

## ANEXO I

### ALTERAÇÕES REALIZADAS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE VOTUPORANGA NO DOCUMENTO DE PROPOSTAS E DIRETRIZES DA REVISÃO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO.

Após análise mais detalhada, a Prefeitura Municipal de Votuporanga, sob a coordenação da Secretaria de Planejamento e com o objetivo de aprimorar o documento de "Propostas e Diretrizes" apresentado, realizou algumas alterações no mesmo. Abaixo, estão destacadas e justificadas as respectivas alterações.

1. **Prefácio**, atualizações nos nomes dos membros do processo de revisão.
  
2. **Páginas 15, 78, 93, 98 e 130**, alteração do nome do órgão municipal APROVA para *Comitê Municipal de Urbanismo - COMURB*.
  
3. **Páginas 16**, atualização do Mapa do Plano de Hierarquia e Expansão Viária, conforme Mapa Anexo 2:
  - I. Detalhamento da hierarquia e expansão viária do Distrito de Simonsen e Vila Carvalho;
  - II. Classificação como coletora a Rua Pernambuco no trecho da Rua Itacolomi até o final;
  - III. Reavaliação de dispositivos, travessias e intervenções.

4. **Página 18**, atualização da metragem para previsão de vias, a cada 300 metros para 400 para ruas coletoras e de 600 metros para 800 metros previsão de uma via arterial

A previsão de via coletora a cada 300 metros inviabilizaria o grão máximo para loteamento fechado que é de 400 m, portanto a fim de se garantir a isonomia, manteve-se a mesma metragem para todos os tipos de loteamento na previsão de vias.

5. **Página 19**, atualização nas dimensões viárias:

- I. Faixa de rolamento (via local) – 3,40m;
- II. Passeio Público [calçada] – (via local) – 2,60m.
- III. Faixa de estacionamento (via coletora – classe 3) -2,50m;
- IV. Ciclofaixa ou ciclovia – (via coletora – classe 3) – 2,50m;

Justificativa:

A alteração nas dimensões da faixa de rolamento (3,6 m para 3,40 m) e do passeio público (2,50 m para 2,60 m) nas vias locais, se dá em razão da necessidade de adequação e alargamento das calçadas, a fim de se garantir as dimensões e parâmetros mínimos para implantação de rampas de acessibilidade, conforme se preconiza a norma NBR/ABNT 9050.

No que se refere ao aumento da largura da ciclovia ou ciclofaixa (2,00 m para 2,50 m) e diminuição da faixa de estacionamento (3,00m para 2,50 m) das vias coletoras de classe 3, a alteração realizada se dá em razão da necessidade de garantir maior segurança aos ciclistas, tendo em vista que essa categoria de via, a ciclovia convive junto a faixa de rolamento dos veículos automotivos.

6. **Páginas 20 a 28**, atualização na nomenclatura da categoria de usos.

Justificativa:

**Página 20:** Acrescentou-se o uso *admitido*, na explicação das categorias de uso do solo. O uso admitido é aquele que apesar de não ser o uso característico da zona, se compatibiliza com a zona em que está localizado.

**Página 22:** Retirou-se da categorização dos usos, o uso *Residencial Misto - RM*, com o objetivo de facilitar a posterior aplicação da legislação, pois entendeu-se que os mesmos já estariam contemplados nas categorias CS1 e I1, onde há a coexistência da atividade residencial e comercial.

**Página 20 e 24:** Inserção da categoria de uso Serviços Institucionais de Interferência Ambiental Nível 1 - SI 1 pois não estava contemplado no documento anterior.

**Página 27:** a inclusão do uso Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico – ERFIE.

- 7. Página 33 e 39,** alteração do lote mínimo misto e da Zona Residencial Mista - ZRM, de 240 m<sup>2</sup> para 160m<sup>2</sup> e testada de 10,00m para 8,00m.

Justificativa:

A Zona Residencial Mista - ZRM, como o próprio nome já diz, é por sua característica zona residencial onde se admite o uso comercial, porém de maneira mais diversificada que a Zona Predominantemente Residencial – ZPR. O tamanho do lote mínimo residencial é de 160,00 m<sup>2</sup> com testada de 8,00 m, desta forma, a fim de se corrigir esta distorção adotou-se o mesmo parâmetro de área mínima de lote da ZPR, mantendo a característica residencial da ZRM.

