



## Prefeitura Municipal de Serrana - SP

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

### MENSAGEM Nº 44/2022

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal:

Tenho a honra de submeter, por intermédio de V. Exa., a apreciação dessa Colenda Câmara, o incluso Projeto de Lei Complementar nº 06/2022, que DISPÕE SOBRE ZONEAMENTO URBANO DA SEDE DO MUNICÍPIO DE SERRANA E ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI COMPLEMENTAR Nº 174/2006, QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A presente matéria iniciou-se em decorrência de empreendedores estarem procurando junto ao município áreas com o intuito de implantar projetos imobiliários, quer sejam industriais e residências.

Como é de conhecimento público, a atual administração trabalha focada na expansão e crescimento econômico-financeiro do município, com a finalidade de atrair o maior número possível de investidores, ampliando assim o número de vagas e oportunidades de emprego, consistentes em geradores de renda, inclusive de mão-de-obra qualificada.

Devida a urgência no atendimento e necessidade, a solicitação foi objeto de apreciação dos técnicos municipais responsáveis, assim como do Conselho Municipal de Políticas Urbanas, os quais estudaram minuciosamente a proposta e verificaram a real necessidade de atualização do perímetro Urbano da cidade conforme pretendido.

Esclarecemos ainda que, as alterações que recaem nos Anexos 1, IV e artigo 44, da Lei Complementar nº 176/2006, foram basicamente para adequar a real situação enfrentada pelo Município, tudo com o devido cuidado em manter a proteção ambiental em cumprimento as normas e diretrizes afeitas, em consonância com a legislação correlata.

Acompanha o presente de cópia do Ofício DAR nº 63/2022 e da Ata Sessão Ordinária nº 006/2021, do Conselho Municipal de Políticas Urbanas, em cumprimento ao que determina o inciso V, do artigo 165, da Lei Complementar nº 174/2006.



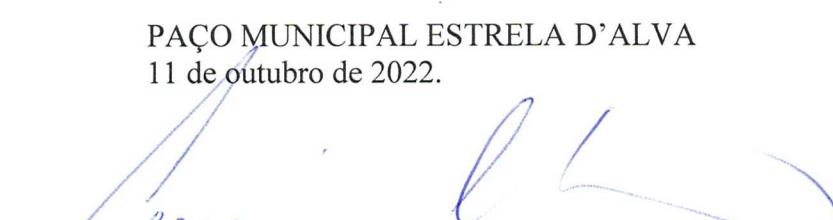
## Prefeitura Municipal de Serrana - SP

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

Por ser matéria urgente, e de relevante interesse social, solicitamos aos n.  
Edis sua apreciação nos termos do art. 47 da LOM de Serrana.

Contando com a especial atenção de V. Exa. aproveitamos o ensejo para transmitir os protestos de elevada estima e real apreço.

PAÇO MUNICIPAL ESTRELA D'ALVA  
11 de outubro de 2022.

  
LEONARDO CARESSATO CAPITELI  
PREFEITO MUNICIPAL

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



## Prefeitura Municipal de Serrana - SP

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

### PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 06/2022

DISPÕE SOBRE ZONEAMENTO URBANO DA SEDE DO MUNICÍPIO DE SERRANA E ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI COMPLEMENTAR Nº 174/2006, QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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

FAZ SABER, que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º. O Perímetro Urbano da sede do Município de Serrana passa a ser delimitado, conforme descrição constante no Anexo I, parte integrante da presente lei.

Art. 2º. O artigo 44, da Lei Complementar 176/2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 44. Ficam criadas as Zonas de Uso e Ocupação a seguir descritas e em conformidade com as delimitações constantes do Anexo 4.Mapa. Uso do Solo Urbano.*

I. *Zona Mista I (ZM I): Corresponde às áreas dotadas de infraestrutura ocupadas, predominantemente, por habitações unifamiliares.*

a. *Serão permitidos desdobros no Bairro Jardim Amélia 1, com área menor que o estabelecido anexo 2 – Parâmetros urbanísticos -nas seguintes condições:*

*a.1. O imóvel originário possua dois cadastros imobiliários consolidados com lançamento de IPTU há mais de 2(dois) anos;*

*a.2. Que a área resultante do desdobra não seja inferior a 125,00 m<sup>2</sup>;*

II. *Zona Mista II(ZMII): Corresponde às áreas e corredores dotados de infraestrutura ocupados, predominantemente, por atividades comerciais e de serviços;*

a. *Serão permitidos desdobros no bairro Jardim Amélia 1, com área menor*



## 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

que o estabelecido anexo 2 – Parâmetros urbanísticos - nas seguintes condições:

- a.1. O imóvel originário possua dois cadastros imobiliários consolidados com lançamento de IPTU há mais de 2(dois) anos;
- a.2. Que a área resultante do desdobra não seja inferior a 125,00 m<sup>2</sup>;

