DELIBERAÇÃO CONCIDADE nº 003/2026, de 07 de outubro de 2026.

Aprova o Projeto de Lei Complementar que altera a Lei Complementar Municipal nº 461, de 27 de outubro de 2021, que institui o Plano Diretor Participativo – PDP, fixa novos limites da Área Urbana, atualiza os mapas oficiais, altera o zoneamento municipal e inclui áreas na Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, e manifesta-se favoravelmente às alterações propostas no Decreto Municipal nº 13.670, de 2021, referentes ao enquadramento das atividades econômicas e à correção de erro material.

O Plenário do Conselho da Cidade - CONCIDADE, no uso de suas atribuições legais, deliberou durante a 21ª Reunião Ordinária, realizada em 06 de outubro 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 relacionadas ao planejamento urbano e à gestão territorial do Município;

Considerando que o Plenário deste Conselho recebeu da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano solicitação para avaliação e manifestação acerca de propostas de alteração dos instrumentos municipais de planejamento urbano, zoneamento, uso do solo e política habitacional, referentes à inclusão e atualização do perímetro urbano do Município de Votuporanga e dos instrumentos cartográficos integrantes do Plano Diretor Participativo (PDP), objeto do Processo nº 4.607/2026-001, vinculado ao Memorando nº 16.480/2026 - 1DOC; à inclusão de áreas na Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, conforme Protocolo nº 9.469/2026 – 1DOC; à alteração do zoneamento de determinados imóveis, conforme detalhado no Anexo I e solicitada por meio do Protocolo nº 9.497/2026 – 1DOC; e à alteração do Decreto Municipal nº 13.670, de 2021, referente ao enquadramento das classificações das atividades econômicas e à correção de erro material constante no referido Decreto;

Assinado por 1 pessoa: TASSIA GELIO COLETA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://votuporanga.1doc.com.br/verificacao/921C-E871-11B3-7F7F e informe o código 921C-E871-11B3-7F7F

Considerando a necessidade de atualização dos instrumentos de planejamento territorial e dos mapas integrantes do Plano Diretor Participativo (PDP), bem como de adequação do zoneamento municipal às características atuais de ocupação e uso do território, e de aperfeiçoamento da classificação das atividades econômicas previstas no Decreto Municipal nº 13.670, de 2021;

Considerando a necessidade de aperfeiçoamento da classificação das atividades econômicas previstas no Decreto Municipal nº 13.670, de 2021, visando adequar os níveis de interferência das atividades às suas características efetivas, e corrigir erro material identificado em sua regulamentação;

Considerando, por fim, as manifestações apresentadas durante a reunião e a votação realizada pelo Plenário do Conselho da Cidade, não tendo sido apresentação manifestação contrária às propostas apresentadas.

DELIBERA:

Art. 1º Fica aprovado o Projeto de Lei Complementar que altera o Anexo II da Lei Complementar Municipal nº 461, de 27 de outubro de 2021, estabelecendo novos limites do perímetro urbano do Município de Votuporanga, conforme memorial descritivo e representação cartográfica integrantes da proposta, referente ao Processo nº 4.607/2026-001 e ao Memorando nº 16.480/2026 – 1DOC.

Art. 2º Fica aprovada a atualização dos mapas integrantes do Plano Diretor Participativo (PDP), decorrente das alterações propostas, abrangendo:

I – Mapa 1 – Macrozonas e Perímetro Urbano;

II – Mapa 2 – Macroáreas Urbanas e Rurais;

III – Mapa 3 – Zoneamento da Macroárea Urbana Consolidada e Macroárea Urbana de Proteção Ambiental;

IV – Mapa 4 – Zoneamento da Macroárea Urbana de Expansão e Macroárea Urbana de Proteção Ambiental; e

V – Mapa 6 – ZEIS – Zona Especial de Interesse Social.

Assinado por 1 pessoa: TASSIA GELIO COLETA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://votuporanga.1doc.com.br/verificacao/921C-E871-11B3-7F7F e informe o código 921C-E871-11B3-7F7F

Art. 3º Fica aprovada a alteração do zoneamento dos imóveis correspondentes aos cadastros municipais NE-11-05-02 e NE-11-05-03, com frente para a Rua 15 de Novembro, do Prolongamento do Parque Brasília, da Zona de Comércio e Serviços Pesados – ZCP para a Zona de Comércio e Serviços Gerais – ZCG, conforme representação gráfica constante do Mapa 3 – Zoneamento da Macroárea Urbana Consolidada referente ao Protocolo nº 9.497/2026 – 1DOC.

