



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

MENSAGEM N° 38/2024

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 10/2024, que ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI COMPLEMENTAR Nº 174/2006, QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Como cediço, foi sancionada recentemente a Lei nº 577/2024, oriunda de aprovação desse Legislativo Municipal do Projeto de Lei Complementar nº 05/2024, que ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI COMPLEMENTAR Nº 174/2006, QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Ocorre que, conforme Ofício DAR nº 39/2024, cópia em anexo, houve um equívoco na digitação do Anexo II – Parâmetros Urbanísticos, dos quais podem prejudicar a eficiência na execução da Lei Complementar nº 577/2024;

Sendo assim, vistas a necessidade de adequação do Anexo II – Parâmetros Urbanísticos conforme mencionado, encaminhamos o presente Projeto, que visa tão somente adequar a redação do referido anexo, com objetivo de garantir a eficácia e eficiência na aprovação de futuros projetos de construção de edifícios em nosso Município.

Por tanto, apresentamos o presente Projeto e por se tratar de 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
23 de setembro de 2024.

LEONARDO CARESSATO Assinado de forma digital por
CAPITELI:30495907855 LEONARDO CARESSATO
Dados: 2024.09.23 15:45:55 -03'00'

LEONARDO CARESSATO CAPITELI
PREFEITO MUNICIPAL

Excelentíssimo Senhor
Paulo Roberto Cassiolato Filho
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 e-mail info@serrana.sp.gov.br Telefone (16) 3987-9244

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 10/2024

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 Anexo 2 - Parâmetros Urbanísticos de que trata o artigo 42, c/c artigo 50, da Lei Complementar nº 174/2006, passa a vigorar com a redação constante no Anexo I, da presente lei.

Art. 2º Revoga o artigo 3º da Lei Complementar nº 577/2024 e correlato Anexo II – Parâmetros Urbanísticos, do mesmo diploma legal.

Art. 3º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO MUNICIPAL ESTRELA D'ALVA
23 de setembro de 2024.

LEONARDO
CARESSATO
CAPITELI:
30495907855

Assinado de forma digital por
LEONARDO CARESSATO
CAPITELI:30495907855
Dados: 2024.09.23 15:46:17 -03'00'

LEONARDO CARESSATO CAPITELI
PREFEITO MUNICIPAL



**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

Tel/Fax: (16) 3489-2800

Ofício DAR nº 39/2024

Assunto: Solicitação de Alteração do Anexo 2 – Parâmetros Urbanísticos do Uso do Solo” parte integrante do Anexo 4 – Uso do solo Urbano- Alteração da Lei Complementar nº 174/2006 – L.C. 566/2023 e L.C. 329/2023.

À

Diretoria Geral da Assessoria de Negócios Jurídicos

Considerando a recente sanção da Lei nº 577/2024, oriunda de aprovação do Projeto de Lei Complementar nº 05/2024, que ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI COMPLEMENTAR Nº 174/2006, QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Considerando que houve um equívoco na digitação do Anexo II – Parâmetros Urbanísticos dos quais podem prejudicar a eficiência na execução da Lei Complementar nº 577/2024;

Considerando que o ajuste de tais equívocos não afetará os temas abordados e referendados pelo Conselho Municipal de Políticas Urbana – Compus, na reunião do dia 15 de agosto de 2.024;

Considerando por fim, a evidente necessidade de adequação do Anexo II – Parâmetros Urbanísticos conforme mencionado, solicito que encaminhe à apreciação da E. Casa de Leis, novo Projeto que contemple a alteração do Anexo supramencionado, com a redação proposta conforme documento acostado no presente.

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

Serrana, 23 de setembro de 2024.


