

# 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

## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N°

05/2021

Dispõe sobre a implantação de loteamento de interesse social no Município de Serrana por meio de Associações ou Cooperativas com finalidade específica.

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 xx de xxxxxx de 2021, aprovou o Projeto de Lei Complementar n.º 05/2021, de autoria dos Vereadores Marisa Luciana de Oliveira Xavier, Airton José Bis, Thaigo Henrique De Assis, Maria Da Silva, Paulo Roberto Cassiolato Filho, Rosemeire Aparecida, Edson José Felix Filho, Waldenor De Assis Silva, Jarbas José De Oliveira, Rubens Clayton De Carvalho, Ricardo Adriano De Luna Farias, E Andréia De Sant'anna Ponciano Prates e ele sanciona a seguinte Lei:

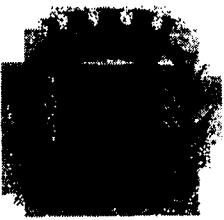
**Art. 1º** O Loteamento de Interesse Social é aquele que tem como objetivo regulamentar e fomentar a política habitacional do Município, com a implantação de loteamentos de interesse social, através de soluções associativas e cooperativas regulamentados na seguinte forma:

**I** - todos os empreendimentos a serem realizados pelas entidades promotoras especificadas neste artigo deverão ser executados em terrenos de sua propriedade;

**II** - as entidades responsáveis pela implantação dos loteamentos previstos nesta Lei Complementar não poderão ter finalidade lucrativa ou divisão de lucro de qualquer espécie a diretores e/ou associados.

**Art. 2º** A elaboração de plano e loteamento de interesse social será procedida da fixação de diretrizes por parte da Prefeitura, a pedido das entidades promotoras, que instruirão o mesmo com a documentação prevista nos artigos 10, 11 e 12 da Lei Complementar 175/2006.

**Art. 3º** A aprovação prévia e a aprovação definitiva obedecerá o estabelecido nos artigos 10 a 23 da Lei Complementar 175/2006.



# 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](mailto:camara@serrana.sp.leg.br)

**Parágrafo único.** As entidades a que se refere o art. 1º desta Lei Complementar poderão requerer dispensa da caução prevista no parágrafo 3º, do artigo 15, e no

artigo 17, da Lei Complementar 175/2006, nos moldes da Lei Complementar 347/2013.

**Art. 4º** A execução das obras de infraestrutura é de responsabilidade das entidades promotoras, podendo o Município executar obras de infraestrutura e melhorias, através de emendas parlamentares ou programas governamentais, cuja captação será de responsabilidade da própria entidade promotora, sem prejuízo de outros benefícios concedidos pelo Poder Público.

**Parágrafo único** O prazo para execução das obras será de 02 (dois) anos, podendo ser prorrogado por igual período.

**Art. 5º** Nos loteamentos de interesse social deverão ser observadas as características previstas na Lei Complementar 175/2006, especialmente, no artigo 40.

**Art. 6º** Os empreendimentos habitacionais de interesse social aqui regulados poderão ser instalados nas áreas a serem criadas na forma prevista por lei municipal, após avaliação técnica de projetos de viabilidade e interesse municipal, que serão submetidos a uma comissão especial a ser constituída para os fins em específico, ou nas zonas de especial interesse social - ZEIS, previstas no plano diretor municipal.

**Art. 7º** Os planos e projetos a serem apresentados à Prefeitura terão andamento preferencial.

**Art. 8º** Os alvarás de aprovação dos planos de loteamentos são válidos por 02 (dois) anos, prorrogáveis por igual período, uma vez, a pedido da entidade promotora.

**Art. 9º** A alíquota do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI será reduzida para 0,5% para imóveis de empreendimento habitacional de interesse social, promovidos por soluções associativas, cooperativa ou qualquer entidade que não tenham finalidade lucrativa ou divisão de lucro de qualquer espécie entre seus diretores e/ou associados, bem como a transferência de imóveis decorrentes de regularização urbanística e fundiária, observada as exigências e



## 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

condições estabelecidas nesta lei, mediante regulamentação.

**Art. 10º.** As entidades a que se refere o art. 1º desta Lei Complementar poderão requerer isenção de outros impostos municipais, incidentes sobre imóvel

destinado à loteamento de interesse social, por 05 (cinco) anos contados da aquisição do imóvel, vinculados a previsão expressa na legislação tributária municipal.

**Art. 11º.** Fica concedida isenção de taxas e emolumentos para aprovação junto aos órgãos municipais dos projetos de loteamento de interesse social, junto aos órgãos municipais a que se destina a presente Lei Complementar.

**Art. 12º.** As Associações, cooperativas ou qualquer entidade que não tenham finalidade lucrativa ou divisão de lucro de qualquer espécie entre seus diretores e/ou associados, promotoras de loteamento habitacional de interesse social ficam desobrigadas de ceder 5% dos lotes urbanizados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social conforme exigência do inciso IV do artigo 44 da Lei Complementar 327/2013.

**Art. 13º.** Fica concedida isenção de taxas e emolumentos para aprovação junto aos órgãos municipais dos projetos de loteamento de interesse social, junto aos órgãos municipais a que se destina a presente Lei Complementar.

**Art. 14º.** As despesas decorrentes da execução desta Lei Complementar correrão por conta de dotações próprias do orçamento em vigor, suplementadas se necessário.

**Art. 15º.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, 14 de Junho de 2021

AIRTON JOSÉ BIS  
Vereador Presidente

Sala das Sessões, 14 de Junho de 2021

WALDENOR DE ASSIS SILVA  
Vereador Vice Presidente



# 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](mailto:camara@serrana.sp.leg.br)

**THIAGO HENRIQUE DE ASSIS**  
Vereador primeiro Secretário

**RICARDO ADRIANO DE LUNA**  
**FARIAS**  
Vereador

**ANDRÉIA DE SANT'ANNA**  
**PONCIANO PRATES**  
Vereadora

**EDSON JOSE FELIX FILHO**  
Vereador

**JARBAS JOSÉ DE OLIVEIRA**  
Vereador

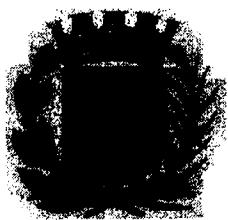
**MARIA DA SILVA**  
Vereadora

**MARISA LUCIANA DE OLIVEIRA**  
**XAVIER**  
Vereadora

**PAULO ROBERTO CASSIOLATO**  
**FILHO**  
Vereadora

**ROSEMEIRE APARECIDA BARBOSA**  
**STORARI**  
Vereadora

**RUBENS CLAYTON DE CARVALHO**  
Vereador



# 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](mailto:camara@serrana.sp.leg.br)

## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N°

05/2021

Dispõe sobre a implantação de loteamento de interesse social no Município de Serrana por meio de Associações ou Cooperativas com finalidade específica.