Art. 4º Fica aprovada a inclusão na Zona Especial de Interesse Social – ZEIS dos imóveis correspondentes aos seguintes cadastros municipais, nos termos do Protocolo nº 9.469/2026 – 1DOC:

I – SO-21-05-04, lotes 23 a 25, 28 a 32 e 35 a 38;

II – SO-21-05-06, lotes 09 a 19 e 23 a 36;

III – SO-21-05-07, lotes 04 a 15, 18, 24 a 28 e 30 a 36; e

IV – SO-21-05-08, lotes 01 a 12 e 15 e 16, conforme representação gráfica constante do Mapa 6 – ZEIS.

Parágrafo único. A inclusão dos imóveis na Zona Especial de Interesse Social – ZEIS fica vinculada à implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social destinados à população de baixa renda, especialmente aqueles enquadrados no Programa Minha Casa, Minha Vida ou em programa habitacional de finalidade equivalente, devendo o responsável comprovar o atendimento da finalidade perante os órgãos municipais competentes, sob pena de adoção das providências administrativas cabíveis, inclusive a revogação do enquadramento, em caso de desvio de finalidade ou descumprimento das condições estabelecidas

Art. 5º Fica aprovada a manifestação favorável do Conselho Municipal da Cidade – CONCIDADE às alterações propostas no Decreto Municipal nº 13.670, de 2021, referentes à classificação das atividades econômicas, contemplando:

I – a alteração do enquadramento do CNAE 6209-1/00 – Suporte Técnico, Manutenção e Outros Serviços em Tecnologia da Informação, e respectivas subclasses, de Comércio e Serviços Nível 3 – CS3 para Comércio e Serviços de Interferência Nível 2 – CS2;

II – a correção de erro material constante do Anexo II do Decreto Municipal nº 13.670, de 2021, referente ao CNAE 4635-4/03 – Comércio Atacadista de Bebidas com

Assinado por 1 pessoa: TASSIA GELIO COLETA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://votuporanga.1doc.com.br/verificacao/921C-E871-11B3-7F7F e informe o código 921C-E871-11B3-7F7F

Atividade de Fracionamento e Acondicionamento Associada; e

III – a alteração do enquadramento do CNAE 2063-1/00 – Fabricação de Cosméticos, Produtos de Perfumaria e de Higiene Pessoal, atualmente classificado apenas na categoria Industrial de Interferência Nível 5 – I5, passando a ser admitido nas categorias de Industrial de Interferência nos níveis 3, 4 e 5 – I3, I4 e I5.

Art. 6º Esta Deliberação entra em vigor nesta data.

TÁSSIA GÉLIO COLETA
Presidente do CONCIDADE

Assinado por 1 pessoa: TASSIA GELIO COLETA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://votuporanga.1doc.com.br/verificacao/921C-E871-11B3-7F7F e informe o código 921C-E871-11B3-7F7F

ANEXO I

O Conselho Municipal da Cidade - CONCIDADE, reunido em 06 de outubro de 2026, após análise das propostas encaminhadas pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e dos esclarecimentos apresentados durante a reunião, manifesta-se favoravelmente à aprovação do Projeto de Lei Complementar que altera a Lei Complementar Municipal nº 461, de 27 de outubro de 2021 – Plano Diretor Participativo, bem como às alterações propostas no Decreto Municipal nº 13.670, de 2021, que regulamenta o uso do solo no Município.

A análise das matérias foi realizada conforme as competências conferidas ao Conselho pelo art. 69 da Lei Complementar Municipal nº 461, de 27 de outubro de 2021 – Plano Diretor Participativo (PDP), considerando sua atribuição de avaliar e manifestar-se sobre propostas relacionadas ao planejamento urbano, à gestão territorial, ao uso e ocupação do solo e às políticas de desenvolvimento do Município.

A atualização do perímetro urbano e dos mapas integrantes do Plano Diretor Participativo (PDP), vinculada ao Processo nº 4.607/2026-001 e ao Memorando nº 16.480/2026 – 1DOC, contribui para o aperfeiçoamento dos instrumentos de planejamento territorial, adequando os limites e a representação cartográfica do Município à dinâmica de crescimento e desenvolvimento urbano e assegurando a compatibilidade entre as macrozonas, macroáreas, zoneamento e áreas destinadas à ZEIS.

Quanto à inclusão de áreas na Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, conforme consta do Protocolo nº 9.469/2026 – 1DOC, foi esclarecido durante a reunião que a alteração decorre da necessidade de possibilitar a implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social de forma individualizada, inclusive em lotes específicos ou conjuntos de lotes inseridos em loteamentos existentes, não ficando restrita à implantação de empreendimentos em áreas previamente destinadas de forma integral à habitação de interesse social.