Marcos Antônio Pereira
Diretor de Planejamento e Custos
Engenheiro Civil - Matrícula 700.168

ANEXO II (DE QUE TRATA O ART. 3º) - ANEXO 2. PARÂMETROS URBANÍSTICOS

ZONAS DE USO	PARAMETROS URBANÍSTICOS													TAXA DE PERMISSIBILIDADE (%)	NIVEIS DE INIMOBILIDADE		
	DIMENSÕES DO LOTE (MÍNIMO)		TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	COEFICIENTE DE APROVÉITAMENTO	GABARITO (m)	FRONTE			FUNDOS			LATERAIS					
	ÁREA (m²)	TESTADA (m²)				até 2 pav. (m)	mais o piso (m)	gabinete de pavimento (m)	até 3 pav. (m)	mais o piso (m)	gabinete de pavimento (m)	até 2 pav. (m)	mais o piso (m)	gabinete de pavimento (m)			
ZONA MISTA 1 (ZM1) (Predominância Residencial)	200,00**	10,00**	80,00	4,00	18,00	6,00*	3,00	Min. 3,00 $R=3,00 + (N^{\circ} de Pavimentos - 4) \times 0,20$	0,00*	2,00*	Min. 2,00 $R=2,00 + (N^{\circ} de Pavimentos - 4) \times 0,20$	0,00*	2,00*	Min. 2,00 $R=2,00 + (N^{\circ} de Pavimentos - 4) \times 0,20$	5,00	CUR	
	200,00**	10,00**	80,00	4,00	18,00	0,00*	3,00	Min. 3,00 $R=3,00 + (N^{\circ} de Pavimentos - 4) \times 0,20$	0,00*	2,00*	Min. 2,00 $R=2,00 + (N^{\circ} de Pavimentos - 4) \times 0,20$	0,00*	2,00*	Min. 2,00 $R=2,00 + (N^{\circ} de Pavimentos - 4) \times 0,20$	5,00	CUR	
ZONA DE EXPANSÃO ESPECIAL (ZE-E)	300,00	20,00	40,00	0,80	—	5,00	—	—	10,00	—	—	—	3,00	—	30,00	CUR	
ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL (ZPA)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	100,00	—	
ZONA RESIDENCIAL COM RESTRIÇÕES PROPIAS (ZRP)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	10,00	CUR	
ZONA DE EXPANSÃO DE INTERESSE SOCIAL 1 (ZEIS 1)	160,00	8,00	80,00	4,00	18,00	0,00	5,00	Min. 3,00 $R=3,00 + (N^{\circ} de Pavimentos - 4) \times 0,20$	0,00*	0,00*	Min. 2,00 $R=2,00 + (N^{\circ} de Pavimentos - 4) \times 0,20$	0,00*	0,00*	Min. 2,00 $R=2,00 + (N^{\circ} de Pavimentos - 4) \times 0,20$	5,00	CUR	
ZONA DE EXPANSÃO RESIDENCIAL 2 (ZEER 2)	200,00	10,00	70,00	5,60	18,00	0,00	3,00	Min. 3,00 $R=3,00 + (N^{\circ} de Pavimentos - 4) \times 0,20$	0,00*	0,00*	Min. 2,00 $R=2,00 + (N^{\circ} de Pavimentos - 4) \times 0,20$	0,00*	0,00*	Min. 2,00 $R=2,00 + (N^{\circ} de Pavimentos - 4) \times 0,20$	5,00	CUR	
ZONA DE EXPANSÃO RESIDENCIAL 3 (ZEER 3)	250,00	10,00	70,00	4,80	18,00	3,00	3,00	Min. 3,00 $R=3,00 + (N^{\circ} de Pavimentos - 4) \times 0,20$	0,00*	0,00*	Min. 2,00 $R=2,00 + (N^{\circ} de Pavimentos - 4) \times 0,20$	0,00*	2,00*	Min. 2,00 $R=2,00 + (N^{\circ} de Pavimentos - 4) \times 0,20$	10,00	CUR	
ZONA INDUSTRIAL (ZI)	1.000,00	20,00	60,00	1,80	10,00	5,00	5,00	Min. 5,00 $R=5,00 + (N^{\circ} de Pavimentos - 4) \times 0,20$	0,00*	2,00*	Min. 2,00 $R=2,00 + (N^{\circ} de Pavimentos - 4) \times 0,20$	0,00*	2,00*	Min. 2,00 $R=2,00 + (N^{\circ} de Pavimentos - 4) \times 0,20$	10,00	IUR	
ZONA DE EXPANSÃO INDUSTRIAL 1 (ZEI 1)	500,00	20,00	80,00	1,80	10,00	5,00	5,00	Min. 5,00 $R=5,00 + (N^{\circ} de Pavimentos - 4) \times 0,20$	2,00	0,00	Min. 3,00 $R=3,00 + (N^{\circ} de Pavimentos - 4) \times 0,20$	2,00	3,00	Min. 3,00 $R=3,00 + (N^{\circ} de Pavimentos - 4) \times 0,20$	20,00	IUR	
ZONA DE EXPANSÃO INDUSTRIAL 2 (ZEI 2)	1.000,00	40,00	60,00	1,80	10,00	6,00	6,00	Min. 6,00 $R=6,00 + (N^{\circ} de Pavimentos - 4) \times 0,20$	2,00	3,00	Min. 3,00 $R=3,00 + (N^{\circ} de Pavimentos - 4) \times 0,20$	2,00	3,00	Min. 3,00 $R=3,00 + (N^{\circ} de Pavimentos - 4) \times 0,20$	20,00	IUR	

