



São Paulo, 12 de junho de 2023

Senac - Serviço Nacional de
Aprendizagem Comercial
Serviço de Engenharia

Unidade: SENAC VOTUPORANGA
Relatório preliminar para expansão
Parâmetros urbanísticos

1. OBJETO

Análise de potencial de construção de terreno.

Local: Município e Comarca de Votuporanga — SP.

Avenida Prefeito Mário Pozzobon, lado ímpar

Cadastro Municipal: NE.11.06.09 - Lote: 30. - Matrícula: RM - 76.886

Área: 8.002,08 m²

2. DADOS DO MUNICÍPIO



Votuporanga é um município brasileiro do estado de São Paulo, Região Sudeste do país. O município é formado pela sede e pelo distrito de Simonsen

Possui uma população de 96 106 habitantes, conforme estimativas do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) em 2021.

Votuporanga teve, em 2009, um Produto Interno Bruto de 1 138,017 mil reais. O PIB *per capita* da cidade em 2009 era de 14 001,37 reais. O setor terciário é o mais relevante no município, correspondendo a 77,5% do PIB. A Indústria é responsável por 20,3% do PIB e a agropecuária, 2,1%.

Economia

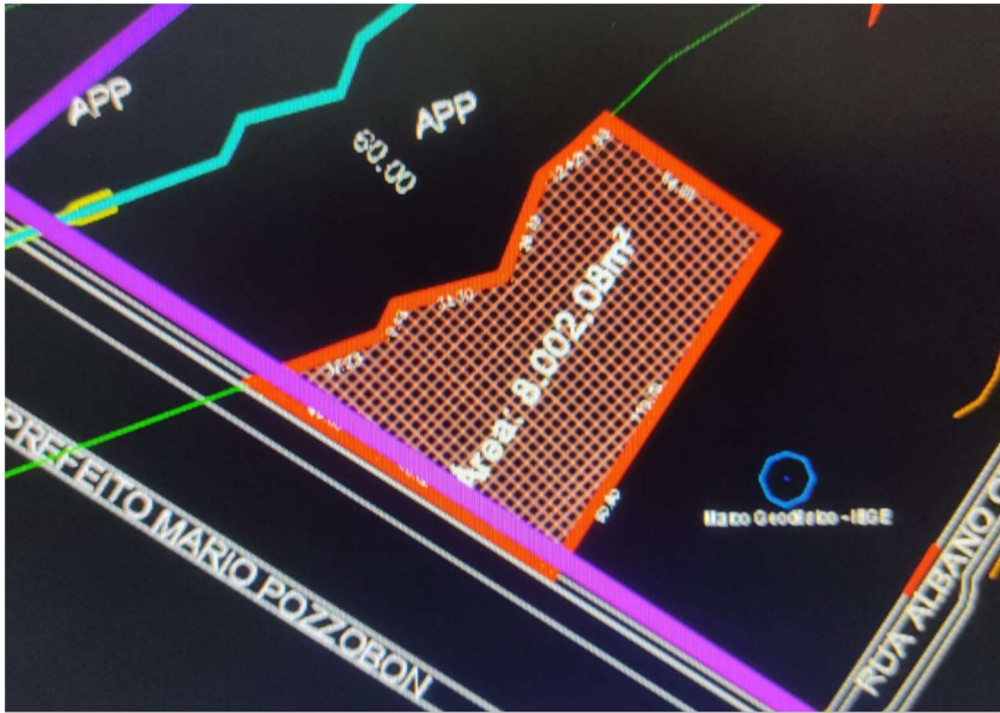
A cidade tem uma relevante indústria moveleira, sendo considerada um polo sul do setor. Votuporanga possui cerca de 210 indústrias de móveis e uma das maiores produtoras de implementos rodoviários do Brasil.

Hoje a cidade conta com agências bancárias Itaú Unibanco, Banco Santander (Brasil), Bradesco, Caixa Econômica Federal, Banco do Brasil, Sistema de Crédito Cooperativo, Sicoob e vários Banco 24 Horas espalhados pela cidade.

