Câmara Municipal de Serrana

APROVADO em primeira discussão e votação, na 9ª sessão ordinária, em 06/06/2023.

PAULO ROBERTO CASSIOLATO FILHO
PRESIDENTE

Câmara Municipal de Serrana

APROVADO em segunda discussão e votação, na 10ª sessão ordinária, em 20/06/2023.

PAULO ROBERTO CASSIOLATO FILHO
PRESIDENTE

MENSAGEM Nº 16/2023

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal:

Tenho a honra de submeter, por intermédio de V. Exa., a apreciação dessa Colenda Câmara, o incluso Projeto de Lei Complementar nº 12/2023, que DISPÕE SOBRE ZONEAMENTO URBANO DA SEDE DO MUNICÍPIO DE SERRANA E ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI COMPLEMENTAR Nº 174/2006, QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A presente matéria iniciou-se em decorrência de empreendedores estarem procurando junto ao município áreas com o intuito de implantar projetos imobiliários, quer sejam industriais e residências.

Como é de conhecimento público, a atual administração trabalha focada na expansão e crescimento econômico-financeiro do município, com a finalidade de atrair o maior número possível de investidores, ampliando assim o número de vagas e oportunidades de emprego, consistentes em geradores de renda, inclusive de mão-de-obra qualificada.

Devida a urgência no atendimento e necessidade, a solicitação foi objeto de apreciação dos técnicos municipais responsáveis, assim como do Conselho Municipal de Políticas Urbanas, os quais estudaram minuciosamente a proposta e verificaram a real necessidade de atualização do perímetro Urbano da cidade conforme pretendido.

Esclarecemos ainda que, as alterações que recaem no Anexo 4 e artigo 44, da Lei Complementar nº 174/2006, foram basicamente para adequar a real situação enfrentada pelo Município, tudo com o devido cuidado em manter a proteção ambiental em cumprimento as normas e diretrizes afeitas, em consonância com a legislação correlata.

Acompanha o presente de cópia do Ofício DAR nº 63/2022 e da Ata Sessão Ordinária nº 006/2021, do Conselho Municipal de Políticas Urbanas, em cumprimento ao que determina o inciso V, do artigo 165, da Lei Complementar nº 174/2006.

Por ser matéria urgente, e de relevante interesse social, solicitamos aos n. Edis sua apreciação nos termos do art. 47 da LOM de Serrana.

Contando com a especial atenção de V. Exa. aproveitamos o ensejo para transmitir os protestos de elevada estima e real apreço.

PAÇO MUNICIPAL ESTRELA D'ALVA
02 de maio de 2023.

LEONARDO CARESSATO CAPITELI
PREFEITO MUNICIPAL

Excelentíssimo Senhor
Paulo Roberto Cassiolato Filho
Presidente da Câmara Municipal
Serrana-SP

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 12/2023

DISPÕE SOBRE ZONEAMENTO URBANO DA SEDE DO MUNICÍPIO DE SERRANA E ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI COMPLEMENTAR Nº 174/2006, QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

LEONARDO CARESSATO CAPITELI, Prefeito Municipal de Serrana, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais;

FAZ SABER, que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º. O Perímetro Urbano da sede do Município de Serrana passa a ser delimitado, conforme descrição constante no Anexo I, parte integrante da presente lei.

Art. 2º. O artigo 44, da Lei Complementar 176/2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 44. Ficam criadas as Zonas de Uso e Ocupação a seguir descritas e em conformidade com as delimitações constantes do Anexo 4.Mapa. Uso do Solo Urbano.

I. *Zona Mista I (ZM I): Corresponde às áreas dotadas de infraestrutura ocupadas, predominantemente, por habitações unifamiliares.*
   a. *Serão permitidos desdobros no Bairro Jardim Amélia 1, com área menor que o estabelecido anexo 2 – Parâmetros urbanísticos -nas seguintes condições:*
   a.1. O imóvel originário possua dois cadastros imobiliários consolidados com lançamento de IPTU ha mais de 2(dois) anos;
   a.2.Que a área resultante do desdobro não seja inferior a 125,00 m²;

II. *Zona Mista II(ZMII): Corresponde às áreas e corredores dotados de infraestrutura ocupados, predominantemente, por atividades comerciais e de serviços;*

a. *Serão permitidos desdobros no bairro Jardim Amélia 1, com área menor que o estabelecido anexo 2 – Parâmetros urbanísticos - nas seguintes condições:*
a.1. O imóvel originário possua dois cadastros imobiliários consolidados com lançamento de IPTU ha mais de 2(dois) anos;
a.2. Que a área resultante do desdobro não seja inferior a 125,00 m²;

III. *Zona Residencial com Restrições Próprias (ZRRP): Corresponde aos Bairros Monte Castelo, Dom Camilo e o Condomínio Residencial Terras de Santa Balbina, os quais têm Memoriais Descritivos de Uso e Ocupação registrado em Cartório.*

IV. *Zona de Expansão de Interesse Social (ZEISI): Corresponde às áreas de expansão para loteamentos residenciais de interesse social com lotes de área mínima de 160,00 m², devendo ser cedido 5% (cinco por cento) dos lotes urbanizados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;*

a. Será permitida ainda, na Zona de Expansão de Interesse Social (ZEISI), a implantação de loteamento de expansão residencial (ZERII), com lotes residenciais de área mínima de 200,00 m²;

V. Zona de Expansão Residencial II (ZER II): Corresponde às áreas de expansão para loteamentos residenciais com lotes de área mínima de 200,00m²;

VI. Zona de Expansão Residencial III(ZERIII): Corresponde às áreas de expansão para loteamentos residenciais com lotes de área mínima de 250,00m².

VII. *Zona de expansão residencial III (ZERIII): Corresponde às áreas de expansão para loteamentos residências com lotes de área mínima de 250,00 m², permitindo desmembramento até 125,00 m2, salvo em situações em que a infraestrutura do bairro não atender a demanda de abastecimento de água e o afastamento de esgoto que passará por avaliação pelo Departamento de Água e Esgoto de Serrana-DAES permitindo o desdobro.*

VIII. *Zona de Expansão Especial (ZEE): Corresponde às áreas de expansão ao longo do Córrego Tamanduá, entre a faixa de Preservação Permanente do Córrego e a Rodovia Ângelo Cavalheiro e a área "non aedificandi", dentro da área inscrita no "Perímetro Destacado" (Anexo4), com a finalidade de implantação de loteamento de chácaras residenciais, com lotes de área mínima 960,00 m², que preservem as áreas alagáveis (lagoas de regularização de vazão) para se evitar enchentes futuras, com permissão de áreas para fins de atividades*

comerciais classificadas como CPS1.1, no Anexo 1, Quadro 1 (Padrões de Incomodidades Admissíveis), exclusivamente na Marginal da Rodovia Ângelo Cavalheiro