- III. Zona Residencial com Restrições Próprias (ZRRP): Corresponde aos Bairros Monte Castelo e Dom Camilo, os quais têm Memoriais Descritivos de Uso e Ocupação registrado em Cartório.
- IV. Zona de Expansão de Interesse Social (ZEISI): Corresponde às áreas de expansão para loteamentos residenciais de interesse social com lotes de área mínima de 160,00 m<sup>2</sup>, devendo ser cedido 5% (cinco por cento) dos lotes urbanizados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;
- a. Será permitida ainda, na Zona de Expansão de Interesse Social (ZEISI), a implantação de loteamento de expansão residencial (ZERII), com lotes residenciais de área mínima de 200,00 m<sup>2</sup>;
- V. Zona de Expansão Residencial II (ZER II): Corresponde às áreas de expansão para loteamentos residenciais com lotes de área mínima de 200,00m<sup>2</sup>;
- VI. Zona de Expansão Residencial III(ZERIII): Corresponde às áreas de expansão para loteamentos residenciais com lotes de área mínima de 250,00m<sup>2</sup>.
- VII. Zona de expansão residencial III (ZERIII): Corresponde às áreas de expansão para loteamentos residências com lotes de área mínima de 250,00m<sup>2</sup>, permitindo desmembramento até 125,00m<sup>2</sup>.
- VIII. Zona de Expansão Especial (ZEE): Corresponde às áreas de expansão ao longo do Córrego Tamanduá, entre a faixa de Preservação Permanente do Córrego e a Rodovia Ângelo Cavalheiro e a área "non edificant", dentro da área inscrita no "Perímetro Destacado" (Anexo4), com a finalidade de implantação de loteamento de chácaras residenciais, com lotes de área mínima 960,00 m<sup>2</sup>, que preservem as áreas alagáveis (lagoas de regularização de vazão) para se evitar enchentes futuras, com permissão de áreas para fins de atividades comerciais classificadas como CPSI.1, no Anexo 1, Quadro 1 (Padrões de Incomodidades Admissíveis),



## Prefeitura Municipal de Serrana - SP

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

*exclusivamente na Marginal da Rodovia Ângelo Cavalheiro*

- IX. *Zona Industrial (ZI): Corresponde à área Industrial implantada;*
- X. *Zona de Expansão Industrial I (ZEII): Corresponde à área contígua a área industrial existente para expansão da mesma com lotes de área mínima de 500m2. Deverá atender os parâmetros de uso do solo urbano contidos no anexo 4, e os fatores e risco ambiental RA contidos no anexo 1, quadro 1.2, desta lei complementar.*
  - a. *A Zona de Expansão Industrial I (ZEII) poderá receber atividades com fator de risco ambiental RA dentro dos limites de 1,0 a 3,0 contidos no anexo 1, quadro 1.2 desta lei complementar, além de atividades de comércio e prestação de serviços.*
- XI. *Zona de Expansão Industrial II (ZEI II): Corresponde a área contígua à área industrial existente para expansão da mesma com lotes de área mínima de 1000m2.*
  - a. *A Zona de Expansão Industrial II (ZEIII) poderá receber atividades com fator de risco ambiental RA dentro dos limites de 2,0 a 5,0 contidos no anexo 1, quadro 1.3 desta lei complementar, além de atividades de comércio e prestação de serviços.*
- XII. *Zona de Preservação Ambiental (ZPA) Mata da Usina da Pedra; Parque Bela Fonte, dotando a cidade de uma área de lazer consolidada; Faixa do Córrego Serrinha; Área ao redor Lagoa da Fazenda Maravilha; Área ao longo da margem do Rio Pardo; Toda área que se conclua ser de recarga ou de afloramentos de aquíferos.*
- XIII. *Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA): Área às margens do córrego Bela Fonte, hoje ocupada por habitações; Morro dos Macacos (Antiga Amoreira); Área do Antigo Engenho do Seu Joaninho, ou ainda Área do Fratini, ou ainda Área do Francisco Urenha; Nascente da Fazenda Santana; duas nascentes conhecidas como nascentes da Fazenda Santa Balbina; Córrego Itambé; Várzea do Rio Pardo; Lagoa da Fazenda Santa Maria; Várzea do Rio Tamanduá; Sítio Boa Esperança; Demais nascentes e áreas de várzeas.*



## Prefeitura Municipal de Serrana - SP

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

a. Área às margens do córrego Bela Fonte, hoje ocupada por habitações, exceto a área compreendida entre a rua Paraná e a rua João Antônio Terçariol; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 361/2014);

XIV. Zona Especial de Interesse Histórico (ZEIH): Corresponde às áreas da FEPASA: Estação CAPEVA e a casa que sobrou da estação de SERRANA situada na rua dos Estudantes.

XV. Zona Especial de Interesse Público (ZEIP): Corresponde à área do antigo Parque Infantil, situada na rua dos Estudantes, de propriedade da FEPASA com a finalidade de implantação de um centro cultural e de serviços para a população; Quadra ao lado do Cemitério Municipal, de frente para a Avenida Habib Jábali, entre as Ruas João Venâncio e Antônio dos Santos para fins de ampliação do Cemitério.”

Art. 3º. As Zonas de Uso e Ocupação descritas no Anexo 4, de que trata o artigo 44, da Lei Complementar nº 174/2006, passa a vigorar com as delimitações afixadas no Anexo II, da presente lei.

Art. 4º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO MUNICIPAL ESTRELA D'ALVA  
11 de outubro de 2022.

