



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VOTUPORANGA

Rua Pará, 3227 - Caixa Postal 291 - Centro - CEP 15.502-236 - Votuporanga-SP
CNPJ 46.599.809/0001-82 - Fone: (17) 3405-9700 - www.votuporanga.sp.gov.br

LEI COMPLEMENTAR Nº. 216, de 15 de agosto de 2012

(Dispõe sobre alteração da Lei Complementar nº. 106 de 08 de novembro de 2007)

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE VOTUPORANGA APROVOU E EU, NOS TERMOS DO ART. 53, III DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO, SANCIONO E PROMULGO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º. Ficam alterados os artigos da Lei Complementar 106 de 08 de novembro de 2007, que passam a vigorar com as seguintes redações:

“Art. 52. São parâmetros urbanísticos utilizados no

Macrozoneamento:

- I. Coeficiente de Aproveitamento Básico (CA);*
- II. Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM);*
- III. Taxa de Ocupação (TO(uso residencial));*
- IV. Taxa de Ocupação (TO(uso não residencial));*
- V. Taxa de Permeabilidade (TP);*
- VI. Tamanho Mínimo de Lote;*
- VII – Tamanho Mínimo para desdobro de lotes.*

Reestruturação Urbana:

Art. 83 - São parâmetros urbanísticos para a Zona de

- I - CA (Coeficiente de Aproveitamento) = 3;*
- II - CAM (Coeficiente de Aproveitamento Máximo) = 6;*
- III - TO (Taxa de Ocupação para Uso Residencial) = 70%*

(setenta por cento);

IV - TO (Taxa de Ocupação para Uso Não Residencial) =

80% (oitenta por cento);

V - TP (taxa de permeabilidade) = 12% (doze por cento);

VI - Tamanho Mínimo de Lote = 210,00m² (duzentos e dez

metros quadrados);

VII - Tamanho Mínimo para desdobro de lotes 160,00m²

(cento e sessenta metros quadrados).

Art. 88 – São parâmetros urbanísticos para a Zona Mista:

- I - CA (Coeficiente de Aproveitamento) = 3;*
- II - CAM (Coeficiente de Aproveitamento Máximo) = 6;*
- III - TO (Taxa de Ocupação para Uso Residencial) = 70%*

(setenta por cento);

IV - TO (Taxa de Ocupação para Uso Não Residencial) =

80% (oitenta por cento);

V - TP (Taxa de Permeabilidade) = 12% (doze por cento);

VI - Tamanho Mínimo de Lote = 200,00m² (duzentos

metros quadrados);

VII - Tamanho Mínimo para desdobro de lotes 160,00m²

(cento e sessenta metros quadrados).

Art. 98 - São parâmetros urbanísticos para a “Zona 1”:

- I - CA (Coeficiente de Aproveitamento) = 3;*



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VOTUPORANGA

Rua Pará, 3227 - Caixa Postal 291 - Centro - CEP 15.502-236 - Votuporanga-SP
CNPJ 46.599.809/0001-82 - Fone: (17) 3405-9700 - www.votuporanga.sp.gov.br

II - CAM (Coeficiente de Aproveitamento Máximo) = 3;
III - TO (Taxa de Ocupação para Uso Residencial) = 60%
(sessenta por cento);
IV - TO (Taxa de Ocupação para uso Não Residencial) =
70% (setenta por cento);
V - TP (Taxa de Permeabilidade) = 20% (vinte por cento);
VI - Tamanho Mínimo de Lote = 250,00m² (duzentos e
cinquenta metros quadrados);
VII - Tamanho Mínimo para desdobro de lotes 180,00m²
(cento e oitenta metros quadrados).

Art. 101 - São parâmetros urbanísticos para a "Zona 2":

I - CA (Coeficiente de Aproveitamento) = 3;
II - CAM (Coeficiente de Aproveitamento Máximo) = 3;
III - TO (Taxa de Ocupação para Uso Residencial) = 70%
(setenta por cento);
IV - TO (Taxa de Ocupação para uso Não Residencial) =
80% (oitenta por cento);
V - TP (Taxa de Permeabilidade) = 20% (vinte por cento);
VI - Tamanho Mínimo de Lote = 250,00m² (duzentos e
cinquenta metros quadrados);
VII - Tamanho Mínimo para desdobro de lotes 180,00m²
(cento e oitenta metros quadrados).

Art. 105 - As subdivisões e os parâmetros urbanísticos da
Zona dos Parques Empresariais são:

I - Coeficiente de Aproveitamento Básico (CA) = 3;
II - Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM) = 3;
III - Taxa de Ocupação (TO) = 60%;
IV - Taxa de Permeabilidade (TP) = 10%;
V - Tamanho Mínimo de Lote = 1000,00m² (mil metros
quadrados);
VI - Tamanho Mínimo para desdobro de lotes = 500,00m²
(quinhentos metros quadrados).

Art. 106 - As Zonas Especiais sem Delimitação Específica
compreendem áreas do território que exigem tratamento especial na definição de parâmetros
reguladores de usos e ocupação do solo, sobrepondo-se ao zoneamento, classificando-se em:

I - Zonas Especiais de Interesse Ambiental - ZEIA;
II - Zonas Especiais de Interesse Comercial - ZEIC;
III - Zonas Especiais de Interesse do Patrimônio - ZEIP;
IV - Zonas Especiais das Chácaras de Recreio - ZECR.

