



Etapa 5: Divulgação e Audiência Pública

**Objeto: Revisão do Plano Diretor Municipal e
Lei de Zoneamento, Uso, Ocupação e
Parcelamento do Solo de Serra Negra**

Contrato nº 29/2021

PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRA NEGRA

Novembro/2022



Prefeitura do Município de Serra Negra

A/C Wanderlei Lona


Secretaria do Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano

Referência: Revisão do Plano Diretor Municipal e da Lei de Zoneamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo de Serra Negra (SP)

Encaminhamos à V.Sa, relatório das oficinas de apresentação da proposta elaborada de Revisão do Plano Diretor Municipal e da Lei de Zoneamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo de Serra Negra (SP).

Esperamos que este documento, que configura o escopo da Etapa 5 do projeto, contenha todas as informações requeridas por V.Sa. e permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,


José Roberto dos Santos
Diretor
Geo Brasilis



SUMÁRIO

1. APRESENTAÇÃO.....	5
2. SÍNTESE DAS CONTRIBUIÇÕES DAS OFICINAS	6
3. REGISTRO DAS OFICINAS.....	7
3.1 Oficina Plano Diretor Municipal.....	7
3.4 Oficina da Lei de Zoneamento, Uso, Ocupação e Parcelamento.....	13
4. ANEXOS.....	15



LISTA DE FIGURAS

Figura 3.1-1: Participação na Oficina

Figura 3.1-2: Jose Roberto (Geo Brasilis) apresentando o processo de elaboração da proposta

Figura 3.1-3: Clarissa Duarte de Castro Souza (Geo Brasilis) apresentando a proposta do Plano Diretor Municipal

Figura 3.1-4: Macrozoneamento

Figura 3.1-5: Participação na Oficina

Figura 3.1-6: Participação na Oficina

Figura 3.2-1: Local da oficina setorial AEA Serra Negra

Figura 3.2-2: Material da Oficina setorial

Figura 3.2-3: Representantes da AEA Serra Negra

Figura 3.2-4: Representantes da AEA Serra Negra

Figura 3.3-1: Apresentação realizada na Câmara Municipal

Figura 3.3-2: Apresentação realizada na Câmara Municipal

Figura 3.4-1: Abertura da Oficina

Figura 3.4-2: Apresentação dos Instrumentos Urbanísticos

LISTA DE QUADROS

Quadro 2-1: Síntese das oficinas

Quadro 3.1-1: Principais destaques da oficina

Quadro 3.4-1: Principais destaques da oficina



1. APRESENTAÇÃO

Com base no estabelecido pelo Contrato nº 29/2021, o presente documento visa **sistematizar as contribuições das Oficinas da Proposta Técnica**, a partir a visão da cidade, de seus problemas, qualidades e conflitos estabelecidos pelos diversos segmentos da sociedade civil.

Para tal, foi realizado no mês de novembro de 2022 a oficina da proposta técnica de revisão do Plano Diretor Municipal e da Lei de Zoneamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do solo do município de Serra Negra. (i) oficina apresentação da **Proposta de Plano Diretor Municipal**, (ii) oficina setorial Associação de Engenheiros e Arquitetos de Serra Negra (iii) Apresentação da Proposta de Plano Diretor Municipal e da Lei de Zoneamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo aos vereadores (iv) oficina apresentação da **Proposta Lei de Zoneamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo**, cuja síntese das contribuições está organizada no **Capítulo 2** e o registro de cada uma, na terceira parte deste relatório (**Capítulo 3**).

Por fim, o integra este documento uma série de **Anexos** que reúnem:

- Convocatórias das oficinas;
- Divulgação das oficinas;
- Materiais apresentados nas oficinas;
- Contribuições recebidas presencialmente nas oficinas;

Importante destacar que a realização desta etapa teve como finalidade aproximar e divulgar a proposta elaborada à Política Urbana, com base na visão da cidade construída coletivamente e registradas nas etapas anteriores, apoiada nos dispositivos da legislação federal, especialmente no Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/2001 e nas resoluções do Conselho Nacional da Cidade.

Por fim, destaca-se que a fim de ampliar a discussão da versão consolidada das propostas, ficou acordada que a Audiência Pública, prevista inicialmente nesta etapa, será objeto da Etapa 7 – Minuta das Leis.



2. SÍNTESE DAS CONTRIBUIÇÕES DAS OFICINAS

A construção das oficinas de Serra Negra teve como premissa básica a divulgação da proposta técnica de revisão do Plano Diretor Municipal e elaboração da Lei de Zoneamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo do município e Serra Negra e o recebimento de contribuições por parte da sociedade.

O **Quadro 2-1** apresenta as principais considerações sobre a proposta técnica de revisão do Plano Diretor Municipal e elaboração da Lei de Zoneamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo do município e Serra Negra

Quadro 2-1: Síntese das oficinas

Plano Diretor Municipal	Lei de Zoneamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo do município e Serra Negra
<ul style="list-style-type: none"> • Articulação entre o crescimento do segmento turístico e a proteção dos recursos ambientais e da paisagem natural existente e do ordenamento e gestão territorial; • Diversificação das atividades econômicas no município; • Diretrizes viárias em atendimento as demandas de mobilidade; • Adequação do ordenamento territorial ao perfil de ocupação municipal estabelecendo usos e parâmetros adequados a cada localidade • A estruturação da proposta busca (re)orientar a política de ordenamento territorial de Serra Negra com base nos conceitos: integrar, conectar, ordenar, direcionar, diversificar e proteger; • Proposta de Macrozoneamento; • Proposição de quatro sistemas municipais: Áreas Verdes Urbanas, Interesse Turístico, Equipamentos Urbanos e Sociais e Estruturação Viária (Hierarquização Viária, Diretrizes Viárias e Intervenções Estratégicas); • Ampliação da divulgação da proposta e prazo para entendimento. • A oficina tem a finalidade de apresentar a proposta e receber contribuições; • Importância do processo participativo; • Necessidade de dados georreferenciados; 	<ul style="list-style-type: none"> • Proposta de Macrozoneamento; • Proposta de Zoneamento em 13 zonas divididas entre quatro objetivos: preservação ambiental e paisagística, manutenção da morfologia, qualificação urbana e estruturação territorial; • Diferentes parâmetros urbanísticos para cada zona; • Instrumentos urbanísticos propostos: Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (PEUC), Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), Outorga Onerosa do Direito de Construir (ODC), Regularização Fundiária e Gestão Democrática da Cidade; • Proposta do Conselho da Cidade (ConCid) e Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU); • Disponibilização do arquivo em kmz para melhor visualização da proposta; • Alteração das zonas exclusivamente residenciais para zonas predominantemente residenciais; • Gabarito, divergências entre os participantes da oficina sobre a limitação ou não do gabarito;

Elaboração Geo Brasilis, 2022.



3. REGISTRO DAS OFICINAS

O presente capítulo reúne a síntese das oficinas de apresentação da proposta técnica de revisão do Plano Diretor Municipal e elaboração da Lei de Zoneamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo do município de Serra Negra, com a realização de duas oficinas técnicas, uma oficina setorial e uma apresentação aos vereadores, realizadas durante a **Etapa 5**:

- Duas Oficinas Técnicas;
- Uma Oficina Setorial; e
- Uma Apresentação da Proposta Técnica.

As atividades destas oficinas estão detalhadas a seguir e os materiais utilizados nas apresentações encontram-se dispostos no **Anexo** ao final do documento.