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 xx de XXXXXX de 2021, aprovou o Projeto de Lei Complementar n.º 05/2021, de autoria dos Vereadores Marisa Luciana de Oliveira Xavier, Airton José Bis, Thaigo Henrique De Assis, Maria Da Silva, Paulo Roberto Cassiolato Filho, Rosemeire Aparecida, Edson José Felix Filho, Waldenor De Assis Silva, Jarbas José De Oliveira, Rubens Clayton De Carvalho, Ricardo Adriano De Luna Farias, E Andréia De Sant'anna Ponciano Prates e ele sanciona a seguinte Lei:

**Art. 1º** O Loteamento de Interesse Social é aquele que tem como objetivo regulamentar e fomentar a política habitacional do Município, com a implantação de loteamentos de interesse social, através de soluções associativas e cooperativas regulamentados na seguinte forma:

**I** - todos os empreendimentos a serem realizados pelas entidades promotoras especificadas neste artigo deverão ser executados em terrenos de sua propriedade;

**II** - as entidades responsáveis pela implantação dos loteamentos previstos nesta Lei Complementar não poderão ter finalidade lucrativa ou divisão de lucro de qualquer espécie a diretores e/ou associados.

**Art. 2º** A elaboração de plano e loteamento de interesse social será procedida da fixação de diretrizes por parte da Prefeitura, a pedido das entidades promotoras, que instruirão o mesmo com a documentação prevista nos artigos 10, 11 e 12 da Lei Complementar 175/2006.

**Art. 3º** A aprovação prévia e a aprovação definitiva obedecerá o estabelecido nos artigos 10 a 23 da Lei Complementar 175/2006.

# 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](mailto:camara@serrana.sp.leg.br)

**Parágrafo único.** As entidades a que se refere o art. 1º desta Lei Complementar poderão requerer dispensa da caução prevista no parágrafo 3º, do artigo 15, e no

artigo 17, da Lei Complementar 175/2006, nos moldes da Lei Complementar 347/2013.

**Art. 4º** A execução das obras de infraestrutura é de responsabilidade das entidades promotoras, podendo o Município executar obras de infraestrutura e melhorias, através de emendas parlamentares ou programas governamentais, cuja captação será de responsabilidade da própria entidade promotora, sem prejuízo de outros benefícios concedidos pelo Poder Público.

**Parágrafo único** O prazo para execução das obras será de 02 (dois) anos, podendo ser prorrogado por igual período.

**Art. 5º** Nos loteamentos de interesse social deverão ser observadas as características previstas na Lei Complementar 175/2006, especialmente, no artigo 40.

**Art. 6º** Os empreendimentos habitacionais de interesse social aqui regulados poderão ser instalados nas áreas a serem criadas na forma prevista por lei municipal, após avaliação técnica de projetos de viabilidade e interesse municipal, que serão submetidos a uma comissão especial a ser constituída para os fins em específico, ou nas zonas de especial interesse social - ZEIS, previstas no plano diretor municipal.

**Art. 7º** Os planos e projetos a serem apresentados à Prefeitura terão andamento preferencial.

**Art. 8º** Os alvarás de aprovação dos planos de loteamentos são válidos por 02 (dois) anos, prorrogáveis por igual período, uma vez, a pedido da entidade promotora.

**Art. 9º** A alíquota do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI será reduzida para 0,5% para imóveis de empreendimento habitacional de interesse social, promovidos por soluções associativas, cooperativa ou qualquer entidade que não tenham finalidade lucrativa ou divisão de lucro de qualquer espécie entre seus diretores e/ou associados, bem como a transferência de imóveis decorrentes de regularização urbanística e fundiária, observada as exigências e



## 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](mailto:camara@serrana.sp.leg.br)

condições estabelecidas nesta lei, mediante regulamentação.

**Art. 10º.** As entidades a que se refere o art. 1º desta Lei Complementar poderão requerer isenção de outros impostos municipais, incidentes sobre imóvel

destinado à loteamento de interesse social, por 05 (cinco) anos contados da aquisição do imóvel, vinculados a previsão expressa na legislação tributária municipal.

**Art. 11º.** Fica concedida isenção de taxas e emolumentos para aprovação junto aos órgãos municipais dos projetos de loteamento de interesse social, junto aos órgãos municipais a que se destina a presente Lei Complementar.

**Art. 12º.** As Associações, cooperativas ou qualquer entidade que não tenham finalidade lucrativa ou divisão de lucro de qualquer espécie entre seus diretores e/ou associados, promotoras de loteamento habitacional de interesse social ficam desobrigadas de ceder 5% dos lotes urbanizados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social conforme exigência do inciso IV do artigo 44 da Lei Complementar 327/2013.

**Art. 13º.** Fica concedida isenção de taxas e emolumentos para aprovação junto aos órgãos municipais dos projetos de loteamento de interesse social, junto aos órgãos municipais a que se destina a presente Lei Complementar.

**Art. 14º.** As despesas decorrentes da execução desta Lei Complementar correrão por conta de dotações próprias do orçamento em vigor, suplementadas se necessário.

