



Câmara Municipal de Votuporanga

PALÁCIO 8 DE AGOSTO

ATA DE AUDIÊNCIA PÚBLICA, REALIZADA NO DIA 6 DE AGOSTO DE 2025, ÀS DEZESSETE HORAS E TRINTA MINUTOS, PARA APRESENTAÇÃO E EXPLANAÇÃO PELO PODER EXECUTIVO DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 25/2025

Aos seis dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco, às dezessete horas e trinta minutos, nesta cidade de Votuporanga, Estado de São Paulo, no Palácio Oito de Agosto, sito na Rua Venezuela, nº 3819, Praça Vereador Viana Filho, Vila América, onde situa-se o Poder Legislativo, realizou-se **AUDIÊNCIA PÚBLICA**, com transmissão simultânea e aberta à participação popular pelo canal oficial no YouTube da Câmara Municipal de Votuporanga, para apresentação, pelo autor Poder Executivo, do **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 25/2025**. A audiência contou com a presença dos vereadores Dr. Leandro, Natiele Gama e Vilmar da Farmácia, com a presença da Secretária Municipal de Planejamento Urbano Tássia Gélio Coleta, bem como com a presença de funcionários desta Casa Legislativa e do munícipe Antônio Carlos Haddad. A vereadora **NATIELLE GAMA** assumiu a presidência e deu início à Audiência Pública cumprimentando a todos, apresentando a proposta legislativa pautada e em seguida, passando a palavra à representante do Poder Executivo, com a palavra, a Secretária Municipal, primeiramente, cumprimentou a todos e logo após, iniciou sua explanação informando que o **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 25/2025**, visa alterar a Lei Complementar nº 461, de 27 de outubro de 2021, isto é, o Plano Diretor Participativo Municipal, buscando atender demandas apresentadas pela sociedade, realizar alterações necessárias, bem como incluir dispositivos no texto legal, a senhora Tássia informou que uma das alterações visa, após solicitações de inclusão de área no perímetro urbano protocoladas na Secretaria de Planejamento Urbano, realizar a regularização fundiária de loteamentos de chácaras e implantação de empreendimento habitacional de interesse social, outra alteração refere-se à descaracterização da Área de Preservação Permanente (APP) vinculada à Matrícula nº 71.724, integrante da Zona de Lazer e Proteção Ambiental (ZLP), em virtude de não ser identificada a presença de cursos d'água ou nascentes no local, após vistoria técnica in loco pelo Chefe da Divisão de Cartografia e Dados Geospaciais e consoante à recomendação da própria Companhia Ambiental do Estado de São Paulo – CETESB, a representante do Executivo destacou que tal alteração foi aprovada pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente e Saneamento de Votuporanga – COMDEMA, seguidamente, demonstrou os mapas anexos ao Plano Diretor que sofrerão alterações em virtude da alteração de zoneamento de algumas quadras municipais de Zona de Comércio e Serviços Centrais (ZCC) para a Zona de Comércio e Serviços Gerais (ZCG), haja vista que o zoneamento vigente, conforme definido na legislação, diverge da realidade fática observada no local, sendo necessária a adequação, a fim de promover maior coerência e garantia de segurança jurídica às atividades existentes, assim como a alteração de zoneamento de outros cadastros municipais de Zona de Predominância Residencial (ZPR) para a Zona Residencial Mista (ZRM), logo depois, informou que a proposta legislativa também realiza modificações em alguns artigos, tais como, inclusão do inciso XII no artigo 69 buscando ampliar as competências do Conselho Municipal da Cidade, conferindo-lhe a atribuição de analisar e emitir parecer sobre propostas de substituição de área institucional por contrapartida social, como forma de assegurar maior controle social e transparência nos processos decisórios relacionados ao planejamento urbano e à implementação dos instrumentos urbanísticos, revogação das alíneas “a” e “b” e a correção da alínea “c”, do inciso I, do §1º, do artigo 168, com o objetivo de adequar

Documento assinado digitalmente nos termos da Resolução nº 01, de 02 de fevereiro de 2021, da Câmara Municipal de Votuporanga, conforme impressão à margem direita.





