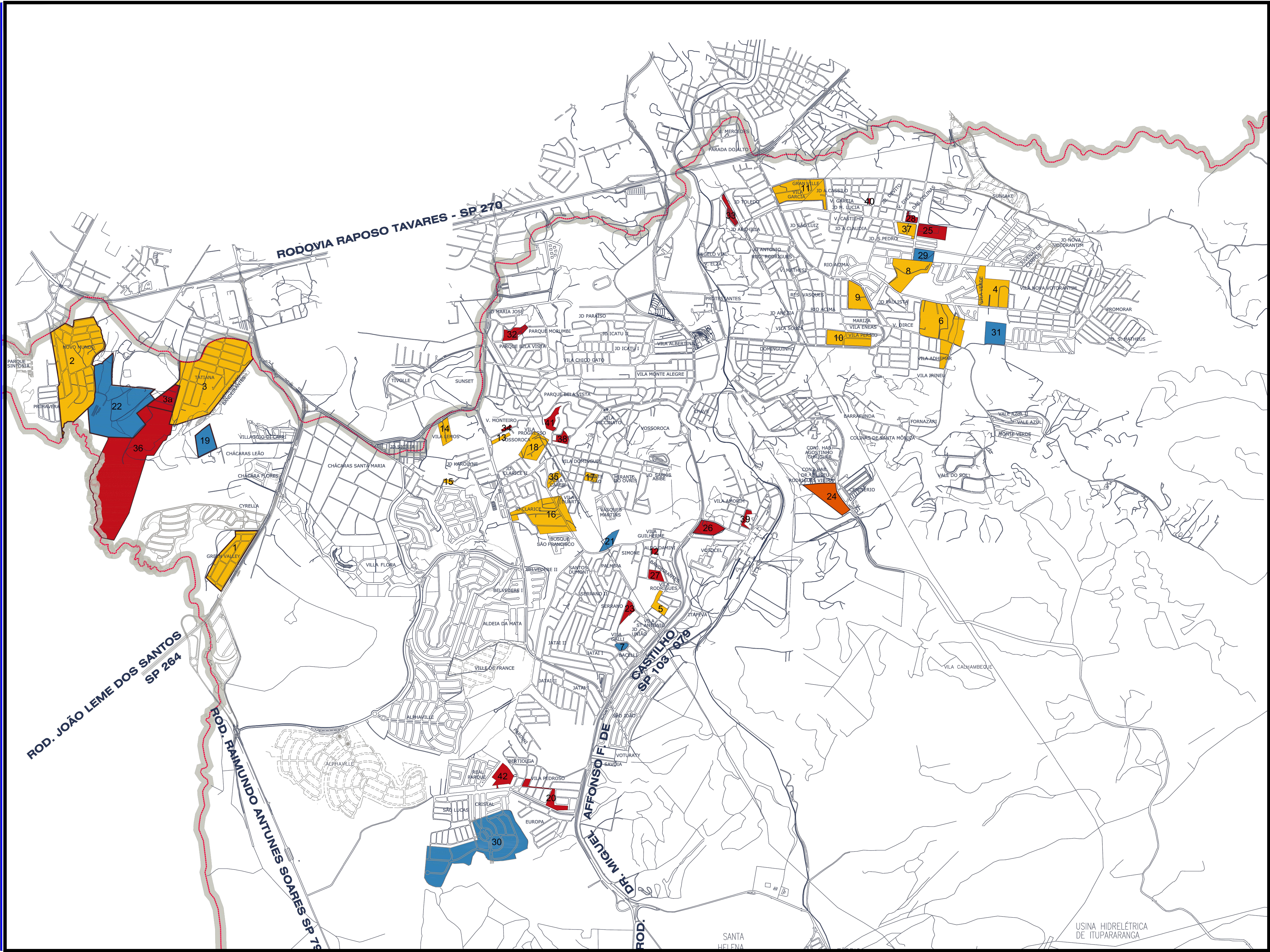
Figure 1. (a) Schematic diagram of the experimental setup. (b) Schematic diagram of the experimental setup.

