



## **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 Nº 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  
CAPITELI:30495907855

Assinado de forma digital por  
LEONARDO CARESSATO  
CAPITELI:30495907855  
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](mailto: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 2024;

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 Antonio 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	PARÂMETROS URBANÍSTICOS															TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	NÍVEL DE INCOMODIDADE
	DIMENSÕES DO LOTE (MÍNIMO)		TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	GABARITO (Altura) (m)	RECUOS											
	ÁREA (m²)	FRONTADA (m)				FRENTE			FONDOS			LATERAIS					
						acima do pavimento (m)	acima do pavimento (m)	acima do pavimento (m)	acima do pavimento (m)	acima do pavimento (m)	acima do pavimento (m)	acima do pavimento (m)	acima do pavimento (m)	acima do pavimento (m)			
ZONA MISTA 1 (ZM1) (Predominância Residencial)	200,00**	10,00**	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	
								$R = 3,00 + (N^{\circ} \text{ de Pavimentos} - 4) \times 0,20$			$R = 2,00 + (N^{\circ} \text{ de Pavimentos} - 4) \times 0,20$						
ZONA MISTA 2 (ZM2) (Predominância Comercial)	200,00**	10,00**	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	
								$R = 3,00 + (N^{\circ} \text{ de Pavimentos} - 4) \times 0,20$			$R = 2,00 + (N^{\circ} \text{ de Pavimentos} - 4) \times 0,20$						
ZONA DE EXPANSÃO ESPECIAL (ZE-E)	900,00	20,00	40,00	0,80	—	5,00	—	—	10,00	—	—	3,00	—	—	10,00	CUR	
ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL (ZPA)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	10,00	—	
ZONA RESIDENCIAL COM RESTRIÇÕES PRÓPRIAS (ZURP)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	10,00	CUR	
ZONA DE EXPANSÃO DE INTERESSE SOCIAL 1 (ZEIS 1)	100,00	8,00	80,00	4,00	18,00	0,00	3,00	Min 3,00	0,00*	0,00*	Min 2,00	0,00*	0,00*	Min 2,00	5,00	CUR	
								$R = 3,00 + (N^{\circ} \text{ de Pavimentos} - 4) \times 0,20$			$R = 2,00 + (N^{\circ} \text{ de Pavimentos} - 4) \times 0,20$						
ZONA DE EXPANSÃO RESIDENCIAL 2 (ZER 2)	200,00	10,00	70,00	5,00	18,00	0,00	3,00	Min 3,00	0,00*	0,00*	Min 2,00	0,00*	0,00*	Min 2,00	5,00	CUR	
								$R = 3,00 + (N^{\circ} \text{ de Pavimentos} - 4) \times 0,20$			$R = 2,00 + (N^{\circ} \text{ de Pavimentos} - 4) \times 0,20$						
ZONA DE EXPANSÃO RESIDENCIAL 3 (ZER 3)	250,00	10,00	70,00	5,80	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	
								$R = 3,00 + (N^{\circ} \text{ de Pavimentos} - 4) \times 0,20$			$R = 2,00 + (N^{\circ} \text{ de Pavimentos} - 4) \times 0,20$						
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	10,00	IUR	
								$R = 5,00 + (N^{\circ} \text{ de Pavimentos} - 4) \times 0,20$			$R = 2,00 + (N^{\circ} \text{ de Pavimentos} - 4) \times 0,20$						
ZONA DE EXPANSÃO INDUSTRIAL 1 (ZEI 1)	500,00	20,00	80,00	1,80	10,00	8,00	5,00	Min 5,00	2,00	0,00	Min 3,00	2,00	3,00	Min 3,00	20,00	IUR	
								$R = 5,00 + (N^{\circ} \text{ de Pavimentos} - 4) \times 0,20$			$R = 3,00 + (N^{\circ} \text{ de Pavimentos} - 4) \times 0,20$						
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	
								$R = 6,00 + (N^{\circ} \text{ de Pavimentos} - 4) \times 0,20$			$R = 3,00 + (N^{\circ} \text{ de Pavimentos} - 4) \times 0,20$						

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 cotas recuos, o Código de Edificações.

(\*\*) Todos os terrenos que tenham áreas menores que 250,00 m² e lotes menores que 10,00 m situados nas Zonas Mistas 1 e 2 terão um alvará, 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 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.**"

**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 (%)	NÍVEL DE INCOMODIDADE	
	DIMENSÕES DO LOTE (MÍNIMO)		TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	GABARITO (Altura) (m)	FRENTE			RECUSOS FUNDOS			LATERAIS				
	ÁREA (m²)	EXTENSÃO (m)				até 2 pav. (m)	até 3 pav. (m)	acima do gabarito (m)	até 2 pav. (m)	até 3 pav. (m)	acima do gabarito (m)	até 2 pav. (m)	até 3 pav. (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
ZONA MISTA 2 (ZM2) (Predominância Comercial)	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
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 (ZURP)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	10,00	CUR
ZONA DE EXPANSÃO DE INTERESSE SOCIAL 1 (ZBIS 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	5,00	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 3 (ZER 3)	250,00	10,00	70,00	4,80	18,00	3,00	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)	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 + ((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 (ZFI 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 (ZFI 2)	1.000,00	40,00	60,00	1,80	10,00	6,00	6,00	Min. 6,00 R = 6,00 + ((Nº de Pavimentos - 4) x 0,20)	2,00	3,00	Min. 3,00 R = 3,00 + ((Nº de Pavimentos - 4) x 0,20)	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 ano, 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. Nº 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 CASSIOLATO 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](mailto: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.**

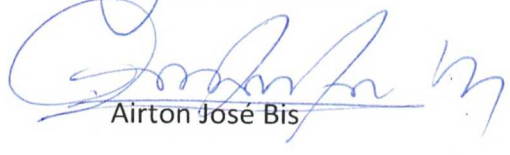
Senhor Presidente,

**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

  
Airton José Bis

  
Marisa Luciana de Oliveira Xavier

Carlos José Fernandes

  
Rosemeire Aparecida Barbosa Storari

  
Edson José Felix 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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto: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															TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	NÍVELS DE INCOMODIDADE
	DIMENSÕES DO LOTE (MÍNIMO)		TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	GABARITO (Altura) (m)	FRENTE			RECUSOS FUNDOS			LATERAIS					
	ÁREA (m²)	TESTADA (m)				até 2 pav. (m)	até o gabarito (m)	altura do gabarito (m)	até 2 pav. (m)	até o gabarito (m)	altura do gabarito (m)	até 2 pav. (m)	até o gabarito (m)	altura do gabarito (m)			
ZONA MISTA 1 (ZM1) (Predominância Residencial)	200,00**	10,00**	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	
ZONA MISTA 2 (ZM2) (Predominância Comercial)	200,00**	10,00**	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	
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 (ZURP)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	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	5,00	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 3 (ZER 3)	250,00	10,00	70,00	4,80	18,00	3,00	3,00	Min. 3,00 R= 3,00 + ((Nº de Pavimentos - 4) x 0,20)	0,00*	2,00*	Min. 2,00 R= 2,0 + ((Nº de Pavimentos - 4) x 0,20)	0,00*	2,00*	Min. 2,00 R= 2,0 + ((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. 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)	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. 3,00 R= 3,00 + ((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. 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)	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 testadas menores que 10,00 m situados nas Zonas Mistas 1 e 2 terão uma área, 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.**"