



1. REGISTRO DA 2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

A 2ª (segunda) Audiência Pública da Revisão do Plano Diretor Municipal de Serra Negra ocorreu no Mercado Cultural, localizado na Praça XV de Novembro, no centro de Serra Negra, no dia 07 de dezembro de 2022, com início às 18h 30 min.

De forma a garantir a participação de todos os interessados, a Audiência também se deu no formato virtual, transmitida ao vivo através do canal oficial da Prefeitura no Facebook e Youtube, sendo o recebimento de dúvidas e contribuições dos participantes remotos via Chat da própria rede social.

A gravação do referido evento está disponível no link

<https://www.youtube.com/watch?v=1ti5c9r71-A>

Divulgação

A divulgação e o chamamento da 2ª Audiência Pública ocorreram em diferentes canais de comunicação:

- Disponibilização do edital na página específica do projeto, desde o dia 21 de novembro de 2022¹ (**Figuras 1-1 a 1-4**);
- Redes Sociais, com publicações nos dias nos dias 28 de novembro de 2022 (**Figuras 1-5 e 1-6**);
- Canal de Notícias (**Figura 1-7**); e
- Edital de chamamento público no Diário Oficial (**Figuras 1-8 e 1-9**).

¹ <https://www.serranegra.sp.gov.br/servicos/plano-diretor>
Rua Paulistânia, 381 – 5º andar – cj. 51
Vila Madalena - São Paulo - SP
CEP 05440-000 - Brasil
Tel. +55 11 3035-1490 | 11 3816-1050



Figura 1-1: Disponibilização do edital na página específica do projeto

Plano Diretor - Revisão



Em março de 2021, a Prefeitura Municipal de Serra Negra deu início na elaboração de dois importantes instrumentos para o planejamento e o desenvolvimento do nosso município.

A revisão do Plano Diretor e a elaboração da Lei de Parcelamento, Zonamento e Uso e Ocupação do Solo se constituem como principais instrumentos da política urbana, cujo objetivo é organizar o crescimento e o funcionamento da cidade, por meio da definição de um conjunto de ações que devem ser promovidas pelo Poder Público para que todos os cidadãos tenham acesso à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, seguindo os direcionamentos do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) e das Resoluções do Conselho da Cidade (em especial as nº 25/2005 e nº 34/2005).

O processo de elaboração destes instrumentos prevê métodos que garantem a participação da população em todas as etapas decisórias. A democratização das decisões é fundamental para transformar o planejamento da ação municipal em algo compartilhado e assumido pelos cidadãos, bem como para assegurar o comprometimento e a responsabilidade de todos no processo de construção e implementação do Plano Diretor e da Lei de Parcelamento, Zonamento e Uso e Ocupação do Solo.

ACOMPANHE AS ETAPAS DESTES PROCESSOS

[Clique e acesse o material](#)

ETAPA 1 - Definição do Plano de Trabalho e Processo Participativo

ETAPA 2 - Diagnóstico Municipal

ETAPA 3 - Divulgação e Audiência Pública do Diagnóstico

- 16/05/2021 - 1ª Reunião de Trabalho - Comissão de Acompanhamento
- 31/05/2021 - Oficina Técnico-Consultoria Conselho (realizada com Conselhos de Turismo, Cultura, Assistência Social, Educação, Saúde, Alimentação Típicos)
- 22/06/2021 - Oficina Consultiva (material)
- 22/06/2021 - Transmissão Oficina Consultiva
- 05/07/2021 - Edital de Chamamento 1ª Audiência Pública, no dia 22 de julho
- 22/07/2021 - Transmissão da 1ª Audiência Pública (virtual e presencial)
- 22/07/2021 - 1ª Audiência Pública (material)

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

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

– 10/11/2022, às 18h00 – Plano Diretor – no Centro de Convenções Circuito das Águas
– 11/11/2022, às 18h00 – Lei de Zonamento – 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

[M01_Sint_Mun_Areas_Verde_Urbanae](#)

[M02_Sint_Mun_Int_Turistico_2](#)

[M03_Sint_Mun_Equipamentos_rev01_v2](#)

[M04_Sint_Structuracao_Viaes](#)

[M05_Macroeconomia](#)

[M06_Zonamento_Urbano](#)

ETAPA 5 - Divulgação e Audiência Pública da Proposta Técnica

EDITAL DE AUDIÊNCIA PÚBLICA

2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE SERRA NEGRA E DA LEI DE ZONAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Objetivo: Apresentação das propostas para a Revisão do Plano Diretor de Serra Negra e da Lei de Zonamento, Uso e Ocupação do Solo

A PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRA NEGRA, em atendimento às disposições legais, **CONVIDA** a população, sociedade civil em geral, as sociedades de bairro e demais organizações não governamentais, entidades e quaisquer outros segmentos representativos, para participarem da **2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE SERRA NEGRA E DA LEI DE ZONAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**, a ser realizada no dia **07 de dezembro de 2022 às 18h00**, no **MERCADO CULTURAL**, situado na Rua Tocantins, 25, Centro – Serra Negra (SP).

Para a ampla participação dos interessados, o evento será transmitido ao vivo, através do canal oficial do Youtube da Prefeitura Municipal de Serra Negra:
<https://www.youtube.com/channel/UC7Hnagppgj2eOyIC3K3Q>

A Audiência Pública terá a seguinte **PROGRAMAÇÃO**:

Fonte: Prefeitura Municipal de Serra Negra, 2022.



Figura 1-2: Disponibilização do edital na página específica do projeto (zoom)

ETAPA 5 - Divulgação e Audiência Pública da Proposta Técnica

EDITAL DE AUDIÊNCIA PÚBLICA

2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE SERRA NEGRA E DA LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Objetivo: Apresentação das propostas para a Revisão do Plano Diretor de Serra Negra e da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo

A PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRA NEGRA, em atendimento às disposições legais, **CONVIDA** a população, sociedade civil em geral, as sociedades de bairros e demais organizações não governamentais, entidades e quaisquer outros segmentos representativos, para participarem da **2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE SERRA NEGRA E DA LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**, a ser realizada no dia **07 de dezembro de 2022 às 18:00**, no **MERCADO CULTURAL**, situado na [Rua Tiradentes, 25, Centro – Serra Negra \(SP\)](#).

Para a ampla participação dos interessados, o evento será transmitido ao vivo, através do canal oficial do Youtube da Prefeitura Municipal de Serra Negra:

<https://www.youtube.com/channel/UCThKeaglpqQL2sOylC3kJ3Q>

A Audiência Pública terá a seguinte **PROGRAMAÇÃO**:

- **18h30:** Abertura da Audiência Pública;
- **18h40:** Informes iniciais;
- **18h50:** Apresentação das propostas para a Revisão do Plano Diretor de Serra Negra e da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;
- **19h40:** Encerramento da apresentação e leitura das contribuições recebidas pelo meio online de comunicação;
- **19h50:** Manifestação dos interessados que estiverem presencialmente, em ordem de inscrição - a ser realizada no dia do evento;
- **20h30:** Posicionamentos técnicos de destaque quanto às manifestações recebidas; e
- **20h40:** Encerramento.

O material de apoio à 2ª Audiência Pública (**ETAPA 4 - Elaboração da Proposta Técnica para Revisão do Plano Diretor de Serra Negra e da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo**) estará disponível no site da Prefeitura, através do link: <https://www.serranegra.sp.gov.br/servicos/plano-diretor>

Material para a 2ª Audiência Pública - Relatório das oficinas (clique para abrir)

Material para a 2ª Audiência Pública - Slides

ETAPA 6 - Consolidação das Contribuições e Proposta Final

ETAPA 7 - Elaboração das Minutas das Leis

Audiências / Transmissões

Fonte: Prefeitura Municipal de Serra Negra, 2022.



Figura 1-3: Notícia do evento na página específica do projeto

EDITAL DE AUDIÊNCIA PÚBLICA

2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE SERRA NEGRA E DA LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

21/11/2022 às 15h53

AUDIÊNCIA PÚBLICA
2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DO PLANO DIRETOR

PREFEITURA MUNICIPAL
DE SERRA NEGRA
SERRA NEGRA

EDITAL DE AUDIÊNCIA PÚBLICA

2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE SERRA NEGRA E DA LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Objetivo: Apresentação das propostas para a Revisão do Plano Diretor de Serra Negra e da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo

A PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRA NEGRA, em atendimento às disposições legais, **CONVIDA** a população, sociedade civil em geral, as sociedades de bairros e demais organizações não governamentais, entidades e quaisquer outros segmentos representativos, para participarem da **2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE SERRA NEGRA E DA LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**, a ser realizada no dia **07 de dezembro de 2022 às 18:00**, no **MERCADO CULTURAL**, situado na **Rua Tiradentes, 25, Centro - Serra Negra (SP)**.

Para a ampla participação dos interessados, o evento será transmitido ao vivo, através do canal oficial do Youtube da Prefeitura Municipal de Serra Negra:
<https://www.youtube.com/channel/UCThKeagIpgqL2sDyIC3kl3Q>

A Audiência Pública terá a seguinte **PROGRAMAÇÃO**:

- **18h30:** Abertura da Audiência Pública;
- **18h40:** Informes iniciais;
- **18h50:** Apresentação das propostas para a Revisão do Plano Diretor de Serra Negra e da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;
- **19h40:** Encerramento da apresentação e leitura das contribuições recebidas pelo meio online de comunicação;
- **19h50:** Manifestação dos interessados que estiverem presencialmente, em ordem de inscrição - a ser realizada no dia do evento;
- **20h30:** Posicionamentos técnicos de destaque quanto às manifestações recebidas; e
- **20h40:** Encerramento.

O material de apoio à 2ª Audiência Pública (**ETAPA 4 - Elaboração da Proposta Técnica para Revisão do Plano Diretor de Serra Negra e da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo**) estará disponível no site da Prefeitura, através do link: <https://www.serranegra.sp.gov.br/servicos/plano-diretor>

Fonte: Prefeitura Municipal de Serra Negra, 2022.



Figura 1-4: Divulgação da 2ª Audiência Pública na página específica do projeto

Serra Negra promove 2ª audiência pública do Plano Diretor

28/11/2022 às 20h27





**2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DA
REVISÃO DO PLANO DIRETOR**

7 DE DEZEMBRO - 18H
MERCADO CULTURAL

**GEO
BRASILIS**


PREFEITURA MUNICIPAL
SERRA NEGRA

A Prefeitura Municipal de Serra Negra convida a população em geral para acompanhar e participar da 2ª Audiência Pública da revisão do Plano Diretor e Elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município.

O evento acontecerá no dia 7 de dezembro, às 18h, em modalidade virtual e também presencial.

O principal objetivo é promover a discussão do diagnóstico do município de Serra Negra, o qual apoiará a revisão do Plano Diretor e a elaboração da Lei de Parcelamento, Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo de Serra Negra, que está sendo elaborado em consonância com a empresa GeoBrasilis.

COMO PARTICIPAR DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

Modalidade Presencial:

Mercado Cultural, situado na Rua Tiradentes, 25, Centro.

Modalidade Virtual

O cidadão deverá acessar a Página Oficial da Prefeitura no Facebook (<https://www.facebook.com/prefeituradeserranegra/>) ou no You Tube (https://www.youtube.com/@pref_serranegra), no dia e horário mencionados, e encaminhar suas contribuições via comentários ou e-mail: planodiretor@serranegra.sp.gov.br.

MATERIAL DE APOIO

O material de apoio à 2ª Audiência Pública (ETAPA 4 - Elaboração da Proposta Técnica para Revisão do Plano Diretor de Serra Negra e da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo) está disponível no site da Prefeitura, através do link: <https://www.serranegra.sp.gov.br/servicos/plano-diretor>

Fonte: Serra Negra promove 2ª audiência pública do Plano Diretor - Prefeitura de Serra Negra



Figura 1-5: Divulgação da 2ª Audiência Pública na página do Facebook nos dias 28 de novembro e 07 de dezembro de 2022.



Fonte: Prefeitura Municipal de Serra Negra, 2022.²

² Disponível em: <https://www.facebook.com/photo/?fbid=509029321257277&set=a.340573264769551> e <https://www.facebook.com/photo/?fbid=509029321257277&set=a.340573264769551>



Figura 1-6: Convite da 2ª Audiência Pública nas redes sociais da Prefeitura (Instagram), nos dias 28 de novembro e 07 de dezembro de 2022.



Fonte: Prefeitura Municipal de Serra Negra, 2022.³

³ Disponível em: <https://www.instagram.com/p/CIhcRm8oN8U/> e <https://www.instagram.com/p/CI2BGucM2o3/>

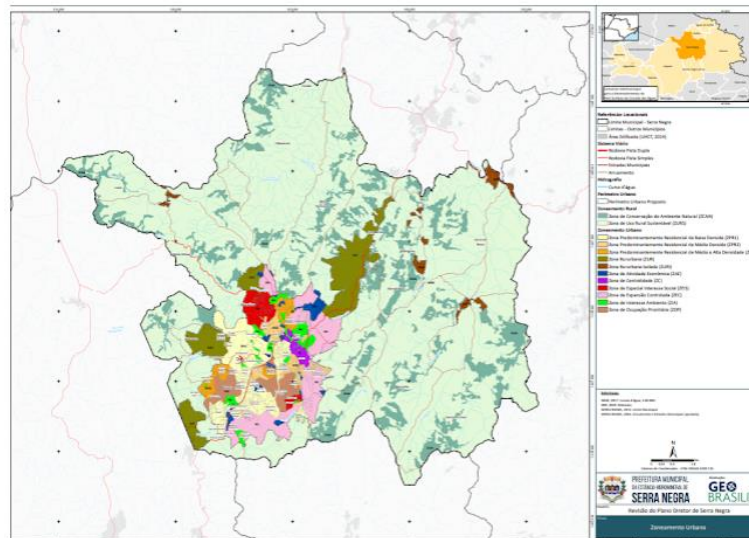
Figura 1-7: Divulgação da 2ª Audiência Pública em sites de notícias

<https://www.vivaserranegra.com/2022/11/cidade-novo-plano-diretor-tera-mais-uma.html>

← VIVA! Serra Negra

//CIDADE// Novo Plano Diretor terá mais uma audiência pública, dia 7 de dezembro

em novembro 30, 2022



A prefeitura vai promover a 2ª Audiência Pública da revisão do Plano Diretor e Elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município no dia 7 de dezembro, às 18 horas, em modalidade virtual e presencial. A reunião será realizada no Mercado Cultural (Rua Tiradentes, 25, Centro).

O objetivo, informa a assessoria de imprensa da prefeitura, é "promover a discussão do diagnóstico do município de Serra Negra, o qual apoiará a revisão do Plano Diretor e a elaboração da Lei de Parcelamento, Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo de Serra Negra, que está sendo elaborado em consonância com a empresa GeoBrasilis".

Quem quiser participar da audiência de forma virtual deverá acessar a página oficial da Prefeitura no Facebook (<https://www.facebook.com/prefeituradeserranegra>) ou no You Tube (https://www.youtube.com/@pref_serranegra) e encaminhar suas contribuições via comentários ou pelo e-mail: planodiretor@serranegra.sp.gov.br.

O material de apoio à 2ª Audiência Pública (Etapa 4 - Elaboração da Proposta Técnica para Revisão do Plano Diretor de Serra Negra e da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo) está disponível no site da Prefeitura, através do link: <https://www.serranegra.sp.gov.br/servicos/plano-diretor>.



Figura 1-8: Edital de chamamento público e convite à 2ª Audiência Pública, no Diário Oficial de 28 de novembro de 2022

DIÁRIO OFICIAL DE SERRA NEGRA
Segunda-feira, 28 de novembro de 2022 - Ano VIII - n.º 844

Prefeitura promove campanha para diagnóstico precoce de câncer de próstata

Na manhã de quinta-feira, 24 de novembro, uma equipe da Secretaria Municipal de Saúde da Prefeitura de Serra Negra trabalhou em posto de coleta de sangue para dosagem do antígeno prostático específico (PSA), forma de detecção de câncer de próstata.

A iniciativa faz parte da Campanha Novembro Azul, cujo objetivo é sensibilizar e conscientizar a população masculina em relação aos cuidados com a saúde e a importância da realização dos exames de prevenção contra o câncer de próstata. A única forma de garantir a cura do câncer de próstata é o diagnóstico precoce.

Esses profissionais de saúde percorreram unidades de saúde e outros locais de muita circulação de pessoas. A campanha é dirigida a homens com 41 anos ou mais de idade.

O próximo posto de coleta será instalado na Unidade Básica de Saúde Vereador Celso Bueno Corsetti, na Vila Dirce, dia 29 de novembro, das 9h às 11h. Dia 30 será a vez da unidade Dr. Francisco Louzada Porto Alves, no Bairro Três Barras, das 17h às 19h30.

A Prefeitura de Serra Negra pede a todos que estimulem pessoas dentro da faixa de idade esti-pulada a comparecer, uma vez que o diagnóstico precoce oferece chances muito maiores de um tratamento bem-sucedido.



Mutirão de vacinação foi promovido na USF Firmino Cavenaghi

A Unidade de Saúde da Família Dr. Firmino Cavenaghi, no Centro, manteve a sala de vacinação aberta no sábado, 26 de novembro, para que todo cidadão com idade a partir de 12 anos pudessem completar o ciclo vacinal, de acordo com o estabelecido pelos órgãos sanitários.

Chamado de Mutirão de Vacinação Covid-19, a iniciativa teve como objetivo a imunização de todos com doses em atraso, independentemente dos grupos, desde que haja intervalo mínimo de quatro meses desde a dose anterior.

Pessoas que estão mais atrasadas também puderam comparecer na unidade Firmino Cavenaghi para iniciar a regularização. Também foi possível atualizar a carteirinha de vacinação com as vacinas de rotina.

COVID-19

A vacinação contra a Covid-19 vem acontecendo diariamente naquela unidade. É importante que todos tenham consciência de que, quanto mais próximo de completar o ciclo vacinal, menores os riscos de gravidade da doença em caso de contágio.

Para se vacinar é necessário apresentar cartão de vacina:

- 12 anos ou mais: 3ª dose;
- 35 anos ou mais: 4ª;
- Profissionais de saúde: 3ª ou 4ª dose.

EDITAL DE AUDIÊNCIA PÚBLICA

2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE SERRA NEGRA E DA LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Objetivo: Apresentação das propostas para a Revisão do Plano Diretor de Serra Negra e da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo

A PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRA NEGRA, em atendimento às disposições legais, **CONVIDA** a população, sociedade civil em geral, as sociedades de bairros e demais organizações não governamentais, entidades e quaisquer outros segmentos representativos, para participarem da **2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE SERRA NEGRA E DA LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**, a ser realizada no dia **07 de dezembro de 2022 às 18:00**, no **MERCADO CULTURAL**, situado na **Rua Tridentes, 25 Centro - Serra Negra/SP**.

Para a ampla participação dos interessados, o evento será transmitido ao vivo. O cidadão deverá acessar a Página Oficial da Prefeitura no Facebook (<https://www.facebook.com/prefeituraserranegra/>) ou no YouTube (https://www.youtube.com/@pref_serranegra), no dia e horário mencionados.

As contribuições podem ser encaminhadas via comentários ou e-mail: plandiretor@serranegra.sp.gov.br.