3.1 Oficina Plano Diretor Municipal

Data: 10/11/2022

Horário: 18h e 00m a 20h e 30 m

Local: Centro de Convenções Circuito das Águas

Participantes: Marcelo de Souza, Marcelo Estevam Albertini, Antônio Fernando Fabri, Antônio Celso Abrahão Branisso (Fazenda Chapadão), Clemente Antonio (AEA), José Carlos Filho (AEA), Roberto Sebastião de Almeida, Demetrius Italo Franche, Amanda Noeli Nogueira Mitestainer, João Mistestainer, Marcelo M. Piassa, Vitória Testa, Luis Guilherme Dinanni, Wanderlei de Moraes, José Osmar Stacheti, Marco Bueno, Clarissa Duarte de Castro Souza (representante da Geo Brasilis) e José Roberto dos Santos (representante da Geo Brasilis).

Quadro 3.1-1: Principais destaques da oficina

Participantes	Principais pontos
Wanderlei de Moraes (Secretário)	<ul style="list-style-type: none">• Fez a fala na abertura, se apresentando e convidando todos a participarem da Oficina de Revisão do Plano Diretor de Serra Negra e da Oficina da Lei de Zoneamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo do município e Serra Negra.
José Roberto (Geo Brasilis)	<ul style="list-style-type: none">• Apresentou a empresa, o escopo contratado e fez uma fala sobre a importância da participação da sociedade, cujos membros devem ter o papel multiplicador do debate sobre o Plano Diretor;• Indicou que a proposta apresentada é resultado do processo participativo que se iniciou no início de 2021 e que o canal de discussão/participação está aberto;• Explicou as etapas e a proposta de participação, reforçando a importância do envio de contribuições pelos canais oficiais, bem como estimulando o preenchimento do formulário contribuição da oficina;• Reforçou a importâncias dos dados georreferenciados para o acompanhamento da política urbana em resposta aos questionamentos realizados pela Associação de Engenheiros e Arquitetos de Serra Negra;



Participantes	Principais pontos
	<ul style="list-style-type: none">• Encerrou agradecendo a presença e as contribuições, convidando os presentes a participarem da oficina sobre a Lei de Zoneamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo do município e Serra Negra;
Clarissa Duarte de Castro Souza (Geo Brasilis)	<ul style="list-style-type: none">• Apresentou a proposta técnica de Plano Diretor Municipal de Serra Negra;• Apontou as etapas de trabalho e reforçou que as contribuições serão analisadas tecnicamente e posteriormente apresentadas em Audiência Pública, na próxima etapa de trabalho;• Explicou o conceito do Plano Diretor e da Lei de Zoneamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo do município e Serra Negra;• Apontou a metodologia de construção da proposta pautada nos desafios e anseios da administração pública, da comunidade e dos dados técnicos;• Proposta pautadas em três eixos de desenvolvimento: Turismo Sustentável, Cidade Verde e Azul e Ordenamento e Gestão Territorial;• Apresenta os conceitos da política urbana;• A estruturação da proposta busca (re)orientar a política de ordenamento territorial de Serra Negra com base nos conceitos: integrar, conectar, ordenar, direcionar, diversificar, proteger e integrar;• Apresentou proposta de Macrozoneamento;• Proposição de quatro sistemas municipais: Áreas Verdes Urbanas, Interesse Turístico, Equipamentos Urbanos e Sociais e Estruturação Viária (Hierarquização Viária, Diretrizes Viárias e Intervenções Estratégicas);
Marcelo de Souza	<ul style="list-style-type: none">• Solicitou informação sobre o local de disponibilização do material. Foi informado que foi disponibilizado por e-mail e no dia 11/11/2022 no site da Prefeitura Municipal no link plano diretor;• Perguntou sobre a articulação da proposta com o plano de mobilidade. Foi informado que todos os dados do município foram levantados e considerados na elaboração da proposta;• Solicita a priorização do pedestre no sistema viário;• Acessibilidade como pauta municipal;• Solicita ampla divulgação da proposta e prazo para entendimento. Foi informado que a oficina tem essa finalidade de apresentar a proposta e que contribuições podem ser feitas que serão analisadas tecnicamente;• Solicitou e-mail para envio de sugestões, foi informado o e-mail bem como já constante na apresentação os canais de comunicação;• Perguntou quando será a Audiência Pública. Foi informado que a previsão é em dezembro e que a data será divulgada previamente;• Solicitou os mapas em pdf, foi informado que já foi disponibilizado em kmz e que serão disponibilizados em pdf em função da sugestão recebida;• Perguntou quais os critérios para a delimitação das zonas e propostas urbanísticas. A Proposta foi elaborada com base no diagnóstico e que foi matéria de Audiência Pública com contribuição da sociedade.
Amanda Noeli Nogueira Mitestainer	<ul style="list-style-type: none">• Questionou o processo participativo. Foi informado que a proposta está sendo elaborada a mais de um ano e que oficinas e audiências públicas foram realizadas. Nessa etapa contribuições podem e devem ser feitas. As contribuições serão analisadas tecnicamente com retorno na Audiência Pública.

Participantes	Principais pontos
Vitória Testa	<ul style="list-style-type: none"> Colocou a importância de se pensar a cidade para o futuro e não apenas atender demandas locais. A proposta avança em estratégias para o desenvolvimento da cidade;
Clemente Antonio	<ul style="list-style-type: none"> Perguntou sobre os dados georreferenciados. Foi informado que como encaminhamento da proposta foi sugerido ao município a elaboração do Sistema de Informação Municipal (SIM); Solicitado esclarecimento da proposta em detalhes. Agendada oficina setorial na Associação de Engenheiros e Arquitetos de Serra Negra para dia 11/11/2022 às 10:00h;
Demetrius Italo Franche	<ul style="list-style-type: none"> Perguntou sobre a proposta e as relações com as leis municipais em vigor. Foi informado que os projetos aprovados permanecem e que os novos empreendimentos serão regidos pela nova legislação.
Diversos	<ul style="list-style-type: none"> Questionamentos sobre loteamentos existentes e a proposta apresentada. Foi esclarecido que a proposta valerá para os futuros loteamentos. Houve diversos questionamentos sobre a liberação de usos não residenciais em áreas exclusivamente residenciais. Foi explicado que a estratégia de permitir usos não residenciais compatíveis com o uso residencial, promove o desenvolvimento econômico, criação de subcentralidades e redução de deslocamento atingindo os objetivos traçados na proposta do Plano Diretor; Solicitação da disponibilização dos mapas em pdf. Foi informado que já está disponível em kmz e que a solicitação será atendida.

Elaboração: Geo Brasilis, 2022.

Figura 3.1-1: Participação na Oficina



Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2022.

Figura 3.1-2: Jose Roberto (Geo Brasilis) apresentando o processo de elaboração da proposta



Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2022.



Figura 3.1-3: Clarissa Duarte de Castro Souza (Geo Brasilis) apresentando a proposta do Plano Diretor Municipal



Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2022.

Figura 3.1-4: Macrozoneamento



Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2022.

Figura 3.1-5: Participação na Oficina



Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2022.

Figura 3.1-6: Participação na Oficina



Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2022.

3.2 Oficina setorial Associação de Engenheiros e Arquitetos de Serra Negra

Data: 11/11/2022

Horário: 10h a 12h e 15 m

Local: Rua Adelina Humbert Quency, 162

Participantes: Clemente Antonio, Marcelo de Souza, Amanda Noeli Nogueira Mitestainer, João Mistestainer e Clarissa Duarte de Castro Souza (representante da Geo Brasilis).

Principais destaques da oficina Setorial:

Oficina setorial realizada em função de demanda específica da Associação de Engenheiros e Arquitetos de Serra Negra, com o intuito de esclarecer os questionamentos realizados pelo ofício 08/2022 (Anexo VI).

Como metodologia foi apontado cada uns dos questionamentos e esclarecidos os pontos constantes na proposta.

Os pontos divergentes se referem a demarcação da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) e a proposição de traçado viário. Em relação a esses pontos foi solicitado o encaminhamento por e-mail da sugestão de alteração da proposta pela AEA Serra Negra.