- 8. Página 36,** atualização do Zoneamento, conforme Mapa Atualizado Anexo 3:

LOCALIZAÇÃO	ALTERAÇÃO	JUSTIFICATIVA
Jardim Barcelona	ZRM para ZPR exceto ao longo da Avenida Rodrigo Castrequini Castilho Nogueira	Loteamento com características predominantemente residenciais.
Jardim Barcelona e Jardim Itália	ZPR para ZRM nos lotes com testada para a Avenida Rodrigo Castrequini Castilho Nogueira.	Indução para a instalação de atividades de abastecimento local para atendimento à população do entorno, tais como: açougues, padarias, farmácias entre outros.
Jardim Noroeste, Monte Verde e Portal das brisas	ZPR para ZRM ao longo Avenida José Campos Lário e Olívio Commar.	
Conjunto Habitacional Vereador José Nunes e Jardim Canaã	ZPR para ZRM das quadras inseridas no perímetro formado pela Rua Armelindo Brunini, Rua Humberto Correa Bonetti, Rua Antônio Souza Figueiredo e Rua Renato Fonseca.	
Park Res. Colinas	ZPR para ZRM das quadras inseridas no perímetro formado pela Rua Dante Furlani, Rua Humberto Correa Bonetti, Rua José Bruno Matiazzo.	Manutenção da característica de zona mista da região, pela existência de diversos estabelecimentos comerciais e serviços que atendem à demanda local, mantendo a característica do bairro.
Parque das Nações	Alteração de ZPR para ZRM.	
Jardim Alvorada e Bom Clima	ZPR para ZRM em parte de ambos os loteamentos.	Manutenção da característica de zona mista da região, pela existência de diversos estabelecimentos comerciais e serviços que atendem à demanda local, mantendo a característica do bairro.
Cidade Jardim I e II:	Ampliação da ZRM no Cidade Jardim.	Indução para a instalação de atividades de abastecimento local para atendimento à população do entorno, tais como: açougues, padarias, farmácias entre outros.

	ZRM para ZCG ao longo da Avenida Professor Benhur Aparecido de Paiva, entre a Rua Carmem Rodrigues Bassi e Rua Alcides Pacheco.	Indução para a instalação de atividades e empreendimentos de nível geral para atendimento à população do entorno, tais como: supermercados, restaurantes, bares e lanchonetes, posto de combustíveis, borracharias, oficinas, bancos e correios entre outros.
Avenida Pansani e José Silva Melo	Alteração de ZRM para ZCSG	Manutenção da característica comercial de ambas as avenidas, pela existência de atividades como oficinas, igrejas, mercados, bares, serralheria, entre outros.
Jardim Dharma e Waldomiro Nogueira Borges (antigo Jardim dos Pinheiros)	ZPR para ZRM ao longo da Rua Evangelina Dultra Prado de Oliveira e Rua Mário Laridondo	Indução para a instalação de atividades que poderão complementar o Parque Linear, permitindo a instalação de pequenos comércios e serviços complementares ao loteamento.
Dharma Ville	ZPR para ZRM ao longo da Rua Aldo Antonio Toschi no Loteamento Jardim Dharma Ville.	Indução para a instalação de atividades que poderão complementar o Parque Linear, permitindo a instalação de pequenos comércios e serviços complementares ao loteamento.
Parque Belo Horizonte I e II, Parque Res Anna Munhoz Alvares e Parque Vida Nova Votuporanga III.	ZPR para ZRM ao longo das vias coletoras e arteriais.	Indução para a instalação de atividades de abastecimento local, tendo em vista que o bairro é distante da área comercial e de serviço e há a necessidade da instalação de açougues, padarias, farmácias entre outros.

9. **Página 38**, atualização da figura do mapa.

10. **Página 39**, atualização da figura do mapa.

11. **Página 42**, atualização da figura do mapa.

12. **Páginas 48 e 49**, atualização do lote mínimo na Zona de Chácaras de Lazer – ZCL, 2.400 m<sup>2</sup> para 2.000m<sup>2</sup> e retirada de diretriz sobre Chácaras de Lazer clandestinas.

Justificativa:

Foi realizada alteração no tamanho do lote mínimo das Chácaras de Lazer (2.400 m<sup>2</sup> para 2.000 m<sup>2</sup>), pois entende-se que o lote de 2.000 m<sup>2</sup> atende as demandas gerais pela redução do tamanho do lote para chácaras de lazer, mantendo as condições mínimas de taxa de ocupação e permeabilidade do solo.