A Audiência Pública terá a seguinte **PROGRAMAÇÃO**:

- **18h30:** Abertura da Audiência Pública;
- **18h40:** Informes iniciais;
- **18h50:** Apresentação das propostas para a Revisão do Plano Diretor de Serra Negra e da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;
- **19h40:** Encerramento da apresentação e leitura das contribuições recebidas pelo meio online de comunicação;
- **19h50:** Manifestação dos interessados que estiverem presencialmente, em ordem de inscrição - a ser realizada no dia do evento;
- **20h30:** Posicionamentos técnicos de destaque quanto às manifestações recebidas; e
- **20h40:** Encerramento.

O material de apoio à 2ª Audiência Pública (ETAPA 4 - Elaboração da Proposta Técnica para Revisão do Plano Diretor de Serra Negra e da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo) estará disponível no site da Prefeitura, através do link: https://www.youtube.com/@pref_serranegra

Fonte: Diário Oficial, 2022⁴.

⁴ Disponível em: https://ecrie.com.br/sistema/conteudos/arquivo/a_107_0_1_29112022140106.pdf



Figura 1-9: Edital de chamamento público e convite à 2ª Audiência Pública, no Diário Oficial de 28 de novembro de 2022 (zoom)

EDITAL DE AUDIÊNCIA PÚBLICA

2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE SERRA NEGRA E DA LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Objetivo: Apresentação das propostas para a Revisão do Plano Diretor de Serra Negra e da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo

A PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRA NEGRA, em atendimento às disposições legais, **CONVIDA** a população, sociedade civil em geral, as sociedades de bairros e demais organizações não governamentais, entidades e quaisquer outros segmentos representativos, para participarem da **2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE SERRA NEGRA E DA LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**, a ser realizada no dia **07 de dezembro de 2022 às 18:00**, no **MERCADO CULTURAL**, situado na Rua Tiradentes, 25, Centro – Serra Negra (SP).

Para a ampla participação dos interessados, o evento será transmitido ao vivo. O cidadão deverá acessar a Página Oficial da Prefeitura no Facebook (<https://www.facebook.com/prefeituradeserranegra/>) ou no YouTube (https://www.youtube.com/@pref_serranegra), no dia e horário mencionados.

As contribuições podem ser encaminhadas via comentários ou e-mail: planodiretor@serranegra.sp.gov.br.

A Audiência Pública terá a seguinte **PROGRAMAÇÃO**:

- **18h30:** Abertura da Audiência Pública;
- **18h40:** Informes iniciais;
- **18h50:** Apresentação das propostas para a Revisão do Plano Diretor de Serra Negra e da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;
- **19h40:** Encerramento da apresentação e leitura das contribuições recebidas pelo meio online de comunicação;
- **19h50:** Manifestação dos interessados que estiverem presencialmente, em ordem de inscrição - a ser realizada no dia do evento;
- **20h30:** Posicionamentos técnicos de destaque quanto às manifestações recebidas; e
- **20h40:** Encerramento.

O material de apoio à 2ª Audiência Pública (**ETAPA 4 - Elaboração da Proposta Técnica para Revisão do Plano Diretor de Serra Negra e da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo**) estará disponível no site da Prefeitura, através do link: https://www.youtube.com/@pref_serranegra

Fonte: Diário Oficial, 2022.

Apresentação

O documento base para a 2ª Audiência Pública (**Etapa 4**) foi divulgado no site oficial da Prefeitura Municipal⁵, para que a comunidade local tivesse acesso e entendimento prévio sobre os assuntos que seriam tratados e discutidos.

Participaram da abertura da 2ª Audiência Pública o Secretário da pasta de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano, o Sr. Wanderlei Moraes (**Figura 1-10**).

A metodologia adotada considerou as seguintes etapas:

- Recepção dos participantes;
- Abertura da Audiência Pública;
- Apresentação por parte da Equipe da Geo Brasilis, através da projeção de slides (**Anexo II**), quanto ao:
 - Escopo contratado
 - Canais de participação; e
 - Proposta Elaborada (**Etapa 4**);
- Leitura e posicionamento técnico quanto às contribuições recebidas presencialmente, através do chat do Facebook e da ficha de contribuição (disponível apenas aos participantes que estiveram presentes no Mercado Cultural); e
- Encerramento.

O evento contou com a participação da comunidade local, dos diversos bairros, de representantes da sociedade civil que puderam entender melhor a proposta do Plano Diretor e Lei de Zoneamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo e fazer contribuições (**Figuras 1-11 a 1-15**).

Figura 1-10: Abertura da audiência pública pelo Secretário



Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2022.

Figura 1-11: Apresentação da Proposta pela equipe técnica



Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2022.

⁵ Disponível em: https://ecrie.com.br/sistema/conteudos/arquivo/a_107_0_1_21112022180640.pdf

Figura 1-12: Organização do evento presencial e transmissão via Facebook e Youtube



Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2022.

Figura 1-13: Participantes presenciais da 2ª. Audiência Pública



Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2022.

Figura 1-14: Fala e contribuição dos Participantes



Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2022.

Figura 1-15: Fala e contribuição dos Participantes



Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2022.

Estiveram presentes 24 participantes, como apresenta o **Anexo III**, e de forma remota participaram da transmissão ao vivo mais de 30 pessoas, havendo mil visualizações do vídeo publicado no Facebook (**Figura 1-16**) após encerrada a transmissão e até o fechamento do presente documento (em 13 de dezembro de 2022).

Figura 1-16: Visualizações da gravação – 2ª Audiência Pública, até 13 de dezembro de 2022



Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2022⁶.

Contribuições

As contribuições dos participantes da 2ª Audiência Pública estão indicadas nos **Quadro 1-1 a 1-3**, por ordem alfabética, referindo-se principalmente a proposituras para contribuição ao Plano Diretor e Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo. As contribuições foram realizadas da seguinte forma:

- Escrita:
 - Ficha de contribuição (**Quadro 2.1**), apenas para participantes presentes (**Anexo**);
 - Chat Facebook (**Quadro 2.2**), para participantes remotos; e
- E-mail institucional do projeto (Quadro 2.3) (wanderlei.moraes@serranegra.sp.gov.br e lauanna@geobrasilis.com.br), com registro até 14 de dezembro de 2022 (**Anexo**).

⁶ Disponível em: <http://www.facebook.com/prefeituradeserranegra/videos/5590652451031599>



Quadro 1-1: Contribuições gerais – 2ª Audiência Pública

Participante	Contribuição	Resposta
Amanda Noeli	• Imparcialidade na equipe de aprovação de projetos, sugiro exclusão; e • Zoneamento considerar o zoneamento inteiro e não apenas um trecho, sugestão de alterar a área de interesse social para parte das colinas da Serra Negra, Alto das Palmeiras para o Jardim Novo Serra Negra.	A Comissão Técnica de Análise - CTA é apenas para casos omissos que não estão previstos em lei. A CTA tem como finalidade a transparência e comunicação com a sociedade. O Zoneamento é estabelecido com base nos dados, disponível na Etapa 2 Diagnóstico Municipal: https://ecrie.com.br/sistema/conteudos/arquivo/a_107_0_1_16122021143221.pdf
Clementino Ricci	• Gabarito; • Zoneamento; • Base de Informações; e • Conselho do Município.	Os Gabaritos são estabelecidos com base na morfologia da cidade e o Zoneamento pelas vocações constantes no Diagnóstico Municipal. A proposta contempla a implantação do SIM – Sistema de Informações Municipais, e os levantamentos técnicos disponibilizado pelo município ou pelas bases oficiais do Estado e/ou União, podem ser consultados no Diagnóstico Municipal (Etapa 2) disponível no site da Prefeitura de Serra Negra. O Conselho da Cidade segue as normativas do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/2001, e as resoluções do Conselho Nacional da Cidade.
Fabri	• Retirar a OODC; • Terrenos de 250m²; e • Recuos na ZC.	A OODC é um instrumento de justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização e tem como princípio a contrapartida para o financiamento das infraestruturas urbanas.
Guilherme José	• Mobilidade; e • Combate às enchentes.	O relatório do Plano de Mobilidade Urbana disponibilizado pela municipalidade foi analisado e o seu entendimento técnico pode ser consultado no Diagnóstico Municipal (Etapa 2) disponível no site da Prefeitura Municipal.



Participante	Contribuição	Resposta
		A proposta estabelece estratégias de permeabilidade urbana e Sistema Municipal de Áreas Verdes, que pode ser consultado em: https://ecrie.com.br/sistema/conteudos/arquivo/a_107_0_6_28112022195226.pdf
João Ferreira	• Infraestrutura; • Mobilidade; e • Turismo.	A proposta está articulada ao Plano de Mobilidade Urbana. A proposta do Plano Diretor aponta as diretrizes de desenvolvimento urbano para a cidade, bem como estabelece o Sistema de Interesse Turístico. Sistema Municipal de Interesse Turístico: https://ecrie.com.br/sistema/conteudos/arquivo/a_107_1_5_28112022195226.pdf Sistema de Estruturação Viária: https://ecrie.com.br/sistema/conteudos/arquivo/a_107_3_3_28112022195226.pdf
Luis Guilherme Dinawni	• Valores referencial, escritura e planta genérica de valores. Implantação do Corredor na Ramalhada desde a entrada da Igreja São Francisco até o Hotel Firmair.	Solicitado esclarecimento e envio com mais clareza sobre a questão dos valores referenciais. Até o dia 14 de dezembro não foi encaminhada a contribuição. A proposta trabalha os usos Não Residenciais por grau de incomodidade, portanto os usos comerciais e de serviços já estão previstos na proposta.
Maria Cecília	• Alteração da ZEC para ZPR; e • Alteração do tamanho do lote para 360m².	Tecnicamente: A área não é dotada de infraestrutura, conforme levantamentos constantes no diagnóstico municipal, disponível na Etapa2 Diagnóstico Municipal: https://ecrie.com.br/sistema/conteudos/arquivo/a_107_0_1_16122021143221.pdf Para garantia dos eixos de desenvolvimento urbano e dos objetivos traçados na proposta é importante a manutenção da morfologia urbana, infraestrutura e paisagem com padrão de lotes maiores e garantia de área permeáveis.



Participante	Contribuição	Resposta
Marcelo de Souza	• E-mail enviado em 12/07/2021 (Anexo) • Área Verde; • Calçadas; • Parâmetros; e • Mobilidade.	O E-mail enviado em 12/07/2022, foi respondido no item 3.3 Oficina Devolutiva, disponível para consulta no site da prefeitura. A proposta está articulada ao Plano de Mobilidade Urbana bem como o Plano Diretor estabelece as diretrizes viárias e o Sistema Municipal de Áreas Verdes. A Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo estabelecem os parâmetros urbanísticos. Sistemas Municipal de Áreas Verdes Urbanas: https://ecrie.com.br/sistema/conteudos/arquivo/a_107_0_6_28112022195226.pdf Sistema de Estruturação Viária: https://ecrie.com.br/sistema/conteudos/arquivo/a_107_3_3_28112022195226.pdf
Marcos Mille	• Crescimento Sustentável; • Preservação Ambiental e • Economia Turismo.	Os três temas apontados foram estabelecidos nos eixos de desenvolvimento: Turismo Sustentável, Cidade Verde e Azul e Ordenamento Territorial. Para maiores esclarecimento consultar o relatório Etapas 4 disponível em: https://ecrie.com.br/sistema/conteudos/arquivo/a_107_0_1_11112022154414.pdf Mapas Disponíveis em: Sistema Municipal de Interesse Turístico: https://ecrie.com.br/sistema/conteudos/arquivo/a_107_1_5_28112022195226.pdf Sistema de Estruturação Viária: https://ecrie.com.br/sistema/conteudos/arquivo/a_107_3_3_28112022195226.pdf



Participante	Contribuição	Resposta
		Zoneamento Urbano: https://ecrie.com.br/sistema/conteudos/arquivo/a_107_5_1_28112022195226.pdf
Paulo Fiocavante	Turismo e infraestrutura básica para turistas e munícipes.	A proposta estabelece o Sistema Municipal de Interesse Turístico: https://ecrie.com.br/sistema/conteudos/arquivo/a_107_1_5_28112022195226.pdf
Rafael Giorgi Costa	Glebas localizadas na rua dos estudantes, 815. Parâmetros restritivos que dificultam empreendimentos, mas a área é muito próxima do centro.	Tecnicamente: A área não é dotada de infraestrutura, conforme levantamentos constantes no diagnóstico municipal, disponível na Etapa2 Diagnóstico Municipal: https://ecrie.com.br/sistema/conteudos/arquivo/a_107_0_1_16122021143221.pdf Para garantia dos eixos de desenvolvimento urbano e dos objetivos traçados na proposta é importante a manutenção da morfologia urbana, infraestrutura e paisagem com padrão de lotes maiores e garantia de área permeáveis.
Stela Dallari	Comunicação Prefeitura e Comunidade	A proposta cria o Conselho da Cidade, órgão paritário entre sociedade civil e administração municipal, conforme normativas do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/2001, e as resoluções do Conselho Nacional da Cidade.

Elaboração: Geo Brasília, 2022.



Quadro 1-2: Contribuições recebidas pelo chat – 2ª Audiência Pública

Participante	Contribuição	Resposta
Cristina Macina	• Água sagrada. Cuidem das nossas nascentes; • Espero esgoto a 25 anos. Estamos perdendo o nosso lago. Não temos guia nas ruas. Pobre Jardim placidolandia.	A proposta pensa o Eixo Cidade Verde e Azul com foco na preservação da paisagem e recursos hídricos.
Érica Pilom Campos	• Como não pensar isso se tudo é aprovado unanimidade?; • O diferencial de nossa cidade é a natureza! O turismo depende disso! Nossa indústria é a água!; • Protejam nossas nascentes!; • Nossa maior riqueza é a água!; • Tudo isso aprovando perímetro urbano?; • Quem aprova perímetro urbano sabe muito bem da intenção de aumentar loteamento; • E como ficará a proteção as nascentes?; e • acessibilidade, é o mínimo!	A aprovação compete ao poder legislativo e respeitado os ritos legais. A proposta pensa o Eixo Cidade Verde e Azul com foco na preservação da paisagem e recursos hídricos e o Eixo de Turismo Sustentável. A revisão do Plano Diretor apresentou suas propostas de Macrozoneamento e Zoneamentos para o município, bem como os perímetros urbanos. O que foi apresentado nas duas oficinas e na Audiência Pública são as propostas da prefeitura para a revisão, seguindo os levantamentos técnicos e os ritos legais. Para mais informações das propostas, acessar o site: https://www.serranegra.sp.gov.br/servicos/plano-diretor Atinente a acessibilidade a proposta contempla diretrizes de acessibilidade e diretrizes viárias bem como o atendimento do Plano de Mobilidade Urbana.
Luis Fernando Casotti	• Há previsão de Zona? • Em minha opinião temos que partir do centro e lá é a origem de muitos problemas. • Calçadas que não permitem a mobilidade de pedestres; e • O fechamento de ruas sem um critério o que é um benefício a poucos.	O Zoneamento é estabelecido em 2 Macrozonas e em 13 Zonas. É possível consultar o Zoneamento proposto em: https://ecrie.com.br/sistema/conteudos/arquivo/a_107_5_1_28112022195226.pdf A proposta estabelece diretrizes viárias e padrão de calçadas, a proposta pode ser consultada na Etapa 4: https://ecrie.com.br/sistema/conteudos/arquivo/a_107_0_1_11112022154414.pdf



Participante	Contribuição	Resposta
Rosana Senna	- Em q momento o Fundo é constituído dentro dessa proposta? - Os conselhos são deliberativos ou consultivos?	O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano é criado na proposta conforme normativa do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/2001. O Conselho da Cidade tem função consultiva e deliberativa.
Salete Silva	- Parabéns Stela Dallari brilhante explanação. Comunicação com a população é fundamental. Comunicação nesse caso é em especial a da escuta, não publicidade; e - Haverá outras audiências quando o projeto de lei for enviado para a apreciação da Câmara?	A participação e transparência durante o processo de revisão do Plano Diretor de Serra Negra seguem as normativas do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/2001, e as resoluções do Conselho Nacional da Cidade, A aprovação pela Câmara Municipal segue os ritos legais.

Elaboração: Geo Brasilis, 2022.



Quadro 1-3: Contribuições recebidas por e-mail até 14 de dezembro de 2022

Participante	Contribuição	Resposta
Marcelo de Souza	i. Tema Gabarito: amarrar o gabarito (altura máxima da edificação) à cota média da calçada ao longo da testada do lote. ii. Tema Tamanho do Lote: lotes não devem ser inferior a 1.000 m². iii. Tema Nascentes: o zoneamento urbano deve delimitar os fundos dos talvegues e córregos como áreas de interesse ambiental. iv. Tema Área Verdes: criar e delimitar áreas verdes municipais. v. Tema Parâmetros Urbanísticos: o zoneamento está adotando os mesmos parâmetros urbanísticos para as ZPR1 e ZEC, porém, as ZECs localizam-se mais afastadas da região central da cidade já fazendo limite com a zona rural. Por este motivo os parâmetros urbanísticos deveriam ser mais restritivos de forma a favorecer a ocupação de chácaras de forma a não agredir tanto a paisagem nesta zona de transição. vi. Tema Arborização: encurtar o prazo para o plano de arborização urbana de 24	i. Tema Gabarito: A proposta amarra o gabarito ao nível da rua. Em relação a ruas em alicive e declive conforme proposta: - Em declive: os pavimentos localizados abaixo do nível da via pública oficial não serão computados para efeito de cálculo da altura máxima; - Em alicive: a altura máxima da edificação será medida a partir do nível do terreno onde estiver implantado o pavimento térreo. - Trabalhar com cota média da calçada interfere na solução projetual, e em lotes com desnível acentuado pode colocar o pavimento térreo abaixo do nível da rua o que inviabiliza infraestrutura urbana entre elas: drenagem e esgoto. - O Gabarito de 10 metros permite três pavimentos e considerando os tamanhos dos lotes e ocupação a limitação ainda maior de altura aumentará a ocupação prejudicando as áreas permeáveis e áreas livres. ii. Tema Tamanho do Lote: Quanto maior o lote, maior a área de infraestrutura, sistema viário, redes de água, esgoto, drenagem, iluminação, entre outros. Estabelecer parâmetros coerentes com a possibilidade de desenvolvimento e manutenção da paisagem urbana foram as premissas da proposta. iii. Tema Nascentes: Proposta contempla e resguarda as nascentes no que tange a limitação de ocupação das áreas rurais. Eixo – Cidade Verde e Azul no PDM, que prevê “Promover o cadastro e o mapeamento das nascentes e cursos d’água de Serra Negra, favorecendo a gestão e a proteção dos recursos hídricos do município”. iv. Tema Área Verdes: A proposta cria o Sistema Municipal de área verdes que pode ser consultado na proposta. Sistema Municipal de Áreas Verdes Urbanas: https://ecrie.com.br/sistema/conteudos/arquivo/a_107_0_6_28112022195226.pdf v. Tema Parâmetros Urbanísticos: Há diferença no que tange os usos permitidos entre a ZEC – apenas usos R1, R2 e nR1 e na ZPR1 – apenas R1, R2, R3, nR1, portanto na ZEC não é permitido o uso residencial multifamiliar horizontal/ vertical. Atinente ao tamanho do lote, maior a área de infraestrutura, sistema viário, redes de água, esgoto, drenagem, iluminação, entre outros. Estabelecer parâmetros coerentes com a possibilidade de