Figura 3.2-1: Local da oficina setorial AEA Serra Negra



Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2022.



Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2022.

Figura 3.2-3: Representantes da AEA Serra Negra



Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2022.



Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2022.



3.3 Apresentação da Proposta de Plano Diretor Municipal e da Lei de Zoneamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo de Serra Negra (SP) aos vereadores

Data: 11/11/2022

Horário: 14h e 15 m a 17h e 15 m

Local: Plenário da Câmara Municipal, Centro de Convenções Circuito das Águas

Participantes: Vereadores: Ana Bárbara Regiani Magaldi, Benedita Viviani Anibal Carraro e Roberto Sebastião de Almeida.

Secretário Geral da Câmara: Demetrius Italo Franche

Diretor Legislativo: Alexandre Galaverna Bonami

Secretário: Wanderlei de Moraes

Geo Brasilis: Clarissa Duarte de Castro Souza

Principais destaques da Apresentação:

A proposta foi entendida pelos vereadores presentes e questionamentos foram levantados quanto aos instrumentos de política urbana, que sofrerão resistência na implantação, mas que podem ser de grande valia para a viabilização de infraestrutura urbana.

Quanto a delimitação das zonas, os vereadores ficaram de estudar melhor a proposta para posterior encaminhamento de contribuições.

Figura 3.3-1: Apresentação realizada na Câmara Municipal



Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2022.

Figura 3.3-2: Apresentação realizada na Câmara Municipal



Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2022.



3.4 Oficina da Lei de Zoneamento, Uso, Ocupação e Parcelamento

Data: 11/11/2022

Horário: 18h e 15m a 20h

Local: Centro de Convenções Circuito das Águas

Participantes: Marcelo de Souza, Antônio Fernando Fabri, Antônio Celso Abrahão Branisso, Clemente Antonio, Roberto Sebastião de Almeida, Amanda Noeli Nogueira Mitestainer, João Mistestainer, Marcelo M. Piassa, Luiz Roberto Saragotti, Marcelo Alves dos Santos Filho, Wanderlei de Moraes, Clarissa Duarte de Castro Souza (representante da Geo Brasilis) e José Roberto dos Santos (representante da Geo Brasilis).

Quadro 3.4-1: Principais destaques da oficina

Participantes	Principais pontos
Wanderlei de Moraes (Secretário)	<ul style="list-style-type: none">• Fez a fala na abertura, se apresentando e informando que o material da oficina já foi encaminhado para o site da prefeitura para amplo acesso.
José Roberto (Geo Brasilis)	<ul style="list-style-type: none">• Apresentou a empresa, o escopo contratado e fez uma fala sobre a importância da participação da sociedade, cujos membros devem ter o papel multiplicador do debate sobre a Lei de Zoneamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo do município e Serra Negra;• Indicou que a proposta apresentada é resultado do processo participativo que se iniciou no início de 2021 e que o canal de discussão/participação está aberto;• Explicou as etapas e a proposta de participação, reforçando a importância do envio de contribuições pelos canais oficiais, bem como estimulando o preenchimento do formulário contribuição da oficina;• Encerrou convidando os presentes a encaminharem sugestões por e-mail;
Clarissa Duarte de Castro Souza (Geo Brasilis)	<ul style="list-style-type: none">• Apresentou a proposta técnica sobre a Lei de Zoneamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo do município e Serra Negra;• Apontou as etapas de trabalho e reforçou que as contribuições serão analisadas tecnicamente e posteriormente apresentadas em Audiência Pública, na próxima etapa de trabalho;• Explicou a proposta da Lei de Zoneamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo do município e Serra Negra;• Apresentou proposta de Macrozoneamento;• Proposta de Zoneamento em 13 zonas divididas em quatro objetivos: preservação ambiental e paisagística, manutenção da morfologia, qualificação urbana e estruturação territorial;• Explicou os diferentes parâmetros urbanísticos por cada zona.• Apontou os instrumentos urbanísticos propostos: PEUC, EIV, OODC, Regularização Fundiária e Gestão Democrática da Cidade;• Proposta do Conselho da Cidade (ConCid) E Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU);• Foi aberto o arquivo em kmz para melhor visualização da proposta;• Informa da próxima etapa de consolidação das contribuições e proposta final;

<p>Amanda Noeli Nogueira Mitestainer</p>	<ul style="list-style-type: none"> Sugere a alteração da Avenida Juca Preto para Zona Comercial em função da predominância de uso misto/ comercial; Sugere a exclusão do item 5.3.3 da Comissão de Técnica de Aprovação (CTA) em função dos parâmetros já estarem estabelecidos em lei;
<p>Clemente Antonio</p>	<ul style="list-style-type: none"> Apontou questionamento no arquivo kmz sobre a localização de área de ZEIS em função de proposta de loteamento em estudo; Questionamento sobre proposta viária a ser encaminhada por e-mail;
<p>Diversos</p>	<ul style="list-style-type: none"> Questionamento da alteração das zonas exclusivamente residenciais para zonas predominantemente residenciais; Gabarito, divergências entre os participantes da oficina sobre a limitação ou não do gabarito; A delimitação das zonas será analisada e sugestões serão encaminhadas por e-mail; Dúvida se as diretrizes viárias implicariam em desapropriação. As diretrizes passam a valer para as novas vias.

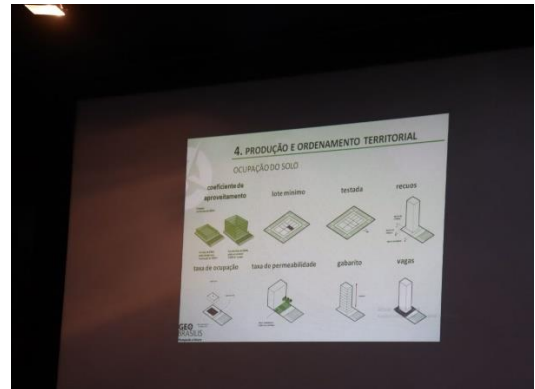
Elaboração: Geo Brasilis, 2022.

Figura 3.4-1: Abertura da Oficina



Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2022.

Figura 3.4-2: Apresentação dos Instrumentos Urbanísticos



Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2022.



4. ANEXOS

ANEXO I - Convocatória para Oficinas

ANEXO II – Divulgação das oficinas no site da prefeitura de Serra Negra

ANEXO III - Apresentação utilizada nas oficinas

ANEXO IV – Lista de Presença das Oficinas, realizadas em 10 e 11 de novembro de 2022

ANEXO V – Registro das Fichas de Contribuição recebidas dos participantes que estiveram presentes nas oficinas dos dias 10 e 11 de novembro de 2022

ANEXO VI- Ofício 08/2022 elaborado pela AEA Serra Negra, entregue presencialmente no dia 10 de novembro de 2022



ANEXO I – Convocatória para as Oficinas

Convite para participação - OFICINAS

De: José Roberto (joseroberto@geobrasilis.com.br)

Para: bemb@dglnet.com.br; langella.adv@gmail.com; oamramalho@sabesp.com.br; diba.ramalho@icloud.com; clementinoricci@gmail.com; engfazolin@gmail.com; demetrius.franchi@gmail.com; vitoriatestainteriores@gmail.com; luizrobertosaragiotto@gmail.com; contato.limpbems@gmail.com; andre.marinos@hotmail.com; imobiliariafabri@gmail.com; fabio.nicoletti@serranegra.sp.gov.br; marcelometalsn@hotmail.com; marcelo.albertini@serranegra.sp.gov.br; douglas.magalhaes@serranegra.sp.gov.br; divaldo.santi@serranegra.sp.gov.br; wanderlei.moraes@serranegra.sp.gov.br; lauanna@geobrasilis.com.br

Cc: wanderlei.moraes@serranegra.sp.gov.br

Data: terça-feira, 8 de novembro de 2022 06:34 BRT

Prezados integrantes da COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE SERRA NEGRA.