1:10.000 FEBREIRO / 2026

MAPA 00

© 2010 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 267: 103–110

MAPA 005



CLASSIFICAÇÃO DAS ZEIS

- ZEIS I** Assentamentos habitacionais consolidados até 31 de dezembro de 2001, ocupados sem justo título por população da baixa renda em área pública
- ZEIS II** Assentamentos habitacionais consolidados até 31 de dezembro de 2001, ocupados sem justo título por população da baixa renda em área particular
- ZEIS III** Áreas de parcelamentos de solo irregulares ou clandestinos consolidados até 31 de dezembro de 2001, ocupados por população da baixa renda
- ZEIS IV** Áreas de de terras não utilizadas, não edificadas ou subutilizadas, adequadas à implantação de programas sociais de interesse social

ZEIS	LOCAL	TIPO	PROGRAMA CIDADÃO LEGAL
1	BARRIO GREEN VALLEY	III	SIM
2	JARDIM NOVO MUNDO	III	SIM
3	JARDIM TATIANA	III	SIM
3a	N.H. JARDIM TATIANA II (ANTIGO DONA FRANCISCA)	I	SIM
4	VILA VERDE / LEONITINO RAFAEL RODRIGUES	III	SIM
5	JOSÉ SANDOVAL DE BARROS / NILSE PEDROSO	III	SIM
6	ESTHER LEMES AMORIM / JOSIEIA LEMES PALAZZI / LAZARO ALBERTO DE ALMEIDA / SÍTIO SÃO PEDRO	III	SIM
7	VILA GALI	IV	
8	PACHECO RODRIGUES	III	SIM
9	VILA MARIANA (ANTIGO BENEDITO NOGUEIRA)	III	SIM
10	LÍDIA LAURIANO DE CAMPOS E OUTROS	III	SIM
11	ANTONIO GARCIA MORALES	III	SIM
12	ÁREA NA RUA JOAQUIM MARQUES	I	PLHIS (DEMAGAMP)
13	ROQUE VIEIRA BRANCO	III	SIM
14	JOSÉ ELIAS LOPES	III	SIM
15	HELIO AMARAL	III	SIM
16	NICOLAU LEITE DE OLIVEIRA / OSWALDO CONEGERO / N.H. MENDES (ANTIGO SILVANO DONIZETE MENDES)	III	SIM
17	BENEDITO DE ANDRADE	III	SIM
18	TARCISO HESSEL	III	SIM
19	ÁREA NA RUA PROF. GUONAM RIBEIRO NOVAES	IV	
20	VILA PEDROSO JOANA (N.H. PEDROSO E FILHO)	I	mantido para finalização
21	ÁREA NO JARDIM BANDEIRANTES	IV	
22	ÁREA NO JARDIM NOVO MUNDO	IV	
23	RUA BENEDITO CAMARGO ROBINHO (ROBINHO)	I	PLHIS (DEMAGAMP)
24	VILA SÍTIO ANTONIO II - EM FRENTE AO CEMITÉRIO	II	
25	VILA GARCIA I	I	mantido para finalização
26	ÁREA DA AV. FRANCISCO N. MENDES	I	mantido para finalização
27	ÁREA NA RUA MANOEL SOUZA	I	PLHIS (DEMAGAMP)
28	VILA GARCIA II	I	mantido para finalização
29	VILA ONDINA	IV	mantido para finalização
30	'BARRIO NOVO' FINAL RUA LOURENÇO MOURÃO NO JARDIM SÃO LUCAS	IV	
31	R. JOÃO CÂNDIDO BYRONBECK PROX. DA V. NOVA VOTOR.	IV	
32	PARQUE BELA VISTA/ MARIA JOSE MOURIMBI	I	NÃO
33	JOS ARCHILA	I	NÃO
34	VILA MONTEIRO- JO RIBEIRO	I	NÃO
35	JO PETHOPOLIS	III	SIM
36	ÁREA DO 'HORTO FLORESTAL'	I	NÃO
37	JO DOS BONHOS	III	SIM
38	RUA URSULINA RINALDI VERLANGER	I	NÃO
39	VILA AMORIM (RUA ANTONIO RIBEIRO DE CAMARGO)	I	NÃO
40	JO DANIEL ANTONIO (RUA ANICETO FARIAS DOS SANTOS)	I	NÃO
41	RUA PORFÍRIA FOGAÇA MAGAL - P.O. BELA VISTA	I	NÃO
42	PALMEIRINHA	I	NÃO