LEONARDO CARESSATO CAPITELI  
PREFEITO MUNICIPAL



## 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

### ANEXO I (de que trata art. 1º)

#### DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA DA ZONA URBANA DA SEDE DO MUNICÍPIO DE SERRANA-SP

##### PERÍMETRO URBANO I

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 01, de coordenadas N 7.653.579,57 - E 228.775,06; azimute de 342°02'38" e distância de 1.216,52 metros até o vértice 02; daí deflete à esquerda com azimute de 266°32'48" e distância de 1.939,29 metros até o vértice 03; daí deflete à direita e segue a montante do Rio Pardo na distância de 2.325,19 metros até o vértice 04; daí deflete à direita e segue a montante do Rio Pardo acompanhando a margem, com a distância de 1.164,20 metros até o vértice 05; daí continua seguindo a margem rio acima na distância de 835,69 metros até o vértice 06; daí deflete à esquerda continua seguindo a margem rio acima na distância de 322,29 metros até o vértice 07; daí deflete à direita com azimute de 291°46'00" e distância de 267,96 metros até o vértice 08; daí deflete à esquerda com azimute de 242°34'00" e distância de 232,46 metros até o vértice 09, confrontando nessas duas direções com área da Prefeitura Municipal de Serrana - Estação de Tratamento de Esgoto; daí deflete à direita com azimute de 326°13'9" e distância de 909,42 metros até o vértice 10; daí deflete à direita com azimute de 54°17'55" e distância de 196,62 metros até o vértice 11; daí deflete à esquerda com azimute de 44°21'00" e distância de 229,34 metros até o vértice 12; daí deflete à esquerda com azimute de 34°10'13" e distância de 199,91 metros até o vértice 13; daí deflete à esquerda com azimute de 23°38'18" e distância de 266,88 metros até o vértice 14; daí deflete à esquerda com azimute de 14°20'46" e distância de 200,95 metros até o vértice 15; daí deflete à esquerda com azimute de 3°24'52" e distância de 280,02 metros até o vértice 16; daí deflete à direita com azimute de 68°43'47" e distância de 1.645,81 metros até o vértice 17; daí deflete à esquerda com azimute de 12°42'41" e distância de 1.306,65 metros até o vértice 18; daí deflete à direita com azimute de 54°37'02" e distância de 732,30 metros até o vértice 19; daí deflete à direita com azimute de 100°38'42" e distância de 628,98 metros até o vértice 20; daí deflete à esquerda com azimute de 0°49'39" e distância de 718,43

Q



## Prefeitura Municipal de Serrana - SP

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

metros até o vértice 21; daí deflete à direita com azimute de 114°51'42" e distância de 850,00 metros até o vértice 22; daí deflete à direita com azimute de 219°29'27" e distância de 548,47 metros até o vértice 23; daí deflete à esquerda com azimute de 141°22'20" e distância de 1.063,30 metros até o vértice 24; daí deflete à direita com azimute de 175°28'27" e distância de 334,60 metros até o vértice 25; daí deflete à direita com azimute de 215°03'55" e distância de 533,34 metros até o vértice 26; daí deflete à esquerda com azimute de 125°11'06" e distância de 342,15 metros até o vértice 27; daí deflete à direita com azimute de 196°00'32" e distância de 768,84 metros até o vértice 28; daí deflete à esquerda com azimute de 187°08'35" e distância de 2.029,39 metros até o vértice 29; daí deflete à esquerda com azimute de 148°54'00" e distância de 1.067,91 metros até o vértice 30; daí deflete à direita com azimute de 191°17'00" e distância de 1.963,27 metros até o vértice 31; daí deflete à direita com azimute de 266°35'25" e distância de 715,92 metros até o vértice 32; daí deflete à esquerda com azimute de 257°46'28" e distância de 1.522,43 metros até o vértice 33; daí deflete à direita com azimute de 354°38'45" e distância de 865,98 metros até o vértice 34; daí deflete à direita com azimute de 342°15'18" e distância de 2.057,24 metros até o vértice 01; ponto de início desta descrição do perímetro.

### ZONA DE EXPANSÃO URBANA II: ÁGUAS DO TAMANDUÁ

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 35, de coordenadas Nº 7.649.855,18 - E 225.776,88; azimute de 119°42'58" e distância de 116,51 metros até o vértice 35; azimute de 120°21'38" e distância de 39,57 metros até o vértice 36; azimute de 143°52'33" e distância de 53,91 metros até o vértice 37; azimute de 100°42'26" e distância de 44,34 metros até o vértice 38; azimute de 136°48'25" e distância de 25,81 metros até o vértice 39; azimute de 200°52'12" e distância de 26,45 metros até o vértice 40; azimute de 227°07'02" e distância de 22,49 metros até o vértice 41; azimute de 288°26'01" e distância de 22,36 metros até o vértice 42; azimute de 291°01'39" e distância de 16,39 metros até o vértice 43; azimute de 224°58'55" e distância de 8,32 metros até o vértice 44; azimute de 144°48'22" e distância de 24,50 metros até o vértice 45; azimute de 126°19'07" e distância de 27,79 metros até o vértice 46; azimute de 205°12'18" e distância de 22,13 metros até o vértice 47; azimute de 279°29'07" e distância de 21,50 metros até o vértice 48; azimute de 265°33'48" e distância de 15,35 metros até o vértice 49; azimute de 199°26'26" e distância de 21,21 metros até o vértice 50; azimute de 205°22'28" e distância de 24,74 metros até o vértice 51; azimute de 198°55'14" e distância de

l



## Prefeitura Municipal de Serrana - SP

Rua Tancredo de Almeida Neves, 176 - CEP 14.150-000

[www.serrana.sp.gov.br](http://www.serrana.sp.gov.br) e-mail [info@serrana.sp.gov.br](mailto:info@serrana.sp.gov.br) Telefone (16) 3987-9244