**Art. 15º.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

**Sala das Sessões, 14 de Junho de 2021**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Airton José Bis".

AIRTON JOSÉ BIS  
Vereador Presidente

**Sala das Sessões, 14 de Junho de 2021**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Waldenor de Assis Silva".

WALDENOR DE ASSIS SILVA  
Vereador Vice Presidente



# 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](mailto:camara@serrana.sp.leg.br)

**THIAGO HENRIQUE DE ASSIS**  
Vereador, primeiro Secretário

**RICARDO ADRIANO DE LUNA**  
**FARIAS**  
Vereador

**ANDRÉIA DE SANT'ANNA**  
**PONCIANO PRATES**  
Vereadora

**EDSON JOSÉ FELIX FILHO**  
Vereador

**JARBAS JOSE DE OLIVEIRA**  
Vereador

**MARIA DA SILVA**  
Vereadora

**MARISA LUCIANA DE OLIVEIRA**  
**XAVIER**  
Vereadora

**PAULO ROBERTO CASSIOLATO**  
**FILHO**  
Vereadora

**ROSEMEIRE APARECIDA BARBOSA**  
**STORARI**  
Vereadora

**RUBENS CLAYTON DE CARVALHO**  
Vereador



# 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](mailto:camara@serrana.sp.leg.br)

## EDITAL Nº 2/2021 - CONVOCAÇÃO DE AUDIÊNCIA PÚBLICA

A Comissão Permanente de Legislação, Justiça e Redação, constituída pelos membros Marisa Luciana de Oliveira Xavier (Presidente), Waldenor de Assis Silva (Relator) e Ricardo Adriano de Luna Farias (Membro), juntamente com a Comissão Permanente de Finanças e Orçamento, constituída pelos membros Rosemeire Aparecida Barbosa Storari (Presidente), Rubens Clayton de Carvalho (Relator) e Thiago Henrique de Assis (Membro), no uso de suas atribuições legais, nos termos do art. 45, inciso V, art. 53, inciso II e artigo 96, inciso II, todos do regimento Interno da Câmara Municipal de Serrana, tornam público e informam à população em geral que será realizada Audiência Pública, no dia 5 de julho de 2021, às 18h, no Auditório da Câmara Municipal de Serrana, com finalidade única e exclusiva de levantar junto aos municíipes ações e sugestões acerca do Projeto de Lei Complementar nº 5/2021, que dispõe sobre a implantação de loteamento de interesse social no Município de Serrana por meio de Associações ou Cooperativas com finalidade específica, de autoria dos Vereadores Airton José Bis Edson José Felix Filho, Maria da Silva, Marisa Luciana de Oliveira Xavier, Paulo Roberto Cassiolato Filho, Ricardo Adriano de Luna Farias, Rosemeire Aparecida Barbosa Storari, Rubens Clayton de Carvalho, Thiago Henrique de Assis, Waldenor de Assis Silva, com transmissão em tempo real pela página no Facebook da Câmara Municipal de Serrana <https://www.facebook.com/cmserrana/>, e participação presencial do público limitada a 1/3 da capacidade do local, respeitando o uso de máscara e o distanciamento social. Para participar de forma remota, os municíipes poderão enviar perguntas comentários ou sugestões a respeito do Projeto de Lei em discussão, pelos canais oficiais desta Casa de Leis: [camara@serrana.sp.leg.br](mailto:camara@serrana.sp.leg.br), <https://www.facebook.com/cmserrana/> e <https://www.serrana.sp.leg.br/>.

Serrana, 28 de junho de 2021.

  
MARISA LUCIANA DE OLIVEIRA XAVIER

Presidente 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](mailto:camara@serrana.sp.leg.br)

WALDENOR DE ASSIS SILVA

Relator da Comissão Permanente de Legislação Justiça e Redação

RICARDO ADRIANO DE LUNA FARIA

Membro da Comissão Permanente de Legislação Justiça e Redação

ROSEMEIRE APARECIDA BARBOSA STORARI

Presidente da Comissão de Finanças e Orçamento

RUBENS CLAYTON DE CARVALHO

Relator da Comissão de Finanças e Orçamento

THIAGO HENRIQUE DE ASSIS

Membro da Comissão de Finanças e Orçamento



## 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](mailto:camara@serrana.sp.leg.br)

Íntegra da sessão disponível no link: <https://www.youtube.com/watch?v=s3WeAKqVwgY>.

- Ata Eletrônica da Audiência Pública referente ao Projeto de Lei Complementar nº 9/2021, marcada regimentalmente para o dia 5 de julho de 2021, às 18:00 horas.

- Ao quinto dia do mês de julho de dois mil e vinte um, às dezoito horas, reuniram-se no Plenário da Câmara Municipal de Serrana os vereadores Edson José Félix Filho, Jarbas José de Oliveira, Lúcia Rosa da Silva Poiares, Marisa Luciana de Oliveira Xavier, Paulo Roberto Cassiolato Filho, Rosemeire Aparecida Barbosa Storari, servidores da Câmara Municipal de Serrana e munícipes conforme lista anexa de presença.

- Sob a proteção de Deus, o vereador Paulo Roberto Cassiolato Filho saudou o público presente e quem acompanhava a transmissão eletrônica e declarou aberta a audiência pública para discussão do Projeto de Lei Complementar nº 5/2021 - Dispõe sobre a implantação de loteamento de interesse social no Município de Serrana por meio de Associações ou Cooperativas com finalidade específica.

**2min47s**

O vereador Paulo Roberto Cassiolato Filho iniciou a leitura do texto do Projeto de Lei Complementar para que todos os espectadores pudessem compreender seu inteiro teor. Logo em seguida passou a palavra aos interessados em participar da discussão.

**10min16s**

Iniciando a discussão, o chefe de gabinete Ivanésio de Oliveira Santos informou que o referido Projeto de Lei possui como objeto facilitar a implantação de loteamentos de interesse social no Município visto a burocracia atual existente. Alertou também que a audiência pública possui a finalidade de discutir se há algum risco para os associados, visto que o Ministério Público pode intervir caso haja alguma ameaça e que regulamentar é conferir segurança jurídica.

**16min46s**

O vereador Edson José Félix Filho manifestou receio quanto à possibilidade de a Prefeitura estar abrindo mão de receita no caso em voga. O chefe de gabinete Ivanésio de Oliveira Santos respondeu que foi solicitado à Prefeitura um estudo de viabilidade técnica e que a Câmara o está aguardando, informou também que possivelmente ela realizará algumas recomendações porque inicialmente foi solicitado que houvesse alguma medida compensatória visto a redução de alíquota do ITBI. Por fim, informou a necessidade da realização de uma nova audiência pública para discussão das medidas compensatórias que a Prefeitura vier a apresentar. Em seguida, retomando a palavra, o vereador Edson Félix Filho pontuou a preocupação da devida legalidade para que o projeto de lei não seja prejudicado adiante.

**20min30s**

O vereador Edson José Felix Filho questionou o artigo 4º do referido Projeto de Lei que cita o prazo de 2 anos para conclusão da obra, se era referente à realização da obra de infraestrutura

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Edson José Félix Filho".



## 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

ou da obra do imóvel do associado. O Sr. André Poiares, presidente da associação Amais Moradas, respondeu que tal prazo se refere à obra de infraestrutura.

### 21min38s

O chefe de gabinete Ivanésio de Oliveira Santos ressaltou de que o presente Projeto de Lei não possui como objeto um único projeto de moradia social, mas sim para qualquer entidade assistencial que assim desejar.

### 26min12s

O chefe de gabinete Ivanésio de Oliveira Santos apresentou a pergunta realizada via Facebook de Sandra Helena Dias Corrêa Fernandes sobre se os interessados terão que pagar mensalidade para conseguir tal benefício e respondeu que os gastos com o projeto serão divididos entre os associados e, portanto, não haverá divisão de lucros.

