



# 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](http://www.serrana.sp.gov.br) - [atendimento@serrana.sp.gov.br](mailto: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.

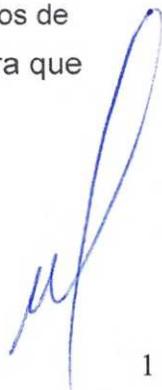
Foram discutidos modelos utilizados em outros municípios e ainda como seria o convívio social das pessoas que passarão a utilizar as novas propostas arquitetônicas, das pessoas que de uma maneira ou de outra terão seu dia a dia afetados, das empresas e empreendedores que irão investir no município e 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,



1



# 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](http://www.serrana.sp.gov.br) - [atendimento@serrana.sp.gov.br](mailto: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 à 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 unânime. 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 m<sup>2</sup> e o segundo dormitório terá dimensão mínima de 8,00 m<sup>2</sup>, em se tratando de 03 (três) dormitórios o primeiro e segundo terão dimensão mínima de 10,00 m<sup>2</sup> e o terceiro dormitório terá dimensão mínima de 8,00 m<sup>2</sup>. Em se tratando de empreendimentos verticais com apenas (01) um dormitório, deverá ser respeitada a regra de dimensão mínima de 12,00 m<sup>2</sup>. 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.



*Marco Antônio 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