VOTORANTIM -SP
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO

WEBER MAGANHATO JUNIOR
ROGERIO PECORA NETO
CARLOS JOSÉ DE ALMEIDA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - SPD

ELABORAÇÃO:
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VOTORANTIM - SP
SECRETARIA DE OBRAS E URBANISMO - SOURB
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - SPD

EQUIPE TÉCNICA:
CELSO CARRELL
LEONILDO BATISTA RODRIGUES
ELIANE PEREIRA DE CASTRO
JONATA ELIAS MENA
DUALMA DUSS DE SOUZA FILHO
CINTHIANA RODRIGUES RIBEIRO DOS SANTOS
NATÁLIA PIOTETI PARO
VICTOR FARIETTO
ADRIANA CRISTINA GRACIANO
ARILDO BATISTA
KARINA AYUMI CHIASHI
MARIA LUIZA MENDES
VANESSA LAMARCA



Prefeitura Municipal de Votorantim

"Capital do Cimento"

Estado de São Paulo

QUADRO 1 - CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONA DE USO	CATEGORIA DE USO		ÁREA MÍNIMA LOTE (M²)	FRETE MÍNIMA LOTE (M)	(Rm) RECUOS MÍNIMOS OBRIGATORIOS (m)					TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	PADRÃO DE INCOMODIDADE ADMISSÍVEL	
	PERMITIDA	CONTROLE ESPECIAL			FRETE	LATERAL		FUNDO						
						ATÉ O 3º PAV.	ACIMA DO 3º PAV.	ATÉ O 3º PAV.	ACIMA DO 3º PAV.					
ZC	R1 - R2 - R3 C1 - C2 S1 - S2 - I1 E1 - E2 - E3	E4	300,00	10,00	4,50	DISPENSÁVEL	Rm = h/10 + 1,50m	DISPENSÁVEL	Rm = h/10 + 2,00m	80%	10%	4,00	NÃO INCÔMODO	
CCS1	VER TEXTO	E4	300,00	10,00	4,50	DISPENSÁVEL	Rm = h/10 + 1,50m	2,00	Rm = h/10 + 2,00m	60%	15%	2,00	VER TEXTO	
CCS2	VER TEXTO	E4	300,00	10,00	4,50	DISPENSÁVEL	Rm = h/10 + 1,50m	DISPENSÁVEL	Rm = h/10 + 3,00m	80%	10%	4,00	INCÔMODO 1 e 2	
ZR1	R1 - R3 C1 S1 E1 - E2	E4	300,00	10,00	5,00	1,50 UMA LATERAL	Rm = h/10 + 1,50m	3,00	Rm = h/10 + 3,00m	60%	15%	2,00	ATIVIDADE INCOPIÁVEL	
ZR2	R1 - R2 - R3 C1 - C2 S1 - S2 I1 E1 - E2	E4 S3	250,00	10,00	5,00	DISPENSÁVEL	Rm = h/10 + 1,50m	2,00	Rm = h/10 + 2,00m	60%	10%	2,50	NÃO INCÔMODO	