### 33min58s

O sr. Norberto, assessor do Deputado Estadual Marcos Zerbini, iniciou cumprimentando os presentes e logo em seguida contou a experiência do projeto social que o Deputado Marcos Zerbini e sua esposa Cleusa iniciou, há 40 anos, de loteamentos de interesse social no Município de São Paulo e se expandiu para o interior.

### 45min19s

A vereadora Lúcia Rosa da Silva Poiares informou que, conforme o programa federal PAC II, os loteamentos que contemplam mais de 500 famílias, como é o caso do projeto atual que envolve 509 famílias, já contempla projetos de creches, escolas e postos de saúde e que é obrigação depois da aprovação do presente Projeto de Lei buscar recursos junto aos deputados federais aliados.

### 1h08min36s

O Sr. Alessandro Bonfim, que é vereador no Município de Planalto, respondeu a pergunta da munícipe Maria Aparecida Santiago sobre como participar de tais associações e informou que, para convidar a população em seu Município de atuação, realizou anúncios na rua convidando possíveis interessados. Informou na primeira reunião de que o principal critério para participar da associação era o interessado não possuir nenhum imóvel próprio. Por fim, afirmou que tal tipo de projeto é espetacular em seu Município e que deveria ser exemplo em todo o estado de São Paulo.

### 1h11min58s

A munícipe Gabrielli Lorençato informou a importância de participar das reuniões para ter pleno conhecimento de como funciona a associação Amais Moradas. Logo em seguida respondeu o questionamento da vereadora Rosimeire Aparecida Barbosa Storari se era necessário já iniciar algum tipo de pagamento assim que o interessado se associa. Ela respondeu que cada interessado foi orientado em elaborar reserva financeira pelo prazo de um ano. Por fim, ressaltou a importância do interessado avaliar a localização do futuro



## 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

loteamento, visto que o transporte público atualmente não atender alguns bairros mais distantes.

### 1h15min45s

O munícipe Alexandre Silva citou a importância da questão habitacional nas políticas públicas, que retornou com muita força após o término do regime militar. Citou ainda a importância da moradia, direito garantido pela Lei nº 10.257. Por fim ressaltou que as mudanças vêm apenas através de lutas, como a que está sendo proposta através do presente Projeto de Lei, justo e necessário.

### 1h20min13s

A munícipe Luciana, diretora regional da secretaria do MST, informou que a mobilização pelos lotes de interesse social começou pelo movimento sem-terra. Informou também que o presente Projeto de Lei ajudará a população carente, carente no sentido de desejar possuir uma moradia e não conseguir. Citou sua própria experiência de tentar ser contemplada pelo CDHU e não conseguir. Por fim, citou a importância do Projeto de Lei de poder alterar até mesmo o CDHU, cujas construções se encontram em péssimo estado de conservação.

### 1h27min10s

O munícipe Antônio Bernardes alertou sobre a necessidade de toda população por moradia, que muitas vezes tais imóveis são caros e não fornecem todo o conforto necessário e que a Egrégia Casa possui responsabilidade por tal luta.

### 1h34min48s

A vereadora Lúcia Rosa da Silva Poiares informou que, antes de implantar o projeto de moradia da Amais Moradas, o promotor de justiça de Serrana foi consultado a respeito da legalidade e, a cada 3 meses, toda a documentação é levada para análise.

### 1h35min49s

O vereador Jarbas José de Oliveira questionou se, após cerca de 15 a 20 anos após a implantação do loteamento de interesse social, naturalmente há a necessidade de realização de obras como recapeamento e por isso há a dúvida de quem arcaria tal tipo de obra. O chefe de gabinete Ivanésio de Oliveira Santos respondeu que, após a conclusão do loteamento, a área pertence ao Município e, por isso, a responsabilidade por tal obra é da Prefeitura. O vereador Paulo Roberto Cassiolato Filho frisou a importância de seguir o que o Plano Diretor do Município determinar, mas que há um tempo para que o empreendimento é o responsável por tais manutenções e, por isso, deve haver o estabelecimento de um padrão mínimo de qualidade pelo asfaltado a ser implantado. O Sr. Junior ressaltou a existência do programa PROURB, para obtenção de recursos para realização de obras de infraestrutura de tais loteamentos.

### 1h39min30s

O vereador Jarbas José de Oliveira questionou se a verba de um milhão e oitocentos mil reais, proveniente da emenda do deputado estadual Marcos Zerbini, é suficiente para a realização



## 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](mailto:camara@serrana.sp.leg.br)

de toda a obra de infraestrutura. O Sr. André Poiares informou que tal valor será destinado para obras de água e de esgoto e que serão necessários cerca de 6 milhões de reais para a realização de toda a obra de infraestrutura.

**1h42min58s**

O Sr. Antônio Bernardes ressaltou que a associação é uma intermediadora para atender os interesses dos associados, que funciona como um meio logístico e que, portanto, é responsabilidade dos associados acompanharem os estágios das obras. Por fim, o Sr. André Poiares ressaltou que, durante o prazo de 2 anos após a entrega do loteamento, é responsabilidade da associação acompanhar as 791 mudas plantadas no local.

**1h44min55s**

O Sr. Norberto informou que, com o avanço da vacinação no âmbito de Serrana, há a intenção de realização de uma reunião presencial com os associados para prestação de maiores esclarecimentos.

**1h58min52s**

O vereador Paulo Roberto Cassiolato Filho, após perguntar e constatar que ninguém mais desejava se manifestar, encerrou a presente audiência pública da qual a presente ata, depois de lida e aprovada, será assinada.

Serrana, 5 de julho de 2021.

VER. PAULO ROBERTO CASSIOLATO FILHO

Presidente *ad hoc*



SERRANA - SP

# Câmara Municipal de Serrana

Av. Deolinda Rosa, 1048 - Centro - CEP 14150-000 - Serrana/SP  
Fone/Fax: (16) 3987 - 1320 / 3987 - 2268  
camaraserrana@terra.com.br  
CNPJ: 49.230.600/0001-35

## LISTA DE PRESENÇA

### AUDIÊNCIA PÚBLICA REFERENTE AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 5/2021

"Dispõe sobre a implantação de loteamento de interesse social no Município de Serrana por meio de Associações ou Cooperativas com finalidade específica."

