



DELIBERAÇÃO CONCIDADE nº 001/2026, de 17 de março de 2026.

Aprova a inclusão de área no perímetro urbano; a alteração do zoneamento de determinadas quadras; a alteração da redação dos artigos 267 e 268 na Lei Complementar Municipal nº 461, de 27 de outubro de 2021;

O Plenário do Conselho da Cidade, no uso de suas atribuições legais, deliberou, durante a 19ª Reunião Ordinária, realizada em 17 de março de 2026:

Considerando as atribuições deste Colegiado, nos termos do art. 69 da Lei Complementar Municipal nº 461, de 27 de outubro de 2021 - Plano Diretor Participativo (PDP), especialmente no que se refere à competência para avaliar e se manifestar sobre propostas de alteração da referida Lei Complementar;

Considerando que o Plenário deste Conselho recebeu da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano solicitação para avaliação e manifestação acerca da proposta de alteração da Lei Complementar Municipal nº 461/2021 – Plano Diretor Participativo (PDP), referente aos seguintes pontos:

- I – inclusão de área no perímetro urbano, com a redefinição dos limites da Área Urbana do Município de Votuporanga;
- II – alteração dos zoneamentos de determinadas quadras, conforme detalhado no Anexo I;
- III – alteração da redação de dispositivos da referida Lei Complementar.

Delibera:

Art. 1º Fica aprovada a inclusão no perímetro urbano da seguinte área, identificada por sua respectiva matrícula junto ao Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Votuporanga/SP:

- I – Matrícula nº 37.268, destinada à implantação de loteamentos de chácaras de lazer.





Art. 2º Fica aprovada a alteração do zoneamento das quadras identificadas pelos cadastros municipais abaixo relacionados, da Zona de Comércio e Serviços Centrais (ZCC) para a Zona de Comércio e Serviços Gerais (ZCG):

SO-11-11-07, SO-11-11-10, SO-11-15-04, SO-11-15-06, SO-11-15-09, SO-11-15-10, SO-11-15-12, SO-11-15-14, SO-11-15-11, SO-11-15-13, SO-11-15-15, SO-11-14-21, SO-11-14-22, SO-11-15-16, SO-11-10-20, SO-11-10-24, SO-11-14-01, SO-11-14-04 e SO-11-14-17.

Art. 3º Fica aprovada a alteração do zoneamento dos lotes voltados para a Avenida Simão Alvares Carrilho, identificados pelos cadastros municipais abaixo relacionados, da Zona Residencial Mista (ZRM) para a Zona de Comércio e Serviços Gerais (ZCG):

NO-13-06-02, NO-12-08-15, NO-12-08-16, NO-12-08-17, NO-12-08-18, NO-12-08-19, NO-12-08-20, NO-12-08-21, NO-12-08-22, NO-12-08-23, NO-12-03-03, NO-12-03-04, NO-12-03-05, NO-12-03-06, NO-12-03-07, NO-12-03-08, NO-12-03-11, NO-13-06-03, NO-12-08-24, NO-12-08-02, NO-12-08-03, NO-12-08-04, NO-12-08-05, NO-12-08-06, NO-12-08-07, NO-12-07-01, NO-12-07-02, NO-12-07-03, NO-12-07-14, NO-12-03-13 e NO-12-07-08.

Art. 4º Fica aprovada a alteração do zoneamento das quadras identificadas pelos cadastros municipais abaixo relacionados, da Zona de Comércio e Serviços Pesados (ZCP) para a Zona de Comércio e Serviços Gerais (ZCG):

NE-22-13-01, NE-12-01-06 e NE-12-01-07.

Art. 5º Ficam aprovadas as alterações dos Mapas Municipais 1, 2, 3 e 4, visando à adequação às modificações estabelecidas pelo Projeto de Lei.

Art. 6º Fica aprovada a alteração da redação dos artigos 267 e 268 da Lei Complementar Municipal nº 461/2021 – Plano Diretor Participativo (PDP);

Art. 7º Esta Deliberação entra em vigor nesta data.

ELIETE HELENA RAMOS PIVETA

Presidente do CONCIDADE

(em substituição)





ANEXO I

O Conselho Municipal da Cidade, reunido em 17 de março de 2026, analisou a proposta apresentada e manifesta-se pela viabilidade do Projeto de Lei que altera a Lei Complementar Municipal nº 461, de 27 de outubro de 2021 – Plano Diretor Participativo (PDP), fundamentando sua posição nas seguintes justificativas:

A inclusão da área no perímetro urbano correspondente à Matrícula nº 37.268, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Votuporanga/SP, destinada à implantação de um loteamento de chácaras de lazer, mostra-se pertinente e vantajosa para o Município ao possibilitar a expansão urbana de forma planejada.

O proprietário busca exercer as prerrogativas previstas nos arts. 232 a 236 da Lei Complementar Municipal nº 461/2021 – Plano Diretor Participativo (PDP), com o objetivo de promover a implantação de loteamento voltado ao uso de lazer, em conformidade com as diretrizes de ordenamento e expansão urbana do Município. Destaca-se que a iniciativa apresenta interesse público, ao contribuir para a ampliação de espaços destinados ao lazer, ao convívio social e à melhoria da qualidade de vida da população, além de promover a ocupação ordenada do território.