43,54 metros até o vértice 52; azimute de 170°47'16" e distância de 44,10 metros até o vértice 53; azimute de 125°32'37" e distância de 30,38 metros até o vértice 54; azimute de 97°19'39" e distância de 36,81 metros até o vértice 55; azimute de 203°38'03" e distância de 20,56 metros até o vértice 56; azimute de 209°59'55" e distância de 35,33 metros até o vértice 57; azimute de 165°57'52" e distância de 29,11 metros até o vértice 58; azimute de 158°44'50" e distância de 22,73 metros até o vértice 59; azimute de 239°02'43" e distância de 20,60 metros até o vértice 60; azimute de 191°17'21" e distância de 23,99 metros até o vértice 61; azimute de 141°22'14" e distância de 30,14 metros até o vértice 62; azimute de 123°37'10" e distância de 16,99 metros até o vértice 63; azimute de 183°22'50" e distância de 20,04 metros até o vértice 64; azimute de 268°04'31" e distância de 35,35 metros até o vértice 65; azimute de 221°15'00" e distância de 107,20 metros até o vértice 66; azimute de 217°24'06" e distância de 106,65 metros até o vértice 67; azimute de 197°06'01" e distância de 96,03 metros até o vértice 68; azimute de 186°54'18" e distância de 107,86 metros até o vértice 69; azimute de 145°28'52" e distância de 45,71 metros até o vértice 70; azimute de 175°00'34" e distância de 54,33 metros até o vértice 71; azimute de 162°20'41" e distância de 54,34 metros até o vértice 72; azimute de 189°01'16" e distância de 60,28 metros até o vértice 73; azimute de 221°42'47" e distância de 86,70 metros até o vértice 74; azimute de 234°54'07" e distância de 92,10 metros até o vértice 75; azimute de 214°09'34" e distância de 79,64 metros até o vértice 76; azimute de 210°18'53" e distância de 32,71 metros até o vértice 77; azimute de 301°38'13" e distância de 442,78 metros até o vértice 78; azimute de 26°34'22" e distância de 1.251,00 metros até o vértice 79; ponto inicial da presente descrição perimetral.

A handwritten signature in blue ink, appearing to begin with the letter 'C'.



**Prefeitura Municipal de Serrana**  
**Secretaria de Administração e Finanças**

Rua: Dr. Tancredo Almeida Neves, 176 – CEP: 14150-000 – SERRANA - SP  
www.serrana.sp.gov.br - E-mail: [atendimento@serrana.sp.gov.br](mailto:atendimento@serrana.sp.gov.br)  
Tel/Fax: (16) 3489-2800

Ofício DAR nº 63/2022

Assunto: Solicitação de ampliação do Perímetro Urbano – Alteração da Lei Complementar nº 174/2006

À

Diretoria Geral da Assessoria de Negócios Jurídicos

Considerando os requerimentos protocolados nessa prefeitura que geraram os processos 4828/2021, 5959/2021 e 6969/2021 onde os requerentes solicitaram inclusão das áreas de suas propriedades dentro do perímetro urbano;

Considerando que tais propostas foram apresentadas e discutidas e – pelo Conselho Municipal de Políticas Urbanas – COMPUS, conforme determina a Lei Complementar 174/2006 que deliberou unanimemente pela **alteração com ampliação** do perímetro urbano – anexo cópia da ATA Sessão Ordinária n.º 006/2021;

Considerando que devido ao grande desenvolvimento do município e que é de grande interesse da administração pública incluir as áreas proposta na ampliação do perímetro urbano;

Venho através deste, encaminhar os documentos listados a seguir para as devidas providências:

- 1- Memorial descritivo da nova Zona Urbana – Perímetro Urbano e Zona de expansão Urbana II - Anexo I;
- 2- Mapa com as devidas informações gráficas de uso e ocupação do solo e zoneamento – “**Anexo 4 Uso do Solo Urbano e Zoneamento**”;
- 3- Descrição do novo texto para as alterações do art. 44 da Lei complementar nº 174/2006;
- 4- Adequação do Anexo 1 – Quadro 3. Implantação das Atividades Incômodas de acordo com a Lei Complementar 521/2019;
- 5- Adequação do Anexo 2. Parâmetros Urbanísticos de acordo com a Lei Complementar 521/2019.

Sem mais para o momento, reitero protestos da mais elevada estima e distinta consideração.

Serrana, 03 de outubro de 2022.