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

(**) Todos os terrenos que terão áreas menores que 250,00 m² e testadas menores que 10,00 m² situados nas Zonas Mistas 1 e 2 terão um ane, a partir da aprovação desta lei, para a sua regularização.

LEGENDA

CUR- Compatível com Uso Residencial

IUR- Incompatível com Uso Residencial

Definição de Gabarito: H

“O gabarito de uma edificação é a sua altura, a partir do nível do piso do terreno ate a cobertura do ultimo andar habitável (aqui entendido não como habitação, mas como qualquer local de permanência, podendo ter uso residencial ou não residencial, comum ou privativo). Sendo assim, **desconta-se** o(s) pavimento(s) destinados exclusivamente a ático, casa de máquinas e caixa d’água.”

ANEXO I (DE QUE TRATA O ART. 1º) - (ANEXO 2. PARÂMETROS URBANÍSTICOS - da Lei Complementar 174/2006)

ZONAS DE USO	PARÂMETROS URBANÍSTICOS														TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	NÍVEIS DE INCOMPATIBILIDADE		
	DIMENSÕES DO LOTE (MÍNIMO)		TAXA DE OBTENÇÃO (%)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	GABARITO (Altura) (m)	RECOS			FUNDOS			LATERAIS						
	ÁREA (m²)	TESTADA (m)				alt 2 pav. (m)	alt 3 pavimentos (m)	altima da g. habilit (m)	alt 2 pav. (m)	alt 3 pavimentos (m)	altima da g. habilit (m)	alt 2 pav. (m)	alt 3 pavimentos (m)	altima da g. habilit (m)				
ZONA MISTA 1 (ZM1) (Predominância Residencial)	200,00**	16,00**	80,00	4,00	18,00	0,00*	3,00	Min. 3,00	0,00*	2,00*	Min. 2,00	0,00*	2,00*	Min. 2,00	5,00	CUR		
								$R = 3,00 + ((N^{\circ} \text{ de Pavimentos} - 4) \times 0,20)$										
ZONA MISTA 2 (ZM2) (Predominância Comercial)	200,00**	16,00**	80,00	4,00	18,00	0,00*	3,00	Min. 3,00	0,00*	2,00*	Min. 2,00	0,00*	2,00*	Min. 2,00	5,00	CUR		
								$R = 3,00 + ((N^{\circ} \text{ de Pavimentos} - 4) \times 0,20)$										
ZONA DE EXPANSÃO ESPECIAL (ZEE)	960,00	20,00	40,00	0,80	—	5,00	—	—	10,00	—	—	3,00	—	—	30,00	CUR		
ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL (ZPA)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	100,00	—		
ZONA RESIDENCIAL COM RESTRIÇÕES PRÓPRIAS (ZRRP)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	10,00	CUR		
ZONA DE EXPANSÃO DE INTERESSE SOCIAL 1 (ZHS 1)	160,00	8,00	80,00	4,00	18,00	6,00	3,00	Min. 3,00	0,00*	0,00*	Min. 2,00	0,00*	0,00*	Min. 2,00	5,00	CUR		