ZR3	R1 - R2 - R3 C1 - C2 S1 - S2 I1 E1 - E2 - E3	E4 C3 S3 I2	200,00	8,00	5,00	DISPENSÁVEL	Rm = h/10 + 1,50m	DISPENSÁVEL	Rm = h/10 + 2,00m	60%	7,5%	2,00	INCÔMODO 1	
ZR4	R1 - R2 - R3 C1 - C2 S1 - S2 I1 E1 - E2 - E3	E4 C3 S3 I2	140,00	7,00	4,50	DISPENSÁVEL	Rm = h/10 + 1,50m	DISPENSÁVEL	Rm = h/10 + 2,00m	70%	5,0%	2,00	INCÔMODO 1	
ZR5	R1	E4	5000,00	50,00	10,00	5,00	NÃO PERMITIDO	10,00	NÃO PERMITIDO	20%	50%	0,40	ATIVIDADE INCOMPATÍVEL	
ZRL	R1 C1- C2 - S1 - E1	E4	600,00	15,00	5,00	2,50	NÃO PERMITIDO	5,00	NÃO PERMITIDO	50%	20%	1,00	ATIVIDADE INCOMPATÍVEL	
ZTR	R1 C1- C2 - S1 - E1	E4	1000,00	20,00	10,00	3,00	NÃO PERMITIDO	10,00	NÃO PERMITIDO	40%	40%	0,60	ATIVIDADE INCOMPATÍVEL	
ZRU	R1 C1 S1 - E1	E4 I3 S3 - C4	20000,00	—	20,00	20,00		20,00		10%	80%	0,20	INCÔMODO 3 E 4	
ZI	I1 - I2 - I3 C1 - C2 - C3 - C4 S1 - S2 - S3 E3	E4	1000,00	25,00	10,00	DISPENSÁVEL VER TEXTO	NÃO PERMITIDO		5,00	70%	15%	1,00	INCÔMODO 3 E 4	
ZPI	I1 - I2 S1 - S2 - S3 C1 - C2 - C3	E4 C4 I3	500,00	15,00	6,00	3,00 UMA LATERAL		4,00		70%	10%	1,50	INCÔMODO 3 E 4	
ZEU	R1 - R2 - R3 C1 - C2 S1 - S2 I1 E1 - E2 - E3	E4 C3 S3 I2	200,00	8,00	5,00	DISPENSÁVEL	Rm = h/10 + 1,50m	2,00	Rm = h/10 + 2,00m	60%	8%	2,00	INCÔMODO 1	
ZIRC	I1 - I2 - E1 - E2 S1 - S2 C1 - C2 R1 - R2 - R3	E4	600,00	15,00	6,00	3,00 UMA LATERAL	Rm = h/10 + 3,00m	4,00	Rm = h/10 + 4,00m	IND. E COMERCIAL 50% RESIDENCIAL 60%	10%	2,00	NÃO INCÔMODO	
ZEIS	E1 - E2 S1 C1 R1 - R2 - R3	E4	140,00	7,00	4,00	DISPENSÁVEL	Rm = h/10 + 1,50m	2,00	Rm = h/10 + 2,00m	70%	5%	2,00	NÃO INCÔMODO	
ZE	E4	A SER DEFINIDO PARA CADA CASO PELO ÓRGÃO DE PLANEJAMENTO												
ZCA	—	E4	A SER DEFINIDO PARA CADA CASO PELO ÓRGÃO DE PLANEJAMENTO											
ZOR	R1-C1 S1 E1	E4 I1	20000,00	—	20,00	20,00	NÃO PERMITIDO		20,00	NÃO PERMITIDO	30%	70%	0,20	INCÔMODO 1
ZCRH	R3 R3.01 (d)	C1 - S1 E3 - E4	1000,00	25,00	10,00	5,00	NÃO PERMITIDO		10,00	NÃO PERMITIDO	40%	50%	0,60	ATIVIDADE INCOMPATÍVEL