Câmara Municipal de Serrana, 5 de julho de 2021, 18h00

Nome	Assinatura
José Domingos Oliveira	
Gilson Rorani	
Antônia Cecília Mendes	
Gabrielli Lorenzato	
Maria Apolinária da Santiago	
Sonia Gómez	
Edmo Lacerda Souza	
George N. Del Pino	
João Botelho Proscoli Júnior	
Jordan Amaro	
Marcus Vinícius F. Victorino	
Carlos Ed. M. do Nascimento	
Alessandro Berfini	
Paulo Ricardo Rozário	
José Cusvaldo Silva	



SERRANA - SP

# Câmara Municipal de Serrana

Av. Deolinda Rosa, 1048 - Centro - CEP 14150-000 - Serrana/SP

Fone/Fax: (16) 3987 - 1320 / 3987 - 2268

camaraserrana@terra.com.br

CNPJ: 49.230.600/0001-35

## LISTA DE PRESENÇA

### AUDIÊNCIA PÚBLICA REFERENTE AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 5/2021

"Dispõe sobre a implantação de loteamento de interesse social no Município de Serrana por meio de Associações ou Cooperativas com finalidade específica."

Câmara Municipal de Serrana, 5 de julho de 2021, 18h00

Nome	Assinatura
Gélio Dionisio Petano G. S. O.	Gélio Dionisio Petano
Alexandre Souto Melo Márcia Luciane Almeida Wenceslau R. Silveira Days Rodrigues Antônio A.S.L. Reis	Alexandre Souto Melo Márcia Luciane Almeida Wenceslau R. Silveira Days Rodrigues Antônio A.S.L. Reis
Maria do Carmo Boaventura Francine de Oliveira Santos Antônio Ribeiro Bernardo Ferraz Alexandre Vergara Lia Quevedo	Maria do Carmo Boaventura Francine de Oliveira Santos Antônio Ribeiro Bernardo Ferraz Alexandre Vergara Lia Quevedo
Eugenio José Félix Filho Pouhi Cassiolato	Eugenio José Félix Filho Pouhi Cassiolato



## 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, 15 de junho de 2021.

**OFÍCIO CMS Nº 150/2021**

Ao

**Ilmo. Sr. Leonardo Caressato Capiteli**

**Prefeito Municipal de Serrana**

Com nossos atenciosos cumprimentos, em atenção ao Projeto de Lei Complementar nº 09/2021, em tramitação nesta Casa Legislativa, a Comissão de Legislação, Justiça e Redação desta Edilidade vêm, por intermédio deste, solicitar a Vossa Excelência a comprovação de realização de estudo técnico prévio e de participação popular na elaboração do referido projeto, a fim de atender ao disposto no art. 180, “caput”, e no art. 191, da Constituição do Estado de São Paulo.

E solicita-se ainda informações a respeito dos seguintes questionamentos:

- (i) Se a área que pretende ser transformada em Zona Mista 2 abrange a área da Expocana;
- (ii) Se a área que pretende ser transformada em Zona Mista 2 abrange terreno públicos ou particulares;
- (iii) Se a área que pretende ser transformada em Zona Mista 2 abrange alguma área verde.

**MARISA LUCIANA DE OLIVEIRA XAVIER**

Presidente da Comissão de Legislação, Justiça e Redação

**WALDENOR DE ASSIS SILVA**

Relator da Comissão de Legislação, Justiça e Redação

**RICARDO ADRIANO DE LUNA FARIA**

Membro da Comissão de Legislação, Justiça e Redação



# Prefeitura Municipal de Serrana

Rua Dr. Tancredo de Almeida Neves, 176 – CEP 14.150-000 – Serrana – SP

www.serrana.sp.gov.br e-mail: info@serrana.sp.gov.br

Telefone: (16) 3987-9244

OFICIO SG nº 222/2021.

Serrana, 05 de Julho de 2021.

## Referência: Resposta ao Ofício CMS nº 150/2021

Excelentíssimo Sr. Presidente,

Em atendimento aos questionamentos contidos no Ofício CMS nº 150/2021, venho por meio deste informar que no dia 24/06/2021 o Diretor de Projetos e Desenvolvimento Econômico emitiu no Ofício nº 067/2021 os esclarecimentos aos questionamentos elencados em I, II e III (Anexo I), bem como segue cópia do estudo técnico preliminar (Anexo II) que subsidiou o PLC – Projeto de Lei Complementar nº 09/2021 em tramitação nesta Casa Legislativa.

Informo ainda que no dia 24 de junho de 2021 após os questionamentos contidos no Ofício CMS nº 150/2021, fora realizada uma Audiência Pública na Câmara Municipal de Serrana, que teve ampla participação com a presença de 07 (sete) Vereadores, e 23 (vinte e três) representantes do poder executivo, poder legislativo, sociedade civil interessada no tema do PLC nº 09/2021. A ata lavrada pelo Poder Legislativo (Anexo III) está à disposição para consulta de todos os vereadores, e servirá para subsidiar as discussões legislativas e o prosseguimento do PLC em sua tramitação interna. Analisando o contido na ata da audiência pública fica evidente a intenção do poder executivo em prosseguir com a tramitação do PLC nº 09/2021, bem como as manifestações da maioria dos participantes e dos vereadores convergem com a intenção de alteração de zoneamento das áreas públicas para fomento do desenvolvimento econômico no local através de dispositivos previstos na Lei Municipal nº 537/2021, fomento este que está sendo discutido no CONDEGER – Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Geração de Emprego e Renda desde a reunião ordinária realizada no dia 02/07/2021 e será amplamente debatido em futura audiência pública específica para este tema.

Atendendo ainda o contido nas alegações trazidas na CCJ – Comissão de Constituição e Justiça e Redação do Poder Legislativo, informamos que estamos constituindo o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano conforme estabelecido nos artigos 158 e 159 da Lei Municipal nº 174/2006 e que o PLC nº 09/2021 será apreciado pela instância de controle social, sendo que remeteremos a este Poder Legislativo após as devidas deliberações, e assim propiciar as condições técnicas de retorno do PLC à tramitação legislativa.

Estamos à disposição para eventuais esclarecimentos, aproveitamos para elevar estimas de consideração e apreço.

Atenciosamente.