IX. *Zona Industrial (ZI): Corresponde à área Industrial implantada;*

X. *Zona de Expansão Industrial I (ZEII): Corresponde à área contígua a área industrial existente para expansão da mesma com lotes de área mínima de 500m2. Deverá atender os parâmetros de uso do solo urbano contidos no anexo 4, e os fatores e risco ambiental RA contidos no anexo 1,quadro 1.2, desta lei complementar.*

a. *A Zona de Expansão Industrial I (ZEII) poderá receber atividades com fator de risco ambiental RA dentro dos limites de 1,0 a 3,0 contidos no anexo 1, quadro 1.2 desta lei complementar, além de atividades de comércio e prestação de serviços.*

XI. *Zona de Expansão Industrial II (ZEI II): Corresponde a área contígua à área industrial existente para expansão da mesma com lotes de área mínima de 1000m2.*

a. *A Zona de Expansão Industrial II (ZEIII) poderá receber atividades com fator de risco ambiental RA dentro dos limites de 2,0 a 5,0 contidos no anexo 1, quadro 1.3 desta lei complementar, além de atividades de comércio e prestação de serviços.*

XII. *Zona de Preservação Ambiental (ZPA) Mata da Usina da Pedra; Parque Bela Fonte, dotando a cidade de uma área de lazer consolidada; Faixa do Córrego Serrinha; Área ao redor Lagoa da Fazenda Maravilha; Área ao longo da margem do Rio Pardo; Toda área que se conclua ser de recarga ou de afloramentos de aquíferos.*

XIII. *Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA): Área às margens do córrego Bela Fonte, hoje ocupada por habitações; Morro dos Macacos (Antiga Amoreira); Área do Antigo Engenho do Seu Joaninho, ou ainda Área do Fratini, ou ainda Área do Francisco Urenha; Nascente da Fazenda Santana; duas nascentes conhecidas como nascentes da Fazenda Santa Balbina; Córrego*

Itambé; Várzea do Rio Pardo; Lagoa da Fazenda Santa Maria; Várzea do Rio Tamanduá; Sítio Boa Esperança; Demais nascentes e áreas de várzeas.

a. *Área às margens do córrego Bela Fonte, hoje ocupada por habitações, exceto a área compreendida entre a rua Paraná e a rua João Antônio Terçariol; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 361/2014);*

XIV. *Zona Especial de Interesse Histórico (ZEIH): Corresponde às áreas da FEPASA: Estação CAPEVA e a casa que sobrou da estação de SERRANA situada na rua dos Estudantes.*

XV. *Zona Especial de Interesse Público (ZEIP): Corresponde à área do antigo Parque Infantil, situada na rua dos Estudantes, de propriedade da FEPASA com a finalidade de implantação de um centro cultural e de serviços para a população; Quadra ao lado do Cemitério Municipal, de frente para a Avenida Habib Jábali, entre as Ruas João Venâncio e Antônio dos Santos para fins de ampliação do Cemitério."*

Art. 3º. As Zonas de Uso e Ocupação descritas no Anexo 4, de que trata o artigo 44, da Lei Complementar nº 174/2006, passa a vigorar com as delimitações afixadas no Anexo II, da presente lei.

Art. 4º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO MUNICIPAL ESTRELA D'ALVA
02 de maio de 2023.

LEONARDO CARESSATO CAPITELI
PREFEITO MUNICIPAL

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS

ATA SESSÃO ORDINÁRIA N.º 006/2021

Aos dezenove dias do mês de outubro 2021, às 16h00min horas, na sala de reuniões do gabinete na Prefeitura Municipal, se reuniram os membros do COMPUS (Conselho Municipal de Políticas Urbanas) com a presença dos seguintes conselheiros: Executivo Municipal -I.I- Diretoria de Projetos e Desenvolvimento Econômico, **Fernando Seixas dos Reis,**I.IV-Secretaria Municipal de Saúde,**Ronaldo Donizete da Silva,** I.VI- Secretaria Municipal de Administração e Finanças, **Raquel de Oliveira, Samuel de Carvalho, Marcos Antonio Pereira,** I.VII- Departamento Municipal de Meio Ambiente,**Glaucia Rodrigues dos Santos,**LIX- Secretaria Municipal de Infraestrutura, **Natalia Custódio dos Santos Ferreira,Luiz André dos Santos,**Legislativo -: II.III Ministério Público, Poder Judiciário ou OAB – Ordem dos Advogados do Brasil,**José Messias dos Santos,** IV- Associações Comunitárias de todo o Município, **Sinara Cristina Mantovani, Antonio Carlos Bernardes Ferreira, Rosiani Alves Furquim, Silvia Helena de Lima Bastos,** V- Associações Patronais de Classe,**Regiane Aparecida do Bem Berzuino, Rafael Marques de Souza,** VII- Institutos e Associações Correlatas, **André Ângelo da Silva Lucena Poiares,** VIII – Sociedade Civil, **Luciano Belutti da Silva, Augusto de A. Titoto.** Após a confirmação do quórum regulamentar, foi dado início a terceira sessão ordinária do COMPUS. **ORDEM DO DIA:** Ampliação do Perímetro Urbano. O Presidente deu início a reunião agradecendo a presença de todos, realizou a leitura e aprovação na íntegra da Ata da quinta sessão ordinária do COMPUS. Dado início a pauta do dia informou que seria realizada a apresentação pelo empreendedor presente e posteriormente uma breve discussão sobre o uso e ocupação de solo das áreas que serão ampliadas. O Presidente apresentou mapa atualizado com todas as propostas de ampliação do perímetro urbano, as que foram apresentadas na sessão anterior do COMPUS e a que será apresentada neste dia. O Sr. Augusto Titoto foi convidado e iniciou sua apresentação relatando que o motivo que eles pensaram em inserir a área no perímetro urbano, seria para construção de um Distrito Industrial dada a demanda existente e a ausência de área disponível no município. Explanou que a intenção seria dividir o projeto em cinco ou seis fases, mas que não haveria um projeto definido ainda, citou que a princípio a primeira e segunda fase seriam exclusivamente distritos industriais, para atender a demanda imediata do município e futuramente, ver a possibilidade de transformar outras áreas em zona residencial ou mista. Apresentou ainda outas duas áreas ao qual solicita ampliação para construção de residências. Questionaram a questão de acesso aos bairros uma vez que hoje em dia possuem apenas uma alça de acesso. Para solução do acesso aos bairros o Sr. Augusto informou que seria feita uma avenida para escoamento do trânsito. A Sra. Regiane teceu críticas quanto a liberação de novos bairros como Zona de Expansão de Interesse Social, questionando a necessidade da quantidade