Observações do Quadro I:

1. Todos os índices urbanísticos deverão ter demonstrações gráficas de fácil interpretação.
2. Quando a CCS1 for uma via arterial e coletora (menos na ZR1), o uso permitido será: R1, R2, R3, C1, C2, C3, S1, S2, I1, E1, E2, E3.
3. Quando a CCS1 estiver em ZR1, o uso permitido será: R2, R3, C1, C2, S1, S2, E1, E2, E3, o padrão de incomodidade será: ATIVIDADE INCOMPATÍVEL.
4. Quando a CCS1 estiver em via arterial, o padrão de incomodo admitido será INCOMODO 2.
5. Quando a CCS1 estiver em via coletora, o padrão de incomodo admitido será INCOMODO 1.
6. Na CCS2, é permitido R1, R2, R3, C1, C2, C3, S1, S2, I1, E1, E2, E3 e admitido padrão de INCOMODO 1 e 2.
7. 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.
8. Não será considerada na altura da edificação as paredes sobrelevadas, como barrilete, caixa da agua, casa de máquinas e outras construções sem permanência humana.
9. O recuo lateral dispensável na ZC e CCS, poderá ser exigido em situações específicas de vizinhança
10. As atividades sujeitas a controle especial deverão se enquadrar no padrão de incomodidade admissível para a zona e diretrizes específicas de acesso viário.
11. Recuos laterais são obrigatório para todas as laterais do lote, exceto situações dispostas no quadro.
12. 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.
13. 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.
14. Na zona ZTR, os lotes existentes até a publicação desta lei nos loteamentos Santo Antônio 1 e 2, Sitio dos Lagos, Recanto das Cascatas e Vale das Cachoeiras com área superior a 500,00m2 e inferior a 1.500,00m2 e as testadas inferiores a 25,00 metros poderão ser regularizados na forma em que se encontram Estes loteamentos deverão promover o alargamento do Sistema Viário existente para o mínimo de 12,00 metros de largura, a redução das áreas dos lotes em virtude do alargamento da via não prejudicará a regularização desses loteamentos.
15. Os loteamentos projetados na Zona ZIRC deverão definir os usos das quadras, não sendo permitido usos residenciais e industriais na mesma quadra. As quadras residenciais deverão estar distanciadas e separadas das quadras industriais por Via Arterial de Primeira Categoria Tipo V1.
16. Usos R2.02, R3.02 e S2, poderão ocupar 1 (um) recuo lateral da edificação em até 1/4 do comprimento lateral do terreno.
17. Para Z.I, quando o lote tiver mais de 2000m², usar recuo lateral de 3m cada lado.
18. Nas ZOR e ZCRH, restrições de uso conforme legislação da APA Ituparanga.
19. Usos Permitidos para o ZOR:
 - I - Atividades agrossilvopastoril 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 - Aquicultura;
 - 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;
20. Usos Permitidos para o ZCRH:
 - 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;
 - plot
 - 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 aquicultura, 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 infraestrutura de saneamento ambiental, e formação e manutenção de amplas áreas ajardinadas 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 infraestrutura de saneamento básico (sistemas de coleta e tratamento de água e esgotos)
21. Em ZC, quando as vias tiverem largura menor que 14 m, o gabarito máximo será de 2,5 × a largura da via, mesmo com fachada ativa.



Prefeitura Municipal de Votorantim

"Capital do Cimento"

Estado de São Paulo

QUADRO 2 – ZONEAMENTO - ESTACIONAMENTO, CARGA E DESCARGA

CATEGORIAS DE USO	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO DE AUTOMÓVEIS	PÁTIO PARA CARGA E DESCARGA DE CAMINHÕES
R1	1x Vaga por habitação	
R2 R3	A. Uma vaga por habitação com área edificada até 250m ² . B. Duas vagas por habitação com área edificada superior a 250m ² e inferior a 500m ² . C. Três vagas por habitação 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 1.000m 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.	



Prefeitura Municipal de Votorantim

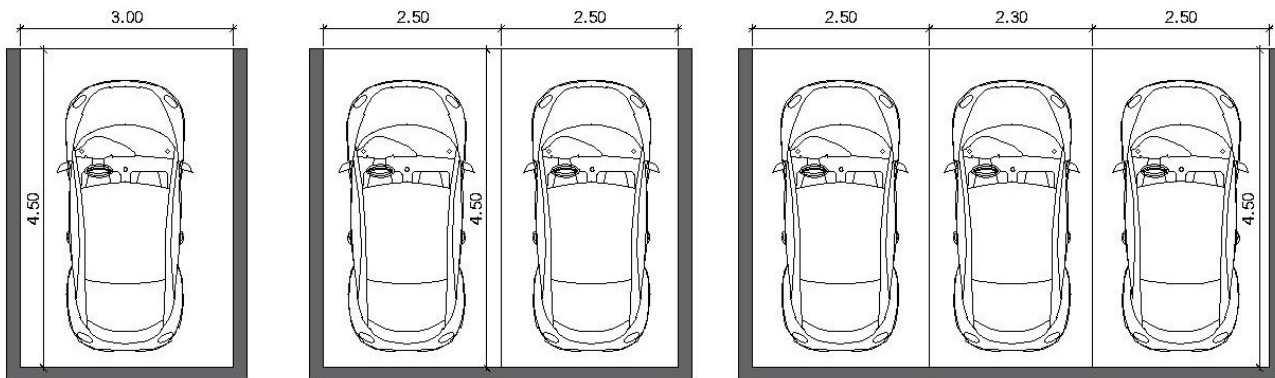
"Capital do Cimento"

