



Votuporanga, 29 de maio de 2025

PARECER TÉCNICO Nº 002/2025

O Comitê Municipal de Urbanismo – COMURB, reunido em 20 de maio de 2025 na sua 16ª Reunião e no uso das suas atribuições legais que lhe foram conferidas pela Lei Complementar Municipal nº 461, de 27 de outubro de 2021 (Plano Diretor Municipal), e pelo Decreto Municipal nº 18.260, de 24 de janeiro de 2025, expede o presente parecer conforme o assunto abaixo:

Pedido de reconsideração protocolado sob nº 3325/2025 em nome de Brucam Fabricação e Comércio Ltda, em razão da viabilidade negada para abertura de empresa de Fabricação de móveis, Fabricação de colchões, Fabricação de laminados planos e tubulares de material plástico no imóvel situado à Rua Arthur de Oliveira, nº 2170, Bairro da Estação, Cadastro **SO-11-15-04-13**.

Pedido de reconsideração protocolado sob nº 2940/2025 em nome de Jean Marcos Dionizio em razão da viabilidade negada para abertura de empresa de Manutenção e reparação de motocicletas e motonetas no imóvel situado à Rua Ceará, nº 3637, Patrimônio Velho, Cadastro **NE-11-13-07-18**.

Projeto de lei para alteração da Lei Complementar nº 461, de 27 de outubro de 2021 (Plano Diretor Municipal), alterando a redação dos artigos 234, 314, 364, 408, 409, 410, 439, 445, 453 e 475 e inclusão do artigo 311A, inclusão das áreas objeto das matrículas nº 20.572, nº 32.164, nº 31.959, nº 20.690 e nº 15.761 no perímetro urbano para loteamento de Interesse Social (Pacaembu), inclusão das áreas objeto das matrículas 73.755 e nº 73.756 de propriedade de Julio Cesar Scignoli e da Matrícula 58.739 de propriedade de Carlos Alberto dos Santos Fernandes no perímetro urbano para empreendimento de Chácara de Lazer e alteração do Mapa 6 – ZEIS, passando a gleba incluída no perímetro por meio da Lei Complementar Municipal nº 530/2024 para o zoneamento da ZEIS 2 – Zona Especial de Interesse Social 2.

Após a análise do pedido de reconsideração, verificou-se a impossibilidade de implantação da empresa na localidade indicada, tendo em vista que o zoneamento vigente é incompatível com as atividades pretendidas. Ademais, não há viabilidade técnica e legal para alteração do zoneamento da área, uma vez que tal modificação





encontra-se condicionada ao respeito ao gradiente de transição, conforme estabelece o §3º do artigo 220 da Lei Complementar Municipal nº 461/2021, o qual dispõe:

“§ 3º A fim de se garantir a diversidade de usos e a mitigação dos impactos gerados pelas atividades, as zonas, na Macroárea Urbana Consolidada, serão delimitadas formando um gradiente de transição, da menos impactante para a mais impactante (ZLP > ZER > ZPR > ZRM > ZCG > ZCP > ZPE > ZIM), observando-se ainda o disposto o Capítulo V, deste Título.”

Diante do exposto, mantém o **indeferimento do pedido**, por ausência de amparo legal para atendimento da pretensão.

O Comitê Municipal de Urbanismo – COMURB admitiu a atividade com o CNAE de Manutenção e reparação de motocicletas e motonetas no imóvel situado à Rua Ceará, nº 3637, Patrimônio Velho, Cadastro **NE-11-13-07-18**, mediante a alteração do zoneamento da quadra para Zona de Comércio e Serviços Gerais- ZCG pois considera ser um zoneamento mais adequado à localidade, assim, emitimos parecer **FAVORÁVEL** quanto a alteração do zoneamento.

Em relação ao projeto de lei para a alteração da Lei Complementar Municipal nº 461, de 27 de outubro de 2.021 (Plano Diretor Municipal), o Comitê Municipal de Urbanismo – COMURB, manifesta-se nos seguintes termos:

O comitê entende como adequada as propostas que tratam da inclusão de novas áreas no perímetro urbano, bem como a inclusão na Zona Especial de Interesse Social decorrente da ampliação no perímetro urbano, promovido pela Lei Complementar Municipal nº 530/2025. Da mesma forma, considera pertinentes as alterações propostas nos artigos 1º, 2º, 3º, 7º, 8º, 9º, 10, 11 e 12 do projeto de lei.

No entanto, em relação as alterações referentes ao Zoneamento de Interesse Social, previstas nos artigos 4º, 5º e 6º, o COMURB considerou ser mais adequado que essas matérias sejam tratadas por meio de legislação específica, que discipline de forma detalhada as diretrizes aplicáveis ao referido zoneamento, garantindo maior clareza e segurança jurídica e efetividade na sua aplicação.

Diante do exposto, o parecer é **FAVORÁVEL** à aprovação do projeto de lei, desde que as disposições relativas ao Zoneamento de Interesse Social (artigos 4º 5º e 6º) sejam objeto de elaboração e aprovação de lei específica.





Arq. Tássia Gélio Coleta

Presidente do COMURB

Arq. Gilberto Taccolini Junior

Analista do Executivo XVI

Arq. Tatiana Megiani Welter

Analista do Executivo XVI

Eng. Ricardo Augusto Fontes Figueiras

Engenheiro Eletricista

Arq. Josi Mara da Silva Bassan

*Chefe de Divisão de Aprovação de Projetos
Urbanísticos da Secretaria Municipal de
Planejamento Urbano*

Eng. Salvador Castrequini Neto

Superintendente Adjunto SAEV

Eng. Rafael Matos da Rocha

*Chefe de Departamento de Projetos Urbanos da
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano*

Luciano Nucci Passoni

Superintendente da SAEV Ambiental





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 0AD1-E092-D79C-15F2

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ TASSIA GELIO COLETA (CPF 339.XXX.XXX-48) em 29/05/2025 15:59:46 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ LUCIANO NUCCI PASSONI (CPF 102.XXX.XXX-81) em 29/05/2025 16:26:53 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ TATIANA MEGIANI WELTER (CPF 277.XXX.XXX-45) em 30/05/2025 07:28:14 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ RAFAEL MATOS DA ROCHA (CPF 402.XXX.XXX-21) em 30/05/2025 14:25:28 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://votuporanga.1doc.com.br/verificacao/0AD1-E092-D79C-15F2>

