



Prefeitura Municipal de Serrana

Rua Dr. Tancredo de Almeida Neves nº 176 - CEP 14150-000 - Serrana - SP

Divisão de Administração de Receitas

www.serrana.sp.gov.br - atendimento@serrana.sp.gov.br - 16 - 3489.2800

Divisão de Administração de Receitas

Ofício DAR N° 33/2024

Referência: Resposta ao Ofício CMS n° 128/2024

Prezados Vereadores,

Venho, mui respeitosamente, em atenção ao Ofício n° 128/2024, que solicita desta Prefeitura Municipal informações sobre ao PLC 05/2024, tenho a esclarecer o que segue:

Diante das colocações expostas no pedido de alteração das Leis 174 e 176/2006, o corpo técnico da prefeitura realizou estudo para analisar e verificar benefícios e consequências que se dariam a partir das alterações propostas. Todos os resultados foram apresentados para discussão e apreciação do conselho municipal de política urbana na reunião realizada na data de 15 de agosto de 2024.

Na oportunidade estavam presentes arquitetos e engenheiros que juntamente com os demais participantes, iniciamos uma série de colocações e apontamentos embasados nos conhecimentos e vivências profissionais de cada um. Esses apontamentos vieram de encontro com as propostas apresentadas.

Foram discutidos modelos utilizados em outros municípios e ainda como seria o convívio social das pessoas que passarão a utilizar as novas propostas arquitetônicas, das pessoas que de uma maneira ou de outra terão seu dia a dia afetados, das empresas e empreendedores que irão investir no município e que deverão se organizar a fim de atenderem o que será exigido nas diretrizes no tocante à infraestrutura do município e conforme a legislação vigente.

Diversos temas ligados às mudanças foram colados visando o bem-estar de todos para que se tenha uma harmonia entre pessoas, meio ambiente e poder público.

Como estavam presentes representantes dos diversos seguimentos da sociedade e do poder público, após as discussões, foram aceitas as propostas para as alterações, a saber:

1- Da Lei Complementar 174/2006 – Plano Diretor:

“Art. 50. Os Parâmetros Urbanísticos, quanto à Ocupação do Solo, serão aplicados de acordo com o Anexo 2. Parâmetros Urbanísticos: em especial a permissão para que edifícios possam ter sua altura acima do gabarito atual,



Prefeitura Municipal de Serrana

Rua Dr. Tancredo de Almeida Neves nº 176 - CEP 14150-000 - Serrana – SP

Divisão de Administração de Receitas

www.serrana.sp.gov.br - atendimento@serrana.sp.gov.br - 16 - 3489.2800

Divisão de Administração de Receitas

2- Alterações na Lei Complementar nº 176-2006 e na Lei Complementar nº 507/2018.

“Habitações Multifamiliares- Edifícios de Apartamentos; em especial as dimensões mínimas dos dormitórios;

“Permissão de garagem sem coberturas e utilização dos espaços dos recuos como estacionamento das garagens, porém, sem coberturas”.


Segue também cópia da ATA do Conselho Municipal de Política Urbana.

Quanto à informação do gabarito de altura, este se refere à altura dos prédios e edifícios de apartamentos residenciais ou comerciais e estão organizados nos Anexos 2 e IV da L.C. 174/2006. Me coloco a disposição para esclarecer pessoalmente as dúvidas quanto a esses anexos, tendo em vista que são diversas informações em uma mesma tabela, o que eventualmente pode gerar dúvidas.

Certos de que podemos contar com a vossa compreensão, agradecemos.

PAÇO MUNICIPAL ESTRELA D'ALVA

Serrana, 16 de agosto de 2024.