Estado de São Paulo

1. As vagas para estacionamento deverão obedecer às seguintes dimensões mínimas:
 - a. As vagas para Automóveis deverão ter dimensões mínimas de **2,30m x 4,50m**, livre dos dois lados;
 - i. Quando estão **encostadas em uma parede/pilar** deverá ter dimensões mínimas de **2,50m x 4,50m** e,
 - ii. Quando **encostadas nos dois lados**, por paredes/pilar, deverá ter dimensão mínima de **3,00m x 4,50m**;
 - b. As **vagas para caminhões ou ônibus** deverão ter dimensões mínimas de **3,20m x 12,00m**;
 - c. As **vagas para motocicletas** deverão ter dimensões mínimas de **1,20m x 2,50m**;
 - d. As **vagas para bicicletas** deverão ter dimensões mínimas de **0,60m x 2,00m**.
2. As **áreas de manobras** devem ter dimensão mínima de **5,00m**.
3. As **passagens de veículos**, quando for para atender um número máximo de 50 vagas, deverá ter dimensão mínima de **3,00m**.

Quando for para atender mais de **50 vagas**, deverá ter dimensão mínima de **6,00m**.

OBSERVAÇÃO: * **Idoso - 5%** * **P.C.D. - 2%** * **Gestante - 2%** (nos estacionamentos de shoppings centers, centros comerciais, hipermercados e em todos os locais que mantenham estacionamentos para uso público, da totalidade de suas vagas).





Prefeitura Municipal de Votorantim

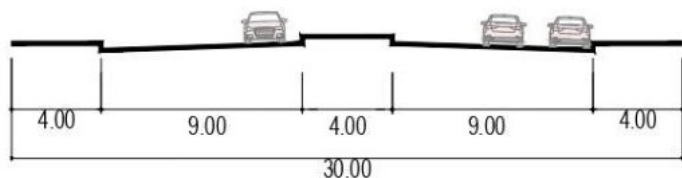
“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

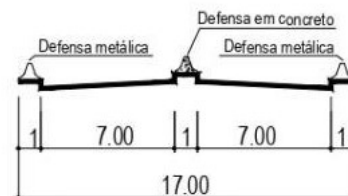
Quadro 3 – Vias de Circulação

Obs: medidas mínimas

VIA ARTERIAL
padrão existente



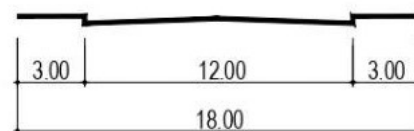
VIA EXPRESSA



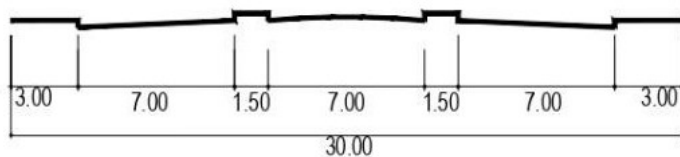
VIA ARTERIAL
padrão existente com ciclovia



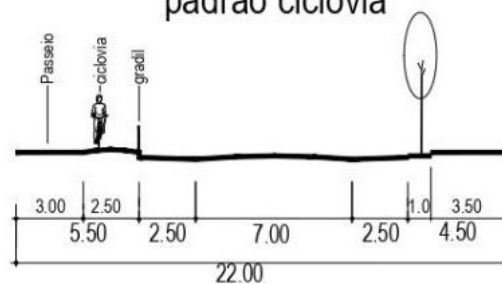
VIA COLETORA (AVENIDA)
padrão existente



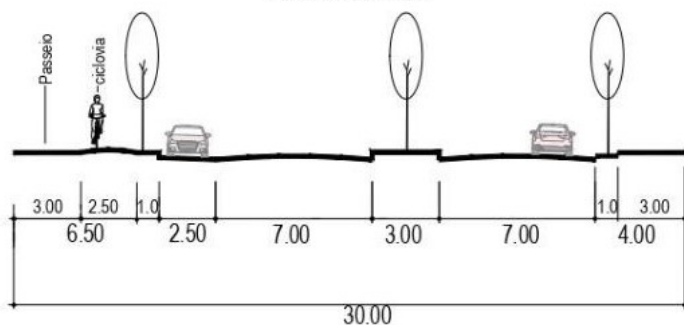
VIA ARTERIAL
padrão existente com corredor central