Participante	Contribuição	Resposta
	meses para 6 meses. A arborização das ruas da área urbana já está atrasada. vii. Tema Calçadas: a largura mínima da calçada deve ser de 2,0 metros de ambos os lados da via, já que 1,25 m é para circulação do pedestre e, 0,75 m de um lado servirá para postes da rede elétrica e do outro, para arborização urbana. Deve-se eliminar a possibilidade de calçadas só com a faixa de circulação nas ruas ainda de terra e que ainda não tem calçadas. Nas ruas ainda de terra que não tem as calçadas delimitadas, é imprescindível que as calçadas tenham dois metros de largura, mesmo que para tal tenha que se reestruturar o viário e alterar sentido das vias. Deve ser priorizado o pedestre e a arborização urbana. viii. Tema Viário e Rotas Alternativas: o plano precisa apontar e já classificar rotas alternativas de forma a melhorar aspectos de mobilidade e segurança no trânsito e apontar quais melhorias e adequações precisam ser feitas. ix. Tema Loteamento Belvedere: o Loteamento Belvedere do Lago foi formado com lotes de mais de 1.000 m² e, seria bom que se mantivesse como	desenvolvimento e manutenção da paisagem urbana foram as premissas da proposta. O tamanho do lote das áreas existentes permanece. vi. Tema Arborização: O prazo de 6 meses é impraticável. Para a elaboração do plano de arborização urbana são necessários os dados do SIM – Sistema de Informações Municipais. Vejamos o Plano Diretor já está em elaboração desde 2021 com diversas oficinas e audiências. vii. Tema Calçadas: A proposta prevê calçada mínima de 2,0 metros. Sentido de via não é matéria de competência do Plano Diretor. viii. Tema Viário e Rotas Alternativas: Informamos que questões de sistema viário e tráfego, serão objeto de recomendação, mas que o Plano Diretor e a Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo não podem e possuem a competência legal de política pública sobre os sistemas de mobilidade. • Essa questão deverá ser tratada especificamente na revisão do Plano de Mobilidade, pois segue regime legal próprio, com Audiência Pública e Minuta de Lei próprios também. • Recomendamos a leitura de https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/l12587.htm, que versa sobre a Política Nacional de Mobilidade Urbana. • Para mais informações dos diagnósticos e escopo da Lei do Estatuto da Cidade, acessar o site: https://www.serranegra.sp.gov.br/servicos/plano-diretor • A proposta aponta as diretrizes viárias consultar o item 5.2.4 da Etapa 4 e Mapa de Sistema de Estruturação Viária: https://ecrie.com.br/sistema/conteudos/arquivo/a_107_3_3_28112022195226.pdf



Participante	Contribuição	Resposta														
	lote mínimo o tamanho de 1.000 m² e não apenas 750 m². x. Tema IPTU Verde: o plano não fala em premiar o proprietário que contribui para o meio ambiente com descontos progressivos no IPTU (IPTU VERDE)? xi. Tema Conselho Municipal: tirar do ConCid as questões de Mobilidade e Acessibilidade Urbana e criar os Conselhos Municipais de Mobilidade e Acessibilidade Urbana deliberativos. xii. Tema Perímetro Urbano: o perímetro urbano apresentado na etapa 4 do Plano considera pelo menos duas áreas que eram rurais e foram transformadas recentemente em área urbana através dos projetos de lei 37/21 e 90/21 sem a realização de audiências públicas. Esses projetos de lei foram aprovados na câmara municipal de Serra Negra sem a realização de audiências públicas e o prefeito sancionou as respectivas leis 4393/21 e 4440/21. xiii. Tema Outras Cidades: por que no Plano da cidade de Valinhos que a Geobrasilis fez os lotes mínimos das áreas residenciais tem de 1000 e 2000 m² e aqui os parâmetros são mais generosos para os empreendedores?	Quadro 5.2.4.4-1: Diretrizes viárias e intervenções estratégicas propostas para Serra Negra <table><tr><th>Tipologia</th><th>Detalhamento</th></tr><tr><td rowspan="7">1. Diretrizes Viárias As diretrizes devem respeitar o dimensionamento e a funcionalidade das Vias Arteriais, aderindo à estruturação e à qualificação do território municipal</td><td>1.1. Promover a ligação entre a Via Angelo Zanini e a Rua Antenor Salzano, no Portal dos Brottos, compondo eixo viário de acesso a SP-105, alternativo a SP-360 e a Av. Juca Preto</td></tr><tr><td>1.2. Promover a ligação entre a Rua Amélia Massaro, no Parque das Cachoeiras, e a Rua Antenor Salzano, na Colina dos Ipês</td></tr><tr><td>1.3. Promover a ligação entre a Rua Armando Argentini e Rua João Gerosa, por meio da conexão com a Rua Antônio Stenghel, no Jardim Gustavo</td></tr><tr><td>1.4. Promover a continuidade da Rua João Batista Bueno, no bairro São Luiz, até a Rua Paulo Marchi, como alternativa de acesso a Rota Turística do Alto da Serra</td></tr><tr><td>1.5. Promover a ligação entre a via de acesso ao Parque Adib João Dib (Represa Municipal Santa Lúcia) e a Rua 8, no Bairro Belvedere do Lago</td></tr><tr><td>1.6. Promover a ligação entre a Rua Irineu Giraldi, no bairro Giraldi, e a Av. Julio Bruno Menochi, no bairro Nova Serra Negra</td></tr><tr><td>1.7. Promover a ligação entre a Diretriz Viária 1.6 até a Estrada Municipal (Intervenção Estratégica 2.1)</td></tr><tr><td rowspan="3">2. Intervenções Estratégicas</td><td>2.1. Promover a pavimentação, o ajuste na geometria e a sinalização viária da Estrada Municipal e Rua A, as quais ligam a Diretriz Viária 1.7, na Chácara Solar do Campanário, com o Jardim Serra Negra</td></tr><tr><td>2.2. Promover a pavimentação, o ajuste na geometria e a sinalização viária na via que liga a Estrada Municipal Sebastião de Godoy Bueno, no Jardim Serra Negra, à Via Angelo Zanini no Parque das Vertentes</td></tr><tr><td>2.3. Promover a pavimentação, o ajuste na geometria e a sinalização viária na Rua Francisco Saragiotto e via sem denominação, possibilitando a qualificação de nova alternativa viária à SP-360, entre o bairro Jardim Parque das Palmeiras e Refúgio da Serra</td></tr></table>	Tipologia	Detalhamento	1. Diretrizes Viárias As diretrizes devem respeitar o dimensionamento e a funcionalidade das Vias Arteriais, aderindo à estruturação e à qualificação do território municipal	1.1. Promover a ligação entre a Via Angelo Zanini e a Rua Antenor Salzano, no Portal dos Brottos, compondo eixo viário de acesso a SP-105, alternativo a SP-360 e a Av. Juca Preto	1.2. Promover a ligação entre a Rua Amélia Massaro, no Parque das Cachoeiras, e a Rua Antenor Salzano, na Colina dos Ipês	1.3. Promover a ligação entre a Rua Armando Argentini e Rua João Gerosa, por meio da conexão com a Rua Antônio Stenghel, no Jardim Gustavo	1.4. Promover a continuidade da Rua João Batista Bueno, no bairro São Luiz, até a Rua Paulo Marchi, como alternativa de acesso a Rota Turística do Alto da Serra	1.5. Promover a ligação entre a via de acesso ao Parque Adib João Dib (Represa Municipal Santa Lúcia) e a Rua 8, no Bairro Belvedere do Lago	1.6. Promover a ligação entre a Rua Irineu Giraldi, no bairro Giraldi, e a Av. Julio Bruno Menochi, no bairro Nova Serra Negra	1.7. Promover a ligação entre a Diretriz Viária 1.6 até a Estrada Municipal (Intervenção Estratégica 2.1)	2. Intervenções Estratégicas	2.1. Promover a pavimentação, o ajuste na geometria e a sinalização viária da Estrada Municipal e Rua A, as quais ligam a Diretriz Viária 1.7, na Chácara Solar do Campanário, com o Jardim Serra Negra	2.2. Promover a pavimentação, o ajuste na geometria e a sinalização viária na via que liga a Estrada Municipal Sebastião de Godoy Bueno, no Jardim Serra Negra, à Via Angelo Zanini no Parque das Vertentes	2.3. Promover a pavimentação, o ajuste na geometria e a sinalização viária na Rua Francisco Saragiotto e via sem denominação, possibilitando a qualificação de nova alternativa viária à SP-360, entre o bairro Jardim Parque das Palmeiras e Refúgio da Serra
Tipologia	Detalhamento															
1. Diretrizes Viárias As diretrizes devem respeitar o dimensionamento e a funcionalidade das Vias Arteriais, aderindo à estruturação e à qualificação do território municipal	1.1. Promover a ligação entre a Via Angelo Zanini e a Rua Antenor Salzano, no Portal dos Brottos, compondo eixo viário de acesso a SP-105, alternativo a SP-360 e a Av. Juca Preto															
	1.2. Promover a ligação entre a Rua Amélia Massaro, no Parque das Cachoeiras, e a Rua Antenor Salzano, na Colina dos Ipês															
	1.3. Promover a ligação entre a Rua Armando Argentini e Rua João Gerosa, por meio da conexão com a Rua Antônio Stenghel, no Jardim Gustavo															
	1.4. Promover a continuidade da Rua João Batista Bueno, no bairro São Luiz, até a Rua Paulo Marchi, como alternativa de acesso a Rota Turística do Alto da Serra															
	1.5. Promover a ligação entre a via de acesso ao Parque Adib João Dib (Represa Municipal Santa Lúcia) e a Rua 8, no Bairro Belvedere do Lago															
	1.6. Promover a ligação entre a Rua Irineu Giraldi, no bairro Giraldi, e a Av. Julio Bruno Menochi, no bairro Nova Serra Negra															
	1.7. Promover a ligação entre a Diretriz Viária 1.6 até a Estrada Municipal (Intervenção Estratégica 2.1)															
2. Intervenções Estratégicas	2.1. Promover a pavimentação, o ajuste na geometria e a sinalização viária da Estrada Municipal e Rua A, as quais ligam a Diretriz Viária 1.7, na Chácara Solar do Campanário, com o Jardim Serra Negra															
	2.2. Promover a pavimentação, o ajuste na geometria e a sinalização viária na via que liga a Estrada Municipal Sebastião de Godoy Bueno, no Jardim Serra Negra, à Via Angelo Zanini no Parque das Vertentes															
	2.3. Promover a pavimentação, o ajuste na geometria e a sinalização viária na Rua Francisco Saragiotto e via sem denominação, possibilitando a qualificação de nova alternativa viária à SP-360, entre o bairro Jardim Parque das Palmeiras e Refúgio da Serra															



Participante	Contribuição	Resposta																		
	xiv. Tema Questionamentos do Formulário Contribuição Pública xv. Tema Questionamentos e Sugestões	<table><tr><th>Tipologia</th><th>Detalhamento</th></tr><tr><td></td><td>2.4. Promover a pavimentação, o ajuste na geometria e a sinalização viária da Rua 8, no Bairro Belvedere do Lago, a qual permite a conexão entre a Diretriz 1.5 e a Rua Norberto Quaglio</td></tr><tr><td></td><td>2.5. Dotar de sinalização horizontal e vertical todas as ruas do município, de acordo com critérios estabelecidos na legislação nacional de trânsito</td></tr><tr><td></td><td>2.6. Requalificar e/ou construir as calçadas do município de acordo com as regras e padrões estabelecidos por este plano</td></tr><tr><td></td><td>2.7. Realizar obras de manutenção e perenização das estradas municipais, garantindo a circulação de veículos, do transporte escolar e coletivo</td></tr><tr><td></td><td>2.8. Qualificar as Vias Arteriais com infraestrutura adequada, como pavimentação, sistema de drenagem, iluminação pública, sinalização e calçadas</td></tr><tr><td></td><td>2.9. Adaptar o sentido de tráfego nas vias urbanas do centro</td></tr><tr><td></td><td>2.10. Adotar estacionamentos regulamentados para os fins de semana e feriados, notadamente na Rua 7 de Setembro, Rua Coronel Pedro Pentead, Rua Prudente de Moraes e Rua João Pires</td></tr><tr><td></td><td>2.11. Estimular a criação de estacionamentos e garagens privadas – regulamentação da Lei Municipal nº 2.288/1997</td></tr></table> ix. Tema Loteamento Belvedere: Essa solicitação já está contemplada na proposta uma vez que o contrato padrão deve ser respeitado. Mesmo na ausência de critérios do contrato padrão, o desdobro só é possível com manutenção do lote mínimo na zona. Neste caso um lote de 1.000 m² em uma zona de lote mínimo de 750 m² , não é possível o desdobro, portanto o padrão do lote será mantido. x. Tema IPTU Verde: Para a criação dos parâmetros e possibilidade de implantação do IPTU verde é necessário o inventário das áreas verdes existentes, tipos, portes, manutenção da cobertura vegetal entre outras informações técnicas, que só serão possíveis após a implantação do SIM – Sistema de Informações Municipais. xi. Tema Conselho Municipal: A criação do ConCid não exclui a possibilidade de criação do Conselho Municipal de Mobilidade e Acessibilidade Urbana.	Tipologia	Detalhamento		2.4. Promover a pavimentação, o ajuste na geometria e a sinalização viária da Rua 8, no Bairro Belvedere do Lago, a qual permite a conexão entre a Diretriz 1.5 e a Rua Norberto Quaglio		2.5. Dotar de sinalização horizontal e vertical todas as ruas do município, de acordo com critérios estabelecidos na legislação nacional de trânsito		2.6. Requalificar e/ou construir as calçadas do município de acordo com as regras e padrões estabelecidos por este plano		2.7. Realizar obras de manutenção e perenização das estradas municipais, garantindo a circulação de veículos, do transporte escolar e coletivo		2.8. Qualificar as Vias Arteriais com infraestrutura adequada, como pavimentação, sistema de drenagem, iluminação pública, sinalização e calçadas		2.9. Adaptar o sentido de tráfego nas vias urbanas do centro		2.10. Adotar estacionamentos regulamentados para os fins de semana e feriados, notadamente na Rua 7 de Setembro, Rua Coronel Pedro Pentead, Rua Prudente de Moraes e Rua João Pires		2.11. Estimular a criação de estacionamentos e garagens privadas – regulamentação da Lei Municipal nº 2.288/1997
Tipologia	Detalhamento																			
	2.4. Promover a pavimentação, o ajuste na geometria e a sinalização viária da Rua 8, no Bairro Belvedere do Lago, a qual permite a conexão entre a Diretriz 1.5 e a Rua Norberto Quaglio																			
	2.5. Dotar de sinalização horizontal e vertical todas as ruas do município, de acordo com critérios estabelecidos na legislação nacional de trânsito																			
	2.6. Requalificar e/ou construir as calçadas do município de acordo com as regras e padrões estabelecidos por este plano																			
	2.7. Realizar obras de manutenção e perenização das estradas municipais, garantindo a circulação de veículos, do transporte escolar e coletivo																			
	2.8. Qualificar as Vias Arteriais com infraestrutura adequada, como pavimentação, sistema de drenagem, iluminação pública, sinalização e calçadas																			
	2.9. Adaptar o sentido de tráfego nas vias urbanas do centro																			
	2.10. Adotar estacionamentos regulamentados para os fins de semana e feriados, notadamente na Rua 7 de Setembro, Rua Coronel Pedro Pentead, Rua Prudente de Moraes e Rua João Pires																			
	2.11. Estimular a criação de estacionamentos e garagens privadas – regulamentação da Lei Municipal nº 2.288/1997																			



Participante	Contribuição	Resposta
		xii. Tema Perímetro Urbano: a revisão do Plano Diretor e apresentou suas propostas de macrozoneamento e zoneamentos para o município, bem como os perímetros urbanos. O que foi apresentado nas duas oficinas e na Audiência Pública são as propostas da prefeitura para a revisão, seguindo os levantamentos técnicos e os ritos legais. Para mais informações das propostas, acessar o site: https://www.serranegra.sp.gov.br/servicos/plano-diretor xiii. Tema Outras Cidades: A proposta elaborada leve em consideração as especificidades de cada cidade, não sendo possível comparação. Para entendimento da proposta consultar o relatório do diagnóstico disponível na Etapa2 Diagnóstico Municipal: https://ecrie.com.br/sistema/conteudos/arquivo/a_107_0_1_16122021143221.pdf xiv. Tema Questionamentos do Formulário Contribuição Pública As contribuições e análise técnica constam no relatório das respectivas etapas. xv. Tema Questionamentos e Sugestões As contribuições e análise técnica constam no relatório das respectivas etapas.
Renato Milani Borghi	- Alteração de ZEC para ZPR3, contemplando áreas mínimas de lote menores, coeficientes de aproveitamento máximo maiores e densidade habitacional máxima maior; e - Parcelamentos do solo em áreas próximas ao centro, como a ZPR3, poderiam contemplar, ao menos, algum percentual de sua área para lotes ainda menores que 360m², como lotes de 250m².	Tecnicamente: A área não é dotada de infraestrutura, conforme levantamentos constantes no diagnóstico municipal, disponível na Etapa2 Diagnóstico Municipal: https://ecrie.com.br/sistema/conteudos/arquivo/a_107_0_1_16122021143221.pdf Para garantia dos eixos de desenvolvimento urbano e garantia dos objetivos traçados na proposta é importante a manutenção da morfologia urbana, infraestrutura e paisagem com padrão de lotes maiores e garantia de área permeáveis.

Elaboração: Geo Brasilis, 2022.



2. ANEXOS

ANEXO I – Transmissão da Audiência Pública nos canais oficiais

ANEXO II - Apresentação utilizada na 2ª Audiência Pública

ANEXO III – Lista de Presença da 2ª Audiência Pública em 07 de dezembro de 2022

ANEXO IV – Lista de Inscritos da 2ª Audiência Pública em 07 de dezembro de 2022

ANEXO V – Registro das Fichas de Contribuição recebidas dos participantes que estiveram presentes no Mercado Cultural, no âmbito da 2ª Audiência Pública, realizada em 07 de dezembro de 2022

ANEXO VI- Contribuição recebida por escrito na 2ª Audiência Pública

ANEXO VII- Contribuição recebidas pelo chat nas redes sociais em 07 de dezembro de 2022

ANEXO VIII- Contribuições recebida por e-mail até 14 de dezembro de 2022

ANEXO IX- Matéria realizada sobre a Audiência Pública



ANEXO I – Transmissão da Audiência Pública nos canais oficiais

 **Prefeitura de Serra Negra**
6 d · 🌐

SERRA NEGRA PROMOVE 2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DO PLANO DIRETOR

A Prefeitura Municipal de Serra Negra convida a população em geral para acompanhar e participar da 2ª Audiência Pública da revisão do Plano Diretor e Elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município.

O evento acontecerá no dia 7 de dezembro, às 18h, em modalidade virtual e também presencial.... [Ver mais](#)

2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR

7 DE DEZEMBRO - 18H MERCADO CULTURAL



Pesquisar

-  Início
-  Shorts
-  Inscrições



Prefeitura Municipal de Serra Negra

@pref_serranegra
214 inscritos

INÍCIO

VÍDEOS

AO VIVO

PLAYLISTS

-  Biblioteca
-  Histórico
-  Seus vídeos
-  Assistir mais tarde
-  Downloads
-  Tutorial
-  Mostrar mais

Enviados recentemente

Populares



2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DO PLANO DIRETOR - 07/12/2022

102 visualizações · Transmitido há 5 dias



Formatura EMEBs 16/12/2021

611 visualizações
· Transmitido há 11 meses



Prefeitura de Serra Negra fez uma transmissão ao vivo.