Câmara Municipal de Votuporanga

PALÁCIO 8 DE AGOSTO

as metragens previstas para as vias locais, em virtude da identificação de equívocos nos valores anteriormente estabelecidos, que geram inconsistências na aplicação da norma urbanística, alterações no §1º do art. 234, no caput e §2º do art. 408, assim como nos caputs dos arts. 409 e 410, objetivando atualizar o sistema de georreferenciamento adotado pelo Município, consistindo na substituição do Plano Topográfico Local (PTL) pela coordenada UTM, com datum SIRGAS 2000, inclusão dos artigos 304-A, 304-B e 304-C com vistas a regulamentar os empreendimentos de interesse social, conferindo-lhes benefícios e isenções, além de estabelecer as medidas a serem adotadas em caso de descaracterização desses empreendimentos enquanto de interesse social, revogação do artigo 311 a fim de adequá-lo às novas disposições da proposta, considerando que não poderá mais ser adotada a metragem mínima prevista no inciso II, do artigo 4º da Lei Federal nº 6.766/1979, e, em substituição, inclusão do artigo 304-A, a fim de estabelecer a metragem mínima dos lotes em 160m² (cento e sessenta metros quadrados), com testada mínima de 8 (oito) metros, alteração do §3º do art. 364 objetivando adequar-se à situação prevista no novo art. 304-A, inciso III, que dispõe sobre a possibilidade de utilização de até 2% (dois por cento) do percentual mínimo de 5% (cinco por cento) da área institucional para implantação de equipamentos urbanos, reservando-se, no mínimo, 3% (três por cento) para equipamentos comunitários, a alteração do inciso III do §5º deste mesmo artigo estabelecendo que a dimensão mínima da área institucional deve possibilitar a inscrição de um círculo com diâmetro de 45 metros (quarenta e cinco metros) em seu plano horizontal, garantindo assim, que a área institucional seja suficiente para ser utilizada em convênios e ainda no mesmo artigo, inclusão do §7º e do inciso I, com o propósito de adequar-se ao instrumento da contrapartida social estabelecido pelo art. 560-A, o restabelecimento do §5º do art. 365, revogado equivocadamente pela Lei Complementar Municipal nº 530, de 05 de março de 2024, mantendo-se a vedação de confrontação direta entre espaços livres de uso público e lotes, os quais deverão, obrigatoriamente, ser separados por vias públicas, excepcionando-se dessa regra os casos em que os sistemas de lazer forem destinados à mitigação dos impactos gerados por muros de condomínios de lotes e loteamentos de acesso controlado, alteração do caput dos artigos 439 e 442 visando ampliar os prazos de vigência do Decreto de Diretrizes Urbanísticas e da Aprovação Prévia dos empreendimentos, passando de 12 (doze) para 24 (vinte e quatro) meses, alteração dos artigos 445 e 453, com o objetivo de ampliar, respectivamente, o prazo de validade do Decreto Municipal de Aprovação Final do Empreendimento e o prazo para a execução das obras de infraestrutura, de 2 (dois) para 4 (quatro) anos, admitindo-se em ambos os casos, a prorrogação pelo prazo máximo de 2 (dois) anos, mediante justificativa técnica e solicitação formal do interessado, desde que o decreto de aprovação final esteja vigente, visando adequar os prazos legais à realidade prática da tramitação dos processos e à complexidade dos empreendimentos e ainda nesse contexto, revogação do §1º do artigo 453, adequando a redação legal às novas disposições normativas, inclusão do §5º ao art. 458, prevendo que o projeto de "As Built" será analisado pelo Departamento de Geoprocessamento, sendo encaminhado ao Setor de Levantamento Topográfico somente quando necessário, a fim de maior clareza procedimental e assegurar que a análise e aprovação de tais projetos sejam realizadas no âmbito da própria Secretaria de Planejamento Urbano, evitando encaminhamentos desnecessários a outras secretarias, salvo nas situações em que a complexidade do levantamento exija avaliação técnica

Documento assinado digitalmente nos termos da Resolução nº 01, de 02 de fevereiro de 2021, da Câmara Municipal de Votuporanga, conforme impressão à margem direita.