ZONA DE EXPANSÃO RESIDENCIAL 2 (ZER 2)	200,00	10,00	70,00	5,60	18,00	6,00	3,00	Min. 3,00			Min. 2,00	0,00*	0,00*	Min. 2,00	5,00	CUR		
ZONA DE EXPANSÃO RESIDENCIAL 3 (ZER 3)	250,00	10,00	70,00	4,80	18,00	3,00	3,00	Min. 3,00	0,00*	2,00*	Min. 2,00	0,00*	2,00*	Min. 2,00	10,00	CUR		
ZONA INDUSTRIAL (ZI)	1.000,00	20,00	60,00	1,80	10,00	5,00	5,00	Min. 5,00	0,00*	2,00*	Min. 2,00	0,00*	2,00*	Min. 2,00	15,00	IUR		
ZONA DE EXPANSÃO INDUSTRIAL 1 (ZEI 1)	500,00	20,00	80,00	1,80	10,00	5,00	5,00	Min. 5,00			Min. 3,00	2,00	3,00	Min. 3,00	20,00	IUR		
ZONA DE EXPANSÃO INDUSTRIAL 2 (ZEI 2)	1.000,00	40,00	60,00	1,80	10,00	6,00	6,00	Min. 6,00	2,00	3,00	Min. 3,00	2,00	3,00	Min. 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.

(**) Todos os terrenos que tenham áreas menores que 250,00 m² e testadas menores que 10,00 m situados nas Zonas Mistas 1 e 2 terão um anexo, a partir da aprovação desta lei, para a sua regularização.

LEGENDA

CUR- Compatível com Uso Residencial

IUR- Incompatível com Uso Residencial

Definição de Gabarito: H

“O gabarito de uma edificação é a sua altura, a partir do nível do piso do térreo até a cobertura do último andar habitável (aqui entendido não como habitação, mas como qualquer local de permanência, podendo ter uso residencial ou não residencial, comum ou privativo). Sendo assim, desconta-se o(s) pavimento(s) destinados exclusivamente a ático, casa de máquinas e caixa d’água.”



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

OFÍCIO S.G. N° 133/2024

Serrana, 23 de setembro de 2024.

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Serrana:

Solicitamos, nos moldes do inciso I, do artigo 39, da Lei Orgânica do Município, a convocação de sessão extraordinária para apreciação dos seguintes Projetos:

- Projeto de Lei Complementar nº 10/2024, que altera dispositivos da Lei Complementar nº 174/2006, que institui o Plano Diretor, e dá outras providências.

Contando com a especial atenção de Vossa Excelência e dos demais Edis, antecipadamente agradecemos.

Atenciosamente,

LEONARDO
CARESSATO
CAPITELI:30495907855
Assinado de forma digital por
LEONARDO CARESSATO
CAPITELI:30495907855
Dados: 2024.09.23 16:02:02
-03'00'

LEONARDO CARESSATO CAPITELI
PREFEITO MUNICIPAL

Excelentíssimo Senhor
Paulo Roberto Cassiolato Filho
Presidente da Câmara Municipal de
Serrana – SP

Câmara Municipal de Serrana

APROVADO em única votação
na 15ª sessão ordinária em
01/10/2024.