de loteamentos com essa configuração, se há um déficit habitacional que justifique, perguntou ainda se há um levantamento sobre essa necessidade, pois segundo seu entendimento a quantidade de loteamentos classificados como ZEIS é mais do que o suficiente. A Sra. Sinara sugeriu que futuramente possa ser realizado um estudo para possibilitar essa visão sobre o município, nos ajudando a tomar decisões mais assertivas pensando a longo prazo. A Sra. Rosiani chamou a atenção para a importância que esses bairros de Interesse Social possuem na sociedade, falou que em sua experiência como professora viu que muitas famílias passaram a ter um lugar próprio para morar e isso é pensar na qualidade de vida da população. Foi levantado questionamento sobre a Estação de esgoto do município que hoje está quase no limite da sua capacidade, onde foi sugerido que seja exigência nas diretrizes uma contrapartida já pensando em uma futura estação de esgoto dado ao rápido crescimento urbano. Retomando a palavra o Presidente perguntou se restaram dúvidas sobre a sobre as propostas do empreendedor, recebendo negativa foi realizada a deliberação. Sendo assim, foi deliberado pela **aprovação** da ampliação do perímetro urbano dos projetos apresentados pela SAN MARINO, URBANFIELD e TITOTO. As discussões referentes aos usos e ocupações do solo das áreas ampliadas terão continuidade na próxima sessão do COMPUS. Sendo assim, foi dado por encerrada a sexta sessão ordinária do COMPUS. Anexa à presente Ata está a lista de presença com as assinaturas dos membros e convidados. Finalmente, para constar, foi lavrada a presente ata que após lida e aprovada, vai assinada pelo Presidente, pelo Vice-Presidente e por mim secretária executiva.

Marcos Antonio Pereira
Presidente do COMPUS

Raquel Cristina de Oliveira
Secretária Exec. do COMPUS

LISTA DE PRESENÇA - CONSELHO DE POLÍTICAS URBANAS

DATA: 19/10/2021

	NOME	ENTIDADE/ÓRGÃO	TELEF./CONTATO
1	Rogerio Ap. do Bom	CAU	981224435
2	Augusto de A. Tittoto	Pedreira Serrana	99753-5177
3	RONALDO DONIZETE DA SILVA	SECRETARIA DE SAÚDE	9929-3201
4	André A. S. L. Pontes	Amais Mananas	99170 9216
5	Simone R. M. Segundino	APAE	99138-8056
6	Silvia Helena da Silva Bodas	MATER CELINA	993104815
7	Roziani Alves Joaquim	Maria Cantênia	993260138
8	Elvania Rodrigues Dias	Meio Ambiente	996282932
9	Eliane Bel. R. da Silva	Prefeitura	99140 0111
10	Daniel Oliveira	Promotoria	981477057
11	Antonio Sandro D. Ferreira	Cadetamia	11 98224-5992
12	RAFAEL VASCONCELOS DE SOUZA	CAU	16 99167 0753
13	Patrícia Eustáquio S. Ferreira	Prefeitura	11 98354-1959
14	NO. 2 [illegible] AS [illegible]	[illegible]	16 99178[illegible]
15	José Messias dos Santos	OAB	99293-8354
16	MARCOS Antonio Ferreira	Prefeitura	99246-9060
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			

Câmara Municipal de Serrana
Av. Deolinda Rosa, 1048 – Jardim das Rosas
Serrana/SP - CEP 14.150-000
(16) 3987-1320 / (16) 3987-2268
https://www.serrana.sp.leg.br - camara@serrana.sp.leg.br

Serrana, 23 de maio de 2023.

OFÍCIO CMS Nº 103/2023

Ao
Exmo. Sr. Leonardo Caressato Capiteli
Prefeito Municipal de Serrana

Com nossos atenciosos cumprimentos, os membros da Comissão Permanente de Legislação, Justiça e Redação, em atenção ao PLC 12/2023, de autoria do Poder Executivo Municipal, vêm, por intermédio deste, **solicitar a Vossa Excelência as seguintes informações:**

i) A comprovação das exigências mínimas contidas no art. 42-B da Lei Federal nº 10.257/2001, necessárias para ampliação do perímetro urbano municipal;
ii) Os anexos I e IV da Lei Complementar nº 174/2006 em vigor, a fim de que se possa visualizar as alterações propostas pelo PLC 12/2023.

Colocamo-nos à inteira disposição para eventuais esclarecimentos.

São os votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente.

AIRTON JOSÉ BIS
Presidente da Comissão Permanente de Legislação, Justiça e Redação

MARIA DA SILVA
Relatora da Comissão Permanente de Legislação, Justiça e Redação

THIAGO HENRIQUE DE ASSIS
Membro da Comissão Permanente de Legislação, Justiça e Redação

Câmara Municipal de Serrana
Av. Deolinda Rosa, 1048 – Jardim das Rosas
Serrana/SP - CEP 14.150-000
(16) 3987-1320 / (16) 3987-2268
https://www.serrana.sp.leg.br - camara@serrana.sp.leg.br

COMISSÃO PERMANENTE DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

RELATÓRIO

Referência: Projeto de Lei Complementar nº 12/2023.

Assunto: Dispõe sobre zoneamento urbano da sede do Município de Serrana e altera dispositivos da Lei Complementar nº 174/2006, que institui o Plano Diretor, e dá outras providências.

Autoria: Prefeito Municipal.

I – EXPOSIÇÃO DA MATÉRIA:

Cumpre-nos, na forma do art. 46, §1º do Regimento Interno, emitir parecer quanto aos aspectos de constitucionalidade, legalidade e de redação do Projeto de Lei Complementar nº 12/2023, que dispõe sobre zoneamento urbano da sede do Município de Serrana e altera dispositivos da Lei Complementar nº 174/2006, que institui o Plano Diretor, e dá outras providências, de autoria do Prefeito Municipal.

Segundo a Mensagem nº 16/2023, a presente matéria iniciou-se em decorrência de empreendedores estarem procurando junto ao município áreas com o intuito de implantar projetos imobiliários, quer sejam industriais e residências.

Como é de conhecimento público, a atual administração trabalha focada na expansão e crescimento econômico-financeiro do município, com a finalidade de atrair o maior número possível de investidores, ampliando assim o número de vagas e oportunidades de emprego, consistentes em geradores de renda, inclusive de mão-de-obra qualificada.

Devida a urgência no atendimento e necessidade, a solicitação foi objeto de apreciação dos técnicos municipais responsáveis, assim como do Conselho Municipal de Políticas Urbanas, os quais estudaram minuciosamente a proposta e verificaram a real necessidade de atualização do perímetro Urbano da cidade conforme pretendido.

