



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;



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

- 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 I. Quadro I. 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	Accessórios 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, serralheria, 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, restaurantes, choperias, churrasarias, 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)	Entrepósitos, 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 I. Quadro I. 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 equipamentos de emissão 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 equipamentos, 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 exposições;	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 m ² 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 m ² 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 extrapolem as divisas de sua propriedade, 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- Indústria

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 civil, materiais recicláveis, entre outros, permitindo espaços suficientes para os procedimentos de limpeza e controle 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

ZM2- 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