PAULO ROBERTO CASSIO LATO FILHO
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

REQUERIMENTO Nº 139/2024

REGIME DE URGÊNCIA ESPECIAL PARA TRAMITAÇÃO DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR, DO EXECUTIVO MUNICIPAL, QUE ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI COMPLEMENTAR Nº 174/2006, QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Senhor Presidente,

REQUEREMOS, na forma regimental, com base no artigo 130, inciso VII e, subseção II, Dos Requerimentos Escritos e com base no art. 195, sujeitos à deliberação do Plenário do Regimento Interno desta Casa de Leis, urgência especial para tramitação do Projeto de Lei Complementar, do Executivo Municipal, que altera dispositivos da Lei Complementar nº 174/2006, que institui o Plano Diretor, e dá outras providências.

Sala das Sessões, 1º de outubro de 2024.

Andréia de Sant Anna Ponciano Prates

Maria da Silva

Aírton José Bis

Marisa Luciana de Oliveira Xavier

Carlos José Fernandes

Rosemeire Aparecida Barbosa Storari

Edson José Félix Filho

Rubens Clayton de Carvalho

Jarbas José de Oliveira

Thiago Henrique de Assis

Lúcia Rosa da Silva Poiares

Waldenor de Assis Silva



Câmara Municipal de Serrana

Av. Deolinda Rosa, 1048 – Jardim das Rosas
Serrana/SP - CEP 14.150-000
(16) 3909-0601
<https://www.serrana.sp.leg.br> - camara@serrana.sp.leg.br

COMISSÃO PERMANENTE DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO RELATÓRIO

Referência: Projeto de Lei Complementar nº 10/2024.

Assunto: Altera dispositivos da Lei Complementar nº 174/2006, que institui o Plano Diretor, e dá outras providências.

Autoria: Prefeito Municipal.

I – EXPOSIÇÃO DA MATÉRIA:

Cumpre-nos, na forma do art. 46, §1º do Regimento Interno, emitir parecer quanto aos aspectos de constitucionalidade, legalidade e de redação do Projeto de Lei Complementar nº 10/2024, que altera dispositivos da Lei Complementar nº 174/2006, que institui o Plano Diretor, e dá outras providências, de autoria do Prefeito Municipal.

Segundo a Mensagem nº 38/2024, foi sancionada recentemente a Lei nº 577/2024, oriunda de aprovação desse Legislativo Municipal do Projeto de Lei Complementar nº 05/2024, que ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI COMPLEMENTAR Nº 174/2006, QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Ocorre que, conforme Ofício DAR nº 39/2024, cópia em anexo, houve um equívoco na digitação do Anexo II – Parâmetros Urbanísticos, dos quais podem prejudicar a eficiência na execução da Lei Complementar nº 577/2024.

Sendo assim, vistas a necessidade de adequação do Anexo II – Parâmetros Urbanísticos conforme mencionado, encaminhamos o presente Projeto, que visa tão somente adequar a redação do referido anexo, com objetivo de garantir a eficácia e eficiência na aprovação de futuros projetos de construção de edifícios em nosso Município

II – CONCLUSÃO:

A proposta de lei em tela não encontra óbice quanto à legalidade e à constitucionalidade, uma vez que o presente projeto de lei visa adequar o Anexo II constante na Lei Complementar nº 577/2024. Do mesmo modo, verifica-se que o



Câmara Municipal de Serrana

Av. Deolinda Rosa, 1048 – Jardim das Rosas
Serrana/SP - CEP 14.150-000
(16) 3909-0601
<https://www.serrana.sp.leg.br> - camara@serrana.sp.leg.br

Município é competente para elaborar e executar o Plano Diretor (art. 11, XI da LOM) e o Prefeito é competente apresentar à Câmara projeto relativo ao Plano Diretor (art. 73, XXIV da LOM).

Quanto ao aspecto redacional e técnico, o projeto encontra-se bem redigido e obedece às técnicas legislativas para a elaboração de textos legais.

Desse modo, quanto aos aspectos de legalidade e de técnica redacional, o projeto em análise está perfeitamente amparado e os seus termos são claros quanto a seus efeitos e objetivos, de modo que se encontra apto a ser apreciado e deliberado pelo Plenário desta Câmara Municipal.