Esclarecemos ainda que, as alterações que recaem no Anexo 4 e artigo 44, da Lei Complementar n° 174/2006, foram basicamente para adequar a real situação enfrentada pelo Município, tudo com o devido cuidado em manter a proteção ambiental em cumprimento as normas e diretrizes afeitas, em consonância com a legislação correlata.

Acompanha o presente de cópia do Oficio DAR n° 63/2022 e da Ata Sessão Ordinária n° 006/2021, do Conselho Municipal de Políticas Urbanas, em cumprimento ao que determina o inciso V, do artigo 165, da Lei Complementar n° 174/2006.

Para tanto, foi realizada audiência pública na Câmara Municipal de Serrana, no dia 01/06/2023, com a finalidade de discutir e levantar junto aos munícipes ações e sugestões em relação ao projeto em questão.

II – CONCLUSÃO:

A proposta de lei em tela não encontra óbice quanto à legalidade e à constitucionalidade, tendo em vista que é competência de o Município elaborar e executar o Plano Diretor (art. 11, XI da LOM), e competência privativa do Prefeito apresentar à Câmara projeto relativo ao Plano Diretor (art. 73, XXIV da LOM).

Quanto ao aspecto redacional e técnico, o projeto encontra-se bem redigido e obedece às técnicas legislativas para a elaboração de textos legais.

Desse modo, quanto aos aspectos de legalidade e de técnica redacional, o projeto em análise está perfeitamente amparado e os seus termos são claros quanto a seus efeitos e objetivos, de modo que se encontra apto a ser apreciado e deliberado pelo Plenário desta Câmara Municipal.

III – VOTO:

Em face do exposto, o projeto reveste-se de boa forma constitucional, legal, jurídica e técnica legislativa.

Voto, portanto, pela sua tramitação em Plenário.

Serrana, 05 de junho de 2023.

MARIA DA SILVA

Relator da Comissão Permanente de Legislação, Justiça e Redação

Câmara Municipal de Serrana
Av. Deolinda Rosa, 1048 – Jardim das Rosas
Serrana/SP - CEP 14.150-000
(16) 3987-1320 / (16) 3987-2268
https://www.serrana.sp.leg.br - camara@serrana.sp.leg.br

PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

A Comissão Permanente de Legislação, Justiça e Redação, diante da constitucionalidade, da legalidade e da boa técnica legislativa do Projeto de Lei Complementar nº 12/2023, de iniciativa do Prefeito Municipal, opinou pela sua tramitação em Plenário.

Serrana, 05 de junho de 2023.

AIRTON JOSÉ BIS

Presidente da Comissão Permanente de Legislação, Justiça e Redação

MARIA DA SILVA

Relator da Comissão Permanente de Legislação, Justiça e Redação

THIAGO HENRIQUE DE ASSIS

Membro da Comissão Permanente de Legislação, Justiça e Redação

Câmara Municipal de Serrana
Av. Deolinda Rosa, 1048 – Jardim das Rosas
Serrana/SP - CEP 14.150-000
(16) 3987-1320 / (16) 3987-2268
https://www.serrana.sp.leg.br - camara@serrana.sp.leg.br

Serrana, 24 de maio de 2023.

OFÍCIO CMS Nº 102/2023

Ao
Exmo. Sr. Leonardo Caressato Capiteli
Prefeito Municipal de Serrana

Com os nossos atenciosos cumprimentos, venho por intermédio deste, perante V. Exa., **em atenção ao PLC 12/2023, solicitar que se informe se foi elaborado estudo com fundamento em critérios urbanísticos, demográficos e ambientais, que justifiquem a referida propositura, com os seguintes questionamentos**:

- Do ponto de vista urbanístico, é necessário ampliar o perímetro urbano? Toda a malha urbana está ocupada se que existam vazios urbanos?
- Do ponto de vista demográfico, a população está crescendo num ritmo que desafia a construção de mais espaços urbanos? O Município tem condições de ampliar a prestação de serviços públicos de saúde e educação para a população que irá residir nessas novas áreas? Além disso, o Município tem condições de ampliar os serviços de manutenção da malha urbana pavimentada, variação de rua e coleta de resíduos sólidos, esgotamento sanitário, fornecimento de água e luz?
- Do ponto de vista ambiental, quais os impactos que a ampliação deste perímetro causará ao meio ambiente? As novas áreas incluídas têm alguma fragilidade ambiental, estão aptas à urbanização ou possuem algum risco ambiental? E se foram estabelecidas, na ampliação do perímetro urbano, áreas verdes e institucionais?

Coloco-me à inteira disposição para eventuais esclarecimentos.

São os votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente.

LÚCIA ROSA DA SILVA POIARES
Vereadora da Câmara Municipal de Serrana

Prefeitura Municipal de Serrana - SP
Rua Tancredo de Almeida Neves, 176 - CEP 14.150-000
www.serrana.sp.gov.br e-mail info@serrana.sp.gov.br Telefone (16) 3987-9244

Ofício SG Nº 140/2023

Serrana, 01 de junho de 2023.

Prezados Vereadores:

Em atenção ao Ofício CMS nº 103/2023, o qual versa sobre pedido de informações referente Projeto de Lei Complementar nº 12/2023, informamos:

I- O projeto atendeu prontamente as exigências mínimas contidas no art. 42-B da Lei Federal nº 10.257, conforme mapa que compõe o Anexo I parte integrante do Projeto em análise, dentre os quais destacamos:

a) demarcação do novo perímetro urbano;

b) delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais;

c) definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda;

d) a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido;

e) definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural;

II- Seguem anexados no presente os Anexos I e IV da Lei Complementar nº 174/2006, em vigor, a fim de melhor análise das alterações ora propostas.

Esperando ter atendido ao solicitado, colocamo-nos à disposição para quaisquer dúvidas e/ou esclarecimentos complementares que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

LEONARDO CARESSATO CAPITELI
PREFEITO MUNICIPAL

Ilustríssimo Senhores Vereadores
Airton José Bis
Maria da Silva
Thiago Henrique de Assis
Membros da Comissão Permanente de Legislação, Justiça e Redação
Câmara Municipal de
Serrana - SP