  
**Marcos Antonio Pereira**  
Supervisor

03/10/2022  
Comitê



# 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

## ANEXO I

### DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA DA ZONA URBANA DA SEDE DO MUNICÍPIO DE SERRANA-SP

#### PERÍMETRO URBANO I

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 01, de coordenadas N 7.653.579,57 - E 228.775,06; azimute de 342°02'38" e distância de 1.216,52 metros até o vértice 02; daí deflete à esquerda com azimute de 266°32'48" e distância de 1.939,29 metros até o vértice 03; daí deflete à direita e segue a montante do Rio Pardo na distância de 2.325,19 metros até o vértice 04; daí deflete à direita e segue a montante do Rio Pardo acompanhando a margem, com a distância de 1.164,20 metros até o vértice 05; daí continua seguindo a margem rio acima na distância de 835,69 metros até o vértice 06; daí deflete à esquerda continua seguindo a margem rio acima na distância de 322,29 metros até o vértice 07; daí deflete à direita com azimute de 291°46'00" e distância de 267,96 metros até o vértice 08; daí deflete à esquerda com azimute de 242°34'00" e distância de 232,46 metros até o vértice 09, confrontando nessas duas direções com área da Prefeitura Municipal de Serrana - Estação de Tratamento de Esgoto; daí deflete à direita com azimute de 326°13'9" e distância de 909,42 metros até o vértice 10; daí deflete à direita com azimute de 54°17'55" e distância de 196,62 metros até o vértice 11; daí deflete à esquerda com azimute de 44°21'00" e distância de 229,34 metros até o vértice 12; daí deflete à esquerda com azimute de 34°10'13" e distância de 199,91 metros até o vértice 13; daí deflete à esquerda com azimute de 23°38'18" e distância de 266,88 metros até o vértice 14; daí deflete à esquerda com azimute de 14°20'46" e distância de 200,95 metros até o vértice 15; daí deflete à esquerda com azimute de 3°24'52" e distância de 280,02 metros até o vértice 16; daí deflete à direita com azimute de 68°43'47" e distância de 1.645,81 metros até o vértice 17; daí deflete à esquerda com azimute de 12°42'41" e distância de 1.306,65 metros até o vértice 18; daí deflete à direita com azimute de 54°37'02" e distância de 732,30 metros até o vértice 19; daí deflete à direita com azimute de 100°38'42" e distância de 628,98 metros até o vértice 20; daí deflete à esquerda com azimute de 0°49'39" e distância de 718,43 metros até o vértice 21; daí deflete à direita com azimute de 114°51'42" e distância de 850,00 metros até o vértice 22; daí deflete à direita com azimute de 219°29'27" e distância de 548,47 metros até o vértice 23; daí deflete à esquerda com azimute de 141°22'20" e distância de 1.063,30 metros até o vértice 24; daí deflete à direita com



# 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

azimute de 175°28'27" e distância de 334,60 metros até o vértice 25; daí deflete à direita com azimute de 215°03'55" e distância de 533,34 metros até o vértice 26; daí deflete à esquerda com azimute de 125°11'06" e distância de 342,15 metros até o vértice 27; daí deflete à direita com azimute de 196°00'32" e distância de 768,84 metros até o vértice 28; daí deflete à esquerda com azimute de 187°08'35" e distância de 2.029,39 metros até o vértice 29; daí deflete à esquerda com azimute de 148°54'00" e distância de 1.067,91 metros até o vértice 30; daí deflete à direita com azimute de 191°17'00" e distância de 1.963,27 metros até o vértice 31; daí deflete à direita com azimute de 266°35'25" e distância de 715,92 metros até o vértice 32; daí deflete à esquerda com azimute de 257°46'28" e distância de 1.522,43 metros até o vértice 33; daí deflete à direita com azimute de 354°38'45" e distância de 865,98 metros até o vértice 34; daí deflete à direita com azimute de 342°15'18" e distância de 2.057,24 metros até o vértice 01; ponto de início desta descrição do perímetro.

## ZONA DE EXPANSÃO URBANA II: ÁGUAS DO TAMANDUÁ

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 35, de coordenadas Nº 7.649.855,18 - E 225.776,88; azimute de 119°42'58" e distância de 116,51 metros até o vértice 35; azimute de 120°21'38" e distância de 39,57 metros até o vértice 36; azimute de 143°52'33" e distância de 53,91 metros até o vértice 37; azimute de 100°42'26" e distância de 44,34 metros até o vértice 38; azimute de 136°48'25" e distância de 25,81 metros até o vértice 39; azimute de 200°52'12" e distância de 26,45 metros até o vértice 40; azimute de 227°07'02" e distância de 22,49 metros até o vértice 41; azimute de 288°26'01" e distância de 22,36 metros até o vértice 42; azimute de 291°01'39" e distância de 16,39 metros até o vértice 43; azimute de 224°58'55" e distância de 8,32 metros até o vértice 44; azimute de 144°48'22" e distância de 24,50 metros até o vértice 45; azimute de 126°19'07" e distância de 27,79 metros até o vértice 46; azimute de 205°12'18" e distância de 22,13 metros até o vértice 47; azimute de 279°29'07" e distância de 21,50 metros até o vértice 48; azimute de 265°33'48" e distância de 15,35 metros até o vértice 49; azimute de 199°26'26" e distância de 21,21 metros até o vértice 50; azimute de 205°22'28" e distância de 24,74 metros até o vértice 51; azimute de 198°55'14" e distância de 43,54 metros até o vértice 52; azimute de 170°47'16" e distância de 44,10 metros até o vértice 53; azimute de 125°32'37" e distância de 30,38 metros até o vértice 54; azimute de 97°19'39" e distância de 36,81 metros até o vértice 55; azimute de 203°38'03" e distância de 20,56 metros até o vértice 56; azimute de 209°59'55" e distância de 35,33 metros até o vértice 57; azimute de 165°57'52" e distância de 29,11 metros até o vértice 58; azimute de 158°44'50" e distância de 22,73 metros até o vértice 59; azimute de 239°02'43" e distância de 20,60 metros até o