III – VOTO:

Em face do exposto, o projeto reveste-se de boa forma constitucional, legal, jurídica e técnica legislativa.

Voto, portanto, pela sua tramitação em Plenário.

Serrana, 01 de outubro de 2024.


MARIA DA SILVA

Relator 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) 3909-0601
<https://www.serrana.sp.leg.br> - camara@serrana.sp.leg.br

PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

A Comissão Permanente de Legislação, Justiça e Redação, diante da constitucionalidade, da legalidade e da boa técnica legislativa do Projeto de Lei Complementar nº 10/2024, de iniciativa do Prefeito Municipal, opinou pela sua tramitação em Plenário.

Serrana, 01 de outubro de 2024.



AIRTON JOSÉ BIS

Presidente da Comissão Permanente de Legislação, Justiça e Redação



MARIA DA SILVA

Relator da Comissão Permanente de Legislação, Justiça e Redação



THIAGO HENRIQUE DE ASSIS

Membro 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

AUTÓGRAFO Nº 51/2024

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 10/2024 – EXECUTIVO MUNICIPAL

ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI COMPLEMENTAR Nº 174/2006, QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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 1º de outubro de 2024, aprovou o Projeto de Lei Complementar nº 10/2024, do Executivo Municipal, e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º. O Anexo 2 - Parâmetros Urbanísticos de que trata o artigo 42, c/c artigo 50, da Lei Complementar nº 174/2006, passa a vigorar com a redação constante no Anexo I, da presente lei.

Art. 2º Revoga o artigo 3º da Lei Complementar nº 577/2024 e correlato Anexo II – Parâmetros Urbanísticos, do mesmo diploma legal.

Art. 3º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRANA

02 de outubro de 2024.

VER. PAULO ROBERTO CASSIOLATO FILHO

Presidente da Câmara Municipal de Serrana

VER. EDSON JOSÉ FELIX FILHO

1º Secretário da Câmara Municipal de Serrana

ANEXO I (DE QUE TRATA O ART. 1º) - (ANEXO 2. PARÂMETROS URBANÍSTICOS - da Lei Complementar 174/2006)