Anexo 1. Quadro 1. PADRÕES DE INCOMODIDADES ADMISSÍVEIS

CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES INCÔMODAS					MEDIDAS MITIGADOR
I.Comércio e Prestação de Serviços **(CPS)**	**CPS1**	Comércio e Prestação de Serviços de âmbito local	**CPS1.1 (CUR) ZM1/ ZM2**	Padaria, casa de carnes, mercearia, farmácia, peixaria sem manipulação, casa de frangos, doceria, sorveteria, armazem, comércio de verduras e hortifrutiganjeiros, livrarias, armarinhos, banca de jornais e revistas, salão de beleza, lavanderia e tinturaria, lojas de tecidos, lan house, serviços de autônomos e profissionais liberais (sem utilização de equipamentos que produzam radiação ou contaminação), reparos de artigos de uso pessoal e doméstico, posto policial, posto telefônico, posto de correio, creches, associações de moradores, parques infantis, escola de ensino infantil e atividades similares;	1, 5, 6, 7, 12, 14, 15, 17
	CPS2	Comércio e Prestação de Serviços geradores de ruídos diurnos, que utilizem máquinas ou utensílios ruidosos e/ou emitam material particulado na atmosfera	**CPS2.1 (CUR) ZM1/ ZM2**	Acessórios com serviço de instalação, lojas de aparelho de som , cd, fliperamas, videogames e atividade similares;	1, 4, 5, 14, 17
			CPS2.2 (CUR) ZM1/ ZM2	Oficinas de reparos de veículos, concessionárias de veículos novos e usados, lava-rápido, borracharia, gráficas montagem de painéis elétricos e eletrônicos e atividades similares;	1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 17, 19
			CPS2.3 (CUR) ZM2	Funilaria e pintura, galvanização, soldagem, vulcanização, serraria, marcenaria, serralheria, serviço de jato de areia, oficina de usinagem, torno e freza e atividades similares;	1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 17, 19
	CPS3	Comércio e Prestação de Serviços geradores de ruídos noturnos;	**CPS3.1 (CUR) ZM1/ ZM2**	Estabelecimentos de recreação, academias de esportes e lazer, templos religiosos, locais de reunião de clubes de serviços, salões de festas ou bailes, bares, lanchonetes, resturantes, choperias, churrascarias, pizzarias, hospedagem de animais e atividades similares;	1, 4, 5, 6, 7, 11, 13, 14, 15, 17
			CPS3.2 (CUR) ZM2	Estabelecimento de jogos de azar, boites e congêneres, moto táxi, canil e atividades similares;	1, 4, 5, 6, 7, 13, 14, 17
	CPS4	Comércio e Prestação de Serviços geradores de tráfego intenso;	**CPS4.1 (CUR) ZM1/ ZM2**	Estabelecimento varejista com área construída menor ou igual a 1000 m², tais como lojas de departamentos e supermercados e atividades similares;	1, 6, 7, 11, 14, 15, 17, 18, 19
			CPS4.2 (CUR) ZM1/ ZM2	Estabelecimento de concentração de pessoas com área construída superior a 1000 m², tais como salas de espetáculos, shopping centers, auditórios, teatros, estabelecimento de hospedagem, cinemas e atividades similares;	1, 4, 5, 6, 7, 11 ,14, 15, 17, 18
			CPS4.3 (CUR) ZM1/ ZM2	Educação, Saúde e filantropia tais como faculdades, cursos pré-vestibulares e de instrução complementar, ensino profissionalizante, universidade, hospital, pronto socorro, maternidade, clubes desportivos e quadras de esportes;	1, 4, 5, 6, 7, 11, 14, 15, 17, 18
			CPS4.4 (CUR) ZM1/ ZM2	Agências bancárias, lotéricas, imobiliárias, estacionamentos de veículos, velório e atividades similares;	1, 6, 7, 11, 14, 17, 18
			CPS4.5 (CUR) ZM2	Terminais de transporte coletivo, estações de transbordo urbano, interurbano e estações ferroviárias e rodoviárias;	1, 6, 7, 14, 17, 18
	CPS5	Comércio e Prestação de Serviços geradores de tráfego pesado;	**CPS5.1 (IUR)**	Entrepostos, silos, armazens de estocagem de matérias primas, estabelecimentos atacadistas como insumos agrícolas e de construção civil, distribuidora de bebidas, veículos danificados e atividades similares;	1, 6, 7, 12 ,13 ,14, 15, 17, 18, 19, 20
			CPS5.2 (IUR)	Terminal de transporte de cargas, estabelecimentos de comércio e aluguel de veículos, de operação de frota de veículos de carga, de transporte coletivo ou não, de máquinas equipamentos de grande porte, como tratores, caminhões e guinchos;	1, 6, 7, 9, 11, 13, 14, 17, 18, 20

Anexo 1. Quadro 1. PADRÕES DE INCOMODIDADES ADMISSÍVEIS

CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES INCÔMODAS					MEDIDAS MITIGADOR
	CPS6	Comércio e Prestação de Serviços perigosos;	**CPS6.1 (IUR)**	Materiais tóxicos, inflamáveis, fogos de artifício, explosivos, centro de pressurização de gás natural, gás liquefeito sob pressão nas classes 4, 5, 6 e 7 ou outros materiais perigosos;	1, 2, 6, 7, 13, 14, 16, 17, 19, 20
			CPS6.2 (CUR) ZM2	Gás liquefeito sob pressão nas classes 1, 2 e 3, postos de combustíveis para abastecimento de veículos;	1, 2, 5, 6, 7, 9, 11, 12, 13, 14, 17
			CPS6.3 (CUR) ZM2	Laboratórios radiológicos, de análise clínicas, físicas e químicas;	1, 2, 5, 6, 7, 13, 14, 17, 20
	CPS7	Comércio e Prestação de Serviços especiais;	**CPS7.1 (CUR)**	Sujeito a controle específico, como cemitério, crematório e incineradores, instalações para tratamento deposições de resíduos de qualquer natureza (sólidos, líquidos e gasosos), estações de tratamento de esgoto, estações elevatórias de esgoto, olarias, pedreiras a fogo, instalações destinadas a transmissão e recepção de sinais emitidos por quipamentos de emissção de radiação eletromagnética relacionadas aos serviços de telecomunicações, atividades agrárias como produção de hortifrutigranjeiros e criação de animais;	1, 2, 3, 6, 7, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 20
			CPS7.2 (IUR) ZM2	Oficinas de desmontes de veículos e quipamentos, bem como, depósitos de sucata, depósitos de ferro velho e materiais recicláveis;	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 17,
			CPS7.3 (CUR)	De caráter temporário ou transitório tais como circos, parques de diversão, feiras e expsições;	1, 4, 6, 7, 13, 14, 17
			CPS7.4 (CUR) ZM1/ ZM2	Orfanato, asilo, sanatório, conventos, casas de retiros espirituais;	1, 5, 6, 7
II.Indústria	**IND1 (CUR) ZM2**	Indústria destinada à produção de bens não geradora de incomodidade com área construída igual ou inferior a 1000 m² e/ou não queimem combustíveis sólidos ou líquidos, em seu processo industrial não emita material particulado e não produza gases, vapores, odores, efluentes líquidos industriais ou, que a quantidade possa ser desprezível, não emitam som, ondas eletromagnéticas ou vibração que atinjam as propriedades vizinhas, sem tráfego e que não produzam ou estoquem resíduos sólidos perigosos;			1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20
	IND2 (IUR)	Indústria destinada à produção de bens geradora de incomodidade com área superior a 1000 m² e/ou que queimem combustíveis sólidos ou líquidos, em seu processo industrial emitam material particulado e produzam gases, vapores, odores, efluentes líquidos industriais, emitam som, ondas eletromagnéticas e vibração que exptraplolem as divisas de sua prorpiedade, com tráfego e que produzam ou estoquem resíduos sólidos perigosos;			1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20

LEGENDA
CUR- Compatível com o Uso Residencial
IUR- Incompatível com o uso Residencial
IND- Industria

A sigla ZM1 e ZM2 estão demarcadas onde é permitido as atividades na zona.