A proposta contempla os imóveis correspondentes aos cadastros SO-21-05-04, lotes 23 a 25, 28 a 32 e 35 a 38; SO-21-05-06, lotes 09 a 19 e 23 a 36; SO-21-05-07, lotes 04

Assinado por 1 pessoa: TASSIA GELIO COLETA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://votuporanga.1doc.com.br/verificacao/921C-E871-11B3-7F7F e informe o código 921C-E871-11B3-7F7F

a 15, 18, 24 a 28 e 30 a 36; e SO-21-05-08, lotes 01 a 12 e 15 e 16, conforme representação gráfica constante do Mapa 6 – ZEIS, solicitada no Protocolo nº 9.469/2026 – 1DOC.

O Conselho ressalta que os benefícios decorrentes do enquadramento como ZEIS devem ser destinados exclusivamente aos empreendimentos que atendam à finalidade que fundamentou a alteração. Para tanto, deverá ser comprovado o enquadramento do empreendimento em programa habitacional de interesse social, especialmente no Programa Minha Casa, Minha Vida ou em programa de finalidade equivalente, mediante documentação apresentada aos órgãos municipais competentes.

A exigência de comprovação tem por finalidade assegurar que os benefícios decorrentes do enquadramento como ZEIS sejam efetivamente destinados à produção habitacional de interesse social, evitando a utilização do instrumento para finalidade diversa daquela que justificou sua aprovação.

Na hipótese do empreendimento não atender à finalidade de interesse social ou ocorrer desvio de finalidade, deverão ser adotadas as providências administrativas cabíveis, inclusive quanto à revogação do enquadramento dos imóveis na ZEIS e ao retorno à classificação anterior, quando aplicável, observada a legislação vigente.

No que se refere à alteração do zoneamento dos imóveis correspondentes aos cadastros municipais NE-11-05-02 e NE-11-05-03, com frente para a Rua 15 de Novembro, do Prolongamento do Parque Brasília, solicitada no Protocolo nº 9.497/2026 – 1DOC, o Conselho considera adequada a alteração da Zona de Comércio e Serviços Pesados – ZCP para a Zona de Comércio e Serviços Gerais – ZCG.

Durante a reunião, foi esclarecido que a área apresenta ocupação urbana consolidada, com a presença de residências, estabelecimentos comerciais e de serviços, barracões e outras atividades, apresentando características que não correspondem integralmente ao enquadramento atualmente atribuído como Zona de Comércio e Serviços Pesados – ZCP.

Foi relatado que, durante a elaboração e representação cartográfica do Plano Diretor Participativo, optou-se pela delimitação do zoneamento considerando quadras

Assinado por 1 pessoa: TASSIA GELIO COLETA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://votuporanga.1doc.com.br/verificacao/921C-E871-11B3-7F7F e informe o código 921C-E871-11B3-7F7F

inteiras, de modo a evitar indefinições entre diferentes classificações em uma mesma quadra. Em algumas situações, contudo, esse critério resultou em enquadramento incompatível com a ocupação efetivamente consolidada.

No caso dos imóveis situados na Rua 15 de Novembro, a necessidade de reavaliação do enquadramento foi identificada a partir de situação concreta envolvendo imóvel cuja classificação como Zona de Comércio e Serviços Pesados – ZCP impunha parâmetros incompatíveis com as características da ocupação existente. A análise da área demonstrou a predominância de usos residenciais, além da presença de estabelecimentos comerciais e de serviços, não caracterizando como área de comércio e serviços pesados.

Dessa forma, a alteração para a Zona de Comércio e Serviços Gerais – ZCG busca adequar o zoneamento à realidade urbana consolidada e à vocação da área, permitindo maior compatibilidade entre os usos existentes e os parâmetros urbanísticos aplicáveis, sem prejuízo da observância das demais exigências legais.

Quanto às alterações propostas no Decreto Municipal nº 13.670, de 2021, foi esclarecido que o referido Decreto regulamenta as atividades econômicas relacionadas aos diferentes níveis de interferência e aos respectivos zoneamentos, permitindo o detalhamento das regras de uso e ocupação do solo sem a necessidade de concentrar todas as classificações de atividades econômicas no texto do Plano Diretor Participativo.

O Conselho considera adequada a manutenção e atualização dessa classificação, tendo em vista, a diversidade e a constante evolução das atividades econômicas, especialmente aquelas que apresentam características específicas que não podem ser adequadamente enquadradas apenas pela denominação genérica da atividade.