5 d · 🌐

...

2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DO PLANO DIRETOR - 07/12/2022

O principal objetivo é promover a discussão do diagnóstico do município de Serra Negra, o qual apoiará a revisão do Plano Diretor e a elaboração da Lei de Parcelamento, Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo de Serra Negra, que está sendo elaborado em consonância com a empresa GeoBrasilis.

2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR

7 DE DEZEMBRO - 18H

MERCADO CULTURAL



**GEO
BRASILIS**



PREFEITURA MUNICIPAL
DA ESTADUA TURISTICA-HISTORICA DE
SERRA NEGRA



👍❤️ 53

53 comentários 7 compartilhamentos

👍 Curtir

💬 Comentar

➦ Compartilhar



Mais relevantes ▼



Escreva um comentário...



Prefeitura de Serra Negra · 14:56

Boa noite, aqueles que optaram por acompanhar a audiência por meio da transmissão online podem enviar contribuições por meio do chat 😊

Curtir Responder 5 d

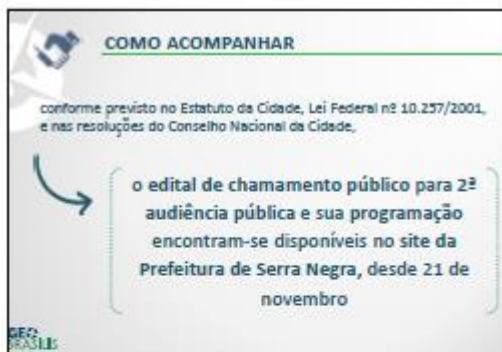
Ver mais 33 comentários



ANEXO II - Apresentação utilizada na 2ª Audiência Pública



1



2



3



4



5



6



PROJETOS DE DESTAQUE

Plano Diretor Participativo (+ Lei de Uso e Ocupação do Solo):

1. Alumínio (SP)
2. Colinas (SP)
3. Taubaté (SP)
4. Pindamonhangaba (SP)
5. Indaiatuba (SP)
6. Valinhos (SP)
7. Joriba (SP)
8. Serra Negra (SP)

Plano Diretor Participativo:

9. Marabá (PA)
10. Contagem (MG)
11. Roraima (RR)

Plano de Mobilidade Urbana:

1. Mogiaguá (SP)
2. Piracicaba (SP)
3. Carvalhos (SP)
4. Tatuí (SP)

Plano Municipal de Saneamento Básico:

1. Alumínio (SP)
2. Contagem (MG)
3. Edelina (GO)

**GEOS
BRASILIS**
Planejando o futuro

7

PROJETOS DE DESTAQUE

ZEE - Zoneamento Ecológico-Econômico de São Paulo
Contrato com o Banco Mundial e Gov. SP – (30 meses)

- Cenários ambiental e econômico 2040
- Geoprocessamento: base de dados ambientais e econômicas
- Estudos de dinâmica social, econômica, ambiental e em geoprocessamento e suporte à construção da proposta de zoneamento ecológico-econômico para SP

SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO

THE WORLD BANK

ZEE
Zona Ecológica e Econômica

**GEOS
BRASILIS**
Planejando o futuro

8

PROJETOS DE DESTAQUE

1º Plano Metropolitano no Estado de São Paulo
Plano Metropolitano de Desenvolvimento Estratégico da Baixada Santista – São Paulo

- 115 reuniões municipais, estado, sociedade e entidades
- 45 mapas produzidos
- Cenários de demandas dos nove municípios da BS até 2030, nos eixos de habitação, saneamento básico, desenvolvimento econômico, mobilidade e acessos

SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO

179 estratégias, ações e programas de desenvolvimento
152 estudos caso-públicos e privados
105 documentos e estudos da região analisados
20 mapas georreferenciados e 80 arquivos digitais
baseado em mais de 12 pesquisas sobre o PMO-BS na principal jornal da região (A Tribuna)

Plano Metropolitano de Desenvolvimento Estratégico da Baixada Santista

**GEOS
BRASILIS**
Planejando o futuro

9

ESCOPO CONTRATADO

o objetivo do contrato é elaborar

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

**GEOS
BRASILIS**
Planejando o futuro

10

ETAPAS DO PROJETO

Revisão do Plano Diretor e Lei de Parcelamento, Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo de Serra Negra

1. Definição do Plano de Trabalho e Processo Participativo
2. Diagnóstico municipal
3. Divulgação e audiência pública
4. Proposta Técnica para Revisão do Plano Diretor de Serra Negra e da LPUOS
5. Divulgação e Oficinas de proposta técnica
6. Consolidação das Contribuições Proposta Final Audiência Pública
7. Minuta de revisão das Leis

estamos nesta etapa

**GEOS
BRASILIS**
Planejando o futuro

11

COMO ESTÁ SENDO A PARTICIPAÇÃO?

Divulgação e audiência pública 3

- ✓ Reunião com Comissão de Acompanhamento (Portaria nº 165/2021), apresentação da metodologia e resultado do diagnóstico técnico
- ✓ Construção da leitura comunitária, por meio da realização de Oficinas Setoriais (Conselhos Municipais) e Oficina Devolutiva
- ✓ Realização da 1ª Audiência Pública

Divulgação e audiência pública 5

- ✓ Elaboração de Oficinas Temáticas
- ✓ Reuniões Setoriais

**GEOS
BRASILIS**
Planejando o futuro

12



13



14



15



16



17



18



2. EIXOS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL



20

2. EIXOS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL



22

2. EIXOS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL



24

3. REVISÃO DA POLÍTICA URBANA

princípios

- Direito à Cidade
- Função Social da Propriedade Urbana e Rural
- Equidade Social e Territorial
- Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente 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

25

4. PRODUÇÃO E ORDENAMENTO TERRITORIAL

A estruturação da proposta busca (re)orientar 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

26

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 especial 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 (localizada em:
 - Bairro Tolo Betinas
 - Módulo bairro dos Leão
- Módulo Sítio
 - Módulo bairro da Serra
 - Módulo bairro Rematãlia

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

- Áreas de produção agrícola (predominante de:
 - lavouras permanentes e precárias
 - atividades e rotas turísticas rurais
- Áreas modulares e arquitetonicamente relevantes

27



28

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

29

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
- Prças
- Áreas de mata com cobertura vegetal significativa
- Áreas Verdes/Sistema de Lazer 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

30

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 dominiais.

Sistema Municipal de Estruturação Viária

Objetivo ordenar a malha viária e o crescimento urbano da Serra Negra:

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

31

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 Coletivas
- 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
- Induzir o crescimento urbano apoiado na infraestrutura de transporte

32



33

4. PRODUÇÃO E ORDENAMENTO TERRITORIAL

SISTEMA MUNICIPAL DE ESTRUTURAÇÃO VIÁRIA

Dimensionamento das vias

Hierarquia viária	Largura total (m)	Dimensões mínimas (m)				Ponto de parada (m)
		Faixa de rolamento	Faixa de estacionamento	Calçada	Ponto de parada	
Vias de Interesse Regional	12,0	2 x 3,00	2 x 0,50 (Sem de estacionamento)	—	—	
Vias Arteriais	20,00	2 x 3,00	2 x 0,50	3,00	2 x 0,50	
Vias Coletivas	10,00	2 x 0,50	2 x 0,50	—	2 x 0,50	
Vias Locais	10,00	2 x 0,50	2 x 0,50	—	2 x 0,50	

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

34

4. PRODUÇÃO E ORDENAMENTO TERRITORIAL

Sistemas Municipais

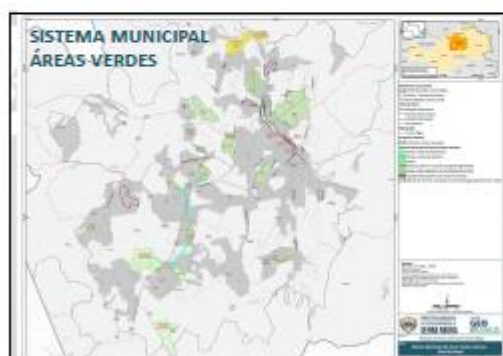
Dimensionamento dos passeios

Quando a largura da calçada impossibilita a implantação das três faixas, será dada preferência:

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

Deverá ser adotada a largura mínima exigida pela hierarquização viária

35



36



37



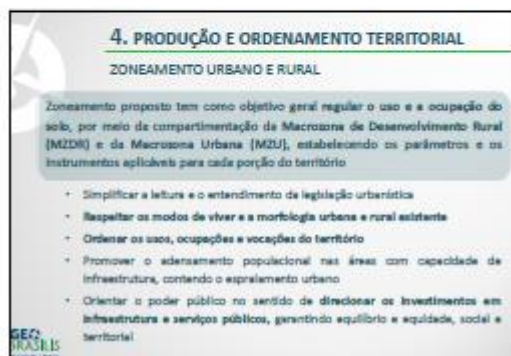
38



39



40



41



42

4. PRODUÇÃO E ORDENAMENTO TERRITORIAL

USO DO SOLO

A classificação de usos por incomodidade tem por objetivo aprimorar a gestão territorial e incentivar o desenvolvimento econômico municipal, a partir da simplificação da legislação de uso e ocupação do solo, através do enquadramento das atividades nR, com base nas atividades econômicas definidas CNAE do IBGE.

Os usos não residenciais deverão atender parâmetros de incomodidade, de forma isolada ou cumulativa:

- ✓ Poluição sonora
- ✓ Porte do empreendimento
- ✓ Geração de tráfego
- ✓ Vibração
- ✓ Periculosidade

GEO BRASILIS

43



44

4. PRODUÇÃO E ORDENAMENTO TERRITORIAL

Ocupação do Solo

coeficiente de aproveitamento, lote mínimo, testada, recuos, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade, gabarito, vergas.

GEO BRASILIS

45

4. PRODUÇÃO E ORDENAMENTO TERRITORIAL

COMISSÃO TÉCNICA DE ANÁLISE

- Acompanhar e emitir parecer quanto aos casos onerosos e específicos quanto às normas de Uso e Ocupação do Solo
- Analisar e emitir parecer sobre atividades classificadas e regulamentadas na LPUOS
- Analisar e emitir parecer nos processos de licenciamento de parcelamento do solo
- Enquadrar as atividades nR e indicar a revisão do Anexo I, quando da atualizações do CNAE
- Demandar, se necessário, estudo técnico de órgãos competentes para embasar pareceres nos assuntos de competência da CTA

Comissão Técnica de Análise:

- Dois representantes da Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano
- Um representante da Secretaria de Serviços Municipais
- Um representante da Secretaria de Turismo e Desenvolvimento Econômico
- Um representante da Secretaria de Fazenda
- Um representante da Secretaria de Obras e Infraestrutura

46

4. PRODUÇÃO E ORDENAMENTO TERRITORIAL

ZONEAMENTO URBANO E RURAL

Delineação das zonas foi precedida pela compreensão local, a qual considera a morfologia da ocupação existente, as vocações territoriais, os vetores econômicos, turísticos, regionais e sociais e as condicionantes físicas e ambientais de Serra Negra, permitindo o agrupamento do território a partir de objetivos comuns.

Preservação Ambiental e paisagística **Manutenção da morfologia** **Qualificação Urbana** **Estruturação Territorial**

13 zonas propostas

47

4. PRODUÇÃO E ORDENAMENTO TERRITORIAL

ZONEAMENTO URBANO E RURAL

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

48

525152

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)

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

1. Identificação e levantamento dos imóveis
2. Notificação do (s) proprietário (s)
 - 1 ano para ocupação
 - 2 anos para protocolo de projeto
 - Início em 2 anos e finalização em 5

Aplicável na ZC e na ZOP
 Lotes ou glebas não edificados > 5.000m² e CA-0
 Lotes ou glebas subdivididos > 1.000m² e CA-Misc-0,2
 Edificação com área construída superior a 1.000m² não utilizada há 2 anos

55

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. Atualização da alíquota do IPTU anualmente, pelo prazo máximo de 5 anos
2. Máximo de 10%

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 da Dívida Ativa

56

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

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Objetivos:
Independente do porte do empreendimento, todas as atividades e empreendimentos a serem licenciados e aprovados no município deverão apresentar à Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o Relatório de Avaliação de Impacto de Vizinhança (RAIV).

O Estudo 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 mediar os possíveis conflitos com o entorno, visando à qualidade de vida na cidade.

Termo de Referência EIV (em anexo)

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

57

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 projeto UTM, datum horizontal SBRAS 2000, em conformidade com a recomendação federal)
- Indicadores Municipais (sociais, culturais, econômicos, financeiros, ambientais, administrativos, patrimoniais, dentre outros relevantes para o planejamento urbano do município; dados e informações dos planos setoriais: demanda habitacional; PGV)

58

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

Oneros do Direito de Construir (ODC)

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

Onus aplicável?
CA > 1



Explicando: % do Vm do m² adicional

$Vt = Fp (Vm * Ma)$

59

5. INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Os instrumentos de Regularização Fundiária intentam o atendimento às atribuições previstas na Constituição Federal (Artigo 30, inciso VII), nas Leis Federais nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) e nº 13.465/2017 e no Decreto nº 9.310/2018, 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, existentes até 22 de dezembro de 2018

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

60



5. INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA
GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

Os Instrumentos de Gestão Democrática da Cidade visam prever ferramentas para que a sociedade civil acompanhe a formulação e execução da 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 de Cidade (ConCid)

Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU)

Ferramentas de Participação Popular

- Audiência Pública
- Iniciativa Popular
- Revisão Orçamentária Participativa
- Conferência Municipal de Cidade

61

5. INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA
GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

ConCid
16 membros

- L. 2 Secretária de Meio Ambiente e Des. Urbano
- II. 2 Secretária de Obras e Infraestrutura
- III. 1 Secretária Planejamento
- IV. 1 Secretária de Turismo
- V. 1 Secretária de Agricultura
- VI. 1 Secretária Serviços Municipais
- VII. 1 ASA Serra Negra Associação de Assessoria e Consultoria
- VIII. 1 Associação Comercial
- IX. 1 Carteira
- X. 1 ASHORES Associação de Assessoria e Consultoria
- XI. 1 OAB
- XII. 1 Imobiliária
- XIII. 2 Associação de Bairro

62

PARTICIPE

Envio de contribuições
lauanna@geobrasilis.com.br
wanderlei.moraes@serranegra.sp.gov.br

Prazo até 14/12/2022

63

PRÓXIMOS PASSOS

✓ ETAPA 7 Minuta de revisão das Leis

64

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
lauanna@geobrasilis.com.br
11 3035-1490 | 11 3816-1050
Rua Paulistânia, 381 – Conj. 51 | Vila Madalena | SP
geobrasilis.com.br

65



ANEXO III – Lista de Presença da 2ª Audiência Pública em 07 de dezembro de 2022

LISTA DE PRESENÇA
2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA
REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL E LEI DE ZONEAMENTO, USO,
OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO DE SERRA NEGRA



Item	Nome	Instituição	E-MAIL	Telefone	Data: 07/12/2022
1	Mauro de Souza	—	mauro_souza@bol.com.br	DDD (11) 99915-9930	VISTO
2	marcos r. g. miller	—	—	DDD () —	
3	Wanderli Roca de Moraes	Prefeitura	—	DDD (11) 97775-3262	
4	João Ferreira Filho	—	prefeitura@terra.com.br	DDD () 19 992 183224	
5	Antonio Adriano P. R.	APASIN	antonio@qual.com	DDD () 19 997 12150	
6	João Marcos V. Stachetz	Prefeitura	joao@qual.com	DDD () 19 996 520404	
7	Stela Gallani	—	stela583@terra.com.br	DDD () 19 999 34 8820	
8	Roberto Sebastião de Almeida	Camara Municipal	roberto@terra.com.br	DDD () 19 993 032277	
9	MARCOS ALVES SILVA	Prefeitura	marcos@terra.com.br	DDD () 19 999 57 7894	
10	David José Junior	Prefeitura	david@terra.com.br	DDD (19) 998 223 346	



LISTA DE PRESEÇA
2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA
REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL E LEI DE ZONEAMENTO, USO,
OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO DE SERRA NEGRA



Item	Nome	Instituição	E-MAIL	Telefone	VISTO
11	Renato Wilson Zoratti	—	wfz@terra.com.br	DDD (19) 981124150	
12	Fábio Orlando Magalhães	Prefeitura	—	DDD (19) 997158805	
13	Francisco de Assis	ACASN	assis@acasn.com.br	DDD (19) 998001315	
14	João Carlos de Jesus	—	joao@carlosdejesus.com.br	DDD (19) 997987349	
15	RAFAEL GIORGI COSTA	UABYMA.COM.BR	RAFAEL@UABYMA.COM.BR	DDD (11) 571347310	
16	Guilherme Teófilo	—	gui-teo@bol.com.br	DDD (19) 981276573	
17	Paulo S. Fioravante	Comerciante	cin@viva@ricot@bol.com.br	DDD (19) 999007909	
18	Marcelo F. Bastelli	Comerciante	donno@post@uol.com.br	DDD (19) 996683303	
19	Dr. Odair de Jesus	Advogado	odair@odairdejesus.com.br	999890219	
20	Luciano Franco	Comunidade	—	996679154	



LISTA DE PRESENÇA
2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA
REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL E LEI DE ZONEAMENTO, USO,
OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO DE SERRA NEGRA



Item	Nome	Instituição	E-MAIL	Telefone	VISTO
21	Maurício Costa de Faria		costade.faria@gmail.com.br	DDD 11 997138245	
22	Luís Felipe de Jesus		luisfelipe31@gmail.com	DDD 11 99778.6739	
23	Marcio W. V. Silva			DDD 15 996086718	
24	Antonio Fernando Fobes			DDD () 997714237	
25				DDD ()	
26				DDD ()	
27				DDD ()	
28				DDD ()	
29				DDD ()	
30				DDD ()	



ANEXO IV – Lista de Inscritos da 2ª Audiência Pública em 07 de dezembro de 2022



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



LISTA DE INSCRITOS - 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

DATA: 07/12/2022

- 2 — 1. Rafael (gostaria de saber se haverá um protocolo de recebimento)
- 2. Clemente
3. Estela
- 1 — 4. Marcelo (vai voltar)
5. Paulo
6. Luiz Guilherme
- 3 — 7. Amanda
- Maria 8. Cecília
9. Marcos
10. João Ferreira
11. Fabrí
12. Guilherme
13.
14.
15.
16.
17.
18.
19.
20.
21.
22.



ANEXO V – Registro das Fichas de Contribuição recebidas dos participantes que estiveram presentes no Mercado Cultural, no âmbito da 2ª Audiência Pública, realizada em 07 de dezembro de 2022

FOMULÁRIO CONTRIBUIÇÃO 2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA
REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL E LEI DE ZONEAMENTO, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO DE SERRA NEGRA
DATA: 07/12/2022

Assinale com X uma opção abaixo:

Nome: Rafael Giorgi Costa ☒ Quero fazer uso da palavra
(Descrever a pergunta ou
Endereço: R. Haddad de 1050, 234 sua contribuição)
Instituição / Entidade: URBEMA - URBANISMO ☐ Contribuição escrita
E-mail: RAFAEL@URBEMA.COM.BR Tel. (11) 971347310
Assunto: Glebas localizadas na rua dos Estudantes, 815.
Problemas na construção que dificultam empreendi-
mentos, mas a área é muito próxima ao centro.