§ 1º - Salvo dispositivo em contrário desta Lei, as Zonas
Especiais obedecerão aos parâmetros de uso do solo e aos coeficientes de aproveitamento da
Zona onde se localizam.

§ 2º - Os demais parâmetros urbanísticos para as Zonas
Especiais serão definidos em leis municipais que regulamentarão cada uma das classes
nomeadas nos incisos de I a V deste artigo e estabelecerão diretrizes para compatibilização
entre diferentes classes de zonas especiais, na hipótese de sobreposição das mesmas.

Art. 109 - A delimitação e mapeamento da ZEIS é parte
integrante desta Lei e está contida no Anexo VIII.

Parágrafo único - A delimitação da ZEIS 1 só será
admitida nas áreas de assentamento humano precário, desde que essas áreas não estejam



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VOTUPORANGA

Rua Pará, 3227 - Caixa Postal 291 - Centro - CEP 15.502-236 - Votuporanga-SP
CNPJ 46.599.809/0001-82 - Fone: (17) 3405-9700 - www.votuporanga.sp.gov.br

localizadas na zona de recuperação e ocupação controlada, em áreas de preservação ambiental (APP) ou de interesse público.

Art. 111 - Nas “ZEIS 2” poderão ser implantados loteamentos de interesse social ou empreendimentos de habitação de interesse social (HIS), em zonas de uso específicas (Urbana e Expansão Urbana) conforme determinado no Anexo VIII.

§ 1º - Considera-se loteamento de interesse social aquele destinado à produção de lotes, com tamanho mínimo de 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados).

Para aprovação dos loteamentos de interesse social serão considerados:

São parâmetros urbanísticos para a Zona de Interesse Social:

I - CA (Coeficiente de Aproveitamento) = 3;

II - CAM (Coeficiente de Aproveitamento Máximo) = 3;

III - TO (Taxa de Ocupação para Uso Residencial) = 80%

(oitenta por cento);

IV - TO (Taxa de Ocupação para Uso Não Residencial) =

80% (oitenta por cento);

V - TP (taxa de permeabilidade) = 20% (vinte por cento);

VI - Tamanho Mínimo de Lote = 180,00m² (cento e oitenta

metros quadrados);

VII - Tamanho Mínimo para desdobro de lotes 180,00m²

(cento e oitenta metros quadrados).

§ 2º - Consideram-se empreendimentos de Habitação de Interesse Social (HIS), aqueles destinados a famílias com renda de 0 a 10 salários mínimos, com padrão de unidade habitacional de no máximo 70,00m² (setenta metros quadrados) de área construída e tamanho mínimo de lote de 160,00 m² (cento e sessenta metros quadrados).

§ 3º - Para aprovação dos loteamentos urbanizados e com a construção de Habitação de Interesse Social serão considerados os seguintes parâmetros urbanísticos:

I - CA (Coeficiente de Aproveitamento) = 3;

II - CAM (Coeficiente de Aproveitamento Máximo) = 3;

III - TO (Taxa de Ocupação para Uso Residencial) = 80%

(oitenta por cento);

IV - TO (Taxa de Ocupação para Uso Não Residencial) =

80% (oitenta por cento);

V - TP (taxa de permeabilidade) = 20% (vinte por cento);

VI - Tamanho Mínimo de Lote = 160,00m² (cento e

sessenta metros quadrados);

VII - Tamanho Mínimo para desdobro de lotes 160,00m²

(cento e sessenta metros quadrados).

§ 4º A aprovação de projetos e expedição de alvarás de licença para edificações e ocupações, ainda que provisórias, somente ocorrerão após o cumprimento pelo proprietário do empreendimento da infraestrutura básica de distribuição de água potável, rede coletora de esgotos sanitários, rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, guias, sarjetas, passeios públicos, arborização e construção das unidades habitacionais.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VOTUPORANGA

Rua Pará, 3227 - Caixa Postal 291 - Centro - CEP 15.502-236 - Votuporanga-SP
CNPJ 46.599.809/0001-82 - Fone: (17) 3405-9700 - www.votuporanga.sp.gov.br

§ 5º Somente após a conclusão da infraestrutura urbana e conseqüente emissão do Termo de Verificação de Obra (TVO) pelo órgão competente é que haverá a liberação da caução de garantia.

Art. 232 – Integram esta Lei Complementar os seguintes

Anexos:

ANEXO I – MAPA 01 – MUNICÍPIO

ANEXO II - MAPA 02 – MACROZONEAMENTO RURAL

ANEXO III - MAPA 03 – MACROZONEAMENTO URBANO

ANEXO IV - MAPA 04 – PERÍMETRO CONSOLIDADO

ANEXO V - MAPA 05 – PARQUES LINEARES

ANEXO VI - MAPA 06 – HIERARQUIA VIÁRIA

ANEXO VII - RELAÇÃO DE IMÓVEIS

ANEXO VIII – MAPA DAS ZEIS –ZONA DE INTERESSE SOCIAL.”

Art. 2º. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Paço Municipal “Dr. Tancredo de Almeida Neves”, 15 de agosto de 2012.

NASSER MARÃO FILHO
Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Divisão de Expediente Administrativo e Legislativo da Prefeitura Municipal, data supra.

MARIA IZABEL RAMALHO DE OLIVEIRA
Diretora da Divisão