Câmara Municipal de Votuporanga

PALÁCIO 8 DE AGOSTO

complementar, inclusão do inciso XI ao art. 475 atribuindo ao Comitê Municipal de Urbanismo a competência para análise e manifestação acerca da caracterização de loteamentos como empreendimentos de interesse social, inclusão dos artigos 560-A, 560-B e 560-C instituindo o citado instrumento urbanístico da contrapartida social e estabelecendo a fórmula para cálculo do valor da contrapartida, bem como definindo os momentos em que sua cobrança será exigida, a Secretária prosseguiu finalizando sua explanação, observando que tais novos dispositivos visam oferecer alternativas à tradicional exigência de áreas institucionais, permitindo que, em situações específicas e justificadas, o Município opte pela aplicação da contrapartida social de natureza pecuniária, desde que comprovada sua viabilidade técnica e benefício social, mediante Decreto de Expedição de Diretrizes, elaborado com base em pareceres técnicos de diagnóstico e demanda emitidos pelas Secretarias afins, tais como Educação, Saúde, Assistência Social, Esporte e Lazer, Cultura e Turismo ou por outro órgão competente que a Administração julgar pertinente, sendo o valor em pecúnia convertido ao Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano e destinados, preferencialmente, à implantação, ampliação ou qualificação de equipamentos comunitários ou de infraestrutura urbana na área de influência direta do empreendimento que lhes deu origem, respeitados os princípios da razoabilidade, proporcionalidade e do interesse público, realizadas as explicações, a representante do Poder Executivo colocou-se à disposição para esclarecimentos, com a palavra, a presidente da Audiência abriu a palavra para questionamentos, a vereadora Natielle Gama, buscando esclarecer para a população da principal Avenida do bairro Pozzobon, questionou se as cores alteradas para “vermelho” em alguns cadastros localizados nos mapas daquela região restringirá ou ampliará a possibilidade de atividades, a Secretária Municipal respondeu que quando estavam na cor “rosa”, as atividades eram mais restritas e, inclusive, limitavam as empresas já ali estabelecidas e as tornavam irregulares, em contrapartida agora, em “vermelho”, abre-se a possibilidade de mais serviços e corrobora para que as lojas venham para frente e os serviços fiquem mais adentro, evitando um confronto de atividades e até conflito visual, sem haver mais manifestação ou questionamento, a presidente da Audiência abriu a palavra para as considerações finais, com a palavra, a Secretária de Planejamento agradeceu pela oportunidade e solicitou a aprovação do projeto explicado, continuamente, a palavra voltou à Presidência, que agradeceu a presença de todos e encerrou a Audiência Pública. A presente Audiência foi gravada e a cópia de todos os documentos apresentados estarão à disposição dos interessados junto ao Processo Legislativo nº 358/2025, arquivados na Secretaria Administrativa da Câmara Municipal. ****ESTA ATA É UM RESUMO DO ANDAMENTO DA AUDIÊNCIA, QUE PODE SER ASSISTIDA NA ÍNTEGRA, POR MEIO DO LINK ABAIXO****. Nada mais havendo a ser tratado, eu, Larissa Marta Silva Cardoso, Servidora Pública desta Casa Legislativa, lavro a presente ata que será assinada digitalmente por mim e pela Vereadora que conduziu os trabalhos. Plenário Dr. Octávio Viscardi, data supra.

Link da audiência no YouTube: <https://www.youtube.com/watch?v=EE2X4zifry0>

NATIELLE GAMA
PRESIDENTE DA AUDIÊNCIA

Documento assinado digitalmente nos termos da Resolução nº 01, de 02 de fevereiro de 2021, da Câmara Municipal de Votuporanga, conforme impressão à margem direita.