FOMULÁRIO CONTRIBUIÇÃO 2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA
REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL E LEI DE ZONEAMENTO, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO DE SERRA NEGRA
DATA: 07/12/2022

Assinale com X uma opção abaixo:

Nome: Electa Cristina Pires Pires ☒ Quero fazer uso da palavra
(Descrever a pergunta ou
Endereço: sua contribuição)
Instituição / Entidade: AEA-SN ☐ Contribuição escrita
E-mail: Tel. ()
Assunto: Relatório.
- planejamento
- área de interesse
- Conselho de município



FOMULÁRIO CONTRIBUIÇÃO 2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

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

DATA: 07/12/2022

Assinale com X uma opção abaixo:

Nome: Stela Dellari ☒ Quero fazer uso da palavra
Endereço: Rua 15 de Novembro, 77 Serra Negra, SP (Descrever a pergunta ou
Instituição / Entidade: sua contribuição)
E-mail: stela.dellari@gmail.com ☐ Contribuição escrita
Assunto: comunicação Prefeitura e Comunidade
Tel. ()

FOMULÁRIO CONTRIBUIÇÃO 2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

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

DATA: 07/12/2022

Assinale com X uma opção abaixo:

Nome: Maíra de Souza ☒ Quero fazer uso da palavra
Endereço: Rua Norberto Omeali, 874 (Descrever a pergunta ou
Instituição / Entidade: sua contribuição)
E-mail: maíra-souza@uel.br ☐ Contribuição escrita
Assunto: ÁREAS VERDES
CAÇADAS
PARAMUTON
MOBILIDADE
Tel. (11) 99915.9930



FOMULÁRIO CONTRIBUIÇÃO 2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

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

DATA: 07/12/2022

Nome: Paulo S. Fioravante
Endereço: R. Cel. Pedro Rinkado, 293
Instituição / Entidade: Comércio
E-mail: linhaventricula@hotmail.com Tel. (19) 999 006 948
Assunto: Terra: Turismo REF. a infraestrutura básica para turistas e municípios.
Demon, usado palavra pelo microfone.

Assinale com X uma opção abaixo:

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

FOMULÁRIO CONTRIBUIÇÃO 2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

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

DATA: 07/12/2022

Nome: Luís Guilherme Cipriani
Endereço: R. Cel. Pedro Rinkado, 372
Instituição / Entidade: Delegado CRECI
E-mail: lg.cipriani372@guaribem.com Tel. (19) 99778-6739
Assunto: PLANO RES. PATRIMÔNIAL DEBIS TRAI
implantação do corredor da Rinkado de
a entrada da Igarapé São Francisco até o
Hotel FIRMAR

Assinale com X uma opção abaixo:

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



FOMULÁRIO CONTRIBUIÇÃO 2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA
REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL E LEI DE ZONEAMENTO, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO DE SERRA NEGRA
DATA: 07/12/2022

Assinale com X uma opção abaixo:

Nome: Amanda Affubim ☒ Quero fazer uso da palavra
(Descrever a pergunta ou
Endereço: Rua Pinópolis sua contribuição)
Instituição / Entidade: AFEN ☐ Contribuição escrita
E-mail: amanda.affubim@gmail.com Tel. (19) 998001315
Assunto: Importância da equipe de governo de projetos
surgido eclusão do item
Quando o zoneamento considera o zoneamento urbano
em de terminada zona e não geral, um bairro, freguesia
de cidade a zona de interesse pode de parte de Serra
de Serra Negra, Alto das Palmeiras para o Jardim Novo
Serra Negra.

FOMULÁRIO CONTRIBUIÇÃO 2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA
REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL E LEI DE ZONEAMENTO, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO DE SERRA NEGRA
DATA: 07/12/2022

Assinale com X uma opção abaixo:

Nome: Lucia Azeiteiro de Brito ☒ Quero fazer uso da palavra
(Descrever a pergunta ou
Endereço: Alto Centro de Serra Negra sua contribuição)
Instituição / Entidade: SE ☐ Contribuição escrita
E-mail: lucia.azeiteiro@hotmail.com Tel. (19) 9992067050
Assunto: _____



FOMULÁRIO CONTRIBUIÇÃO 2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA
REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL E LEI DE ZONEAMENTO, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO
SOLO DE SERRA NEGRA

DATA: 07/12/2022

Assinale com X uma opção abaixo:

Nome: Marcos Antônio de Mello ☒ Quero fazer uso da palavra
Endereço: Rua Foz de São Luís (Descrever a pergunta ou
Instituição / Entidade: sua contribuição)
E-mail: marcosantonio@outlook.com ☐ Contribuição escrita
Tel. () 11 3816-1050

Assunto: CONCEPÇÃO SUSTENTÁVEL
DE SERVIÇOS AMBIENTAIS
ECONOMIA E URBANISMO

FOMULÁRIO CONTRIBUIÇÃO 2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA
REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL E LEI DE ZONEAMENTO, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO
SOLO DE SERRA NEGRA

DATA: 07/12/2022

Assinale com X uma opção abaixo:

Nome: Leandro Ferreira Figueira ☒ Quero fazer uso da palavra
Endereço: Rua Dom João de Almeida, 490 (Descrever a pergunta ou
Instituição / Entidade: Morador sua contribuição)
E-mail: prof.ferreira@outlook.com ☐ Contribuição escrita
Tel. () 11 3816-1050

Assunto: infra-estrutura, mobilidade e turismo



FOMULÁRIO CONTRIBUIÇÃO 2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA
REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL E LEI DE ZONEAMENTO, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO DE SERRA NEGRA
DATA: 07/12/2022

Assinale com X uma opção abaixo:

Nome: Andressa Pequeno FSB ☐ Quero fazer uso da palavra
Endereço: Rua P. Lavale 419 (Descrever a pergunta ou
Instituição / Entidade: sua contribuição)
E-mail: ☐ Contribuição escrita
Assunto: 0022/4237 Tel. ()

FOMULÁRIO CONTRIBUIÇÃO 2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA
REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL E LEI DE ZONEAMENTO, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO DE SERRA NEGRA
DATA: 07/12/2022

Assinale com X uma opção abaixo:

Nome: Gulherme Sora ☒ Quero fazer uso da palavra
Endereço: Av. Lando Natal 274 (Descrever a pergunta ou
Instituição / Entidade: sua contribuição)
E-mail: gui-jose@hotmail.com ☐ Contribuição escrita
Assunto: Viabilidade, Combate à enchentes. Tel. ()



ANEXO VI- Contribuição recebida por escrito na Audiência Pública

Contribuição apresentada pelos proprietários das glebas localizadas à altura do número 815 da Rua dos Estudantes – Serra Negra, São Paulo – para o processo de Revisão do Plano Diretor e elaboração da Lei de Parcelamento, Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo de Serra Negra.

07/12/2022

À Prefeitura Municipal de Serra Negra.

Excelentíssimos,

Os proprietários das duas glebas, localizadas na Rua dos Estudantes, à altura do número 815 (ver Figura 1), vêm, por meio desta, realizar uma solicitação de alteração nos parâmetros urbanísticos definidos para a área na revisão do Plano Diretor e na elaboração da Lei de Parcelamento, Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo, conforme expressos do *Quadro 5.3.4-2: Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo para as zonas de Serra Negra* do documento *Etapa 4 Elaboração da Proposta técnica para revisão do Plano Diretor de Serra Negra e da Lei de Uso e Ocupação do Solo*.



Figura 1. Localização das glebas A e B. Fonte: Google Earth.

Considerando que as Glebas mencionadas estão a 15 minutos a pé e 3 minutos de carro da Rua 7 de Setembro, área central da cidade (ver Figura 2), dotada de comércio e serviços cotidianos (farmácias, padarias, bancos etc.), áreas de lazer (Praça Barão de Rio Branco, Praça Central, dentre outras) e diversos equipamentos públicos, como a Prefeitura Municipal.



Figura 2. Tempo do percurso de carro e a pé desde a Rua 7 de Setembro até as glebas A e B.

Fonte: Google Maps.

Considerando a existência de diversos loteamentos ao redor das glebas com área de lote entre 180m² e 360m² (ver Figura 3).



Figura 3. Média do tamanho dos lotes. Fonte: Google Earth.

Considerando que existe interesse dos proprietários no parcelamento das glebas, expresso pelo estudo de parcelamento representado pelo *Masterplan de Loteamento e Desmembramento* (ver Figura 4), no qual as áreas verdes e remanescentes correspondem às áreas de mata e de preservação existentes e no qual os lotes respeitam a legislação atual de área mínima de 360m^2 (conforme Lei de Parcelamento do Solo 985/1980 e alterações posteriores, como a Lei 1.064/1982).



Figura 4. Masterplan de Loteamento e Desmembramento das Glebas A e B.

Fonte: Proprietários. Observa-se que esse estudo não necessariamente será o projeto a ser realizado.

Considerando que o Zoneamento proposto pelo processo de revisão define as glebas como Zonas de Expansão Controlada – ZEC (ver Figura 5), na qual o lote mínimo é de 750m² (ver Figura 6), e que outras áreas da cidade com situações de inserção urbana similares às glebas A e B (até mais distantes em relação ao centro) foram definidas como Zonas Predominantemente Residencial Média a Alta Densidade - ZPR3 (ver seta branca na Figura 5), onde o lote mínimo é de 360m².

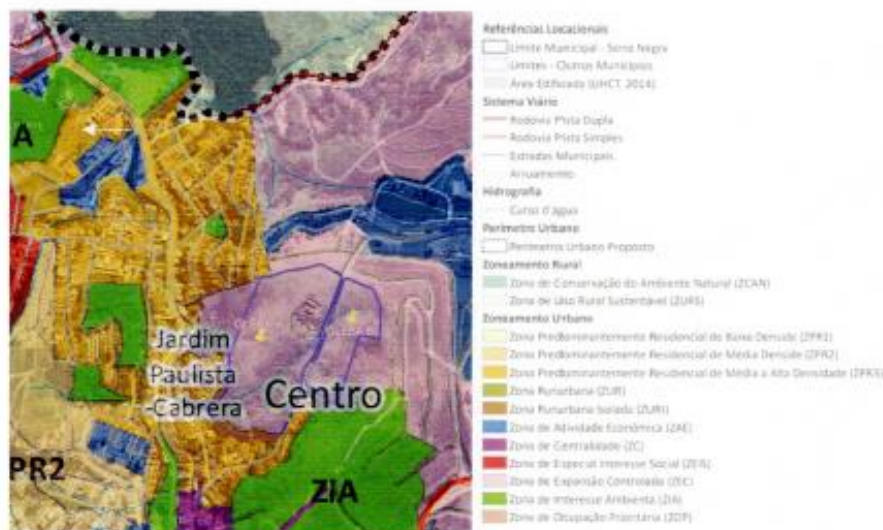


Figura 5. Mapa do Zoneamento Urbano proposto pela Revisão do Plano Diretor de Serra Negra sobreposto à imagem aérea das glebas A e B. Fonte: www.serranegra.sp.gov.br/ sobreposto à imagem do Google Earth.

Macro	Zona e sigla	Descrição	Uso permitido (1) (2)	Dimensões do lote		Coeficiente de Aproveitamento (CA)			TD	TP	Gabarito (m)	Recuo (m)			Densidade habitacional máx.
				Área (m²)	Textura (m)	CAMin	CAB	CAMax				F	L	FU	
	Zona de Expansão Controlada (ZEC)	Composta por grandes glebas destinadas ao uso com atividades locais, situadas na frente da ocupação urbana e destinadas a expansão da urbanização de forma controlada.	R1	750	25	N/A	1	1,5	60%	30%	10	2	2	2	25 u/h/ha
			R2												
			R3												
			R4												
	Zona Predominantemente Residencial de Média Densidade (ZPR2)	Engloba porções do território onde a ocupação residencial de média densidade construída e planejada é predominante, com a presença de áreas em processo de urbanização e atividades comerciais e de serviços de atendimento local.	R1	300	12	N/A	1	2	60%	30%	10	2	2	2	40 u/h/ha (R2) 50 u/h/ha (R4)
			R2												
			R3												
			R4												
			R5												
			R6												
	Zona Predominantemente Residencial de Média a Alta Densidade (ZPR3)	Engloba porções do território onde a ocupação residencial de média a alta densidade construída e planejada é predominante, com a presença de áreas em processo de urbanização e atividades comerciais e de serviços de atendimento local.	R1	300	12	N/A	1	3	60%	30%	14	2	2	2	50 u/h/ha (R2) 60 u/h/ha (R3)
			R2												
			R3												
			R4												
			R5												
			R6												



Macro	Zona e sigla	Descrição	Uso permitido (U) (R)	Dimensões de lote		Coeficiente de Aproveitamento (CA)			TD	TP	Gebiço (m)	Recuo (m)			Densidade habitacional máx.	
				Área (m²)	Seixada (m)	CAMín	CAB	CAMáx				F (3)	L (3)	Rz		
Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)		Glebas A e B: glebas não edificadas destinadas à provisão habitacional para população de baixa renda e áreas caracterizadas pela existência de habitação de interesse social, com alto índice de vulnerabilidade, que demandam a priorização de intervenções para requalificação urbanística	R1	180	9	N/A	2	9	60%	30%	14	7,0 (5)	4	2	2	60 U/Ha
			R2													
			R3													
			eR1													
			eR2 apenas: Par. V, VI, Colônias													

Figura 6. Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo para as zonas de Serra Negra - Etapa 4
Elaboração da Proposta técnica para revisão do Plano Diretor de Serra Negra e da Lei de Uso e Ocupação do Solo. Fonte: www.serranegra.sp.gov.br/

Os proprietários das glebas A e B solicitam que as glebas tenham sua zona alterada, contemplando áreas mínimas de lote menores, coeficientes de aproveitamento maiores e densidade habitacional máxima maior, a exemplo da Zona predominantemente Residencial de Média a Alta Densidade (ZPR3) que as circunda.

A alteração permitirá o desenvolvimento urbanístico das áreas de estudo, de forma a consolidar o tecido urbano próximo a área central, garantindo a destinação de áreas públicas, como áreas verdes e institucionais, decorrentes do parcelamento do solo.

São Paulo, 7 de dezembro de 2022.

Assinatura dos proprietários:


Renato Milani Borghi


Maria Cecília Milani Borghi



ANEXO VII- Contribuição recebidas pelo chat nas redes sociais em 07 de dezembro de 2022



Prefeitura de Serra Negra · 14:56

Boa noite, aqueles que optaram por acompanhar a audiência por meio da transmissão online podem enviar contribuições por meio do chat 😊

Curtir Responder 5 d



Érica Pilom Campos · 2:47:34

Como não pensar isso se tudo é aprovado unanimidade?

Curtir Responder 5 d



Cristina Macina · 1:44:36

Água sagrada. Cuidem das nossas nascentes.

Curtir Responder 5 d



Salete Silva · 40:17

Parabéns Stela Dallari brilhante explanação. Comunicação com a população é fundamental. Comunicação nesse caso é em especial a da escuta, não publicidade.

Curtir Responder 4 d Editado



Érica Pilom Campos · 1:49:17

Isso aí, Prancha! Excelente visão!

Curtir Responder 5 d



Luiz Fernando Casotti · 2:40:10

Boa Noite

Não assisti o início.

Há previsão de Zona?

Em minha opinião temos que partir do centro e lá é a origem de muitos problemas. Calçadas que não permitem a mobilidade de pedestres .

O fechamento de ruas sem um critério o que é um benefício a poucos

Desculpe me se foi repetitivo

Curtir Responder 5 d



Rosana Senna · 51:47

Os conselhos são deliberativos ou consultivos?

Curtir Responder 5 d



Rosana Senna · 53:09

Em q momento o Fundo é constituído dentro dessa proposta?

Curtir Responder 5 d



Maia Santos · 1:49:28



Curtir Responder 5 d



Ana Alice Fidalgo · 1:49:10



Curtir Responder 5 d



Érica Pilom Campos · 1:45:32

O diferencial de nossa cidade é a natureza! O turismo depende disso! Nossa indústria é a água!

Curtir Responder 5 d



Érica Pilom Campos · 1:36:55

Protejam nossas nascentes!

Curtir Responder 5 d



Cristina Macina · 2:01:42

Espero esgoto a 25 anos. Estamos perdendo o nosso lago. Não temos guia nas ruas. Pobre Jardim placidolandia.

Curtir Responder 5 d



Salete Silva · 2:42:23

A aprovacao do perímetro urbano em geral tem como objetivo a atender a criação de um loteamento.

Curtir Responder 5 d



Érica Pilom Campos · 2:45:43

Tudo isso aprovando perímetro urbano?

Quem aprova perímetro urbano sabe muito bem da intenção de aumentar loteamento.

Curtir Responder 5 d



Érica Pilom Campos · 1:41:40

Nossa maior riqueza é a água!

Curtir Responder 5 d





Jose Saragiotto · 7:03

Boa tarde!

Marcos , se não acontecer uma união da população eles vão destruir com a cidade.
Acho que não falaram nada nada.... Ver mais

Curtir Responder 4 d



Tina Spi · 9:02

Boa noite

Curtir Responder 5 d



Rosana Senna · 1:23:54

Booa noite a todos.

Curtir Responder 5 d



Érica Pilom Campos · 1:51:35

🔊 acessibilidade, é o mínimo!

Curtir Responder 5 d



Douglas Magalhaes · 13:28

Boa noite

Curtir Responder 5 d



Salete Silva · 2:18:46

Haverá outras audiências quando o projeto de lei for enviado para a apreciação da Câmara?

Curtir Responder 5 d



Érica Pilom Campos · 1:30:47

Boa noite

Curtir Responder 5 d



Wall Clemen · 22:51

Boa noite

Curtir Responder 5 d



Érica Pilom Campos · 2:36:23

E como ficará a proteção as nascentes?

Curtir Responder 5 d



Ana Alice Fidalgo · 1:40:34

Boa noite



Nerli Oliveira   · 1:33:30
Boa noite

Curtir Responder 5 d



Anna Beatriz Scachetti · 10:03
Boa noite

Curtir Responder 5 d



Sergio Marchi  · 50:37
Boa Noite

Curtir Responder 5 d



Sidney Ribeiro · 1:19:07
Boa noite!

Curtir Responder 5 d



Armando Dallari  · 14:06
Boa Noite

Curtir Responder 5 d



Angel Junqueira Tarologa  · 1:38:32
Boa noite!!

Curtir Responder 5 d



Sandra Bordini  · 29:20
Boa noite!

Curtir Responder 5 d



Iranides Gonçalves  · 24:21
Boa Noite

Curtir Responder 5 d



ANEXO VIII- Contribuições recebidas por e-mail até 14 de dezembro de 2022

De: Marcelo de Souza <marcelo_souza@uol.com.br>

Enviada em: segunda-feira, 12 de dezembro de 2022 05:42

Para: lauanna@geobrasilis.com.br; joseroberto@geobrasilis.com.br; contato@geobrasilis.com.br; planodiretor@serranegra.sp.gov.br

Assunto: Plano Diretor Serra Negra 2022-12-07

Seguem anexos texto com sugestões para a revisão do plano apresentado no dia 07/12/2022

FAVOR ACUSAR O RECEBIMENTO DO E-MAIL E ANEXOS.

at.