Anexo 1. Quadro 2. MEDIDAS MITIGADORAS PARA APROVAÇÃO DE ATIVIDADES INCÔMODAS	
01	Adequação dos níveis de ruídos emitidos pela atividade, atendendo ao disposto na legislação vigente entre elas, Código de Posturas e Código de Edificações, Municipais;
02	Atender a Lei Estadual nº 1817/78, que trata do controle da poluição atmosférica;
03	Atender o Decreto Estadual nº 8486/76, que trata do controle de poluição hídrica;
04	Execução e implementação de projeto conforme o disposto nas normas da ABNT- NBR 10.273/88 relativas às questões da ocorrência de choque ou vibração no estabelecimento em questão;
05	Execução e implementação de projeto de isolamento acústico do estabelecimento, em conformidade com a legislação que regula a poluição sonora e atender as normas da ABNT- NBR 10.151/87 e 10.152/87;
06	Destinação adequada para os resíduos sólidos gerados pela atividade, proibido disposição a céu aberto ou incineração, em conformidade com a ABNT- NBR 10.004;
07	Destinação adequada para os efluentes gerados pela atividade, proibindo o lançamento direto na rede pública ou a céu aberto, quando a atividade necessitar de tratamento preliminar, em conformidade com o Decreto Estadual 8468/76;
08	Na realização das operações de solda em local adequado, obedecer as normas de insalubridade pertinentes, para impedir os efeitos maléficos provocados pelo luzimento;
09	Implementação de isolamento por meio de compartimento fechado nas instalações de lavagem e pulverização de veículos;
10	Implementação de isolamento por meio de compartimento fechado, provido de sistema de ventilação exaustora com filtro, cabine de pintura, nos processos de pintura por aspersão;
11	Execução de sistema de retenção dos despejos de óleo, graxas e gorduras, antes de serem lançados em rede pública, ao solo e/ou corpo d'água;
12	Controle da atividade impedindo a emissão de material particulado para fora dos limites da propriedade;
13	Controle da atividade impedindo a emissão de odores para fora dos limites da propriedade;
14	Obtenção de licenciamento dos órgãos estaduais de saneamento ambiental para o exercício da atividade prevista;
15	Execução do sistema de "cata fuligem" nas chaminés, no caso de haver fornos à lenha e churrasqueiras;
16	Obtenção de autorização por parte de órgão competente do Ministério do Exército;
17	Implementação do número de vagas de estacionamento de acordo com legislação específica existente;
18	Execução de faixas de sinalização para orientar áreas de embarque e desembarque de pátio de carga e descarga, áreas com vagas para estacionamento e áreas de acessos de veículos e pedestres, mediante diretrizes fornecidas pelos órgãos públicos competentes;
19	Executar compartimentos para separação dos diversos tipos de materiais estocados, com altura mínima de 2,00 metros, como por exemplo sucatas, insumos da construção civi, materiais recicláveis, entre outros, permitindo espaços suficientes para os procedimentos de limpeza e controloe de proliferação de insetos e roedores;
20	Execução de sistema de retenção do material estocado dentro dos limites da propriedade, em caso de acidentes ou vazamento dos produtos;

Anexo 1. Quadro 3. IMPLANTAÇÃO DAS ATIVIDADES INCÔMODAS

ATIVIDADES E CLASSIFICAÇÃO		ZONA URBANA					ZONA DE EXPANSÃO URBANA							
		ZM1	ZM2	ZRRP	ZI	ZPA	ZEIS 1	ZER2	ZER3	ZER4	ZEI1	ZEI2	ZEE	AP
CPS1		**COMÉRCIO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ÂMBITO LOCAL**												
CPS1.1	CUR	PM	PM	X	X	X	PM*	PM*	PM*	PM*	X	X	X	PM
CPS2		**COMÉRCIO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS GERADORES DE RUÍDOS DIURNOS**												
CPS2.1	CUR	PM	PM	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	PM
CPS2.2	CUR	PM	PM	X	PM	X	X	X	X	X	PM	PM	X	PM
CPS2.3	CUR	X	PM	X	PM	X	X	X	X	X	PM	PM	X	PM
CPS3		**COMÉRCIO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS GERADORES DE RUÍDOS NOTURNOS**												
CPS3.1	CUR	PM	PM	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	PM
CPS3.2	CUR	X	PM	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	PM
CPS4		**COMÉRCIO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS GERADORES DE TRÁFEGO INTENSO**												
CPS4.1	CUR	PM	PM	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	PM
CPS4.2	CUR	PM	PM	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	PM
CPS4.3	CUR	PM	PM	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	PM
CPS4.4	CUR	PM	PM	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	PM
CPS4.5	CUR	X	PM	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	PM
CPS5		**COMÉRCIO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS GERADORES DE TRÁFEGO PESADO**												
CPS5.1	IUR	X	X	X	PM	X	X	X	X	X	PM	PM	X	PM
CPS5.2	IUR	X	X	X	PM	X	X	X	X	X	PM	PM	X	PM
CPS6		**COMÉRCIO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PERIGOSOS**												
CPS6.1	IUR	X	X	X	PM	X	X	X	X	X	PM	PM	X	PM
CPS6.2	CUR	X	PM	X	PM	X	X	X	X	X	PM	PM	X	PM
CPS6.3	CUR	X	PM	X	PM	X	X	X	X	X	PM	PM	X	PM
CPS7		**COMÉRCIO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ESPECIAIS**												
CPS7.1	CUR	X	PU	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	PM
CPS7.2	IUR	X	PM	X	PM	X	X	X	X	X	PM	PM	X	PM
CPS7.3	CUR	PU	PU	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	PM
CPS7.4	CUR	PM	PM	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	PM
IND		**INDÚSTRIA**												
IND1	CUR	X	PM	X	PM	X	X	X	X	X	PM	PM	X	PM
IND2	IUR	X	X	X	PM	X	X	X	X	X	PM	PM	X	X