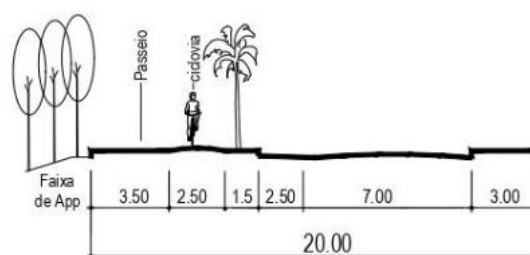
VIA COLETORA (AVENIDA)
padrão ciclovia



VIA ARTERIAL
suburbana



VIA COLETORA PARQUE



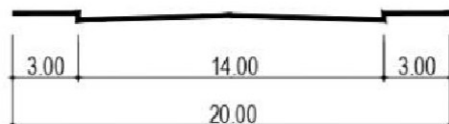


Prefeitura Municipal de Votorantim

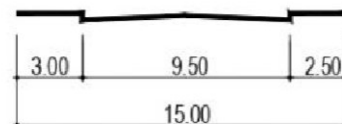
“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

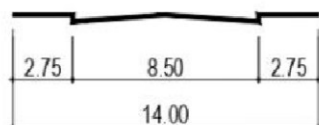
VIA COLETORA (AVENIDA) em Zona Industrial



