



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

LEI COMPLEMENTAR Nº 327/2013

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

JOÃO ANTONIO BARBOZA, 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. A Zona Urbana, Zona de Expansão Urbana e Zona Rural, demarcadas no mapa que compõe o Anexo 3, de que trata o artigo 43, da Lei Complementar nº 174/2006, passa a vigorar com a delimitação afixada no Anexo I da presente lei.

Art. 2º. O artigo 44, da Lei Complementar nº 174/2006, 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.

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

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 I (ZEIS I): Corresponde às áreas de expansão para loteamentos residenciais de interesse social com lotes de área mínima de 160,00 m², 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 I (ZEIS I), a implantação de loteamento de expansão residencial (ZER II), com lotes residenciais de área mínima de 200,00 m².

V. Zona de Expansão Residencial II (ZER II): Corresponde às áreas de expansão para loteamentos residenciais com lotes de área mínima de 200,00 m²;



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

VI. Zona de Expansão Residencial III (ZER III): Corresponde às áreas de expansão para loteamentos residenciais com lotes de área mínima de 250,00 m².

VII. Zona de Expansão Residencial IV (ZER IV): Corresponde às áreas de expansão para loteamentos residenciais com lotes de área mínima de 360,00 m².

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” (Anexo 4), com a finalidade de implantação de loteamento de chácaras residenciais, com lotes de área mínima 960,00 m², 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 CPS1.1, no Anexo 1, Quadro 1 (Padrões de Incomodidades Admissíveis), exclusivamente na Marginal da Rodovia Ângelo Cavalheiro

IX. Zona Industrial (ZI): Corresponde à área Industrial implantada;

X. Zona de Expansão Industrial I (ZEI I): Corresponde à área contígua a área industrial existente para expansão da mesma com lotes de área mínima de 500 m². 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 (ZEI I) 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 1000 m².

a. A Zona de Expansão Industrial II (ZEI II) 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)

a. Mata da Usina da Pedra;

b. Parque Bela Fonte, dotando a cidade de uma área de lazer consolidada;

c. Faixa do Córrego Serrinha;

d. Lagoa da Fazenda Maravilha e a área ao redor da nascente existente às margens da rodovia Ângelo Cavalheiro (SP 271) também dentro da fazenda Maravilha;

e. Toda área que se conclua ser de recarga ou de afloramentos de aquíferos.

XIII. Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA):

a. Área às margens do córrego Bela Fonte, hoje ocupada por habitações;



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

- b. *Morro dos Macacos (Antiga Amoreira);*
- c. *Área do Antigo Engenho do Seu Joaquinho, ou ainda Área do Fratini, ou ainda Área do Francisco Urenha;*
- d. *Nascente da Fazenda Santana;*
- e. *Duas nascentes conhecidas como nascentes da Fazenda Santa Balbina;*
- f. *Córrego Itambé;*
- g. *Várzea do Rio Pardo;*
- h. *Lagoa da Fazenda Santa Maria;*
- i. *Várzea do Rio Tamanduá;*
- j. *Sítio Boa Esperança;*
- k. *Demais nascentes e áreas de várzeas.*

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):*

a. *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;*


b. *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. (redação atualizada pela Lei Complementar nº 311/2012)''*

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

13 de junho de 2013.


JOÃO ANTÔNIO BARBOZA
PREFEITO MUNICIPAL

PUBLICADA NA SECRETARIA DA PREFEITURA
NA DATA SUPRA NO LOCAL DE COSTUME.


JOÃO ANTÔNIO BARBOZA
PREFEITO MUNICIPAL

V