Marcelo de Souza

1 Considerações Iniciais – opinião pessoal

Um plano tão importante para a cidade e para os moradores deveria privilegiar a participação da população.

Apenas duas audiências públicas, uma em 22/07/2021 e agora a segunda em 07/12/2022, com o plano praticamente concluído, não permitiu a participação efetiva dos munícipes.

Do jeito que está o plano privilegia a ocupação intensiva na zona urbana e os negócios. A geografia serrana, as áreas verdes, as águas e os moradores mereceriam ser o objetivo principal do plano e, não os negócios imobiliários, o comércio e a arrecadação municipal.

Um ano e meio ou dois anos para a realização do plano e apenas cinco dias para a população estudar o plano, analisar os mapas e apresentar suas críticas e sugestões parece muito pouco ou quase nada.

A seguir, 25 sugestões que espero que realmente sejam analisadas com um olhar mais humanizado e que, todas ou a maioria delas sejam adotadas no plano:

2 Gabarito

2.1 SUGESTÃO 1: Amarrar o gabarito (altura máxima da edificação) à cota média da calçada ao longo da testada do lote.

2.2 Justificativa 1: Se o plano diretor não impor uma cota de referência, uma nova edificação poderá prejudicar excessivamente a edificação vizinha existente, conforme ilustrado na Figura 1. Se a rua tiver 10% de declividade, a altura total entre o piso de uma casa e a cobertura de uma nova edificação com 3 andares, o gabarito passa de 10 metros para 13 m (em vermelho), sem considerar a altura da caixa d'água. E, se a rua tiver 20% de declividade, que é frequente em Serra Negra, o gabarito passa de 10 metros para 16 m (em vermelho) para o vizinho, sem considerar a altura da caixa d'água. Por este motivo, de forma a equilibrar as condições dos lotes, é indispensável se trabalhar com a cota média da testada e gabaritos limitados.

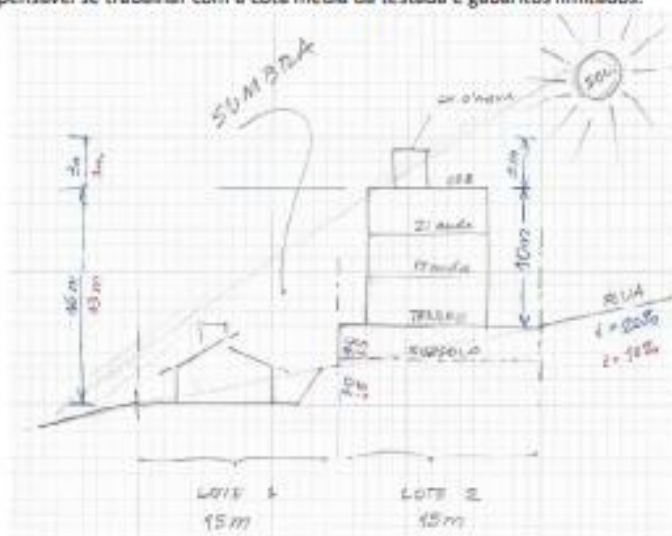


Figura 1 – Gabarito em ruas inclinadas conforme proposto no plano que merece revisão





2.4 Justificativa 3: Muitos bairros existentes afastados da zona central têm muitas características que favorecem edificações térreas e, nestes bairros, muitas casas já são térreas. Nestes bairros, o gabarito deveria ser limitado a 6 m e é imprescindível que se amarre o gabarito à cota média da rua ao longo da testada. Ou queremos uma cidade cheia de predinhos? Faltou discutir isso também.

2.5 Justificativa 4: Há uma inconsistência entre a resposta oferecida pela Geobrasil na devolutiva de 16/11/2022 quando afirma que nas áreas de baixa densidade o gabarito é de 7,5 m (ver Figura 3) Figura 3 quando no quadro 5.3.4-2 aparece 10 m (ver Figura 4). Talvez tenha sido o Ato Falho. Nas zonas de baixa densidade o gabarito não deve ser de 10 m e sim de no máximo seis metros.

d. Limitar o gabarito das construções a no máximo dois pavimentos medidos a partir da cota do meio-fio;

Solicitação contemplada parcialmente. O Gabarito leva em conta a vocação de cada área da cidade, sendo que nas áreas de baixa densidade é de dois pavimentos (7,5 metros).

Figura 3 – Resposta da geobrasil da devolutiva de 16/11/2022

Macro	Zona e sigla	Descrição	Tipos permitidos (T1-T3)	Dimensões do lote		Coeficiente de Aproveitamento (CA)			VZ	TP	Gabarito (m)	Recuo (m)			Densidade habitacional máx.
				Área (m²)	Testada (m)	CAMín	CAM	CAMax				F	L (II)	FU	
Zona Ruralurbana Isolada (ZRIU)		Engloba as áreas isoladas da zona principal da Serra Negra, as quais apresentam padrões urbanos (casas de Lado, Remédios, Sítio, etc.), sem a presença de núcleos urbanos informais	R1	300	12,3	H/N	1	H/N	40%	30%	7,3	2	2	2	30 u/h/ha
			R2												
			nR1												
			nR2												
Zona Ruralurbana (ZRU)		Consentida pela presença de loteamentos em processo de ocupação, entremeados por vegetação e áreas desocupadas, situadas na transição entre o urbano e o rural	R1	3.000	30	H/N	1	H/N	40%	30%	7,5	2	2	2	30 u/h/ha
			R2												
			nR1												
			nR2												
Zona Predominantemente Residencial de Baixa Densidade (ZPRD)		Engloba porções do território onde o uso residencial de baixa densidade construtiva e demográfica é predominante, entremeadas por vazios urbanos e áreas em processo de consolidação	R1	750	15	H/N	1	1,5	60%	30%	10	2	2	2	25 u/h/ha
			R2												
			R3												
			nR1 (2)												

Figura 4 – Recorte do quadro 5.3.4-2 Parâmetros Urbanísticos de Uso e Ocupação do solo

- 2.6 **SUGESTÃO 2:** Tem áreas que tem vocação para casas térreas ou no máximo sobrados. Por isso nas áreas que foram loteadas no passado com lotes de mais de 1.000 m², obviamente, os compradores adquiriam seus lotes imaginando chácaras e não edifícios. Este é o caso do Loteamento do Belvedere do Lago (1965). Nesta área mostrada na Figura 5 o gabarito deve ser de cinco ou no máximo seis metros medidos a partir da cota média da testada do imóvel e os lotes não devem ser inferior a 1.000 m². Caso contrário, vão densificar demasiadamente um bairro que não tem infraestrutura viária adequada e um bairro que tem vocação para chácaras.



Figura 5 – Área que tem vocação para chácaras e não para edifícios

3 Zoneamento Urbano

- 3.1 **SUGESTÃO 3:** O zoneamento urbano deve delimitar os fundos dos talvegues e córregos como áreas de interesse ambiental ou como áreas verdes municipais para serem usadas para o escoamento superficial das águas pluviais e eventualmente a construção de diques de terra de altura limitada entre dois ou três metros que além de ter função paisagística (lago), funcionaram como reservatório para amortecer as chuvas intensas e minimizar os problemas de enchentes à jusante;
- 3.2 Por exemplo, na imagem abaixo, esses fundos de vale não deveriam ser preservados e transformados em áreas verdes públicas e neste caso da imagem, conectadas à mata remanescente do Gurupia;
- 3.3 Caso contrário esses talvegues serão aterrados e a drenagem natural será entubada.



Figura 6 – imagem do Google Earth de uma parte do loteamento Belvedere do Lago

- 3.4 **SUGESTÃO 4:** A área a montante do Parque Fonte São Luiz deve ser preservada de forma a permitir a infiltração das águas de chuva e, consequentemente, continuar a recarregar o lençol freático e nascentes existentes nas cotas mais baixas.
- 3.5 **SUGESTÃO 5:** Deve ser considerado também que moradores usam um caminho que liga o Parque Fonte São Luiz Até a Rua Norberto Quaglio já que além de cortar caminho, é sombreado pela vegetação existente. O plano deve prever a preservação da mata e deste caminho e eventual adequação priorizando a natureza e entorno;
- 3.6 **SUGESTÃO 6:** A área a Pedreira existente é muito usada por moradores para o lazer e, portanto, deve ser preservado o acesso dos moradores da cidade, principalmente quando se observa que não existe nenhuma área verde municipal ao logo do espigão formado pelas Ruas Norberto Quaglio e Armando Argentini. A Foto 1 mostra a área em questão que no plano aparece como Zona de Ocupação Prioritária. Observem os afloramentos rochosos e a mata. Esta área deveria ser transformada num parque municipal;



Foto 1 – Cabeceira a montante do Parque Fonte São Luiz

3.7 Áreas Verdes no Espigão Quaglio-Argentini

- 3.7.1 Para os munícipes que moram ao longo do espigão das Ruas Norberto Quaglio e Armando Argentini não existe nenhuma área verde municipal próxima, nem mesmo praças. A área verde mais próxima é o Parque Fonte São Luiz que se encontra numa grota junto a várzea do Ribeirão Serra Negra separados por 100 metros de forte declividade;
- 3.7.2 Na Figura 7 do "google earth" a área em amarelo de formato que se aproxima de uma elipse tem aproximadamente 2 km de extensão no eixo maior e 1 km no eixo menor. O eixo maior é aproximadamente o espigão das ruas Norberto Quaglio e Armando Argentini. Todas as áreas verdes citadas no Plano 2022 aparecem. **NÓTEM QUE NÃO EXISTE UMA VERDE NA ÁREA DE APROXIMADAMENTE 200 HECTARES DESTA ELIPSE;**
- 3.7.3 **SUGESTÃO 7:** Criar e delimitar áreas verdes municipais ao longo das Ruas Norberto Quaglio e Armando Argentini para os moradores deste espigão. Isso deve ser previsto no plano ou o futuro loteador poderá colocar a área verde onde achar mais conveniente e provavelmente longe dos moradores do espigão.



Figura 7 – Espigão Norberto Quaglio – Armando Argentini



4 Parâmetros Urbanísticos

4.1 ZECs

4.1.1 O zoneamento está adotando os mesmos parâmetros urbanísticos para as ZPR1 e ZEC, porém, as ZECs localizam-se mais afastadas da região central da cidade já fazendo limite com a zona rural. Por este motivo os parâmetros urbanísticos deveriam ser mais restritivos de forma a favorecer a ocupação de chácaras de forma a não agredir tanto a paisagem nesta zona de transição;

4.1.2 **SUGESTÃO 8:** Parâmetros urbanísticos para as ZECs:

4.1.2.1 Lote mínimo de 1.200 m²;

4.1.2.2 Testada mínima de 20 m;

4.1.2.3 CA igual a 1. Nada de CA MÁX;

4.1.2.4 Gabarito máximo de 6 metros considerando com referência a cota média da testada;

4.1.2.5 Taxa de permeabilidade de 50%;

4.1.2.6 Coeficiente de Cobertura Vegetal de no mínimo de 15%;

4.1.2.7 Recuo de frente de 5 m, lateral de ambos os lados de 3 m e, recuo de fundos de 5 m;

4.2 ZPR1

4.2.1 **SUGESTÃO 9:** de Parâmetros urbanísticos para as ZPR1 do Loteamento Belvedere do Lago que foi projetado com lotes de no mínimo 1.000 m²:

4.2.1.1 Lote mínimo de 1.000 m²;

4.2.1.2 Testada mínima de 20 m;

4.2.1.3 CA igual a 1. Nada de CA MÁX;

4.2.1.4 Gabarito máximo de 6 metros considerando com referência a cota média da testada;

4.2.1.5 Taxa de permeabilidade de 40%;

4.2.1.6 Recuo de frente de 5 m, lateral de ambos os lados de 3 m e, recuo de fundos de 5 m;

5 Plano Municipal de Urbanização

5.1 **SUGESTÃO 10:** Encurtar o prazo para o plano de arborização urbana de 24 meses para 6 meses. A arborização das ruas da área urbana já está atrasada.

6 Calçadas

6.1 Considerando que a faixa de circulação deve ter no mínimo 1,25 metros de largura e que, a faixa de serviço tem as importantes funções de:

6.1.1 Instalação de utilidades como poste de distribuição de energia elétrica, postes para sinalização, postes para iluminação pública, lixeiras e até mesmo permitir uma pequena área permeável para infiltração das águas de chuva;

6.1.2 Segurança, ou seja, mantendo um afastamento mínimo entre o pedestre e o automóvel;

6.2 Considerando que árvores não devem ser plantadas sob a rede elétrica o que obrigada serem plantadas na calçada oposta à rede elétrica e considerando que a arborização apresenta inúmeros benefícios como:

6.2.1 Ameniza a radiação solar na estação quente, reduzindo a temperatura local;

6.2.2 Retarda a velocidade dos ventos;

6.2.3 Serve como um obstáculo ou filtro para particulados presentes no ar (poeira, fumaça, etc);

6.2.4 Atua como barreira acústica;

6.2.5 Através da fotossíntese e da respiração, reduz a poluição do ar e;

6.2.6 Permite que o pedestre caminhe na sombra.

6.3 Cabe lembrar da recomendação do MP (ver Figura 8):



Figura 8 – Recorte da Recomendação do MP Notícia de Fato/Representação SISMP 66.0445.0000021/2021-6 SEI 29.0001.0054455.2021-40 Interesses Difusos (Habitação e Urbanismo)

- 6.4 **Sugestão 11:** Pelos motivos acima é imprescindível que o Plano Diretor considere que todas as ruas sejam arborizadas e, por este motivo, segue a sugestão 12:
- 6.5 **Sugestão 12:** a largura mínima da calçada deve ser de 2,0 metros de ambos os lados da via, já que 1,25 m é para circulação do pedestre e, 0,75 m de um lado servirá para postes da rede elétrica e do outro, para arborização urbana. Deve-se eliminar a possibilidade de calçadas só com a faixa de circulação nas ruas ainda de terra e que ainda não tem calçadas;
- 6.6 **Sugestão 13:** nas ruas ainda de terra que não tem as calçadas delimitadas, é imprescindível que as calçadas tenham dois metros de largura, mesmo que para tal tenha que se reestruturar o viário e alterar sentido das vias. Deve ser priorizado o pedestre e a arborização urbana;
- 6.7 A Figura 9 ilustra uma situação real de uma rua ainda de terra que sofre com o tráfego de caminhões e veículos desde o crescimento vertiginoso da área de estufas dos roseirais. Neste caso, é possível transformar essa rua que hoje é de duplo sentido em uma via de mão única de forma a garantir calçadas com largura adequada para permitir a arborização da rua. Outra solução que é possível neste caso é avançar com a calçada na direção do cafezal (desapropriação). Mas para a segurança dos pedestres e para garantir a arborização da rua é indispensável que se garanta calçadas com pelo menos 2,0 m de largura;

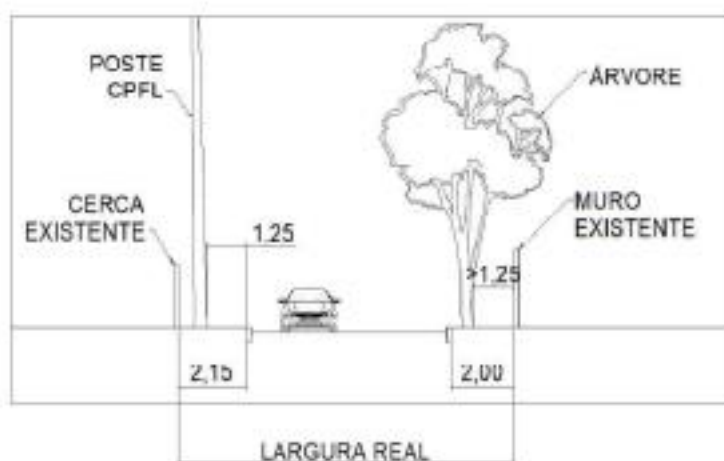


Figura 9 – Exemplo de uma situação real

- 6.8 Outro motivo para se garantir calçadas com no mínimo dois metros de largura diz respeito a segurança nas saídas de veículos das garagens. A Figura 10 ilustra esse problema. Quando a calçada tem largura total inferior a dois metros, o automóvel avança na rua sem que o motorista tenha visão se algum veículo está vindo.

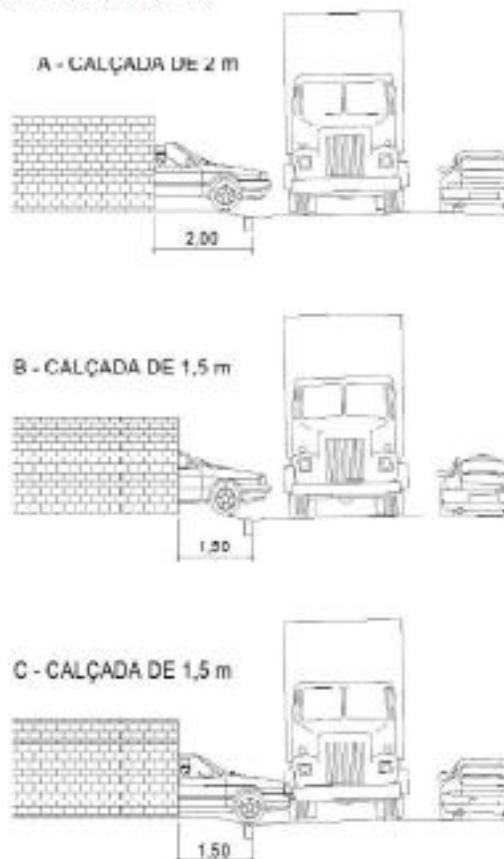


Figura 10 – Risco de colisão quando as calçadas tem largura inferior a 2,0 m

- 6.9 Há uma recomendação do Ministério Público (ver anexo);
- 6.10 **Sugestão 14:** Já ruas já asfaltadas o plano deve sugerir um mapeamento e avaliação caso a caso. Mas alguns casos precisam ser analisados.
- 6.11 Pergunta: por onde as crianças e mães passam na calçada da Foto 2? Ver também outros exemplos na Foto 2? E o que fazer nas calçadas existentes da Foto 3?



Foto 2 - Calçada na rua Manoel Saragiotto próxima a escola estadual Dep. Romeu de Campos Vergaf



Foto 3 - Alguns exemplos de muitas exemplos de calçadas com problema existentes em Serra Negra.