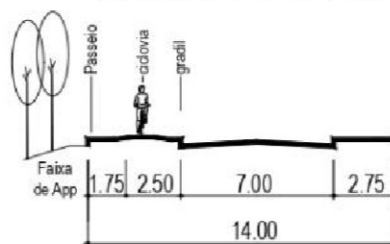
VIA MARGINAL nas Rodovias



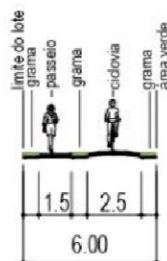
VIA LOCAL DE 14,00 m



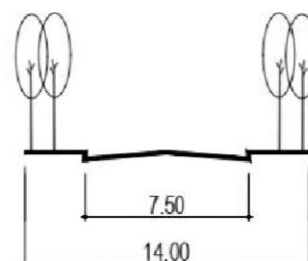
VIA LOCAL PARQUE



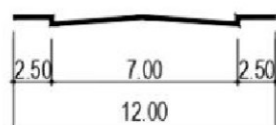
VIA DE PEDESTRES EM SISTEMAS DE LAZER



LOCAL EM ZCRH E ESTRADA RURAL

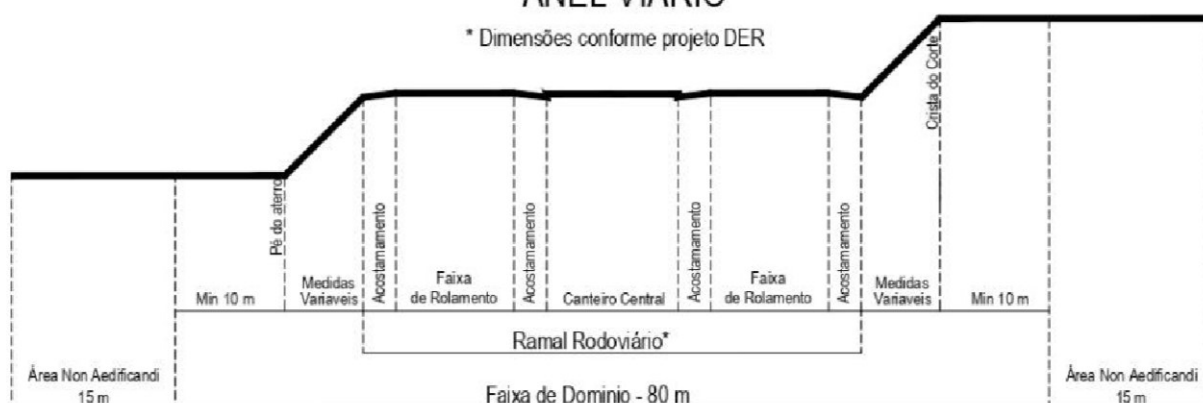


VIA LOCAL DE 12,00 m



ANEL VIÁRIO

* Dimensões conforme projeto DER





Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

Declividade Mínima para todas as vias – 0,5%

Declividade Máxima

Via Arterial (Padrão Existente) – 8%

Via Expressa – 6%

Via Arterial (Padrão Existente com ciclovia) – 8%

Via Coletora (Avenida, Padrão Existente) – 8%

Via Arterial (Padrão Existente com corredor central) – 8%

Via Coletora (Avenida, padrão ciclovia) – 8%

Via Arterial (Suburbana) – 8%

Via Coletora Parque – 8%

Via Coletora (Avenida, Zona Industrial) – 8%

Via Marginal das Rodovias – 10%

Via Local de 14m – 10%

Via Local Parque – 10%

Via de Pedestres em sistemas de lazer – 6%

Local em ZCRH e Estrada Rural – 10%

Via Local de 12m – 10%

Anel Viário – 6%

Cul de Sac – 15%

OBS: Para o Balão de Retorno em Cul de Sac, diâmetro mínimo de 14m para leito carroçável.



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

QUADRO 4
PADRÕES DE INCOMODIDADE ADMISSÍVEIS

NÍVEL DE INCOMODIDADE	Definição do Nível de Incomodidade	Localização	Poluição Sonora	Poluição Atmosférica (odor, poeira e fumaça)	Poluição Hídrica	Geração de Resíduos Sólidos	Vibração	Periculosidade
Não Incomodo	Atividades totalmente compatíveis com o uso residencial	Zona Urbana	Diurna 55 db Noturna 50 db	Sem fontes de emissão de substâncias odoríferas na atmosfera. Emissão de fumaça (Decreto Estadual 8.468/76 art. 31)	Inócuo	Até Classe II A (NBR 10.004/2004 ABNT)	Não Produz	Atividade incompatível
Incômodo I	Categorias de Uso não residencial compatíveis com o uso residencial	Zona Urbana – em vias locais	Diurna 60 db Noturna 55 db	Sem fontes de emissão de substâncias odoríferas na atmosfera. Emissão de fumaça (Decreto Estadual 8.468/76 art. 31)	Inócuo	Até Classe II A (NBR 10.004/2004 ABNT)	Resolve dentro do lote (NBR 10.273 ABNT)	Lei Estadual 684/75 e Decreto Estadual 46076/01
Incômodo II	Uso não residencial, cujo nível de incomodidade permite sua instalação nas proximidades do uso residencial	Zona Urbana – em vias locais e coletoras	Diurna 65 db Noturna 55	Sem fontes de emissão de substâncias odoríferas na atmosfera. Emissão de fumaça (Decreto Estadual 8.468/76 art. 31)	Decreto Estadual 8468/76, art.17,18,19	Até Classe II A e Classe II B (NBR 10.004/2004 ABNT)	Resolve dentro do lote (NBR 10.273 ABNT)	Lei Estadual 684/75 e Decreto Estadual 46076/01
Incômodo III	Uso não residencial, cujo nível de incomodidade restringe sua instalação à localização	Zona Urbana - em vias locais, coletoras e arteriais				Até Classe I (NBR 10.004/2004 ABNT)	(NBR 10.273 ABNT)	Lei Estadual 684/75 e Decreto Estadual 46076/01
Incômodo IV	Uso industrial e correlatos, cujas atividades apresentam níveis de incomodidade e nocividade incompatíveis como o uso residencial	Zona Exclusivamente Industrial	Diurna 70 db Noturna 60 db	Sem fontes de emissão de substâncias odoríferas na atmosfera. Emissão de fumaça (Decreto Estadual 8.468/76 art. 31)	Decreto Estadual 8468/76, art.17,18,19	Até Classe I (NBR 10.004/2004 ABNT)	(NBR 10.273 ABNT)	Lei Estadual 684/75 e Decreto Estadual 46076/01