A cidade também conta com um porto de grãos pertencente a Cofco International, atendendo a toda região.

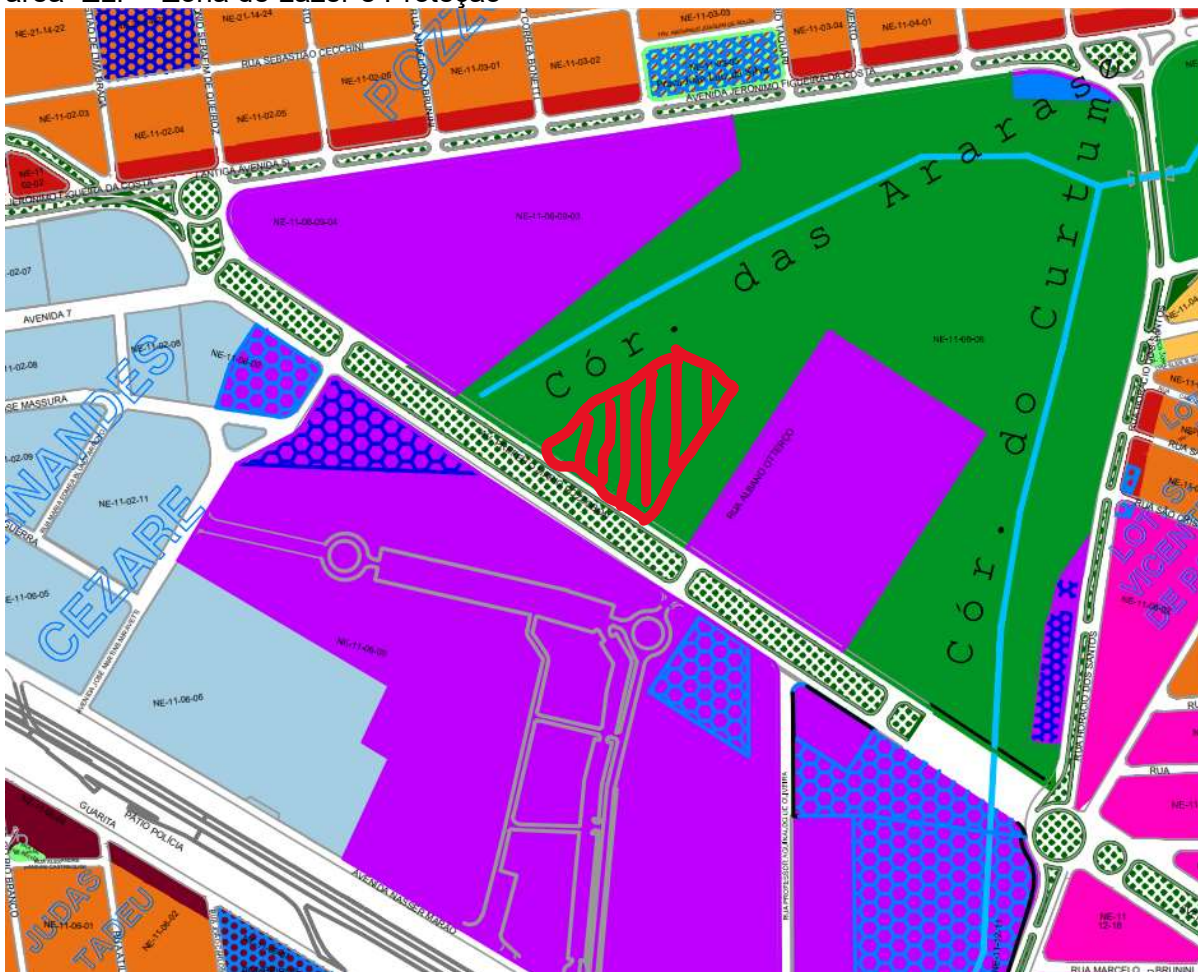
Educação

No ensino superior, a cidade possui o Centro Universitário de Votuporanga (UNIFEV), que conta com cursos como Medicina, Engenharia(s) e Direito. Possui também a Faculdade Futura, a Faculdade de Teologia e Ciências e o Instituto Federal de São Paulo (IFSP) com os cursos superiores de Engenharia Civil, Engenharia Elétrica, Análise e Desenvolvimento de Sistemas e Licenciatura em Física, e cursos técnicos: Técnico em Edificações, Técnico em Mecânica e Técnico em Eletrotécnica.



