



# 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° 23/2023

### REQUERIMENTO nº. 39/2023 EMENTA:

Referência: Resposta ao Requerimento Câmara nº 39/2023

Prezada Vereadora,

Venho, mui respeitosamente, em atenção ao Requerimento Câmara nº 39/2023, que solicita desta Prefeitura Municipal “**POSICIONAMENTO SOBRE CONSTRUTORAS E CONSTRUÇÕES DE LOTEAMENTOS EM SERRANA**”, tenho a esclarecer o que segue:

Seguindo a legislação atual, a Lei Complementar nº 174/2006, que disciplina o Parcelamento de Solo Urbano do Município de Serrana combinado com o disposto na Lei Federal nº 6.766 de 19/12/1979, cumpre ao município permitir que sejam realizados novos loteamentos, desde que alicerçados em diretrizes urbanísticas que nortearão os projetos apresentados para aprovação.

Tais projetos, após serem protocolados, passam por uma análise criteriosa, e quando necessário, são apresentadas exigências no sentido de atender à estrutura necessária para o município no que diz respeito aos conceitos técnicos, urbanísticos e de infraestrutura.

Cumpre ainda destacar que para se aprovar um empreendimento imobiliário, dentre as exigências municipais, os projetos também são submetidos ao crivo do **GRAPROHAB** - Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo, que tem por objetivo centralizar, agilizar e, sobretudo, organizar os procedimentos administrativos de aprovação do Estado para implantação de empreendimentos habitacionais (loteamentos, desmembramentos, conjuntos habitacionais e condomínios), sem a qual o município não pode dar prosseguimento nos processos em caso de objeção daquele.

Como é de conhecimento da nobre vereadora, dentre as exigências citadas acima, tem-se ainda que o município **não aprova** novos loteamentos sem que sejam destinadas áreas ao uso público a saber: **área institucional**, que são espaços destinados para construção de creches, escolas, postos de saúde, centros de assistência social, espaços voltados ao esporte, poços de água ou outro uso de acordo com a necessidade da administração e que venha de encontro com a demanda do bairro; **área verde e sistema de lazer**, sem contar com o arruamento que deverá ser todo sinalizado e deverá seguir diretrizes viárias.



# 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

---

Ao tratar a n. vereadora no que diz respeito à comercialização de lotes, temos a informar que não é competência da administração pública fiscalizar a precificação e nem mesmo a forma contratual, pois trata-se de negociações entre particulares.

Estes, vendedor e comprador, é quem devem sopesar as suas possibilidades antes de se sujeitarem a regramentos de cláusulas contratuais, pois investidores aplicam em seus negócios para gerarem lucros para si, e compradores, na maioria das vezes, se submetem a adquirir porque entendem ser interessante no momento e que também poderão auferir lucro imobiliário no futuro.

Enfim, na prática de livre comércio e lei da oferta e procura, quem dita a regra são os contratantes!

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

PAÇO MUNICIPAL ESTRELA D'ALVA

Serrana, 14 de março de 2023.

  
MARCOS ANTONIO PEREIRA  
Dirétror-Engenheiro Civil  
Matrícula nº 701.168

Ilma. Sra.  
Lúcia Rosa da Silva Poiares  
Vereadora  
Câmara Municipal de Serrana - SP