MARCOS ANTONIO PEREIRA
Diretor-Engenheiro Civil
Matrícula nº 701.168

À

Comissão Permanente de legislação, Justiça e Redação
Câmara Municipal de Serrana - SP



PREFEITURA MUNICIPAL DE **SERRANA**

Nossa Força é Nossa Gente
Administração 2021 - 2024

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS DE SERRANA

ATA SESSÃO ORDINÁRIA N.º 001/2024

Ao decimo quinto dia do mês de agosto de 2024, às 15:10 horas, na sala de reuniões da Secretaria de Saúde, se reuniram os membros do Conselho Municipal de Políticas Urbanas de Serrana com a presença dos seguintes: **1 – Denise Cristina Rosário**, Arquiteta e Urbanista, **2 – Suelen Cristina Macedo**, Representante da Divisão de administração e receitas; **3 – Francielli Rodrigues**, Estudante de arquitetura e urbanismo e estagiária, **4 – Marcos Antonio Pereira**, Diretor de planejamento da Prefeitura Municipal e Presidente do Conselho, **5 – Ronaldo Donizete da Silva**, Representante da Secretaria da Saúde, **6 – Raquel Cristina de Oliveira**, Representante da Secretaria de Administração e Finanças, **07 – João Victor Chaves dos Santos**, Representante da Meghelli Empreendimentos, **08 – Rafael Marques de Souza**, Arquiteto, **09 – Rosiani Alves Furquim**, Representante da Secretaria da Educação, **10 – Silvia Helena**, Representante da Secretaria da Educação **11 – Devair Dias Junior**, Diretor de Meio Ambiente, **12 – Fernando Seixas dos Reis**, Representante do Departamento de Projetos.

Após a confirmação do quórum regulamentar, foi dado início a primeira sessão ordinária do Conselho de Políticas Urbanas de Serrana do ano de 2024. Deu-se início a sessão o Presidente do Conselho Marcos Antonio Pereira saudando aos presentes e em seguida iniciou apresentação da pauta do dia que foram: Alteração do Gabarito dos edifícios de residenciais e comerciais, alteração das dimensões mínimas dos dormitórios e coberturas das garagens e ocasionando assim a alteração nas leis complementares 174/2006 - Plano Diretor do Município de Serrana e 176/2006 - Código de Obras e Edificações do Município de Serrana. O Presidente explanou que as mudanças foram provocadas por pedido formal da empresa Meghelli Empreendimentos e passou a palavra para o representante da empresa. O João Victor explicou a necessidade de atualização dos parâmetros urbanísticos do uso de solo do município para que haja modernização urbana e evolução urbanísticas no município. No mesmo sentido frisou que essas mudanças atrairiam maiores investimentos na cidade e criariam novas oportunidades para os moradores do município. Foram feitos questionamentos sobre o quanto empreendimentos verticalizados encareceriam o custo de vida, sobre a possibilidade de haver estudos prévios de mobilidade urbana e de infraestrutura que atendam tais empreendimentos. Sanadas todas as dúvidas foram postas em votação pelo Presidente do Conselho as seguintes questões: Possibilidade de que sejam feitas vagas de garagens sem coberturas em empreendimentos verticais e o uso do recuo como garagem, ao qual teve voto positivo de forma unânime. Em segundo, sobre a alteração do gabarito, quais sejam, alteração da altura de uma edificação, a partir do nível do piso do térreo até a cobertura do último andar habitável, para edifícios residenciais e

comerciais, ao qual teve voto positivo unanime. Por último, foi apresentada a proposta de regra para empreendimentos verticais para residências multifamiliares para os dormitórios da seguinte maneira: em se tratando de 02 (dois) dormitórios: o primeiro dormitório terá dimensão mínima de 10,00 m² e o segundo dormitório terá dimensão mínima de 8,00 m², em se tratando de 03 (três) dormitórios o primeiro e segundo terão dimensão mínima de 10,00 m² e o terceiro dormitório terá dimensão mínima de 8,00 m². Em se tratando de empreendimentos verticais com apenas (01) um dormitório, deverá ser respeitada a regra de dimensão mínima de 12,00 m². Sendo a última proposta apresentada aprovada de forma unânime pelos presentes. Desta forma, foi dada como encerrada a primeira sessão do ano de 2024 do Conselho Municipal de Políticas Urbanas de Serrana. Anexa a presente Ata, está a lista de presença com as assinaturas dos membros e convidados. Finalmente, para constar, foi lavrado a presente ata que após lida e aprovada, vai assinada pelo Presidente, por mim secretária executiva e por dois membros do Conselho.



Marcos Antonio Pereira

Presidente do COMPUS



Raquel Cristina de Oliveira

Secretária Executiva do COMPUS



Ronaldo Donizete da Silva

Membro do COMPUS



Rafael Marques de Souza

Membro do COMPUS