O lote de 2.000 m<sup>2</sup>, estabelece um parâmetro métrico com o maior lote mínimo comercial (1.000,00 m<sup>2</sup> - ZPE), permitindo uma ocupação de 500 m<sup>2</sup> e mantendo a taxa de permeabilidade original de áreas não urbanizadas (rurais) de 70%.

Foi retirado do texto a diretriz sobre a regularização de Chácaras de Lazer clandestinas, em razão do assunto ter sido abordado pela criação da Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico – ZERIE, nos quais se enquadram estes empreendimentos.

13. **Página 52**, alteração do prazo de 18 para 24 meses para início das obras de conjuntos habitacionais;

Justificativa:

O prazo de 24 meses é o prazo regular para a execução das obras de qualquer tipo de empreendimento de parcelamento do solo, portanto a fim de se garantir a isonomia, manteve-se o mesmo prazo para os conjuntos habitacionais.

**14. Página 53**, atualização do Zoneamento – Zonas Especiais: inclusão da Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico – ZERIE.

Justificativa:

A Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e o Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março 2018, determinam a aplicação da regularização fundiária de interesse específico em núcleos urbanos informais, oriundos de parcelamentos clandestinos, irregulares, ocupados por população não caracterizada como baixa renda, incluindo parcelamentos ou condomínios industriais ou de serviços.

A criação da Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico – ZERIE, dá-se em razão da necessidade de promoção da regularização dos parcelamentos clandestinos existentes no município, conforme apontamento do Diagnóstico do Plano Diretor Participativo, e enquadrados no que dispõe a legislação federal supracitada.

**15. Página 61 e 62**, atualização da nomenclatura da Zona Especial de Proteção ao Patrimônio.

**16. Páginas 68 e 69**, atualização da Zona Especial de Refuncionalização Urbana – ZERU com a retirada dos parâmetros urbanísticos e adequação de diretriz quanto a destinação dos recursos da Outorga Onerosa de Direito de

Construir para *transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental na própria ZERU.*

Justificativa:

Entende-se que a Zona Especial de Refuncionalização Urbana é uma zona especial, que se sobrepõe ao zoneamento industrial atual, pois o seu objetivo é promover a alteração do zoneamento industrial nesta área, porém garantindo a manutenção e a conformidade dos usos lá existentes. Desta forma, ao enquadrar a região como ZERU sem determinar índices específicos, o município, oportuniza a alteração e a diversificação de usos conforme manifestação do interesse privado, garantindo-se o enquadramento da área aos índices da zona a que será convertida.

Todos os recursos provenientes do emprego do instrumento da Outorga Onerosa de Direito de Construir no município são destinados ao Fundo de Desenvolvimento Urbano e não podem ter sua utilização vinculada a uma região ou projeto específico. A vinculação entre a destinação de recurso proveniente de um instrumento urbanístico aplicado a uma região ou projeto específico é possível por meio do emprego de outro instrumento, a Operação Urbana Consorciada.

**17. Página 89 e 92,** erro de digitação na testada mínima industrial (o correto é 20 m e não 15 m).

**18. Página 90,** fixar porcentagem mínima de lotes destinados à comércio de 15% para 10%.



### Justificativa

Entende-se que 10% de e lotes destinados a ZCSG reflete bem o mínimo desejado, enquanto algo maior do que isso seria resultado da própria evolução urbana ao longo do tempo.

**19. Página 90**, retirada da diretriz da cota mínima de terreno por unidade habitacional de condomínio edilício vertical

### Justificativa

Esta diretriz está regulamentada pelo Código de Obras do Município

**20. Página 98**, retirada da aplicação da Outorga de Alteração de Uso para a Macrozona Urbana – MUC.

### Justificativa:

Não cabe a aplicação da Outorga de Alteração de Uso para alteração do zoneamento já estabelecido por lei, uma vez que esta alteração é prerrogativa exclusiva do poder público municipal. Objetiva-se também promover que os investimentos privados sejam direcionados a MUC, contribuindo para o melhor aproveitamento econômico do território, bem como para a contenção da expansão urbana.

**21.** Todo documento, alteração da nomenclatura de Macrozona Urbana de Expansão para Macrozona de Expansão Urbana.

**22. Página 115**, alteração na a aplicação dos instrumentos de regularização fundiária que deixa de ser para todo o território e passa a ser destinados

a Zona de Regularização Fundiária de Interesse Social e Zona de Regularização Fundiária de Interesse Específico.

Justificativa:

Foi criada uma zona especial específica para delimitação e aplicação do instrumento da Regularização Fundiária.