# 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) e-mail: [info@serrana.sp.gov.br](mailto:info@serrana.sp.gov.br)

Telefone: (16) 3987-9244

vértice 60; azimute de 191°17'21" e distância de 23,99 metros até o vértice 61; azimute de 141°22'14" e distância de 30,14 metros até o vértice 62; azimute de 123°37'10" e distância de 16,99 metros até o vértice 63; azimute de 183°22'50" e distância de 20,04 metros até o vértice 64; azimute de 268°04'31" e distância de 35,35 metros até o vértice 65; azimute de 221°15'00" e distância de 107,20 metros até o vértice 66; azimute de 217°24'06" e distância de 106,65 metros até o vértice 67; azimute de 197°06'01" e distância de 96,03 metros até o vértice 68; azimute de 186°54'18" e distância de 107,86 metros até o vértice 69; azimute de 145°28'52" e distância de 45,71 metros até o vértice 70; azimute de 175°00'34" e distância de 54,33 metros até o vértice 71; azimute de 162°20'41" e distância de 54,34 metros até o vértice 72; azimute de 189°01'16" e distância de 60,28 metros até o vértice 73; azimute de 221°42'47" e distância de 86,70 metros até o vértice 74; azimute de 234°54'07" e distância de 92,10 metros até o vértice 75; azimute de 214°09'34" e distância de 79,64 metros até o vértice 76; azimute de 210°18'53" e distância de 32,71 metros até o vértice 77; azimute de 301°38'13" e distância de 442,78 metros até o vértice 78; azimute de 26°34'22" e distância de 1.251,00 metros até o vértice 79; ponto inicial da presente descrição perimetral.

A handwritten signature in black ink, likely belonging to the Mayor of Serrana, is placed in the bottom right corner of the document.

**Anexo 1. Quadro 3. IMPLANTAÇÃO DAS ATIVIDADES INCÔMODAS**

ATIVIDADES E CLASSIFICAÇÃO	ZONA URBANA					ZONA DE EXPANSÃO URBANA						
	ZM1	ZM2	ZRRP	ZI	ZPA	ZER1	ZER2	ZER3	ZEI1	ZEI2	ZEE	AP
<b>CPS1</b>	<b>COMÉRCIO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE AMBITO LOCAL</b>											
CPS1.1	CUR	PM	PM	X	X	X	PM*	PM*	PM*	X	X	PM
<b>CPS2</b>	<b>COMÉRCIO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS GERADORES DE RUIDOS DIURNOS</b>											
CPS2.1	CUR	PM	PM	X	X	X	X	X	X	X	X	PM
CPS2.2	CUR	PM	PM	X	PM	X	X	X	PM	PM	X	PM
CPS2.3	CUR	X	PM	X	PM	X	X	X	PM	PM	X	PM
<b>CPS3</b>	<b>COMÉRCIO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS GERADORES DE RUIDOS NOTURNOS</b>											
CPS3.1	CUR	PM	PM	X	X	X	X	X	X	X	X	PM
CPS3.2	CUR	X	PM	X	X	X	X	X	X	X	X	PM
<b>CPS4</b>	<b>COMÉRCIO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS GERADORES DE TRAFEGO INTENSO</b>											
CPS4.1	CUR	PM	PM	X	X	X	X	X	X	X	X	PM
CPS4.2	CUR	PM	PM	X	X	X	X	X	X	X	X	PM
CPS4.3	CUR	PM	PM	X	X	X	X	X	X	X	X	PM
CPS4.4	CUR	PM	PM	X	X	X	X	X	X	X	X	PM
CPS4.5	CUR	X	PM	X	X	X	X	X	X	X	X	PM
<b>CPS5</b>	<b>COMÉRCIO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS GERADORES DE TRAFEGO PESADO</b>											
CPS5.1	IUR	X	X	X	PM	X	X	X	PM	PM	X	PM
CPS5.2	IUR	X	X	X	PM	X	X	X	PM	PM	X	PM
<b>CPS6</b>	<b>COMÉRCIO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PERIGOSOS</b>											
CPS6.1	IUR	X	X	X	PM	X	X	X	PM	PM	X	PM
CPS6.2	CUR	X	PM	X	PM	X	X	X	PM	PM	X	PM
CPS6.3	CUR	X	PM	X	PM	X	X	X	PM	PM	X	PM
<b>CPS7</b>	<b>COMÉRCIO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ESPECIAIS</b>											
CPS7.1	CUR	X	PU	X	X	X	X	X	X	X	X	PM
CPS7.2	IUR	X	PM	X	PM	X	X	X	PM	PM	X	PM
CPS7.3	CUR	PU	PU	X	X	X	X	X	X	X	X	PM
CPS7.4	CUR	PM	PM	X	X	X	X	X	X	X	X	PM
<b>IND</b>	<b>INDUSTRIA</b>											
IND1	CUR	X	PM	X	PM	X	X	X	PM	PM	X	PM
IND2	IUR	X	X	X	PM	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