No que se refere ao CNAE 6209-1/00 – Suporte Técnico, Manutenção e Outros Serviços em Tecnologia da Informação, o Conselho considera adequada a alteração de sua classificação da categoria de Comércio e Serviços Nível 3 – CS3 para Comércio e Serviços de Interferência Nível 2 – CS2.

A alteração considera as características da atividade, que envolve predominantemente serviços de suporte técnico, manutenção e tecnologia da informação, sem

Assinado por 1 pessoa: TASSIA GELIO COLETA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://votuporanga.1doc.com.br/verificacao/921C-E871-11B3-7F7F e informe o código 921C-E871-11B3-7F7F

apresentar o nível de interferência urbana associado a atividades comerciais e de serviços de maior impacto.

O reenquadramento busca adequar a classificação da atividade às suas características efetivas e possibilitar sua instalação em locais compatíveis com sua natureza, observadas as demais exigências previstas na legislação municipal.

Quanto ao CNAE 4635-4/03 – Comércio Atacadista de Bebidas com Atividade de Fracionamento e Acondicionamento Associada, o Conselho considera adequada a correção do erro material identificado no Anexo II do Decreto Municipal nº 13.670, de 2021, de modo a assegurar a correta aplicação da classificação prevista para a atividade.

Em relação ao CNAE 2063-1/00 – Fabricação de Cosméticos, Produtos de Perfumaria e de Higiene Pessoal, o Conselho considera adequada a alteração de seu enquadramento, que deixa de ser admitido exclusivamente na categoria Industrial de Interferência Nível 5 – I5 e passa a ser admitido nos níveis I3, I4 e I5, observadas as características, porte e condições específicas da atividade.

Durante a reunião, foi esclarecido que determinadas atividades relacionadas à fabricação e manipulação de produtos cosméticos apresentam características e níveis de interferência distintos de atividades industriais de maior impacto, razão pela qual o enquadramento exclusivamente no nível I5 poderia resultar em restrições incompatíveis com a realidade de empreendimentos de menor porte.

O reenquadramento nos níveis I3, I4 e I5 permite que a classificação considere as diferentes características e níveis de interferência dos empreendimentos, sem afastar a necessidade de observância dos requisitos urbanísticos, ambientais e demais exigências aplicáveis a cada caso.

O Conselho ressalta que as alterações de classificação não afastam a necessidade de análise individual dos empreendimentos pelos órgãos municipais competentes, especialmente quanto ao porte, características da atividade, localização, geração de impactos, infraestrutura disponível e demais requisitos previstos na legislação.

Assinado por 1 pessoa: TASSIA GELIO COLETA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://votuporanga.1doc.com.br/verificacao/921C-E871-11B3-7F7F e informe o código 921C-E871-11B3-7F7F

Após a análise das propostas e os esclarecimentos apresentados durante a reunião, o Conselho Municipal da Cidade conclui que as matérias se encontram em consonância com os princípios e diretrizes do Plano Diretor Participativo (PDP), contribuindo para o aperfeiçoamento dos instrumentos de planejamento urbano, a adequação do zoneamento à realidade territorial, o fortalecimento da política habitacional de interesse social e a atualização das regras de uso e ocupação do solo.

As propostas foram submetidas à apreciação do Plenário do Conselho Municipal da Cidade – CONCIDADE, não havendo manifestação contrária, sendo consideradas aprovadas na reunião.

Diante do exposto, o Conselho Municipal da Cidade - CONCIDADE manifesta-se favoravelmente à aprovação do Projeto de Lei Complementar que altera a Lei Complementar Municipal nº 461, de 27 de outubro de 2021, fixa novos limites da Área Urbana, atualiza os mapas oficiais integrantes do Plano Diretor Participativo (PDP), altera o zoneamento dos imóveis indicados da Zona de Comércio e Serviços Pesados – ZCP para a Zona de Comércio e Serviços Gerais – ZCG e inclui áreas na Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, e, ainda, manifesta-se favoravelmente às alterações propostas no Decreto Municipal nº 13.670, de 2021, por entender que as medidas atendem ao interesse público e contribuem para o aperfeiçoamento dos instrumentos de planejamento urbano, gestão territorial, política habitacional e regulamentação do uso do solo do Município de Votuporanga.

TÁSSIA GÉLIO COLETA
Presidente do CONCIDADE

Assinado por 1 pessoa: TASSIA GELIO COLETA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://votuporanga.1doc.com.br/verificacao/921C-E871-11B3-7F7F e informe o código 921C-E871-11B3-7F7F

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 921C-E871-11B3-7F7F

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

TASSIA GELIO COLETA (CPF 339.XXX.XXX-48) em 15/10/2026 15:13:49 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/921C-E871-11B3-7F7F