ZONAS DE USO	PARÂMETROS URBANÍSTICOS														FAIXA DE PERMÍTIBILIDADE (%)	NÍVEIS DE INCOMPATIBILIDADE			
	DIMENSÕES DO LOTE (MTN/MTD)		TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	GABARITO (Altura) (m)	FRONTE				RECOS FUNDOS			LATERAIS						
	ÁREA (m²)	TESTADA (m)				até 2 pav. (m)	até o gabarito (m)	acima do gabarito (m)	até 2 pav. (m)	até o gabarito (m)	acima do gabarito (m)	até 2 pav. (m)	até o gabarito (m)	acima do gabarito (m)					
ZONA MISTA 1 (ZM1) (Predominância Residencial)	200,00**	16,00**	80,00	4,00	18,00	0,00*	3,00	Min: 3,00 R= 3,00 + ((Nº de Pavimentos - 4) x 0,20)	0,00*	2,00*	Min: 2,00 R= 2,00 - ((Nº de Pavimentos - 4) x 0,20)	0,00*	2,00*	Min: 2,00 R= 2,00 + ((Nº de Pavimentos - 4) x 0,20)	5,00	CUR			
								Min: 3,60 R= 3,60 + ((Nº de Pavimentos - 4) x 0,26)	0,00*	2,00*	Min: 2,00 R= 2,00 - ((Nº de Pavimentos - 4) x 0,20)	0,00*	2,00*	Min: 2,00 R= 2,00 + ((Nº de Pavimentos - 4) x 0,20)					
ZONA MISTA 2 (ZM2) (Predominância Comercial)	200,00**	16,00**	80,00	4,00	18,00	0,00*	3,00								5,00	CUR			
ZONA DE EXPANSÃO ESPECIAL (ZEE)	960,00	20,00	40,00	0,80	—	5,00	—	—	10,00	—	—	3,00	—	—	30,00	CUR			
ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL (ZPA)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	100,00	—			
ZONA RESIDENCIAL COM RESTRIÇÕES PRÓPRIAS (ZRRP)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	10,00	CUR			
ZONA DE EXPANSÃO DE INTERESSE SOCIAL 1 (ZEIS 1)	160,00	8,00	80,00	4,00	18,00	0,00	3,00	Min: 3,00 R= 3,00 + ((Nº de Pavimentos - 4) x 0,20)	0,00*	0,00*	Min: 2,00 R= 2,00 - ((Nº de Pavimentos - 4) x 0,20)	0,00*	0,00*	Min: 2,00 R= 2,00 + ((Nº de Pavimentos - 4) x 0,20)	5,00	CUR			
ZONA DE EXPANSÃO RESIDENCIAL 2 (ZER 2)	200,00	10,00	70,00	5,60	18,00	0,00	3,00	Min: 3,00 R= 3,00 + ((Nº de Pavimentos - 4) x 0,26)	0,00*	0,00*	Min: 2,00 R= 2,00 - ((Nº de Pavimentos - 4) x 0,20)	0,99*	0,00*	Min: 2,00 R= 2,00 + ((Nº de Pavimentos - 4) x 0,20)	5,00	CUR			
ZONA DE EXPANSÃO RESIDENCIAL 3 (ZER 3)	250,00	10,00	70,00	4,80	18,00	3,00	3,00	Min: 3,60 R= 3,60 + ((Nº de Pavimentos - 4) x 0,26)	0,00*	2,00*	Min: 2,00 R= 2,00 + ((Nº de Pavimentos - 4) x 0,20)	0,00*	2,00*	Min: 2,00 R= 2,00 - ((Nº de Pavimentos - 4) x 0,20)	10,00	CUR			
ZONA INDUSTRIAL (ZI)	1.000,00	20,00	60,00	1,80	10,00	5,00	5,00	Min: 5,60 R= 5,60 + ((Nº de Pavimentos - 4) x 0,20)	0,00*	2,00*	Min: 2,00 R= 2,00 - ((Nº de Pavimentos - 4) x 0,20)	0,00*	2,00*	Min: 2,00 R= 2,00 + ((Nº de Pavimentos - 4) x 0,20)	15,00	IUR			
ZONA DE EXPANSÃO INDUSTRIAL 1 (ZEI 1)	500,00	20,00	80,00	1,80	10,00	5,00	5,00	Min: 5,00 R= 5,00 + ((Nº de Pavimentos - 4) x 0,20)	2,00	0,00	Min: 3,00 R= 3,00 - ((Nº de Pavimentos - 4) x 0,20)	2,00	3,00	Min: 3,00 R= 3,00 + ((Nº de Pavimentos - 4) x 0,20)	20,00	IUR			
ZONA DE EXPANSÃO INDUSTRIAL 2 (ZEI 2)	1.000,00	40,00	60,00	1,80	10,00	6,00	6,00	Min: 6,60 R= 6,60 + ((Nº de Pavimentos - 4) x 0,26)	2,00	3,00	Min: 3,00 R= 3,00 - ((Nº de Pavimentos - 4) x 0,20)	2,00	3,00	Min: 3,00 R= 3,00 + ((Nº de Pavimentos - 4) x 0,20)	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.

(**) Todos os terrenos que tenham áreas menores que 250,00 m² e testados menores que 10,00 m situados nas Zonas Mistas 1 e 2 terão um anexo, a partir da aprovação deste Ici, para a sua regularização.

LEGENDA

CUR- Compatível com Uso Residencial

IUR- Incompatível com Uso Residencial

Definição de Gabarito: H

“O gabarito de uma edificação é a sua altura, a partir do nível do piso do terreno até a cobertura do último andar habitável (aqui entendido não como habitação, mas como qualquer local de permanência, podendo ter uso residencial ou não residencial, comum ou privativo). Sendo assim, desconta-se o(s) pavimento(s) destinados exclusivamente a ático, casa de máquinas e caixa d’água.”