Obs: PM (*) Local determinado no projeto do Loteamento

LEGENDA

a) ATIVIDADE

CPS- Comércio e Prestação de Serviços

IND- Indústria

b) CLASSIFICAÇÃO DA INCOMODIDADE

CUR- Compatível com o Uso Residencial

IUR- Incompatível com o Uso Residencial

c) NÍVEIS DE PERMISSÃO

PM- Permitido com observância das Medidas Mitigadoras

PU- Permitido após análise Urbanística e observância das Medidas Mitigadoras

X- Não Permitida

d) ESPECIFICAÇÃO DAS ZONAS

ZM1- Zona Mista 1

ZM1- Zona Mista 2

ZRRP- Zona Residencial com Restrições Próprias

ZI- Zona Industrial

ZPA- Zona de Preservação Ambiental

ZEIS 1- Zona de Expansão de Interesse Social 1

ZER2- Zona de Expansão Residencial 2

ZER3- Zona de Expansão Residencial 3

ZER4- Zona de Expansão Residencial 4

ZEI1- Zona de Expansão Industrial 1

ZEI2- Zona de Expansão Industrial 2

ZEE- Zona de Expansão Especial

AP- Avenida Perimetral

Câmara Municipal de Serrana
Av. Deolinda Rosa, 1048 – Jardim das Rosas
Serrana/SP - CEP 14.150-000
(16) 3987-1320 / (16) 3987-2268
https://www.serrana.sp.leg.br - camara@serrana.sp.leg.br

EDITAL DE CONVOCAÇÃO DE AUDIÊNCIA PÚBLICA

Os membros da Comissão Permanente de Legislação, Justiça e Redação, no uso de suas atribuições legais, nos termos do art. 96, inciso I, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Serrana, tornam público e informam à população em geral que será realizada **Audiência Pública, no dia 01 de junho de 2023, às 19h00, no Auditório da Câmara Municipal de Serrana, com finalidade única e exclusiva de levantar junto aos munícipes ações e sugestões acerca do Projeto de Lei Complementar nº 12/2023, que dispõe sobre zoneamento urbano da sede do Município de Serrana e altera dispositivos da Lei Complementar n° 174/2006, que institui o Plano Diretor, e dá outras providências,** de autoria do Poder Executivo Municipal de Serrana, com transmissão ao vivo pelo Facebook da Câmara www.facebook.com/cmserrana/. Para tanto, os munícipes poderão participar presencialmente e enviando perguntas, comentários ou sugestões a respeito do projeto de lei em discussão, pelos canais oficiais desta Casa de Leis:camara@serrana.sp.leg.br,ouvidoria@serrana.sp.leg.br,www.facebook.com/cmserrana/.

Serrana, 23 de maio de 2023.

AIRTON JOSÉ BIS
Presidente da Comissão Permanente de Legislação, Justiça e Redação

MARIA DA SILVA
Relatora da Comissão Permanente de Legislação, Justiça e Redação

THIAGO HENRIQUE DE ASSIS
Membro da Comissão Permanente de Legislação, Justiça e Redação

Câmara Municipal de Serrana
Av. Deolinda Rosa, 1048 – Jardim das Rosas
Serrana/SP - CEP 14.150-000
(16) 3987-1320 / (16) 3987-2268
https://www.serrana.sp.leg.br - camara@serrana.sp.leg.br

Serrana, 23 de maio de 2023.

OFÍCIO CMS Nº 104/2023

Ao
Exmo. Sr. Leonardo Caressato Capiteli
Prefeito Municipal de Serrana

Com nossos atenciosos cumprimentos, os membros da Comissão Permanente de Legislação, Justiça e Redação, em atenção à convocação de Audiência Pública, no dia 01/06/2023, às 19h00, na Câmara Municipal de Serrana, para discussão do PLC 12/2023, de autoria do Prefeito Municipal, vêm, por intermédio deste, **convidar Vossa Excelência e demais membros do Poder Executivo Municipal interessados a participarem da mencionada audiência pública, especialmente, o Secretário Municipal de Infraestrutura e os responsáveis pelos Departamentos de Meio Ambiente, de Obras e de Trânsito**, a fim de apresentarem as informações pertinentes ao referido projeto de interesse do Executivo Municipal.

Colocamo-nos à inteira disposição para eventuais esclarecimentos.

São os votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente.

AIRTON JOSÉ BIS
Presidente da Comissão Permanente de Legislação, Justiça e Redação

MARIA DA SILVA
Relatora da Comissão Permanente de Legislação, Justiça e Redação

THIAGO HENRIQUE DE ASSIS
Membro da Comissão Permanente de Legislação, Justiça e Redação

Câmara Municipal de Serrana
Av. Deolinda Rosa, 1048 – Jardim das Rosas
Serrana/SP - CEP 14.150-000
(16) 3987-1320 / (16) 3987-2268
https://www.serrana.sp.leg.br - camara@serrana.sp.leg.br

LISTA DE PRESENÇA

Audiência Pública sobre o Projeto de Lei Complementar nº 12/2023, de autoria do Poder Executivo Municipal, que dispõe sobre zoneamento urbano da sede do município de Serrana e altera dispositivos da lei complementar n° 174/2006, que institui o plano diretor, e dá outras providências, agendada para o dia 1º de junho de 2023, às 19h00, no Auditório da Câmara Municipal de Serrana.

1	Paulo Cesar [illegible]
2	Evanesio de Oliveira Santos
3	maria da Silva
4	WALDEMAR DE [illegible] SILVA
5	THIAGO HENRIQUE DE ASSIS
6	Augusto H. Piragentini Filho
7	Carolina Colpanetti Silva
8	Andreia de Jesus Ferreira Pontes
9	Mariana P.S. Arantes Alberto
10	Marcos Antonio Ferreira
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	
31	
32	
33	
34	
35	

Câmara Municipal de Serrana
Av. Deolinda Rosa, 1048 – Jardim das Rosas
Serrana/SP - CEP 14.150-000
(16) 3987-1320 / (16) 3987-2268
https://www.serrana.sp.leg.br - camara@serrana.sp.leg.br

AUTÓGRAFO Nº 41/2023

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 12/2023 – EXECUTIVO MUNICIPAL

DISPÕE SOBRE ZONEAMENTO URBANO DA SEDE DO MUNICÍPIO DE SERRANA E ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI COMPLEMENTAR Nº 174/2006, QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Serrana, Estado de São Paulo, no uso das suas atribuições que lhe confere o inciso III, do art. 73 da Lei Orgânica do Município, **FAZ SABER** que a Câmara Municipal, em sessão ordinária realizada no dia 20 de junho de 2023, aprovou o Projeto de Lei Complementar nº 12/2023, do Executivo Municipal, e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º. O Perímetro Urbano da sede do Município de Serrana passa a ser delimitado, conforme descrição constante no Anexo I, parte integrante da presente lei.

Art. 2º. O artigo 44, da Lei Complementar 176/2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 44. Ficam criadas as Zonas de Uso e Ocupação a seguir descritas e em conformidade com as delimitações constantes do Anexo 4.Mapa. Uso do Solo Urbano.