7 Viário e Rotas Alternativas

7.1 **Sugestão 15:** O Plano Diretor precisa apontar os problemas no viário existente e **apontar as adequações necessárias**, algo similar ao que a Geobrasil fez no Plano Direto de Valinhos apresentado na folha 01/01 da Estruturação Viária (A1, 1:35.000. ver.04 de 27/06/2022). A mostra um recorte da tabela de proposições para o viário;

RE 06	Revisão de ciclofaixa implantada
RE 07	Implantação de viaduto de acesso entre Av. Albertina C. Prado e a Diretriz 3 (Prolongamento Avenidas Dois e Gessy Lever para acesso ao Jd. São Marcos)
RE 08	Alargamento de Rua Doutor Alfredo Zaccarias
RE 09	Melhorias viárias de pavimentação, implantação de acostamento, sinalização, e conformação da Estrada Itatiba Valinhos
RE 10	Melhorias viárias de pavimentação, sinalização e conformação da Estrada Itatiba Valinhos
RE 11	Melhoria da Av. Dois (Serra Branca)
RE 12	Redeção da geometria para garantir a segurança nos dispositivos de acesso ao Bairro Vale Verde a partir da Rua Clark e da Rodovia Anhanguera (RE 13)
RE 13	Adequação do trevo de acesso ao município
RE 14	Duplicação/Alargamento da Avenida Invernada entre a Av. Onze de Agosto e Rua Carlos Penteado Stevenson;
RE 15	Alargamento e pavimentação da Rua Riso Béniere Ramos até a Rua José Angeli
RE 16	Alargamento e pavimentação da Rua José Angeli
RE 17	Alargamento e pavimentação da Rua José Plamprin
RE 18	Alargamento de Rua João Bosco Filho
RE 19	Alargamento e pavimentação de Estrada Vicinal entre a Rua Antônio Fachini Filho e Estrada Municipal da Iniquidade
RE 20	Alargamento da Rua Orestes Maia
RE 21	Alargamento de Rua Campos Sales entre a Rodovia Municipal de Rancaglia e Rua Marina Antônio Panarotti
RE 22	Implantação de rotatória no cruzamento da Rodovia Municipal do Roncaglia e Rua Campos Sales
RE 23	Alargamento e pavimentação da Rua Wilson Roberto Solinski para implantação de sistema binôio com a Rua Campos Sales em consonância com a Diretriz 28

Figura 11 – Recorte das proposições apresentadas no trabalho de Valinhos.

- 7.2 **Sugestão 16:** O plano precisa apontar e já classificar rotas alternativas de forma a melhorar aspectos de mobilidade e segurança no trânsito e apontar quais melhorias e adequações precisam ser feitas.
- 7.3 **Sugestão 17:** É urgente estudo de tráfego e eventualmente transformar ruas estreitas que são de mão dupla em vias de sentido único, distribuindo o tráfego nas ruas adjacentes. Com isso é possível priorizar o passeio público e garantir conforto e segurança para os moradores e para os pedestres.
- 7.4 **Sugestão 18:** nesta mesma linha, considerar o texto "Trecho de terra da Rua Norbteo Quaglio" encaminhado para lauanna@geobrasilis.com.br por e-mail em 12/07/2021 e entregue ao então prefeito Ferraresso em (protocolado na prefeitura) e até hoje sem resposta da prefeitura e até hoje sem avaliação e considerações da geobrasilis;
- 7.5 **Sugestão 19:** Tirar da zona urbana grande parte dos caminhões que servem os roseirais (ver texto citado no item anterior).
- 7.6 **Sugestão 20:** As Figura 12 a Figura 27 são sugestões de rotas alternativas. Os arquivos KMZ foram enviados em 16/11/2022 para joseroberto@geobrasilis.com.br e lauanna@geobrasilis.com.br;