É com satisfação que a Prefeitura Municipal disponibiliza a ETAPA 4 – Proposta de Revisão do Plano Diretor de Serra Negra.

Link no Google Drive para a Comissão de Acompanhamento ter acesso aos documentos (relatório da Etapa 4, juntamente com os mapas em KMZ e os anexos em EXCEL).

<https://drive.google.com/drive/folders/1Vpm2eHTPSVnI2BBQXAh10rU6ldgfkol?usp=sharing>

Solicitamos a atenção para a leitura e envio dos comentários até 16 de novembro de 2022, nos e-mails: wanderlei.moraes@serranegra.sp.gov.br e lauanna@geobrasilis.com.br

Próximos passos:

1. Realização de Duas Oficinas Participativas, para detalhamento das propostas: em 10 de novembro e em 11 de novembro, das 18:00 às 20:30

Local: Centro de Convenções "Circuito das Águas", antigo cinema

Aguardamos a presença de vocês

Assinado:

WANDERLEI LONA DE MORAES
Secretário Municipal



José Roberto dos Santos
Sócio Diretor
www.geobrasilis.com.br

Tel.: (11) 3035-1490



ANEXO II – Divulgação das oficinas no site da prefeitura de Serra Negra

Reunião tratará do Plano Diretor

10/11/2022 às 11h57



A Prefeitura de Serra Negra informa que nos dias 10 e 11 de novembro, quinta e sexta-feira, das 18h às 20h30, no auditório Paulo Egydio Martins, no Centro de Convenções, serão realizadas oficinas para discutir o Plano Diretor do Município. O encontro será promovido pela empresa Geo Brasilis, responsável pelo estudo.

Mais informações sobre o Plano Diretor no link:

<https://www.serranegra.sp.gov.br/servicos/plano-diretor>

Fonte: Prefeitura Municipal de Serra Negra, 2022. Disponível em: [Reunião tratará do Plano Diretor - Prefeitura de Serra Negra](#)



ETAPA 4 - Elaboração da Proposta Técnica para Revisão do Plano Diretor de Serra Negra e da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo

Realização de duas Oficinas para apresentação da proposta de Revisão do Plano Diretor e da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo

- 10/11/2022, às 18:00 – Plano Diretor - no Centro de Convenções Circuito das Águas
- 11/10/2022, às 18:00 – Lei de Zoneamento - no Centro de Convenções Circuito das Águas

Material para download:

Abaixo, a apresentação realizada nas duas oficinas

[Apresentação_Oficinas Serra Negra_10 e 11 nov_22](#)

Abaixo, Relatório Etapa 4

[Revisão - Etapa 4](#)

Abaixo, Mapas que integram o Relatório Etapa 4

1nq.com/u7cXa

Fonte: Prefeitura Municipal de Serra Negra, 2022. Disponível em: [Plano Diretor - Revisão - Prefeitura de Serra Negra](#)



ANEXO III - Apresentação utilizada na Oficinas



1



2



3



4



5



6

2. EIXOS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

METODOLOGIA DE CONSTRUÇÃO

desafios e ações da administração pública + desafios e ações da comunidade + desafios e ações dos líderes

reuniões e oficinas realizadas em maio e junho/2021
Comitê de Acompanhamento: CMA, CME, COMOP, Secretaria Municipal, COMTUR, Cultura, CME, CA, CME, Oficina Cidadania
3ª Audiência Pública – julho/21

ELABORAÇÃO DE TESES

anexo o diagnóstico elaborado, buscando evidenciar as questões estratégicas que o município deverá enfrentar nos próximos 10 anos.

7

2. EIXOS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

EIXOS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

caminhos e os direcionamentos práticos para efetivação da **Visão de Futuro** definida coletivamente.

Para cada eixo, tem-se:

- objetivo** → estabelece o propósito do eixo
- diretrizes** → refletem o rumo e as orientações para se alcançar o objetivo, com base nos ODS (ONU, 2015)
- estratégias** → meios práticos para operacionalização da proposta, tendo em vista o arcabouço legal e a capacidade de gestão da administração pública

8

2. EIXOS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

PLANO DIRETOR SERRA NEGRA

CIDADE VERDE E AZUL

TURISMO SUSTENTÁVEL

ORDENAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL

9

2. EIXOS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

condicionantes e desafios

TURISMO SUSTENTÁVEL

objetivo:
Apoiar e consolidar as cadeias produtivas existentes em Serra Negra, notadamente aquelas ligadas ao segmento turístico em diferentes níveis e escalas de atuação, com foco no fortalecimento e na diversificação do setor, visando abrir caminhos para formas alternativas de trabalho e renda, fuzando a população no município.

diretrizes:

10

2. EIXOS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

condicionantes e desafios

CIDADE VERDE E AZUL

objetivo:
Promover o desenvolvimento de Serra Negra guiado pela manutenção dos serviços ecossistêmicos, através da valorização e do respeito ao patrimônio paisagístico e ambiental, com foco no uso consciente dos seus recursos naturais e preservação a qualidade de suas águas, do solo e da vegetação nativa, aproximando as pessoas da natureza, em espaços qualificados para o convívio social.

diretrizes:

11

2. EIXOS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

condicionantes e desafios

ORDENAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL

objetivo:
Planejar adequadamente o uso e a ocupação do solo, respeitando e estimulando as vocações territoriais existentes, com foco no desenvolvimento equilibrado, aplicado na gestão e na governança urbana estruturada e fortalecida, com a garantia da participação popular transparente e efetiva.

diretrizes:

12



3. REVISÃO DA POLÍTICA URBANA

princípios

- Direito à Cidade
- Função Social da Propriedade Urbana e Rural
- Equidade Social e Territorial
- Direito ao Meio Ambiente Ecológica e Equilibrado
- Desenvolvimento Regional
- Gestão Democrática

os princípios gerais propostos se baseiam nos artigos 182 e 183 da Constituição Federal

objetivos gerais

- Respeitar os níveis de planejamento estabelecidos pelo Plano Diretor
- Promover o desenvolvimento sustentável
- Reconhecer as áreas urbanas consolidadas e os usos já existentes
- Garantir a justa distribuição dos equipamentos urbanos e dos serviços públicos
- Proteger os recursos ambientais e paisagísticos do município
- Fortalecer os usos rurais no município
- Instituir a gestão e a governança urbana e democrática

GEO BRASILIS

13

4. PRODUÇÃO E ORDENAMENTO TERRITORIAL

A estruturação da proposta busca reorientar a política de ordenamento territorial de Serra Negra, considerando conceitos difundidos nacionalmente para promover modelos de cidades mais sustentáveis

São definidos níveis de planejamento com foco no controle, organização e promoção do desenvolvimento das áreas urbanas e rurais do município

MACROZONEAMENTO
SISTEMAS MUNICIPAIS
ZONAMENTO

GEO BRASILIS

14

4. PRODUÇÃO E ORDENAMENTO TERRITORIAL

MACROZONEAMENTO

É o primeiro nível de aproximação e caracterização do território, compreendendo a divisão espacial de todo o município. Constitui-se como referência espacial para a definição de áreas destinadas aos usos urbanos e rurais

Macrozona Urbana (MZU), coincide com o Perímetro Urbano, na qual é permitido o parcelamento do solo para fins urbanos

