EMENDA SUBSTITUTIVA Nº 02 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 06/25

Art. 1º Altera o Mapa 002 do Projeto de Lei Complementar nº 06 de 17 de Novembro de 2025.

Solicitamos a substituição do Mapa 002 do Projeto de Lei Complementar 06, que dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Votorantim, localizado na Área:

LOCALIZAÇÃO: Região do Bairro dos Morros - Trecho localizado na Estrada dos Morros (Avenida "Rosemari de Oliveira Souza"), continuação da Av. Jaziel de Azeredo Ribeiro até Estrada da Caputera.

ROTEIRO PERIMÉTRICO: DESCRIÇÃO

Terreno de formato irregular, tem início no vértice de coordenadas N 7395.352,1924 m e E 255.029,2659 m, Datum Sirgas 2000 segue por estrada ate vértice de coordenadas N 7.395.185,1984 m e E 255.036,0248 m, deflete a direita ate vértice de coordenadas N 7.395.108,7010 m e E 254.756,8630 m, deflete a direita ate vértice de coordenadas N 7.395.471,0370 m e E254.765,9800 m segue por curso de agua até vértice de coordenadas N 7.395.564,9620 m e E254.658,6201 m, deflete a direita até vértice de coordenadas N 7.396.278,5310 m e E254.795,9230 m, cruzando a Estrada dos Morros (continuação da Av. Jaziel de Azeredo Ribeiro), deflete a direita até vértice de coordenadas N 7.396.193,1890 m e E255.315,0320 m deflete a esquerda até vértice de coordenadas N 7.396.232,4700 m e E255.339,9810 m deflete a direita e segue por estrada da Caputera até vértice de coordenadas N 7.395.500,7200 m e E255.792,5400 m deflete a direita e segue por estrada dos Morros (continuação da Av. Jaziel de Azeredo Ribeiro) até vértice de coordenadas N 7.395.352,1924 m e E255.029,2659 m onde encerra a área do polígono descrito.

****

JUSTIFICATIVA:

A Área atualmente consta no anexo como ZR3 (zona Residencial 3), ZRL (zona Recreativa e Lazer) e ZEU (zona de Expansão Urbana) e que pelas razões e motivos que se seguem, deverá ser alterada para ZR4(zona Residencial 4)

A proposta de alteração do zoneamento fundamenta-se nos seguintes elementos:

1. Adequação do uso do solo à realidade consolidada

A área apresenta ocupação e adensamento que já não se compatibilizam com a classificação de ZRL. O bairro possui estrutura urbana consolidada, com edificações, comércio, serviços e dinâmica social compatível com zonas de maior densidade.

2. Melhor aproveitamento urbano e crescimento ordenado

A mudança para ZR4 permitirá o uso racional do solo já urbanizado, reduzindo vazios urbanos, incentivando verticalização moderada e fortalecendo a política municipal de crescimento ordenado.

3. Segurança jurídica a centenas de proprietários

A readequação eliminará conflitos normativos e permitirá regularização documental e edilícia dos imóveis existentes, proporcionando estabilidade urbanística e jurídica.

4. Atendimento às diretrizes do Estatuto da Cidade

A proposta está alinhada aos princípios da função social da propriedade, da sustentabilidade, do planejamento participativo e da gestão democrática, conforme determina a Lei Federal nº 10.257/2001.

5. Estímulo ao desenvolvimento econômico e social sustentável

A atualização do zoneamento impulsionará novos investimentos, geração de empregos, atividades econômicas harmônicas e melhoria na oferta de serviços e infraestrutura urbana.

6. Regularização de centenas de propriedades

A alteração permitirá que inúmeros possuidores regularizem seus imóveis, garantindo acesso pleno à cidadania urbanística e possibilitando transmissões, financiamentos e registro adequado.

7. Aumento da arrecadação municipal

A correção urbanística da área ampliará a base tributária, gerando expressivo incremento de receita através do IPTU e tributos correlatos, criando novas fontes de investimento público.

8. Fomento a empreendimentos, loteamentos e habitação popular

A ZR4 favorece diversidade construtiva e oferta habitacional, incluindo projetos voltados à população de menor renda, ampliando o atendimento às necessidades sociais da cidade.

Plenário “Pedro Augusto Rangel”, em 2 de dezembro de 2025.

ROBERTO HENRIQUE DE OLIVEIRA FRANÇA
Vereador