4. ZONEAMENTO:

A partir da localização do terreno (abaixo tracejado em vermelho) identificamos o zoneamento. Está nessa área verde ao lado de um córrego, pela legenda do mapa de zoneamento da prefeitura é uma área “ZLP - Zona de Lazer e Proteção”



5. PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO

Em contato com o Departamento de Licenciamento Urbano, para esclarecimentos do zoneamento, obtivemos as seguintes informações:

Informamos que o imóvel localizado na Avenida Prefeito Mário Pozzobon, Cadastro Municipal NE-11-06-09-30, objeto da matrícula nº 76.886, **pertence à Zona de Lazer e Proteção (ZLP)**, sendo permitida a implantação do **SENAC – Serviço Nacional de Aprendizagem Comercial**, admitida no referido zoneamento, e de acordo com o artigo 239, § 2º da Lei Complementar 461/2021 (Plano Diretor de Votuporanga):

"Art. 239. Para efeito de aplicação desta Lei Complementar, no que se refere ao tipo de atividade, os usos serão classificados segundo as categorias:

(...)

*2º Os estabelecimentos de prestação de serviços exclusivamente públicos de educação, saúde, segurança, lazer, esportes, transportes, saneamento básico e os usos classificados como **serviços institucionais poderão localizar-se em qualquer área da Macrozona Rural e da Macrozona Urbana**, desde que atendam aos parâmetros e condições de utilização na Zona de Serviços Institucionais"*

(....)

*Art. 282. **A Zona de Serviços Institucionais (ZSI)** é composta por porções urbanas do território municipal destinadas ao uso institucional, tais como os destinados à educação, cultura, saúde, promoção social, lazer e esporte, sendo permitidos os usos SI 1, SI 2, SI 3 e SI 4, admitidos os usos RUF, RMF 1, RMF 2, RMF 3, RMF 5, CS 1, CS 2, CS 3, I1, I2 e I3, e especiais EIS, EPP, ERFIE, EIT*

e EPRA, atendidos aos parâmetros urbanísticos

I – Lote mínimo = 240m² (duzentos e quarenta metros quadrados);

II – Taxa de Ocupação = 80% (oitenta por cento);

III – Coeficiente de Aproveitamento Mínimo = 0,2;

IV – Coeficiente de Aproveitamento Básico = 1,5;

V – Coeficiente de Aproveitamento Máximo = 4;

VI – Taxa de Permeabilidade = 12% (doze por cento);

VII – Testada mínima = 10m (dez metros);

Dessa forma, fica assim deferido o uso e ocupação do solo do referido imóvel.

Qualquer dúvida, estamos à disposição.

Josi Mara da Silva Bassan

Departamento de Licenciamento Urbano

Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação

Rua São Paulo nº 3815, Patrimônio Velho

Telefone: 3405-9700 (Ramal 9804)

6. CONCLUSÃO:

Aplicando-se o zoneamento ZSI - Zona de Serviços Institucionais, temos as seguintes condições:

Área do Terreno: 8.002,08 m ²		
Coeficiente de aproveitamento	Mínimo = 0,2	1.600,41 m ²
	Máximo = 4	32.008,32 m ²
Taxa de ocupação	80%	6.401,66 m ²
Taxa de impermeabilização	12%	960,24 m ²

7. COLABORAÇÃO

Prefeitura do Município de Votuporanga
Unidade Senac Votuporanga
SENAC SENG - Serviço de Engenharia