ZER1- Zona de Expansão Residencial 1

ZER2- Zona de Expansão Residencial 2

ZER3- Zona de Expansão Residencial 3

ZEI1- Zona de Expansão Industrial 1

ZEI2- Zona de Expansão Industrial 2

ZEE- Zona de Expansão Especial

AP- Avenida Perimetral

ANEXO II, DE QUE TRATA O ARTIGO 3º  
**“ANEXO 4 – USO DO SOLO URBANO”**  
 (LEI COMPLEMENTAR 174/2006)

**ANEXO2.PARÂMETROSURBANÍSTICOS DO USO DO SOLO**

ZONASDEUSO	PARÂMETROSURBANÍSTICOS												NÍVEIS DEINCOM ODIDADE	
	DIMENSÕES DOLOTE(MINIM O)		TAXA DEOCUP AÇÃO (%)	COEFICI ENTE DEAPROV ITAMEN TO	GABARITO (Altura) (m)	RECUOS						TAXA DEPERME ABILIDA DE(%)		
	ÁREA (m²)	TESTADA (m)				FRENTE		FUNDOS		LATERAIS				
ZONAMISTA1 (ZM1) (PredominânciaResidencial)	200,00	10,00	80,00	4,00	18,00	0,00*	3,00	0,00*	2,00*	0,00*	2,00*	5,00	CUR	
ZONAMISTA2 (ZM2) (PredominânciaComercial)	200,00	10,00	80,00	4,00	18,00	0,00*	3,00	0,00*	2,00*	0,00*	2,00*	5,00	CUR	
ZONADEXPANSÃOESPECIAL (ZEE)	960,00	20,00	40,00	0,80	—	5,00	—	10,00	—	3,00	—	30,00	CUR	
ZONADEPRESERVAÇÃOAMBIENTAL (ZPA)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	100,00	CUR	
ZONARESIDENCIALCOMRESTRIÇÕESP RÓPRIAS(ZRRP)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	10,00	CUR	
ZONADEXPANSÃOINTERESSE SOCIAL1 (ZEIS 1)	160,00	8,00	80,00	4,00	18,00	0,00	3,00	0,00*	0,00*	0,00*	0,00*	5,00	CUR	
ZONADEXPANSÃORESIDENCIAL2 (ZER 2)	200,00	10,00	70,00	5,60	18,00	0,00	3,00	0,00*	0,00*	0,00*	0,00*	5,00	CUR	
ZONADEXPANSÃORESIDENCIAL3 (ZER 3)	250,00	10,00	70,00	4,80	18,00	3,00	3,00	0,00*	2,00*	0,00*	2,00*	10,00	CUR	
ZONAINDUSTRIAL (ZI)	1.000,00	20,00	70,00	1,80	10,00	5,00	5,00	0,00*	2,00*	0,00*	2,00*	15,00	IUR	
ZONADEXPANSÃOINDUSTRIAL1 (ZEII)	500,00	20,00	80,00	1,80	10,00	5,00	5,00	2,00	3,00	2,00	3,00	20,00	IUR	
ZONADEXPANSÃOINDUSTRIAL2 (ZEI2)	1.000,00	40,00	80,00	1,80	10,00	6,00	6,00	2,00	3,00	2,00	3,00	20,00	IUR	

Obs: (\*) Quando os recuos de fundos e laterais dos Parâmetros Urbanísticos são iguais a zero até dois pavimentos, ou iguais a dois acima de dois pavimentos, as construções têm que respeitar, quanto a estes recuos,o Código de Edificações.

