



## 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

### LEI COMPLEMENTAR Nº 565/2023

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 desdobro 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*

*ℓ*



## 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 ha mais de 2(dois) anos;*
- a.2. Que a área resultante do desdobro não seja inferior a 125,00 m<sup>2</sup>;*

- III. Zona Residencial com Restrições Próprias (ZRRP): Corresponde aos Bairros Monte Castelo, Dom Camilo e o Condomínio Residencial Terras de Santa Balbina, 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 250,00 m<sup>2</sup>, permitindo desmembramento até 125,00 m<sup>2</sup>, salvo em situações em que a infraestrutura do bairro não atender a demanda de abastecimento de água e o afastamento de esgoto que passará por avaliação pelo Departamento de Água e Esgoto de Serrana-DAES permitindo o desdobro.*
- 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 aedificandi", 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*





## 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

*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 500m<sup>2</sup>. 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 1000m<sup>2</sup>.*
- 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) 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 Joaquinho, 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*



## 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

*Tamanduá; Sítio Boa Esperança; Demais nascentes e áreas de várzeas.*

*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  
23 de junho de 2023.

  
LEONARDO CARESSATO CAPITELI  
PREFEITO MUNICIPAL

ARQUIVADA NA SECRETARIA GERAL DA PREFEITURA  
PUBLICADO NO SITE WWW.SERRANA.SP.GOV.BR e D.O.M.

  
SAMUEL DE CARVALHO  
Secretário Municipal de Administração e Finanças



## **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**

#### **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 distancia 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 distancia 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 distancia 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

ℓ

ℓ





## **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

vértice 20; daí deflete à esquerda com azimute de  $0^{\circ}49'39''$  e distância de 718,43 metros até o vértice 21; daí deflete à direita com azimute de  $114^{\circ}51'42''$  e distância de 850,00 metros até o vértice 22; daí deflete à direita com azimute de  $219^{\circ}29'27''$  e distância de 548,47 metros até o vértice 23; daí deflete à esquerda com azimute de  $141^{\circ}22'20''$  e distância de 1.063,30 metros até o vértice 24; daí deflete à direita com azimute de  $175^{\circ}28'27''$  e distância de 334,60 metros até o vértice 25; daí deflete à direita com azimute de  $215^{\circ}03'55''$  e distância de 533,34 metros até o vértice 26; daí deflete à esquerda com azimute de  $125^{\circ}11'06''$  e distância de 342,15 metros até o vértice 27; daí deflete à direita com azimute de  $196^{\circ}00'32''$  e distância de 768,84 metros até o vértice 28; daí deflete à esquerda com azimute de  $187^{\circ}08'35''$  e distância de 2.029,39 metros até o vértice 29; daí deflete à esquerda com azimute de  $148^{\circ}54'00''$  e distância de 1.067,91 metros até o vértice 30; daí deflete à direita com azimute de  $191^{\circ}17'00''$  e distância de 1.963,27 metros até o vértice 31; daí deflete à direita com azimute de  $266^{\circ}35'25''$  e distância de 715,92 metros até o vértice 32; daí deflete à esquerda com azimute de  $257^{\circ}46'28''$  e distância de 1.522,43 metros até o vértice 33; daí deflete à direita com azimute de  $354^{\circ}38'45''$  e distância de 865,98 metros até o vértice 34; daí deflete à direita com azimute de  $342^{\circ}15'18''$  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 N° 7.649.855,18 - E 225.776,88; azimute de  $119^{\circ}42'58''$  e distância de 116,51 metros até o vértice 35; azimute de  $120^{\circ}21'38''$  e distância de 39,57 metros até o vértice 36; azimute de  $143^{\circ}52'33''$  e distância de 53,91 metros até o vértice 37; azimute de  $100^{\circ}42'26''$  e distância de 44,34 metros até o vértice 38; azimute de  $136^{\circ}48'25''$  e distância de 25,81 metros até o vértice 39; azimute de  $200^{\circ}52'12''$  e distância de 26,45 metros até o vértice 40; azimute de  $227^{\circ}07'02''$  e distância de 22,49 metros até o vértice 41; azimute de  $288^{\circ}26'01''$  e distância de 22,36 metros até o vértice 42; azimute de  $291^{\circ}01'39''$  e distância de 16,39 metros até o vértice 43; azimute de  $224^{\circ}58'55''$  e distância de 8,32 metros até o vértice 44; azimute de  $144^{\circ}48'22''$  e distância de 24,50 metros até o vértice 45; azimute de  $126^{\circ}19'07''$  e distância de 27,79 metros até o vértice 46; azimute de  $205^{\circ}12'18''$  e distância de 22,13 metros até o vértice 47; azimute de  $279^{\circ}29'07''$  e distância