A alteração do zoneamento das quadras correspondentes aos cadastros municipais SO-11-11-07, SO-11-11-10, SO-11-15-04, SO-11-15-06, SO-11-15-09, SO-11-15-10, SO-11-15-12, SO-11-15-14, SO-11-15-11, SO-11-15-13, SO-11-15-15, SO-11-14-21, SO-11-14-22, SO-11-15-16, SO-11-10-20, SO-11-10-24, SO-11-14-01, SO-11-14-04 e SO-11-14-17 da Zona de Comércio e Serviços Centrais (ZCC) para a Zona de Comércio e Serviços Gerais (ZCG), justifica-se pela necessidade de adequação do zoneamento à realidade fática consolidada.

Verifica-se que o uso predominante nessas áreas está voltado à prestação de serviços, com características que não se enquadram integralmente nos parâmetros da ZCC. A alteração proposta promove o alinhamento entre a norma e a realidade urbana, assegurando maior coerência ao planejamento territorial e conferindo segurança jurídica aos empreendimentos existentes e futuros.

A alteração de zoneamento dos lotes voltados para a Avenida Simão Álvares Carrilho, da Zona Residencial Mista (ZRM) para a Zona de Comércio e Serviços Gerais (ZCG) referente às quadras dos cadastros municipais NO-13-06-02, NO-12-08-15, NO-12-08-16, NO-12-08-17, NO-12-08-18, NO-12-08-19, NO-12-08-20, NO-12-08-21, NO-12-08-

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano

Rua São Paulo, Nº 3815 - Patrimônio Velho - Votuporanga/SP - CEP 15.500-010
Fone: (17) 3405-9749 - conselhodacidade@votuporanga.sp.gov.br





22, NO-12-08-23, NO-12-03-03, NO-12-03-04, NO-12-03-05, NO-12-03-06, NO-12-03-07, NO-12-03-08, NO-12-03-11, NO-13-06-03, NO-12-08-24, NO-12-08-02, NO-12-08-03, NO-12-08-04, NO-12-08-05, NO-12-08-06, NO-12-08-07, NO-12-07-01, NO-12-07-02, NO-12-07-03, NO-12-07-14, NO-12-03-13 e NO-12-07-08, visa à consolidação de uma centralidade urbana ao longo da via.

A avenida apresenta condições favoráveis à instalação de atividades comerciais e de serviços, como boa acessibilidade, integração com o sistema viário e capacidade de absorção de fluxos mais intensos. A medida contribui para o fortalecimento da economia local, geração de empregos e ampliação da oferta de bens e serviços, além de favorecer a redução de deslocamentos e melhor aproveitamento da infraestrutura urbana existente.

Desta forma, a readequação do zoneamento alinha-se às diretrizes do planejamento urbano municipal, atentando-se às condições atuais e às tendências de desenvolvimento da cidade.

A alteração de zoneamento referente às quadras NE-22-13-01, NE-12-01-06 e NE-12-01-07, da Zona de Comércio e Serviços Pesados (ZCP) para Zona de Comércio e Serviços Gerais (ZCG), decorre da evolução urbana da região.

O zoneamento vigente encontra-se desatualizado diante do processo de urbanização ocorrido, marcado pela implantação de loteamentos residenciais e intensificação da ocupação. A via anteriormente caracterizada como vicinal passou a exercer função estruturante, exigindo a compatibilização dos usos permitidos com o novo perfil urbano, predominantemente residencial.

Dessa forma, a readequação do zoneamento alinha-se às diretrizes do planejamento urbano municipal, atentando-se às condições atuais e às tendências de desenvolvimento da cidade.

Em razão da inclusão de área no perímetro urbano e alterações no zoneamento, ficam alterados os Mapas Municipais 1, 2, 3 e 4, conforme estabelecido na Lei Complementar Municipal nº 461/2021 – Plano Diretor Participativo (PDP).

Quanto às alterações, a modificação do artigo 267 da referida Lei Complementar Municipal, visa readequar a Zona de Predominância Residencial – ZPR, permitindo maior flexibilidade na caracterização das fachadas, dos imóveis que abrigam pequenos negócios associados ao uso residencial.

A medida contribui para a dinamização da economia local, sem prejuízo da





função habitacional predominante, permanecendo vedado o consumo no local.

A alteração do artigo 268 da referida Lei Complementar Municipal, por sua vez, estabelece critérios e parâmetros para a implantação de fachadas e elementos de identificação garantindo equilíbrio entre a atividade econômica e a preservação da ambiência residencial.

Adicionalmente, foi deliberada a exclusão dos incisos III, VIII, IX e XI, do referido artigo, por tratarem de matérias de natureza construtiva, mais adequadas ao Código de Obras do Município, evitando sobreposição normativa.

Diante do exposto, o Conselho Municipal da Cidade, manifesta-se, favoravelmente ao Projeto de Lei Complementar por entender que a proposta atende ao interesse público e às diretrizes do desenvolvimento urbano municipal.

ELIETE HELENA RAMOS PIVETA

Presidente do CONCIDADE

(em substituição)





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 9B95-8BE9-5BFB-8476

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



ELIETE HELENA RAMOS PIVETA (CPF 402.XXX.XXX-52) em 25/03/2026 17:10:07 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/9B95-8BE9-5BFB-8476>