**LEGENDA**  
 CUR-CompatiblecomUsoResidencial  
 IUR-IncompatívelcomUsoResidencial



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SERRANA**

**Nossa Força é Nossa Gente**  
Administração 2021 - 2024

## CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS

## ATA SESSÃO ORDINÁRIA N.º 006/2021

Aos dezenove dias do mês de outubro 2021, às 16h00min horas, na sala de reuniões do gabinete na Prefeitura Municipal, se reuniram os membros do COMPUS (Conselho Municipal de Políticas Urbanas) com a presença dos seguintes conselheiros: Executivo Municipal -I.I- Diretoria de Projetos e Desenvolvimento Econômico, Fernando Seixas dos Reis, I.IV-Secretaria Municipal de Saúde, Ronaldo Donizete da Silva, I.VI- Secretaria Municipal de Administração e Finanças, Raquel de Oliveira, Samuel de Carvalho, Marcos Antonio Pereira, I.VII- Departamento Municipal de Meio Ambiente, Glaucia Rodrigues dos Santos, LIX- Secretaria Municipal de Infraestrutura, Natalia Custódio dos Santos Ferreira, Luiz André dos Santos, Legislativo -: II.III Ministério Público, Poder Judiciário ou OAB – Ordem dos Advogados do Brasil, José Messias dos Santos, IV- Associações Comunitárias de todo o Município, Sinara Cristina Mantovani, Antonio Carlos Bernardes Ferreira, Rosiani Alves Furquim, Silvia Helena de Lima Bastos, V- Associações Patronais de Classe, Regiane Aparecida do Bem Berzuno, Rafael Marques de Souza, VII- Institutos e Associações Correlatas, André Ângelo da Silva, Lucena Poires, VIII – Sociedade Civil, Luciano Belutti da Silva, Augusto de A. Titoto. Após a confirmação do quórum regulamentar, foi dado início a terceira sessão ordinária do COMPUS. **ORDEM DO DIA:** Ampliação do Perímetro Urbano. O Presidente deu início a reunião agradecendo a presença de todos, realizou a leitura e aprovação na íntegra da Ata da quinta sessão ordinária do COMPUS. Dado início a pauta do dia informou que seria realizada a apresentação pelo empreendedor presente e posteriormente uma breve discussão sobre o uso e ocupação de solo das áreas que serão ampliadas. O Presidente apresentou mapa atualizado com todas as propostas de ampliação do perímetro urbano, as que foram apresentadas na sessão anterior do COMPUS e a que será apresentada neste dia. O Sr. Augusto Titoto foi convidado e iniciou sua apresentação relatando que o motivo que eles pensaram em inserir a área no perímetro urbano, seria para construção de um Distrito Industrial dada a demanda existente e a ausência de área disponível no município. Explanou que a intenção seria dividir o projeto em cinco ou seis fases, mas que não haveria um projeto definido ainda, citou que a princípio a primeira e segunda fase seriam exclusivamente distritos industriais, para atender a demanda imediata do município e futuramente, ver a possibilidade de transformar outras áreas em zona residencial ou mista. Apresentou ainda outras duas áreas ao qual solicita ampliação para construção de residências. Questionaram a questão de acesso aos bairros uma vez que hoje em dia possuem apenas uma alça de acesso. Para solução do acesso aos bairros o Sr. Augusto informou que seria feita uma avenida para escoamento do trânsito. A Sra. Regiane teceu críticas quanto a liberação de novos bairros como Zona de Expansão de Interesse Social, questionando a necessidade da quantidade

de loteamentos com essa configuração, se há um déficit habitacional que justifique, perguntou ainda se há um levantamento sobre essa necessidade, pois segundo seu entendimento a quantidade de loteamentos classificados como ZEIS é mais do que o suficiente. A Sra. Sinara sugeriu que futuramente possa ser realizado um estudo para possibilitar essa visão sobre o município, nos ajudando a tomar decisões mais assertivas pensando a longo prazo. A Sra. Rosiani chamou a atenção para a importância que esses bairros de Interesse Social possuem na sociedade, falou que em sua experiência como professora viu que muitas famílias passaram a ter um lugar próprio para morar e isso é pensar na qualidade de vida da população. Foi levantado questionamento sobre a Estação de esgoto do município que hoje está quase no limite da sua capacidade, onde foi sugerido que seja exigência nas diretrizes uma contrapartida já pensando em uma futura estação de esgoto dado ao rápido crescimento urbano. Retomando a palavra o Presidente perguntou se restaram dúvidas sobre a sobre as propostas do empreendedor, recebendo negativa foi realizada a deliberação. Sendo assim, foi deliberado pela **aprovação** da ampliação do perímetro urbano dos projetos apresentados pela SAN MARINO, URBANFIELD e TITOTO. As discussões referentes aos usos e ocupações do solo das áreas ampliadas terão continuidade na próxima sessão do COMPUS. Sendo assim, foi dado por encerrada a quarta sessão ordinária do COMPUS. Anexa à presente Ata está a lista de presença com as assinaturas dos membros e convidados. Finalmente, para constar, foi lavrada a presente ata que após lida e aprovada, vai assinada pelo Presidente, pelo Vice-Presidente e por mim secretária executiva.



*Marcos Antônio Pereira*

Presidente do COMPUS



*Manoel Messias de Oliveira*

Vice - Presidente do COMPUS



*Raquel Cristina de Oliveira*

SecretariaExec. do COMPUS

Ge

## LISTA DE PRESENÇA - CONSELHO DE POLÍTICAS URBANAS

DATA: 10/03/2012

	NOME	ENTIDADE/ÓRGÃO	TELEF./CONTATO
1	Gláucio Alves Pinto		991220435
2	Adriano da C. Freitas	PMSP	993585272
3	Renato Donizete do Nascimento	Fazenda da Serra	9921913302
4	Antônio L. S. L. V. Costa	Ens. Minas Gerais	999236226
5	Edson José de Souza		993220220
6	Edna Maria da Silva Soárez	PMSP	993164815
7	Francimilton Evangelista	PMSP	993106015
8	Glaucio Reis e Lima Góes	PMSP	996282632
9	Luciano Felipe da Silveira		991457011
10	Dra. Edilene	PMSP	951432652
11	Edilene Oliveira da Rosa Soárez	Cidade Paulista	99382419491
12	Eduardo Macêdes de Souza	CMS	9991600753
13	Márcia Bustamante S. Ferreira	Procuradoria	11 998544-1959
14	Paulo Henrique	PMSP	993208462
15	Roxo Marinho dos Santos	DEATB	992935354
16	Marcus Arcoverde Ferreira	Procuradoria	99246-9060/16
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			