R

8



## **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

de 21,50 metros até o vértice 48; azimute de  $265^{\circ}33'48''$  e distância de 15,35 metros até o vértice 49; azimute de  $199^{\circ}26'26''$  e distância de 21,21 metros até o vértice 50; azimute de  $205^{\circ}22'28''$  e distância de 24,74 metros até o vértice 51; azimute de  $198^{\circ}55'14''$  e distância de 43,54 metros até o vértice 52; azimute de  $170^{\circ}47'16''$  e distância de 44,10 metros até o vértice 53; azimute de  $125^{\circ}32'37''$  e distância de 30,38 metros até o vértice 54; azimute de  $97^{\circ}19'39''$  e distância de 36,81 metros até o vértice 55; azimute de  $203^{\circ}38'03''$  e distância de 20,56 metros até o vértice 56; azimute de  $209^{\circ}59'55''$  e distância de 35,33 metros até o vértice 57; azimute de  $165^{\circ}57'52''$  e distância de 29,11 metros até o vértice 58; azimute de  $158^{\circ}44'50''$  e distância de 22,73 metros até o vértice 59; azimute de  $239^{\circ}02'43''$  e distância de 20,60 metros até o vértice 60; azimute de  $191^{\circ}17'21''$  e distância de 23,99 metros até o vértice 61; azimute de  $141^{\circ}22'14''$  e distância de 30,14 metros até o vértice 62; azimute de  $123^{\circ}37'10''$  e distância de 16,99 metros até o vértice 63; azimute de  $183^{\circ}22'50''$  e distância de 20,04 metros até o vértice 64; azimute de  $268^{\circ}04'31''$  e distância de 35,35 metros até o vértice 65; azimute de  $221^{\circ}15'00''$  e distância de 107,20 metros até o vértice 66; azimute de  $217^{\circ}24'06''$  e distância de 106,65 metros até o vértice 67; azimute de  $197^{\circ}06'01''$  e distância de 96,03 metros até o vértice 68; azimute de  $186^{\circ}54'18''$  e distância de 107,86 metros até o vértice 69; azimute de  $145^{\circ}28'52''$  e distância de 45,71 metros até o vértice 70; azimute de  $175^{\circ}00'34''$  e distância de 54,33 metros até o vértice 71; azimute de  $162^{\circ}20'41''$  e distância de 54,34 metros até o vértice 72; azimute de  $189^{\circ}01'16''$  e distância de 60,28 metros até o vértice 73; azimute de  $221^{\circ}42'47''$  e distância de 86,70 metros até o vértice 74; azimute de  $234^{\circ}54'07''$  e distância de 92,10 metros até o vértice 75; azimute de  $214^{\circ}09'34''$  e distância de 79,64 metros até o vértice 76; azimute de  $210^{\circ}18'53''$  e distância de 32,71 metros até o vértice 77; azimute de  $301^{\circ}38'13''$  e distância de 442,78 metros até o vértice 78; azimute de  $26^{\circ}34'22''$  e distância de 1.251,00 metros até o vértice 79; ponto inicial da presente descrição perimétrica.