Leonardo Caressato Capiteli  
Prefeito Municipal de Serrana

A Sua Excelência o Senhor  
Airton José Bis  
Presidente da Câmara Municipal  
Serrana – SP



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANA - SP

RUA DR. TANCREDO ALMEIDA NEVES, 176

CEP 14 150-000 - SERRANA - SP

[www.serrana.sp.gov.br](http://www.serrana.sp.gov.br) - [info@serrana.sp.gov.br](mailto:info@serrana.sp.gov.br) - 16-3987.9244

Serrana, 24 de junho de 2021

Ofício: 67/2021

Assunto: Resposta ao Oficio 150/2021

**À  
Câmara Municipal de Serrana;**

Excelentíssimo Senhores,

Em atenção ao oficio 150/2021, da Câmara Municipal de Serrana, SP, esclarecemos as questões encaminhas:

- (I) Se a área que pretende transformar em Zona Mista 2 abrange a área da Expocana?**

**Resposta:** A área proposta para ser alterada de Zona Mista 1 para Zona Mista 2, comprehende parte da área da Expocana, numa extensão de 480 metros de frente para a rua Rio de Janeiro. Essa mudança faz-se necessária devido ao interesse da Prefeitura Municipal em transformar a antiga “Cozinha Piloto”, recentemente reformada, em “Incubadora de Startups”, e futuros usos apenas permitidos em Zona Mista 2.

- (II) Se a área que pretende ser transformada em Zona Mista 2 abrange terreno públicos ou particulares?**

**Resposta:** A área em questão, abrange apenas terrenos públicos. Compreendendo a Matricula 14.902 (Proprietária Prefeitura Municipal de Serrana) e parte da Matricula 13.869 (Expocana – Proprietária Prefeitura Municipal de Serrana).

## **Anexo I**

## **Anexo II**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANA - SP

RUA DR. TANCREDO ALMEIDA NEVES, 176

CEP 14 150-000 - SERRANA - SP

[www.serrana.sp.gov.br](http://www.serrana.sp.gov.br) - [info@serrana.sp.gov.br](mailto:info@serrana.sp.gov.br) - 16-3987.9244

- (III) **Se a área que pretende ser transformada em Zona Mista 2 abrange alguma área verde?**

**Resposta:** Não, a área pretendia sobrepor à nenhuma área verde, ficando restrito as matrículas já mencionadas.

Atenciosamente,

Luciano Belutti da Silva  
Diretor do departamento de projetos  
e desenvolvimento econômico



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANA

Rua Dr. Tancredo de Almeida Neves, 176  
CEP 14.150-000 – Serrana - SP  
www.serrana.sp.gov.br - info@serrana.sp.gov.br - 16 3987 9244

## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 09/2021

**ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI  
COMPLEMENTAR N° 174/2006, QUE  
INSTITUI O PLANO DIRETOR DO  
MUNICÍPIO DE SERRANA, E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS.**

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

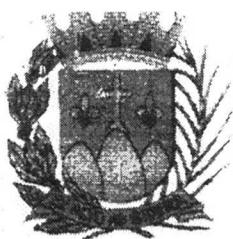
PROPÕE à Câmara Municipal o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º. O anexo 4 – Mapa de uso de Solo Urbano, da Lei Complementar nº 174/2006, de 25 de outubro de 2006, passa a vigorar conforme mapa constante no Anexo I que integra a presente Lei.

Art. 2º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO MUNICIPAL ESTRELA D'ALVA  
20 de maio de 2021.

LEONARDO CARESSATO CAPITELI  
PREFEITO MUNICIPAL



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANA

Rua Dr. Tancredo de Almeida Neves, 176  
CEP 14.150-000 – Serrana - SP  
[www.serrana.sp.gov.br](http://www.serrana.sp.gov.br) - [info@serrana.sp.gov.br](mailto:info@serrana.sp.gov.br) - 16 3987 9244

## MENSAGEM Nº 19/2021

# CÓPIA

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal,

Tenho a honra de submeter, por intermédio de Vossa Excelência, à apreciação dessa Colenda Câmara, o incluso Projeto de Lei Complementar nº 09/2021 que **ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI COMPLEMENTAR Nº 174/2006, QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE SERRANA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Como cediço o Plano Diretor do nosso Município institui as Zonas de uso e ocupação de solo com limitações urbanas por locais e região.

Em síntese, contempla alteração proposta na alteração da ZM (Zona Mista 1) para ZM2 (Zona Mista 2), que compreende a seguinte descrição:

“área de frente para Rua José Correa Filho, lado par, entre a Rua Rio de Janeiro e Conjunto Habitacional CDHU; e área de frente para Rua Rio de Janeiro, lado ímpar, onde inicia na Rua José Correa Filho e segue por uma distância de 480 metros”

O intuito de transformar tal área em Zona Mista 2 é estimular a instalação de novas empresas, que contribuirá com o desenvolvimento econômico do município, principalmente com a geração de emprego e renda, além disso, virá ao encontro aos anseios da municipalidade, pois como mencionado no Ofício anexo expedido pelo Diretor do Departamento de Projetos, a mesma atualmente é alvo de descarte irregular de resíduos sólidos, o que em muito prejudica o meio ambiente de nossa cidade.

Estas as razões que me levam a apresentar à elevada apreciação do Poder Legislativo esta propositura, que solicito tenha tramitação em regime de urgência, nos termos do artigo 47 da Lei Orgânica do Município de Serrana.

PACO MUNICIPAL ESTRELA D'ALVA

20 de maio de 2021.

LEONARDO CARESSATO CAPITELI  
PREFEITO MUNICIPAL

Excelentíssimo Senhor  
Airton José Bis  
Presidente da Câmara Municipal de Serrana - SP

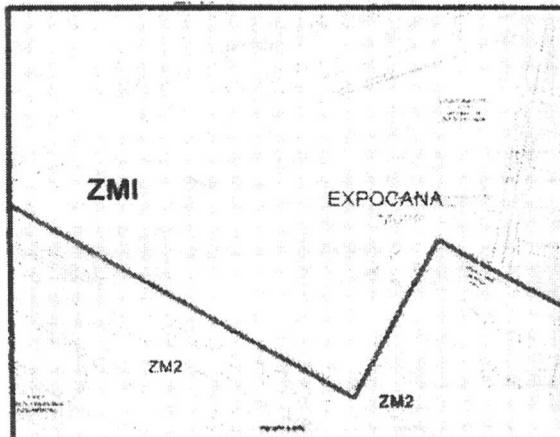
Recebido em 27/05/2021  
Assinatura



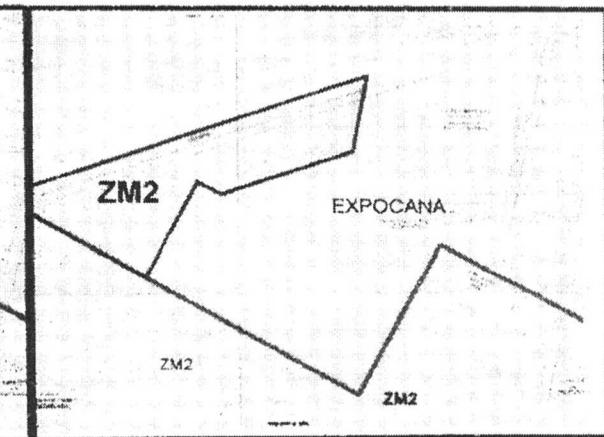
**Prefeitura Municipal de Serrana**  
Rua: Dr. Tancredo Almeida Neves, 176 – CEP: 14150-000  
**SERRANA - SP**  
[www.serrana.sp.gov.br](http://www.serrana.sp.gov.br)

**Mapas:**

**Situação Inicial:**



**Situação Pretendida:**



Atenciosamente,

A handwritten signature in black ink, enclosed in a large oval. The signature reads "Luciano Belutti da Silva" followed by "Diretor do Departamento de Projetos".