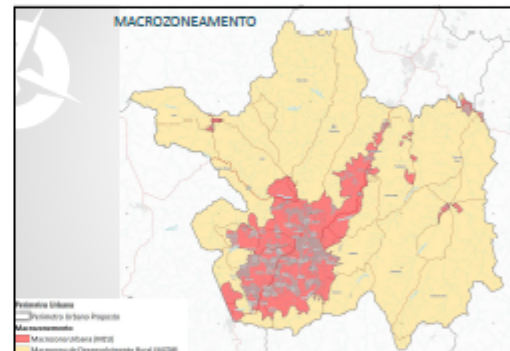
- Sede Municipal, Individual e
- Sítio Três Barras
- Núcleo Bairro dos Leais
- Núcleo Sítio
- Núcleo Bairro da Serra
- Núcleo Bairro Remediado

Macrozona de Desenvolvimento Rural (MZDR), sendo vedado o parcelamento do solo em módulos inferiores ao estabelecido pelo INCRA (3ha)

- Áreas de produção agrícola (predominância de lavouras permanentes e pecuária)
- Atrativos e rotas turísticas rurais
- Áreas ecológicas e ambientalmente relevantes

GEO BRASILIS

15



16

4. PRODUÇÃO E ORDENAMENTO TERRITORIAL

SISTEMAS MUNICIPAIS

É composto por elementos que permitem a definição e organização do uso, da ocupação e do desenvolvimento econômico e socioambiental de Serra Negra.

Estabelece-se como base física, cadastral, quantitativa, qualitativa e espacial para o planejamento territorial e a tomada de decisão, direcionando as ações do poder público.

Premissa: os dados não são estáticos, ou seja, devem estar em constante atualização pela Prefeitura Municipal

- Áreas Verdes Urbanas
- Interesse Turístico
- Equipamentos Urbanos e Sociais
- Estruturação Viária

GEO BRASILIS

17

4. PRODUÇÃO E ORDENAMENTO TERRITORIAL

SISTEMAS MUNICIPAIS

Sistema Municipal de Áreas Verdes Urbanas

Objetivo valorizar, integrar e qualificar as áreas verdes urbanas existentes em Serra Negra

- Parques Urbanos, existentes e projetados
- Equipamentos públicos de esporte e eventos
- Praças
- Áreas de mata com cobertura vegetal significativa
- Áreas Verdes/Sistema de Laser originárias de parcelamento do solo
- Setores de risco de inundação e movimentos gravitacionais

Sistema Municipal de Interesse Turístico

Objetivo destacar e potencializar a vocação turística de Serra Negra

- Mapeamento dos atrativos e das rotas turísticas existentes no município

GEO BRASILIS

18

4. PRODUÇÃO E ORDENAMENTO TERRITORIAL

SISTEMAS MUNICIPAIS

Sistema Municipal de Equipamentos Urbanos e Sociais

Objetivo organizar, mapear e integrar as informações espaciais e quantitativas relativas aos equipamentos sociais

- Saúde, educação, assistência social, esporte, lazer e cultura, abastecimento de água e de esgotamento sanitário
- Áreas institucionais provenientes de parcelamento do solo e áreas dominicais

Sistema Municipal de Estruturação Viária

Objetivo ordenar a malha viária e o crescimento urbano de Serra Negra

- Hierarquização viária
- Dimensionamento das vias
- Dimensionamento dos passeios
- Diretrizes viárias
- Intervenções estratégicas

GEO BRASILIS

19

4. PRODUÇÃO E ORDENAMENTO TERRITORIAL

SISTEMA MUNICIPAL DE ESTRUTURAÇÃO VIÁRIA

Hierarquização viária

- Vias de Interesse Regional
- Estradas Municipais
- Vias de Interesse Turístico
- Vias Arteriais
- Vias Coletas
- Vias Locais
- Vias Exclusivas de Pedestres

Diretrizes viárias e intervenções estratégicas

- Promover alternativas de acesso entre o centro e os bairros
- Aumentar a capacidade das vias, considerando a tendência de aumento do número de veículos
- Garantir a continuidade da malha viária, em especial quando da implantação de novos parcelamentos do solo
- Prever infraestrutura adequada para incentivo aos modos não motorizados de transporte
- Inibir o crescimento urbano apoiado na infraestrutura de transporte

GEO BRASILIS

20



21

4. PRODUÇÃO E ORDENAMENTO TERRITORIAL

SISTEMA MUNICIPAL DE ESTRUTURAÇÃO VIÁRIA

Dimensionamento das vias

Hierarquia viária	Largura total (m)	Compartimentação (m)			Passo de veículos (m)
		Faixa de estacionamento viária	Faixa de estacionamento urbana	Centro urbano	
Interiores Municipais	8,0	2 x 0,50	-	-	-
Vias de Interesse Turístico	20,00	2 x 0,50 (sem de estacionamento)	-	-	-
Vias Arteriais	20,00	2 x 0,50	2 x 2,00	2,00	2 x 3,00
Estradas Municipais	18,00	2 x 0,50	2 x 2,00	-	2 x 2,00
Locais	10,00	2 x 0,50	1 x 0,50	-	2 x 2,00

As vias sem saída deverão terminar em cul-de-sac

GEO BRASILIS

22

4. PRODUÇÃO E ORDENAMENTO TERRITORIAL

Sistemas Municipais

Dimensionamento dos passeios

Quando a largura do calçada for insuficiente a implantação das 20m. faixas será dada preferencialmente:

1. Faixa livre de circulação
2. Faixa de serviço
3. Faixa de acesso das edificações

Deverá ser adotada largura mínima exigida para hierarquização viária

GEO BRASILIS

23

4. PRODUÇÃO E ORDENAMENTO TERRITORIAL

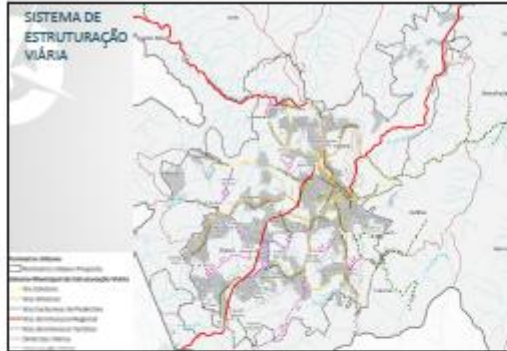
ZONEAMENTO URBANO E RURAL

Zoneamento proposto tem como objetivo geral regular o uso e a ocupação do solo, por meio de compartimentação da Macrozona de Desenvolvimento Rural (MZDR) e da Macrozona Urbana (MZU), estabelecendo os parâmetros e os instrumentos aplicáveis para cada porção do território:

- Simplificar a leitura e o entendimento da legislação urbanística
- Respeitar os modos de viver e a morfologia urbana e rural existente
- Ordenar os usos, ocupações e vocações do território
- Promover o adensamento populacional nas áreas com capacidade de infraestrutura, contendo o espraiamento urbano
- Orientar o poder público no sentido de direcionar os investimentos em infraestrutura e serviços públicos, garantindo equilíbrio e equidade, social e territorial