I. Zona Mista I (ZM I): Corresponde às áreas dotadas de infraestrutura ocupadas, predominantemente, por habitações unifamiliares.

a. Serão permitidos desdobros no Bairro Jardim Amélia 1, com área menor que o estabelecido anexo 2 – Parâmetros urbanísticos -nas seguintes condições:

a.1. O imóvel originário possua dois cadastros imobiliários consolidados com lançamento de IPTU há mais de 2(dois) anos;

a.2.Que a área resultante do desdobro não seja inferior a 125,00 m²;

II. Zona Mista II(ZMII): Corresponde às áreas e corredores dotados de infraestrutura ocupados, predominantemente, por atividades comerciais e de serviços;

a. Serão permitidos desdobros no bairro Jardim Amélia 1, com área menor que o estabelecido anexo 2 – Parâmetros urbanísticos - nas seguintes condições:

a.1. O imóvel originário possua dois cadastros imobiliários consolidados com lançamento de IPTU há mais de 2(dois) anos;

a.2. Que a área resultante do desdobro não seja inferior a 125,00 m²;

III. Zona Residencial com Restrições Próprias (ZRRP): Corresponde aos Bairros Monte Castelo, Dom Camilo e o Condomínio Residencial Terras de Santa Balbina, os quais têm Memoriais Descritivos de Uso e Ocupação registrado em Cartório.

IV. Zona de Expansão de Interesse Social (ZEISI): Corresponde às áreas de expansão para loteamentos residenciais de interesse social com lotes de área mínima de 160,00 m², devendo ser cedido 5% (cinco por cento) dos lotes urbanizados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

a. Será permitida ainda, na Zona de Expansão de Interesse Social (ZEISI), a implantação de loteamento de expansão residencial (ZERII), com lotes residenciais de área mínima de 200,00 m²;

V. Zona de Expansão Residencial II (ZER II): Corresponde às áreas de expansão para loteamentos residenciais com lotes de área mínima de 200,00m²;

VI. Zona de Expansão Residencial III(ZERIII): Corresponde às áreas de expansão para loteamentos residenciais com lotes de área mínima de 250,00m².

VII. Zona de expansão residencial III (ZERIII): Corresponde às áreas de expansão para loteamentos residências com lotes de área mínima de 250,00 m², permitindo desmembramento até 125,00 m2, salvo em situações em que a infraestrutura do bairro não atender a demanda de abastecimento de água e o afastamento de esgoto que passará por avaliação pelo Departamento de Água e Esgoto de Serrana- DAES permitindo o desdobro.

VIII. Zona de Expansão Especial (ZEE): Corresponde às áreas de expansão ao longo do Córrego Tamanduá, entre a faixa de Preservação Permanente do Córrego e a Rodovia Ângelo Cavalheiro e a área "non aedificandi", dentro da área inscrita no "Perímetro Destacado" (Anexo4), com a finalidade de implantação de loteamento de chácaras residenciais, com lotes de área mínima 960,00 m², que preservem as áreas alagáveis (lagoas de regularização de vazão) para se evitar enchentes futuras, com permissão de áreas para fins de atividades comerciais classificadas como CPS1.1, no Anexo 1, Quadro 1 (Padrões de Incomodidades Admissíveis), exclusivamente na Marginal da Rodovia Ângelo Cavalheiro

IX. Zona Industrial (ZI): Corresponde à área Industrial implantada;

X. Zona de Expansão Industrial I (ZEII): Corresponde à área contígua a área industrial existente para sua expansão com lotes de área mínima de 500m2. Deverá atender os parâmetros de uso do solo urbano contidos no anexo 4, e os fatores e risco ambiental RA contidos no anexo 1,quadro 1.2, desta lei complementar.

a. A Zona de Expansão Industrial I (ZEII) poderá receber atividades com fator de risco ambiental RA dentro dos limites de 1,0 a 3,0 contidos no anexo 1, quadro 1.2 desta lei complementar, além de atividades de comércio e prestação de serviços.

XI. Zona de Expansão Industrial II (ZEI II): Corresponde a área contígua à área industrial existente para expansão dela com lotes de área mínima de 1000m2.

a. A Zona de Expansão Industrial II (ZEIII) poderá receber atividades com fator de risco ambiental RA dentro dos limites de 2,0 a 5,0 contidos no anexo 1, quadro 1.3 desta lei complementar, além de atividades de comércio e prestação de serviços.

XII. Zona de Preservação Ambiental (ZPA) Mata da Usina da Pedra; Parque Bela Fonte, dotando a cidade de uma área de lazer consolidada; Faixa do Córrego Serrinha; Área ao redor Lagoa da Fazenda Maravilha; Área ao longo da margem do Rio Pardo; Toda área que se conclua ser de recarga ou de afloramentos de aquíferos.

XIII. Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA): Área às margens do córrego Bela Fonte, hoje ocupada por habitações; Morro dos Macacos (Antiga Amoreira); Área do Antigo Engenho do Seu Joaninho, ou ainda Área do Fratini, ou ainda Área do Francisco Urenha; Nascente da Fazenda Santana; duas nascentes conhecidas como nascentes da Fazenda Santa Balbina; Córrego Itambé; Várzea do Rio Pardo; Lagoa da Fazenda Santa Maria; Várzea do Rio Tamanduá; Sítio Boa Esperança; Demais nascentes e áreas de várzeas.

a. Área às margens do córrego Bela Fonte, hoje ocupada por habitações, exceto a área compreendida entre a rua Paraná e a rua João Antônio Terçariol; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 361/2014);

XIV. Zona Especial de Interesse Histórico (ZEIH): Corresponde às áreas da FEPASA: Estação CAPEVA e a casa que sobrou da estação de SERRANA situada na rua dos Estudantes.

XV. Zona Especial de Interesse Público (ZEIP): Corresponde à área do antigo Parque Infantil, situada na rua dos Estudantes, de propriedade da FEPASA com a finalidade de implantação de um centro cultural e de serviços para a população; Quadra ao lado do Cemitério Municipal, de frente para a Avenida Habib Jábali, entre as Ruas João Venâncio e Antônio dos Santos para fins de ampliação do Cemitério."

Art. 3º. As Zonas de Uso e Ocupação descritas no Anexo 4, de que trata o artigo 44, da Lei Complementar nº 174/2006, passa a vigorar com as delimitações afixadas no Anexo II, da presente lei.

Art. 4º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRANA
21 de junho de 2023.

VER. PAULO ROBERTO CASSIOLATO FILHO
Presidente da Câmara Municipal de Serrana

VER. RICARDO ADRIANO DE LUNA FARIAS
1º Secretário da Câmara Municipal de Serrana