**Prefeitura Municipal de Serrana**  
Rua: Dr. Tancredo Almeida Neves, 176 – CEP: 14150-000  
SERRANA - SP  
[www.serrana.sp.gov.br](http://www.serrana.sp.gov.br)

Serrana, 13 de maio de 2021.

Ofício: 057/2021  
Assunto: Mudança de Zoneamento Urbano

À

**Assessoria dos Negócios Jurídicos e Secretaria Geral**

**Prezados Senhores,**

Conforme orientações do Sr. Prefeito, Leonardo Caressato Capiteli, em atendimento à demanda municipal por resolução de descarte irregular de resíduos sólidos e também por ações de geração de emprego e renda, vimos solicitar que se tome as providências cabíveis para a mudança de zoneamento de áreas no município de Serrana abaixo demonstradas, passando de ZM1 (Zona Mista 1) para ZM2 (Zona Mista 2).

A área em questão está degradada e sendo usada para descarte irregular de entulhos, tendo significativo potencial industrial, por se tratar de área isolada e de fácil acesso.

Essa alteração é necessária para trazer investimentos e gerar empregos no município.

**Descrição da área:**

Área de frente para Rua José Correa Filho, lado par, entre a Rua Rio de Janeiro e Conjunto habitacional CDHU; e área de frente para Rua Rio de Janeiro, lado ímpar, onde inicia na Rua José Correa Filho e segue por uma distância de 480,00 metros.

AS

# AUDIÊNCIA PÚBLICA

## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR **09/2021**

**Dia 24/06 Quinta-Feira as 18h  
Local: Câmara Municipal de Serrana**



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SERRANA**  
Nossa Força é Nossa Gente  
Av. Presidente Dutra, 1221 - 23260

[serrana.sp.gov.br](http://serrana.sp.gov.br)



### **Anexo III**



## 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](mailto:camara@serrana.sp.leg.br)

Integra da sessão disponível no link: <https://www.youtube.com/watch?v=CtU-WKxOrE8>.

- Ata Eletrônica da Audiência Pública referente ao Projeto de Lei Complementar nº 9/2021, marcada regimentalmente para o dia 24 de junho de 2021, às 18:00 horas.
- Ao vigésimo quarto dia do mês de junho de dois mil e vinte um, às dezoito horas, reuniram-se no Plenário da Câmara Municipal de Serrana os vereadores Waldenor de Assis Silva, Lúcia Rosa da Silva Poiares, Andréia de Sant'Anna Ponciano Prates, Maria da Silva, Marisa Luciana de Oliveira Xavier e Paulo Roberto Cassiolato Filho, o assistente técnico do governo Guilherme Montanari, o diretor da casa civil Edmilson Alves, servidores da Câmara Municipal de Serrana e munícipes conforme lista anexa de presença.
- Sob a proteção de Deus, o vereador Waldenor de Assis Silva saudou o público presente e quem acompanhava a transmissão eletrônica e declarou aberta a audiência pública para discussão do Projeto de Lei Complementar nº 9/2021 - Altera os dispositivos da Lei Complementar nº 174/2006, que institui o Plano Diretor do município de Serrana, e dá outras providências. Logo em seguida passou a palavra ao Sr. Guilherme Montanari.

**1min34s**

O Sr. Guilherme Montanari iniciou a apresentação por parte da Prefeitura Municipal cumprimentando a todos os presentes e agradeceu pela respectiva presença. Informou também que a presente audiência pública para discussão da mudança do Plano Diretor do Município era algo inédito e parabenizou a Comissão Permanente de Legislação, Justiça e Redação pela proposta da realização de tal audiência pública.

**2min44s**

O Sr. Guilherme Montanari informou que na próxima semana será regularizado o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, exigência do Plano Diretor, e a presente audiência pública será referendada pelo próprio Conselho para que não haja problemas no futuro. Continuando informou que esta Casa Legislativo havia aprovado recentemente o Projeto de Incentivo e Desenvolvimento Econômico do Município. Este Projeto fez com que o Município buscassem áreas públicas para que sejam feitos estudos para alienação/doação ou mesmo concessão com a finalidade de desenvolvimento econômico.

**3min46s**

O Sr. Guilherme Montanari informou que o Plano Diretor atual se encontra defasado, precisando trazer modernidade porque o próprio estatuto da cidade já afirma que ela é viva, que muda todo dia e é necessário buscar a finalidade social de gerar empregos.

**4min8s**

O Sr. Guilherme Montanari informou que o Projeto de Lei Complementar nº 9/2021 surge com a necessidade de alterar um zoneamento específico do Município, mas que este não dava prioridade, que é justamente dar oportunidades não apenas às empresas de Serrana mas também para que outras empresas se instalem no Município. O objeto do Projeto de Lei é referente à alteração de zoneamento de uma área pública ao lado do Conjunto Habitacional

15:51



Câmara Municipal de Serrana



Página inicial

Publicações

Avaliações

Vídeos



Câmara Municipal de Serrana está em  
Serrana.

3 d ·

...

A Câmara Municipal de Serrana informa à população que será realizada, no dia 24 de junho, quinta-feira, às 18h, no Auditório da Câmara Municipal de Ser... Ver mais

## AUDIÊNCIA PÚBLICA

**Sobre o Projeto de Lei Complementar  
que altera o PLANO DIRETOR do  
Município de Serrana.**

Dia 24/06 - às 18h

Local: Plenário da Câmara Municipal de Serrana

Participe presencialmente ou através da transmissão ao vivo pelo Facebook da Câmara, com perguntas, comentários ou sugestões!