GEO BRASILIS

24



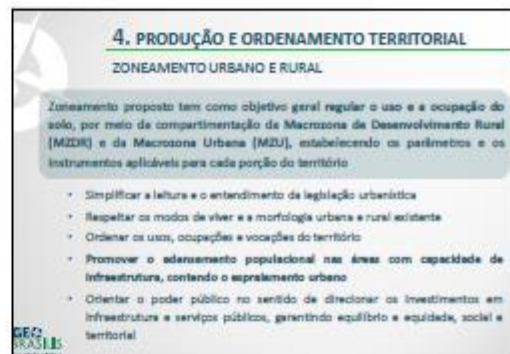
25



26



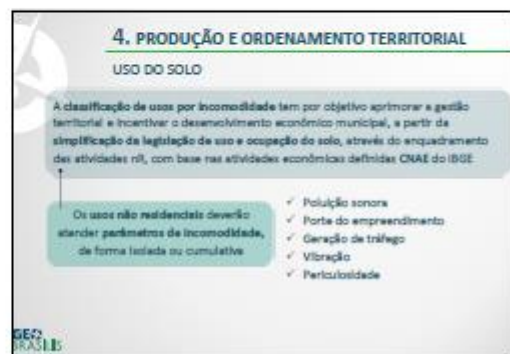
27



28



29



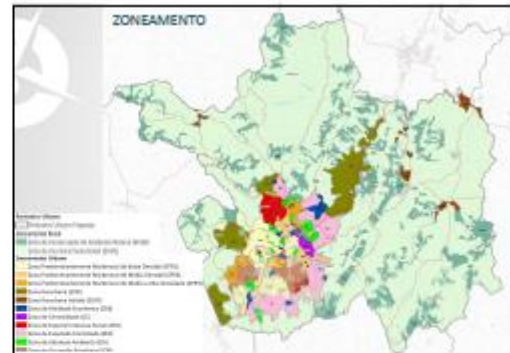
30

4. PRODUÇÃO E ORDENAMENTO TERRITORIAL

ZONEAMENTO URBANO E RURAL

Preservação Ambiental e paisagística	Manutenção da morfologia	Qualificação Urbana	Estruturação Territorial
Zoneamento Rural: + Zona de Conservação do Ambiente Natural (ZCAN) + Zona de Uso Rural Sustentável (ZURS) Zoneamento Urbano: + Zona de Interesse Ambiental (ZUA)	Zoneamento Urbano: + Zona Rural Urbana Isolada (ZRUZ) + Zona Rural Urbana (ZRU)	Zoneamento Urbano: + Zona Predominantemente Residencial de Baixa Densidade (ZPRB) + ZPR de Média Densidade (ZPRM) + ZPR de Média a Alta Densidade (ZPRMA) + Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)	Zoneamento Urbano: + Zona de Centralidade (ZC) + Zona de Ocupação Prioritária (ZOP) + Zona de Expansão Controlada (ZEC) + Zona de Atividade Econômica (ZAE)

31



32

4. PRODUÇÃO E ORDENAMENTO TERRITORIAL

PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Zonas	Uso permitido	Área (m²)	Área (m²)	CA	TO	Coeficiente	SP	Recuo Frontal (m)
ZCAN	Uso Institucional	RI, RI1, RI2	1000	100%	100%	100%	100%	10
ZURS	Uso Rural Sustentável	RI1, RI2	1000	100%	100%	100%	100%	10
ZRUZ	Uso Rural Urbana Isolada	RI, RI1, RI2	1000	100%	100%	100%	100%	10
ZRU	Uso Rural Urbana	RI, RI1, RI2	1000	100%	100%	100%	100%	10
ZPRB	Uso Residencial de Baixa Densidade	RI, RI1, RI2	1000	100%	100%	100%	100%	10
ZPRM	Uso Residencial de Média Densidade	RI, RI1, RI2	1000	100%	100%	100%	100%	10
ZPRMA	Uso Residencial de Média a Alta Densidade	RI, RI1, RI2	1000	100%	100%	100%	100%	10
ZEIS	Uso Institucional	RI, RI1, RI2	1000	100%	100%	100%	100%	10

33

4. PRODUÇÃO E ORDENAMENTO TERRITORIAL

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Zonas	Uso permitido	Área (m²)	Área (m²)	CA	TO	Coeficiente	SP	Recuo Frontal (m)
ZC	Uso Institucional	RI, RI1, RI2	1000	100%	100%	100%	100%	10
ZOP	Uso Institucional	RI, RI1, RI2	1000	100%	100%	100%	100%	10
ZEC	Uso Institucional	RI, RI1, RI2	1000	100%	100%	100%	100%	10
ZAE	Uso Institucional	RI, RI1, RI2	1000	100%	100%	100%	100%	10
ZUA	Uso Institucional	RI, RI1, RI2	1000	100%	100%	100%	100%	10

34

4. PRODUÇÃO E ORDENAMENTO TERRITORIAL

PARCELAMENTO DO SOLO

Tem como objetivo ordenar e disciplinar o controle e a divisão do solo urbano. A proposta inclui a definição/consolidação dos seguintes aspectos:

- Formatos permitidos para o parcelamento do solo (Loteamento, Desmembramento, Decadido e Incorporamento)
- Terreno onde não serão permitidos parcelamentos do solo
- Detalhamento dos tipos de parcelamento do solo (incluindo loteamento de acesso controlado e condomínio de lotes)
- Disponibilidade mínima de áreas adequadas para uso institucional (10% do total da gleba) e sistema de lazer (5% do total da gleba)
- Padrões para o sistema viário (cumprimento de quadra, rampa mínima, cruzamento viário, áreas não edificáveis)
- Requisitos de infraestrutura de responsabilidade do empreendedor
- Procedimentos administrativos para o licenciamento urbanístico (Conforme Lei Municipal nº 3.072/2008 e Decreto 4.308/2017)

35

5. INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

compõe as estratégias de ordenamento territorial, respeitando as premissas propostas pela revisão do Plano Diretor

- Planejamento
- Indução à Função Social da Propriedade
- Gestão Urbana
- Financiamento de Política Urbana
- Regularização Fundiária
- Gestão Democrática da Cidade

36



5. INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

PLANEJAMENTO

Os Instrumentos de Planejamento têm, em âmbito municipal, a premissa de integrar as frentes setoriais quanto aos aspectos urbanos, ambientais, orçamentários e socioeconômicos.

Construção da base cartográfica do município 18 meses	Lei Cidade Limpa 24 meses
Plano de Arborização Urbana 24 meses	Plano de Habitação de Interesse Social 36 meses
Plano de Desenvolvimento Rural 48 meses	

37

5. INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

INDUÇÃO À FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Os Instrumentos de Indução à Função Social da Propriedade têm por objetivo viabilizar as premissas estabelecidas pela Política Urbana, garantindo o uso equilibrado e racional do espaço urbano da cidade, com base no Art. 182 CF/88.

1 Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórias (PEUC)

1. Identificação e levantamento dos imóveis
2. Notificação (4) prescrição (6)
- 1 ano para ocupação
- 1 ano para protocolo de projeto
- 180 dias em 2 anos e finalização em 5

O não cumprimento dos prazos estabelecidos enquadrará automaticamente o imóvel no Instrumento do IPTU Progressivo no Tempo.

Aplicável na ZC e na ZOP
Lotes ou glebas não edificados > 5.000m² e CA 0
Lotes ou glebas edificados > 1.000m² e CAM/Coef. Edificação com área construída superior a 1.000m² não utilizada há 2 anos

38

5. INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

INDUÇÃO À FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

- 1 Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórias (PEUC)
- 2 IPTU Progressivo no Tempo
- 3 desapropriação com Pagamento em Títulos

1. Majoração da alíquota do IPTU anualmente, pelo prazo máximo de 3 anos
2. Máximo de 15%

Em caso de incidência do IPTU Progressivo no Tempo, pelo prazo de cinco, e existindo a intenção de desapropriação para fins de reforma urbana, poderá ser aplicada a Desapropriação com Títulos de Dívida Ativa.

Intenção ao proprietário deve ser realizada através de títulos de dívida ativa, podendo ser inscritos em até dois anos (pendente aprovação Senado Federal)

39

5. INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

GESTÃO URBANA

Os Instrumentos de Gestão Urbana têm por função qualificar e tornar transparente a tomada de decisão do poder público, que envolve a produção do meio urbano de forma qualificada.

Estado de Impacto de Vizinhança (EIV)

O Estado de Impacto de Vizinhança (EIV) consiste em um instrumento que permite avaliar os efeitos decorrentes da implantação de um determinado empreendimento, sendo capaz de identificar e medir os possíveis conflitos com o entorno, visando à qualidade de vida na cidade.

Destaque:
Independente de parte do empreendimento, todas as atividades e empreendimentos a serem licenciados e aprovados no município deverão apresentar à Secretaria Municipal de Habitação o Formulário de Informações Preliminares, a partir do qual o poder público irá avaliar e emitir, se necessário, a elaboração do EIV.

Termo de Referência EIV (em anexo)

- Formato de entrega
- Estrutura dos capítulos
- Medidas mitigadoras e compensações

40

5. INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

GESTÃO URBANA

Os Instrumentos de Gestão Urbana têm por função qualificar e tornar transparente a tomada de decisão do poder público, que envolve a produção do meio urbano de forma qualificada.

Sistema de Informações Municipal (SIM)

É um banco de dados georreferenciado que reúne em um mesmo ambiente visual as informações cartográficas e os indicadores municipais.

As informações desse sistema deverão ser atualizadas periodicamente e disponibilizadas de forma ampla, no formato aberto.

- Informações cartográficas (em projeção UTM, datum horizontal BRGAS 2000, em conformidade com a recomendação federal)
- Informações Municipais (sociais, culturais, econômicas, financeiras, ambientais, administrativas, patrimoniais, dentre outras relevantes para o planejamento urbano do município; dados e informações dos planos setoriais; demanda habitacional; PGV)

41

5. INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

FINANCIAMENTO DA POLÍTICA URBANA

Os Instrumentos de Financiamento da Política Urbana são aqueles cujo objetivo é promover o desenvolvimento ordenado e a reestruturação urbana, através da justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização.

Ônus do Direito de Construir (ODDC)

Se refere à concessão emitida pelo Poder Público Municipal que permite ao proprietário construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB).

Onde aplicar?
CA > 1

ZPR: 0,15 ZPR: 0,1 ZOP: 0,1
ZPR: 0,15 ZC: 0,1 ZIC: 0,2
ZAC: 0,1

$Vt = Ip (Vm * Ma)$
Explicando: % do Vm do m² adicional

42



5. INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Os instrumentos de Regularização Fundiária intentam o atendimento às atribuições previstas na Constituição Federal (Artigo 30, inciso VI), nas Leis Federais nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) e nº 13.465/2017 e no Decreto nº 9.330/2018, visando à regularização urbanística e fundiária dos núcleos urbanos informais, o qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

Seguem os procedimentos REUR-E e REUR-S, considerando núcleos ocupados de forma mansa, pacífica e duradoura há, pelo menos, cinco anos, assistidas até 22 de dezembro de 2018.

- Conselho de Direito Real de Uso
- Conselho de Uso Especial para Fins de Moradia
- Legitimação Fundiária
- Legitimação de Posse
- Autorização Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS)

43

5. INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

Os instrumentos de Gestão Democrática da Cidade visam prover ferramentas para que a sociedade civil acompanhe a formulação e execução de Política Urbana, em conformidade com o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), estabelecidos nos artigos 43 e 44 da referida lei.

Conselho da Cidade (ConCid)

Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU)

Ferramentas de Participação Popular

- Audiência Pública
- Iniciativa Popular
- Consulta Orçamentária Participativa
- Conferência Municipal da Cidade

44

5. INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

ConCid
16 membros

- I. 2 Secretarias de Meio Ambiente e Des. Urbano
- II. 2 Secretarias de Obras e Infraestrutura
- III. 1 Secretaria Planejamento
- IV. 1 Secretaria de Turismo
- V. 1 Secretaria de Agricultura
- VI. 1 Secretaria Serviços Municipais
- VII. 1 AEA Serra Negra (associação ambiental e econômica)
- VIII. 1 Associação Comercial
- IX. 1 Comunidade
- X. 1 ASHORES (associação ambiental e econômica)
- XI. 1 OAB
- XII. 1 Imobiliária
- XIII. 1 Associação de Bairro

45

PRÓXIMOS PASSOS

- ✓ CONSOLIDAÇÃO DA ETAPA 5 Divulgação e Oficinas Temáticas da proposta técnica
- ✓ ETAPA 6 Consolidação das contribuições e proposta final
- ✓ ETAPA 7 Minuta da revisão das Leis

46

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SERRA NEGRA E ELABORAÇÃO DA LEI DE PARCELAMENTO, ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Empresa responsável pelos trabalhos contratados:
Geo Brasilis Cons. Plan. Meio Ambiente e Geoprocessamento

Coordenação Geral
José Roberto dos Santos

Equipe
luenna@geobrasilis.com.br

11 3035-1490 | 11 3816-1050

Rua Paulistânia, 381 – Conj. 51 | Vila Madalena | SP
geobrasilis.com.br

47

Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2022.



ANEXO IV – Lista de Presença das Oficinas, realizadas em 10 e 11 de novembro de 2022.



**LISTA DE INSCRITOS
OFICINA**

**REVISÃO PLANO DIRETOR E LEI DE ZONEMANETO, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO
SOLO DE SERRA NEGRA**

DATA: 10/11/2022

1. MARCELO DE SOUZA
2. MARCELO ESTEVAM ALBERTINI
3. Antônio Fernandes LARI
4. ANTONIO CELSO ARAUJO FERREIRO - FALCÃO (HARPA 202)
5. Renato Antonio Pinheiro - AEA - Nova Serra
6. José Carlos Mano Filho - AEA - Serra Negra
7. Roberto Sebastião de Almeida
8. Diógenes FALCO FRACHE
9. Amanda Abeli Albuquerque de Albuquerque
10. José Augusto M. Testeiras
11. Marcelo M. PIASSA
12. VITÓRIA TESTA
13. Luis Guilherme Diniz
14. Vagner de Souza de Moraes
15. José Omar Staliti
16. MARCO BUENO
17. _____
18. _____
19. _____
20. _____
21. _____
22. _____
23. _____



LISTA DE INSCRITOS
OFICINA
REVISÃO PLANO DIRETOR E LEI DE ZONEMANETO, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO
SOLO DE SERRA NEGRA

DATA: 11/11/2022

1. MARCELO DE SOUZA
2. Luiz Roberto Saragoff
3. Marcelo Alves dos Santos Filho
4. João de Deus Miotosteiros
5. Roberto Sebastião de Almeida
6. Daniel de Paiva
7. Augusto Ueli Miotosteiros
8. Augusto Leonardo FABRI
9. Vanderlei Alves de Moraes
10. ANTONIO CELSO ASSALÃO BRANCO
11. Marcelo M. Costa
12. _____
13. _____
14. _____
15. _____
16. _____
17. _____
18. _____
19. _____
20. _____
21. _____
22. _____
23. _____



ANEXO V – Registro das Fichas de Contribuição recebidas dos participantes que estiveram presentes nas Oficinas, realizadas em 10 e 11 de novembro de 2022.