[www.serrana.sp.leg.br](http://www.serrana.sp.leg.br)

[facebook.com/cmserrana](https://facebook.com/cmserrana)



3



Curtir

Comentar

Compartilhar

Mensagem



...





## 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](mailto:camara@serrana.sp.leg.br)

**19min27s**

O Sr. Guilherme Montanari informou que a atual área industrial não recebeu novas empresas por muito tempo devido à falta de licença ambiental, mas que atualmente há uma estação de tratamento de esgoto interligada ao local e, por esse motivo, a exigência atual de licença ambiental é válida.

**29min00s**

A vereadora Andréia Prates apontou que deve haver muito planejamento na região da Expocana que pode ser transformada em ZM2, visto que as empresas que se instalarem na região podem gerar muita poluição, especialmente sonora, para as residências próximas ao local. O Sr. Guilherme Montanari informou que é necessária a instalação de uma região ZM2 visto que, caso permaneça a região como ZM1, diversos estabelecimentos como uma confecção, não poderá se instalar no local.

**34min20s**

O Sr. Guilherme Montanari apresentou os questionamentos realizados pela Comissão de Legislação, Justiça e Redação da Câmara Municipal. O primeiro foi referente à existência de estudo técnico prévio e respondeu que ele será apresentado. O segundo foi referente à participação popular na elaboração do PLC nº 9/2021 e respondeu que, além da presente audiência pública, também haverá as reuniões do Conselho de Desenvolvimento Urbano. O terceiro foi referente se a ZM2 abrange a região da Expocana e respondeu que sim, mas que por enquanto as empresas não serão instaladas. O quarto questionamento foi referente se a ZM2 abrange áreas públicas e privadas e respondeu que não abrange áreas públicas. O quinto e último questionamento foi referente se a ZM2 abrange alguma área verde e respondeu que, segundo o técnico que assina o projeto, não haverá sobreposição de área verde.

**42min31s**

O vereador Jarbas Oliveira questionou se o parque de exposições será afetado para a realização de festas com a mudança de zoneamento e o Sr. Guilherme Montanari respondeu que não haverá mudanças no curto prazo. O vereador Jarbas Oliveira ainda ressaltou que o espaço da Expocana é muito mal utilizado, ficando ocioso.

**46min50s**

O Sr. Guilherme Montanari encerrou a apresentação e ficou disposto a receber os questionamentos e dúvidas dos presentes.

**48min33s**

A vereadora Andréia Prates informou que considera o Plano Diretor do Município muito defasado e, em sua opinião, ele não deve ser retalhado e sim reformado completamente porque Serrana está com urgência de empreendedorismo. Citou que, após 2006, diversos bairros surgiram e que em muitos deles não é possível a instalação de estabelecimentos comerciais. Também informou que, como servidora pública na área de zoneamento, muitos



## 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](mailto:camara@serrana.sp.leg.br)

CDHU, destinando tal área para o desenvolvimento econômico do Município, de ZM1 para ZM2.

**6min8s**

O Sr. Guilherme Montanari informou que 32 empresas protocolaram carta de interesse para se instalar no Município.

**6min45s**

O Sr. Guilherme Montanari informou que o Condeger servirá justamente para discutir o perfil da área objeto do Projeto de Lei Complementar.

**8min11s**

A vereadora Lúcia Poiares questionou se as 32 empresas que manifestaram interesse são de Ribeirão Preto e o Sr. Guilherme Montanari respondeu que elas são provenientes de diversos Municípios.

**9min52s**

A vereadora Marisa Xavier questionou se seria possível haver prioridade aos empresários de Serrana e o Sr. Guilherme Montanari respondeu que o artigo 4º da Lei do Proindes discrimina os critérios que permitem uma pontuação maior às empresas locais.

**10min53s**

O Sr. Guilherme Montanari informou que os projetos de doação de áreas públicas por parte do Município nunca foram exitosos e o Proindes traz justamente critérios claros, saindo de uma esfera política para uma esfera técnica.

**11min46s**

A vereadora Marisa Xavier citou o caso de empresários que pagam aluguel, possuem 6 ou 7 funcionários e não possuem condições para expandir seus negócios.

**13min48s**

O Sr. Guilherme Montanari informou que haverá uma audiência pública específica para discutir o desenvolvimento das empresas.

**15min10s**

O vereador Jarbas Oliveira questionou se não havia um contrato prevendo tempo para estabelecimento da empresa porque houve o caso da empresa Gold Meat, que recebeu uma área grande e não se estabeleceu e o Sr. Guilherme Montanari respondeu de que há uma ação judicial em fase avançada para reaver tal área.

**16min38s**

O vereador Paulo Cassiolato questionou o andamento do caso supracitado e também se há outros casos similares à empresa Gold Meat e o Sr. Guilherme Montanari respondeu que tal ação parou e a Prefeitura não sabe o motivo por falta de citação. Em seguida informou que em 6 meses a citação chegou à empresa e informou que ela está com um problema de falência. Por fim informou que o departamento jurídico está analisando ingressar com ação contra outras empresas em situação semelhante.

A assinatura é feita em cursive, com o nome "Hélio Góes" escrito ao lado de uma marca de tinta.



## 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](mailto:camara@serrana.sp.leg.br)

O vereador Waldenor Silva, após perguntar e constatar de que ninguém mais desejava se manifestar, encerrou a presente audiência pública da qual a presente ata, depois de lida e aprovada, será assinada.

Serrana, 24 de junho de 2021.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Waldenor de Assis Silva".

VER. WALDENOR DE ASSIS SILVA

Presidente *ad hoc*



SERRANA - SP

Câmara Municipal de Serrana

# Câmara Municipal de Serrana

Av. Deolinda Rosa, 1048 - Centro - CEP 14150-000 - Serrana/SP

Fone/Fax: (16) 3987 - 1320 / 3987 - 2268

camaraserrana@terra.com.br

CNPJ: 49.230.600/0001-35

## LISTA DE PRESENÇA

AUDIÊNCIA PÚBLICA REFERENTE AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 9/2021

Câmara Municipal de Serrana, 24 de junho de 2021, 18h00

Nome	Assinatura
Cardine Colmanetti Sá	
Anderson da P. Ribeiro	
Maria do Carmo de Oliveira	
Waldemar de Oliveira	
José J. V. Lima	
Palo Casal	
Maria do Nascimento	
Maria Helena de Bem	
Francisco Machado	
Francisco F. M. Mello	
Armando Albano Colontonio	
Laura Faria de Oliveira	
Rafael Marques	
G. L. da Costa Fernandes	
Edmara Elaine maria Fernandes	