FOMULÁRIO CONTRIBUIÇÃO OFICINA

REVISÃO PLANO DIRETOR E LEI DE ZONAMENTO, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO DE SERRA NEGRA

DATA: 10/11/2022

Assinale com X uma opção abaixo:

Nome: MARCELO DE SOUZA

Quero fazer uso da palavra

Endereço: RUA NORBERTO GUALGLIO, 574

(Descrever a pergunta ou sua contribuição)

Instituição / Entidade: apenas

Contribuição escrita

Contato (telefone ou e-mail): marcelo_souza@uol.com.br 11-99915-9930

Sugestão ou dúvida sobre a proposta apresentada na Oficina Temática: _____

- 1 - DISPONIBILIZAR PLANTAS, DESENHOS E MAPAS EM PDF E DWG;
 - 2 - MOBILIDADE, VIAS PRINCIPAIS, VIAS COLETORAS
 - 3 - CALLADAS L₃ 2,0m
 - 4 - PRIORIZAR PEDESTRES
 - 5 - RECUPERAR NASCENTES / REFLORESTAR CABECEIRAS TRAVEQUES
 - 6 - DEBATER T.O., CA, SABARITO, ETC
 - 7 - ACESSO GARAGENS RAMPAS, ESCALINA, ETC
- CONTINUA
VERSO*
- 8 - VIAS NOVAS PREVER;
 - 9 - MODAIS DE DELOCAMENTO;
 - 10 - RELUOS, RELUO FRONTAL, GARAGENS;
 - 11 - PORQUE E A PREFEITURA NÃO AVISOU A POPULAÇÃO COM DELO MENOS 15 DIAS DE ANTECEDÊNCIA;
 - 12 - LIMITE URBANO/RURAL OFF SET RUA COM MELHORIAS (ASFALTO, ILUMINAÇÃO PÚBLICA, REDE DE ÁGUA)
 - 13 - DISPONIBILIZAR DOCUMENTOS;
 - 14 - DISPONIBILIZAR E-MAIL PARA SUGESTÕES,
 - 15 - MAPA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO;



FOMULÁRIO CONTRIBUIÇÃO OFICINA

REVISÃO PLANO DIRETOR E LEI DE ZONEMANETO, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO DE SERRA NEGRA

DATA: 10/11/2022

Assinale com X uma opção abaixo:

Nome: MARCELO DE SOUZA

Endereço: RUA NORBERTO QUAGLIO, 874

Instituição / Entidade: _____
apenas

Contato (telefone ou e-mail): 11-99915-9930

Sugestão ou dúvida sobre a proposta apresentada na Oficina Temática: _____

16. Quando será a audiência pública?

17. Adequação e modernização das

18 FAIXA DE DOMÍNIO DAS ESTRADAS MUNICIPAIS

19. Qualidade de Vida dos moradores

20 - Ounitizadas

21. Mapas do viário pretendido

22. SUBCENTROS x SERVIÇOS

23 - Quais critérios do MAPOZAMENTO;

24. Quem desenhou o mapa de maupoamento;

25 - Distâncias das áreas verdes

26. Retorno ônibus

27. Classificar a situação das edificações;

- Quero fazer uso da palavra
(Descrever a pergunta ou
sua contribuição)
- Contribuição escrita



FOMULÁRIO CONTRIBUIÇÃO OFICINA TEMÁTICA

REVISÃO PLANO DIRETOR E LEI DE ZONEMANETO, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO DE SERRA NEGRA

DATA: 11/11/2022

Assinale com X uma opção abaixo:

Nome: Amanda N. Kestener Quero fazer uso da palavra
Endereço: R. Petrópolis (Descrever a pergunta ou
Instituição / Entidade: _____ Contribuição escrita
apenas

Contato (telefone ou e-mail): 999801315 anuelinqueira@gmail.com

Sugestão ou dúvida sobre a proposta apresentada na Oficina Temática: O plano diretor usa
as regras para nossa cidade. No item 5.3.3 da cartilha da
Citopá 4, sugere uma comissão para aprovação de parecer
excepcionais, ou seja, está criando uma lei com os
parâmetros necessários para constituir pareceres que já
haviam projetos que não se enquadravam nela. Seguir a
resolução deste item.



FOMULÁRIO CONTRIBUIÇÃO OFICINA TEMÁTICA

REVISÃO PLANO DIRETOR E LEI DE ZONEMANETO, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO DE SERRA NEGRA

DATA: 11/11/2022

Assinale com X uma opção abaixo:

Nome: Amanda N. Kestener Quero fazer uso da palavra
Endereço: R. Petrópolis (Descrever a pergunta ou
Instituição / Entidade: _____ Contribuição escrita
apenas

Contato (telefone ou e-mail): anuelinqueira@gmail.com 99801315

Sugestão ou dúvida sobre a proposta apresentada na Oficina Temática: Dr. Juca Fato
por ter sua predominância de uso comercial, misto
segundo a alteração para Zona Comercial



ANEXO VI- Ofício 08/2022 elaborado pela AEA Serra Negra, entregue presencialmente no dia 10 de novembro de 2022



Ofício: 08/2022

À Prefeitura Municipal de Serra Negra
A/C Carlos Eduardo de Paula Bonásio
Secretário Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano

Assunto: Parecer da Associação dos Eng. Arq e Agrônomos de Serra Negra sobre a documentação enviada por e-mail no dia 19/05/22 proposta de revisão do Plano Diretor Municipal e da Lei de Zoneamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo de Serra Negra (SP).

Considerando que solicitamos informações há muitos meses e não obtivemos nenhuma informação quanto ao andamento da revisão.

Após a reunião realizada em 17/05/22 pela empresa contratada, e o envio das informações autorizadas para divulgação aos associados na data de 21/05/22. Houve grande repercussão e interesse entre os associados desta entidade de classe. E levando em conta que o e-mail foi enviado há 3 semanas, não houve tempo hábil para elaborarmos uma revisão adequada e detalhada dos trabalhos realizados.

Uma vez que, devido aos membros desta entidade de classe trabalharem em outras funções, e estarem empregando parte de seu tempo voluntariamente para ajudar no plano diretor, neste curto espaço de tempo, fizemos uma pré-análise dos documentos, onde constatamos alguns apontamentos. Pedimos atenção e retorno dos responsáveis, para que possamos dar continuidade aos trabalhos.

1. Taxa de Ocupação e outros coeficientes: O plano diretor contemplará as Leis de Construção vigentes também? Pois, apenas uma parte da Lei de construção foi observada no plano diretor, o que servirá para causar confusão e duplo entendimento nas normas;
2. Quais os critérios utilizados para definição das áreas de interesse social, a zona de expansão e demais áreas demarcadas no mapa?
3. As áreas que estão demarcadas como ZURL, são só as áreas demarcadas ou vai ter áreas ao redor, pois de acordo com as leis federais terão que serem feitas obras de infraestrutura isoladas para muitas áreas pequenas.
4. As áreas públicas, as áreas verdes dos loteamentos e do município, as áreas institucionais, lotes caucionados ao município, as nascentes e corpos de água com as devidas APPs, o sistema viário detalhado e dividido por situação em que se encontra atualmente quanto as benfeitorias, as demarcações e indicações do uso das áreas públicas utilizadas, por que não estão demarcadas no mapa?
5. Ruas estreitas, interligação entre os loteamentos, cidade crescendo sem acessos adequados, estradas municipais estreitas e divergentes da lei municipal;
6. Assuntos controversos na proposta e falta de informações no mapa (Cemitério como zona de atividade econômica, lotes demarcados metade em uma zona, metade em outra?) e outros detalhes observados (são muitos para serem listados aqui);

Rua Adolpha Humbert Quares, nº 142 - F. 11907133-0111
Serra Negra - SP. e-mail: aea@serranegra@gmail.com

A



7. Comissão técnica de análise (CTA) totalmente parcial e não representativa por outras entidades, este assunto causou um desconforto entre os participantes das reuniões;
R. Esta proposta está levando em conta o Plano de mobilidade urbana e o plano diretor do turismo?

Resultamos que foram encontrados que vários outros pontos questionáveis, mas que não tivemos tempo para realizarmos uma análise adequada,

Continuaremos trabalhando, e analisando o material enviado, e esperando pelas respostas acima, que subsidiarão, a nossa ajuda ao plano diretor,

Sem mais para o momento, nos colocamos a disposição,

Contato para retorno e-mail: wserranegra@gmail.com, telefone: (19) 99573-4146 ou (19) 99800-1315

Atenciosamente,

Serra Negra, 10 de junho de 2022.

Eng. Amanda Noeli Nogueira Mitstaincer
Presidente da AEA de Serra Negra