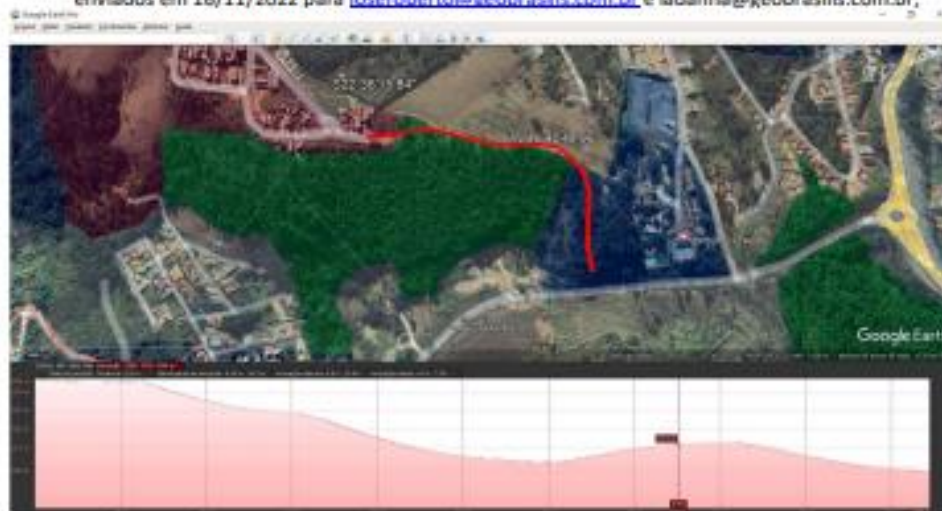


Figura 12 - Rota Palmeiras Zanini

Sugestões 2a Audiência 2022-12-07.docx
14de24



Figura 13 - Rota Pedreira Jardim Gustavo



Figura 14 - Rota Zanini SP - SP-105

Sugestões 2a Audiência 2022-12-07.docx
15de24

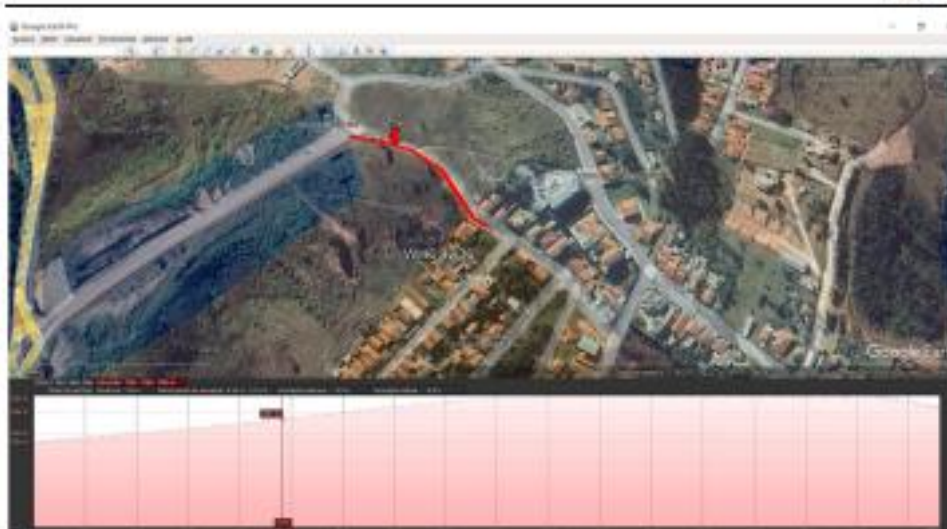


Figura 15 - Rota Av Industrial Refúgio

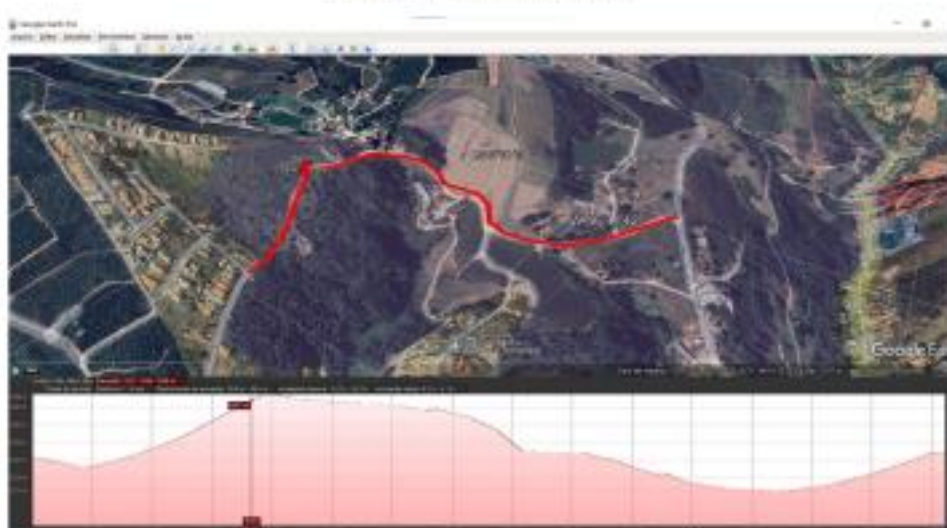


Figura 16 - Rota Avenida 3 do Residencial Serra Negra até Rua Paulo Marchi

Sugestões 2a Audiência 2022-12-07.docx
16de24



Figura 17 - Rota Malise Estrada Antônio Perli

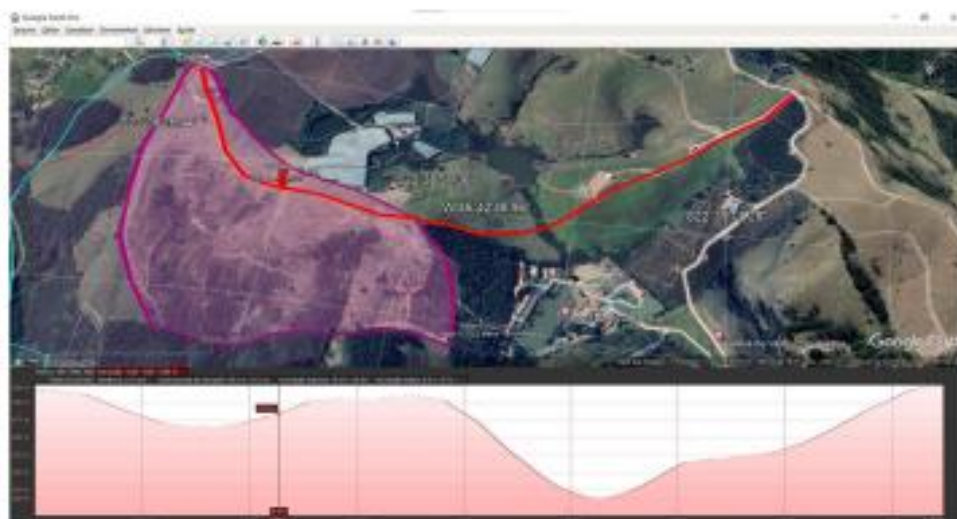


Figura 18 - Rota Malise Estrada Antônio Perli 2

Sugestões 2a Audiência 2022-12-07.docx
17de24



Figura 19 - Rota Favera Quaglio

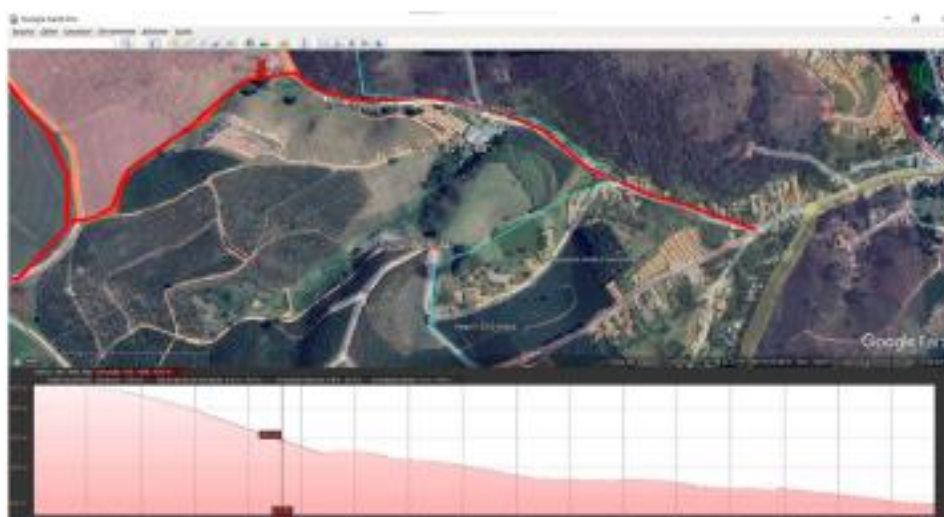


Figura 20 - Rota Roseiral João Gerosa

Sugestões 2a Audiência 2022-12-07.docx
18de24



Figura 21 - Rota Roseiral João Gerasa 2

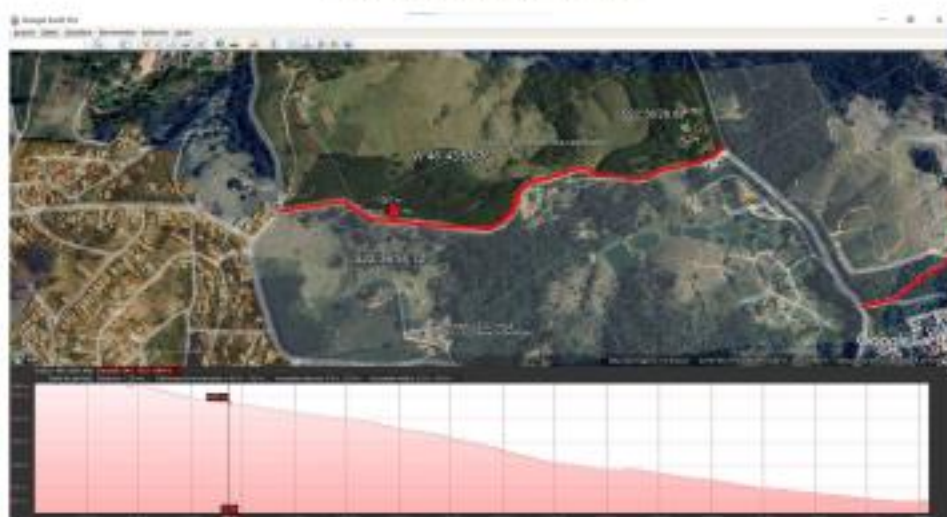


Figura 22 - Rota Zanini SP-105



Sugestões 2ª Audiência 2022-12-07.docx
19de24

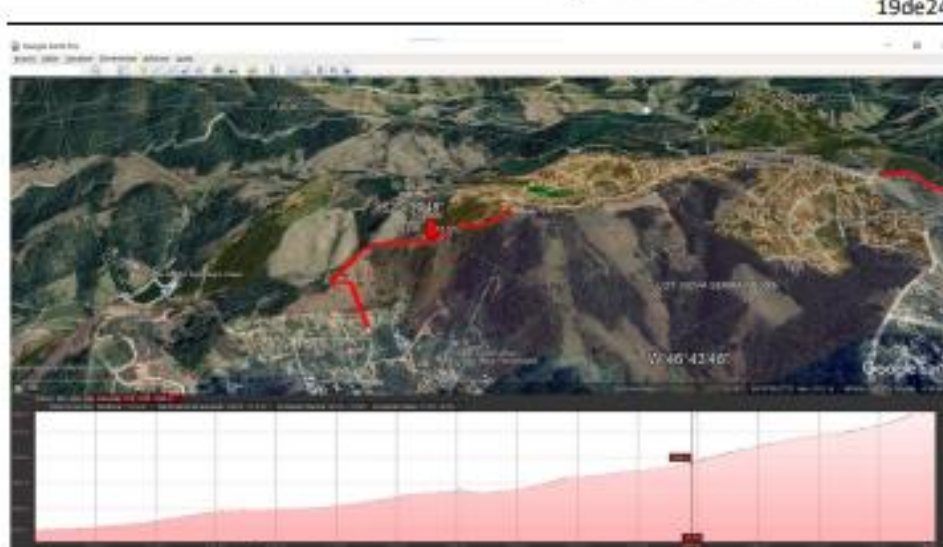


Figura 23 - Rota Irineu Geraldi até Rua Benedito Osta Campos

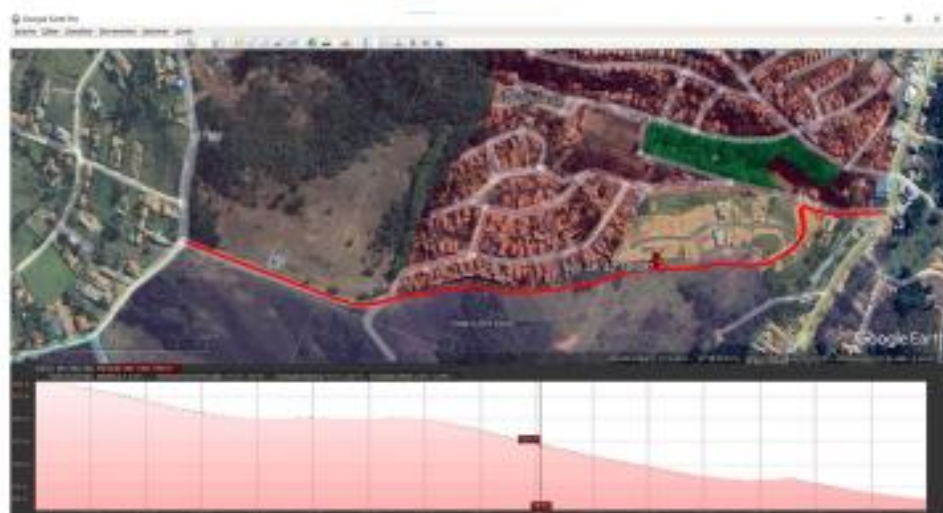


Figura 24 - Rota Alternativa Sabesp São Luiz



Sugestões 2a Audiência 2022-12-07.docx
20de24

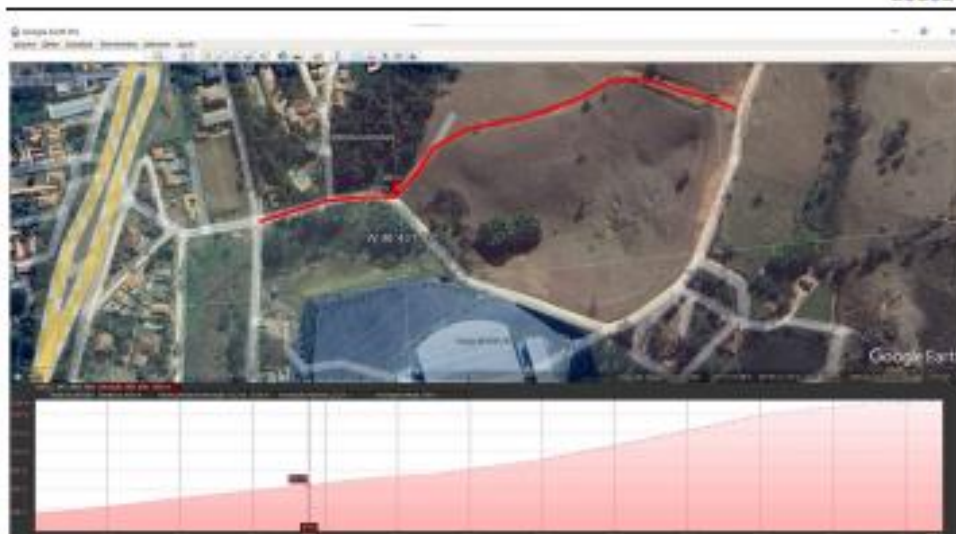


Figura 25 - Rota Rua Crisântemo a Rua Claudio Barone

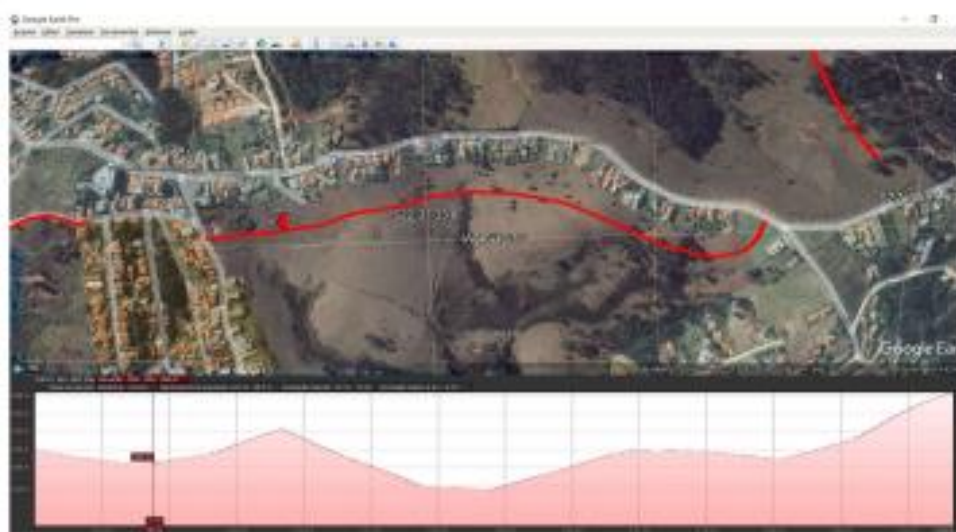


Figura 26 - Rota Rua Claudio Barone a Norberto Quaglini

Sugestões 2a Audiência 2022-12-07.docx
21de24

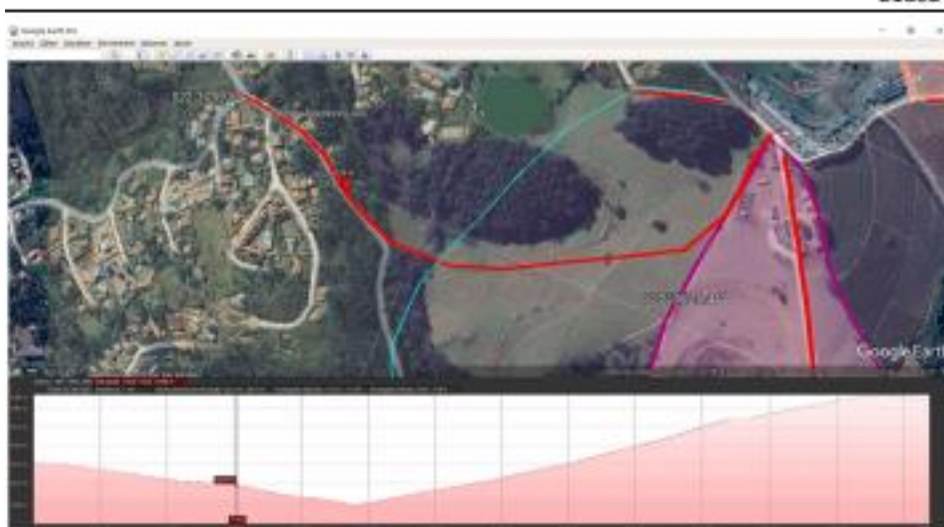


Figura 27 - Rota Waldermar Pinto de Azevedo Norberto Quaglió

- 7.7 **SUGESTÃO 21:** O Loteamento Belvedere do Lago não tem um contrato padrão. Existe um documento de mais de 50 anos que als parece um registro do loteamento e não u contrato padrão. Portanto, neste loteamento parece recomendável priorizar as leis e ordenações que serão propostas no plano diretor e não nesse documento que não especifica nada com relação a desdobro, parâmetros urbanísticos, etc.
- 7.8 **SUGESTÃO 22:** O Loteamento Belvedere do Lago foi formado com lotes de mais de 1.000 m² e, seria bom que se mantivesse como lote mínimo o tamanho de 1.000 m² e não apenas 750 m².



7.9 SUGESTÃO 23: Encurtar o prazo para o plano de arborização urbana de 24 meses para 6 meses.

8 O plano não vai sugerir IPTU VERDE?

- 8.1 O Plano fala em IPTU PROGRESSIVO na Zona Central (ZC) e na Zona de Ocupação Prioritária (ZOP), mas não fala em IPTU VERDE para toda a área urbana;
- 8.2 Se fala em outorga onerosa do direito de construir mais com coeficientes de aproveitamento majorados (CA MÁX) em quase todas as zonas fora da zona central;
- 8.3 Mas o plano não fala em premiar o proprietário que contribui para o meio ambiente com descontos progressivos no IPTU (IPTU VERDE)?
- 8.4 **Sugestão 24:** Dar descontos no IPTU para o morador que adota condições e/ou dispositivos favoráveis ao meio ambiente e a cidade. Por exemplo, por que não conceder descontos de:
- 0,5% para o lote que tem uma árvore nativa com mais de 3 m de altura;
 - 0,6% para quem tem três árvores nativa com mais de 3 m de altura;
 - 1,0% para quem tem cinco ou mais árvores nativas com mais de 3 m de altura;
 - 0,5% para quem tem uma árvore nativa com mais de 3 m de altura na frente do seu lote;
 - 0,6% para quem tem duas árvores nativas com mais de 3 m de altura na frente do seu lote;
 - 1% para quem usa sistema de geração de energia fotovoltaico;
 - 0,5% para quem usa sistema de aquecimento solar;
 - 3% para quem mantém permeável e protegida mais de 60% da área do lote;
 - 10% para quem tem em seu lote caixa de retenção de águas pluviais conforme o artigo 24 da lei municipal 2288/1997;
 - Outros;
 - Descontos acumulativos limitados a 15%;

9 Conselhos Municipais

- 9.1 **Sugestão 25:** Tirar do ConCid as questões de Mobilidade e Acessibilidade Urbana e criar os Conselhos Municipais de Mobilidade e Acessibilidade Urbana deliberativos;
- 9.2 Justificativa: Os problemas de mobilidade e acessibilidade são graves e exigem conselhos independentes;



10 Perímetro Urbano

- 10.1 O perímetro urbano apresentado na etapa 4 do Plano considera pelo menos duas áreas que eram rurais e foram transformadas recentemente em área urbana através dos projetos de lei 37/21 e 90/21 sem a realização de audiências públicas;
- 10.2 Esses projetos de lei foram aprovados na câmara municipal de Serra Negra sem a realização de audiências públicas e o prefeito sancionou as respectivas leis 4393/21 e 4440/21;
- 10.3 O próprio regimento interno da câmara municipal obriga a convocação de pelo menos três audiências públicas para projetos que versem sobre zoneamento urbano, geo-ambiental e uso e ocupação do solo (ver Figura 28).

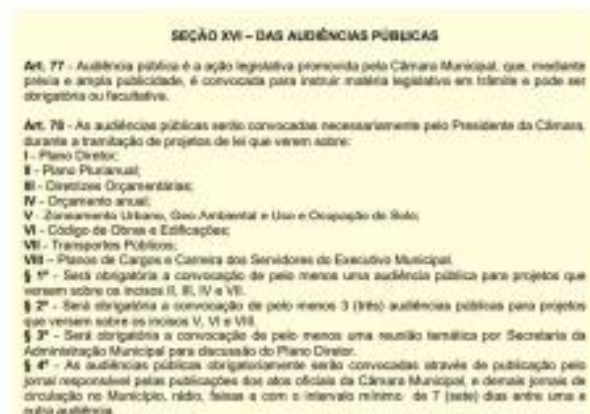


Figura 28 – Recorte do regimento interno da câmara municipal de Serra Negra

10.4 Pergunta: A Geobrasilis vai considerar estas áreas delimitadas nos PL-37/21 e 90/21 como área urbana?

10.5 Pergunta: Até a presente data (12/12/2022) o Perímetro urbano pode ser ampliado sem audiências públicas?

11 Outras cidades

- 11.1 Por que no Plano da cidade de Valinhos que a Geobrasilis fez os lotes mínimos das áreas residenciais tem de 1000 e 2000 m2 e aqui os parâmetros são mais generosos para os empreendedores?



12 Questionamentos e sugestões do Formulário Contribuição Pública

- 12.1 Disponibilizar plantas, desenhos e mapas em PDF: **Atendido;**
- 12.2 Disponibilizar plantas, desenhos e mapas em DWG – **Não atendido;**
- 12.3 Mobilidade, vias principais, vias coletoras: **Não atendido, não foi discutido nas audiências públicas;**
- 12.4 Calçadas com largura inferior a 2 m. **Não atendido, não foi discutido nas audiências públicas;**
- 12.5 Recuperar nascentes / reflorestar cabeceiras e talvegues: **Não atendido, não foi discutido nas audiências públicas;**
- 12.6 Debater taxa de Ocupação, Coeficiente de aproveitamento, Gabarito: **Não atendido, não foi discutido nas audiências públicas. Foram apenas colocadas opiniões independentemente das zonas e suas vocações;**
- 12.7 Acesso garagens, rampas, esquinas: **Não atendido, não foi discutido nas audiências públicas;**
- 12.8 Novas vias: **Não atendido, não foi discutido nas audiências públicas;**
- 12.9 Modais de deslocamentos: **Não atendido, não foi discutido nas audiências públicas;**
- 12.10 Recuos, recuo frontal, garagens: **Não atendido, não foi discutido nas audiências públicas;**
- 12.11 Adequação e modernização das ruas: **Não atendido, não foi discutido nas audiências públicas;**
- 12.12 Faixa de domínio nas estradas municipais: **Não atendido, não foi discutido nas audiências públicas;**
- 12.13 Qualidade de vida dos moradores: **Não atendido, não foi discutido nas audiências públicas;**
- 12.14 Pequenos centros comerciais nos bairros: **Não atendido, não foi discutido nas audiências públicas;**
- 12.15 Distância das áreas verdes municipais: **Não atendido, não foi discutido nas audiências públicas;**
- 12.16 Classificar a situação atual das calçadas: **Não atendido, não foi discutido nas audiências públicas;**

13 Questionamentos e sugestões no e-mail de 16/12/2022

- 13.1 IPTU VERDE: **Não atendido, não foi discutido nas audiências públicas;**
- 13.2 Sistema viário existente: **Não atendido, não foi discutido nas audiências públicas e o plano não apresenta quais deveriam ser as melhorias e adequações no viário existentes;**
- 13.3 Sistema viário novo: **Não atendido, não foi discutido nas audiências públicas;**
- 13.4 Bolsões de estacionamento: **Não atendido, não foi discutido nas audiências públicas e o plano cita, mas não apresenta quais áreas poderiam ser implantados esses bolsões;**
- 13.5 Conexões para "caminhabilidade": **Não atendido, não foi discutido nas audiências públicas e o plano cita, mas não apresenta onde poderiam ser implantados;**
- 13.6 Cicloviás e ciclofaixas: **Não atendido, não foi discutido nas audiências públicas e o plano cita, mas não apresenta onde poderiam ser implantadas;**
- 13.7 Áreas verdes municipais: **Não atendido, não foi discutido nas audiências públicas e o plano cita amplias as áreas verdes municipais, mas não fala onde e nem as indique nos mapas de zoneamento;**
- 13.8 Indicar nos mapas Áreas de Proteção Ambiental e de Proteção Permanente: **Não atendido, não foi discutido na audiência pública;**
- 13.9 Indicar nos mapas áreas que precisam ser reflorestadas: **Não atendido, não foi discutido na audiência pública;**



----- Mensagem original -----

Assunto::Solicitação para a Revisão do Plano Diretor de Serra Negra

Data: 13/12/2022 19:50

De: Rafael Costa <rafael@urbyma.com.br>

Para::lauanna@geobrasilis.com.br, wanderlei.moraes@serranegra.sp.gov.br, wtcrenato@terra.com.br

Prezados, conforme orientações recebidas na audiência pública realizada no dia 7/12, estamos encaminhando uma solicitação para a Revisão do Plano Diretor de Serra Negra. Ela é complementar ao documento entregue fisicamente por mim, Rafael Giorgi Costa (arquiteto contratado para realizar estudos sobre as glebas mencionadas no documento), no dia do evento.

Em cópia está o Sr. Renato Borghi, um dos proprietários das glebas mencionadas no documento.

Ficamos à disposição para eventuais esclarecimentos.

Solicitamos a gentileza de confirmar o recebimento deste e-mail.

Solicitamos também uma estimativa de prazo para respostas.

Muito obrigado desde já.

--

Rafael Costa

Arquiteto Urbanista e Geógrafo

rafael@urbyma.com.br

t. 11 97134-7310

www.urbyma.com.br





Contribuição apresentada pelos proprietários das glebas localizadas à altura do número 815 da Rua dos Estudantes – Serra Negra, São Paulo – para o processo de Revisão do Plano Diretor e elaboração da Lei de Parcelamento, Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo de Serra Negra.

VERSÃO 02

COMPLEMENTAR À PROPOSTA FÍSICA ENTREGUE NA AUDIÊNCIA PÚBLICA REALIZADA NO DIA 07/12/2022 – COM ADIÇÃO DO ANEXO I, REFERENTE AO ESTUDO CONCEITUAL DE OPORTUNIDADES PARA PARCELAMENTO DAS GLEBAS “A” E “B”, LOCALIZADAS À ALTURA DO NÚMERO 815 DA RUA DOS ESTUDANTES – SERRA NEGRA – SP.

12/12/2022

À Prefeitura Municipal de Serra Negra e à empresa Geo Brasilis.

Excelentíssimos,

Os proprietários das duas glebas, localizadas na Rua dos Estudantes, à altura do número 815 (ver Figura 1), vêm, por meio desta, realizar uma solicitação de alteração nos parâmetros urbanísticos definidos para a área na revisão do Plano Diretor e na elaboração da Lei de Parcelamento, Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo, conforme expressos do *Quadro 5.3.4-2: Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo para as zonas de Serra Negra do documento Etapa 4 Elaboração da Proposta técnica para revisão do Plano Diretor de Serra Negra e da Lei de Uso e Ocupação do Solo.*



Figura 1. Localização das glebas A e B. Fonte: Google Earth.

Considerando que as Glebas mencionadas estão a 15 minutos a pé e 3 minutos de carro da Rua 7 de Setembro, área central da cidade (ver Figura 2), dotada de comércio e serviços cotidianos (farmácias, padarias, bancos etc.), áreas de lazer (Praça Barão de Rio Branco, Praça Central, dentre outras) e diversos equipamentos públicos, como a Prefeitura Municipal.



Figura 2. Tempo do percurso de carro e a pé desde a Rua 7 de Setembro até as glebas A e B.

Fonte: Google Maps.

Considerando a existência de diversos loteamentos ao redor das glebas com área de lote entre 180m² e 360m² (ver Figura 3).

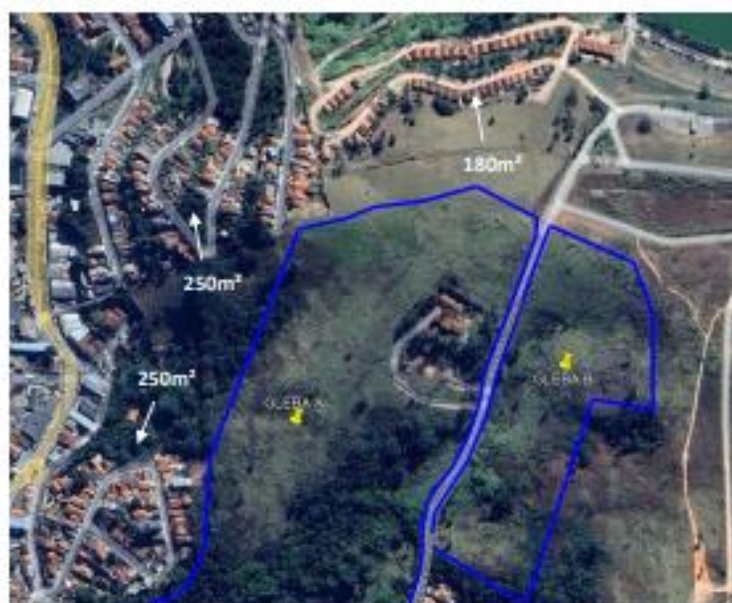


Figura 3. Média do tamanho dos lotes. Fonte: Google Earth.

Considerando que existe interesse dos proprietários no parcelamento das glebas, expresso pelo estudo de parcelamento representado pelo *Masterplan de Loteamento e Desmembramento* (ver Figura 4) e no qual as áreas verdes e remanescentes correspondem às áreas de mata e de preservação existentes e no qual os lotes respeitam a legislação atual de área mínima de 360m² (conforme Lei de Parcelamento do Solo 985/1980 e alterações posteriores, como a Lei 1.064/1982). O Anexo I do presente documento expressa uma primeira revisão desse *Masterplan*, trazendo um estudo conceitual com as oportunidades de transformação das glebas à luz da Revisão do Plano Diretor, mas com ressalvas com relação à zona definida para a área.



Figura 4. Masterplan de Loteamento e Desmembramento das Glebas A e B.

Fonte: Proprietários. Observa-se que esse estudo não necessariamente será o projeto a ser realizado.

Considerando que o Zoneamento proposto pelo processo de revisão define as glebas como Zonas de Expansão Controlada – ZEC (ver Figura 5), na qual o lote mínimo é de 750m² (ver Figura 6), e que outras áreas da cidade com situações de inserção urbana similares às glebas A e B (até mais distantes em relação ao centro) foram definidas como Zonas Predominantemente Residencial Média a Alta Densidade - ZPR3 (ver seta branca na Figura 5), onde o lote mínimo é de 360m².



Figura 5. Mapa do Zoneamento Urbano proposto pela Revisão do Plano Diretor de Serra Negra sobreposto à imagem aérea das glebas A e B. Fonte: www.serranegra.sp.gov.br/ sobreposto à imagem do Google Earth.

Macro	Zona e sigla	Descrição	Uso permitido (U) (E)	Dimensões de lote		Coeficiente de Aproveitamento (CA)			TQ	TP	Cubagem (m³)	Recuo (m)			Densidade habitacional máx.
				Área (m²)	Teorido (m)	CABm	CAB	CABm				F	L (E)	FU	
	Zona de Expansão Urbana (ZEU)	Destinada por grandes glebas desocupadas por loteamentos rurais, situadas na fronteira do espaço urbano e destinadas à expansão do urbanizado de forma controlada	RE	750	15	N/A	1	1,3	60%	60%	80	3	3	3	25 U/m²
			RE												
			RE												
			RE												
Macro	Zona Predominantemente Residencial de Média Densidade (ZPRM)	Exploração de terrenos com alta densidade construtiva e demográfica, com a presença de áreas em processo de urbanização e atividades comerciais e de serviços de atendimento local	RE	900	12	N/A	1	2	60%	60%	80	3	3	3	40 U/m² (ZC) 50 U/m² (ZEIS) 60 U/m² (ZC)
			RE												
			RE												
			RE												
			RE												
			RE												
			RE												
			RE												
	Zona Predominantemente Residencial de Média e Alta Densidade (ZPRM)	Exploração de terrenos com alta densidade construtiva e demográfica, com a presença de áreas em processo de urbanização e atividades comerciais e de serviços de atendimento local	RE	900	12	N/A	1	3	60%	60%	80	3	3	3	55 U/m² (ZC) 60 U/m² (ZEIS) 70 U/m² (ZC)
			RE												
			RE												
			RE												



Macro	Zona e sigla	Descrição	Uso permitido (U) (R)	Dimensões do lote		Coeficiente de Aproveitamento (CA)			TC	TP	Guberna (m)	Recuo (m)			Densidade habitacional máx.
				Área (m²)	Tamanho (m)	CABm	CAB	CABmáx				F	L (R)	FV	
	Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)	Em lotes ou glebas não edificadas destinadas à prestação habitacional para população de baixa renda e áreas caracterizadas pela ausência de habitação de interesse social, com alto índice de vulnerabilidade, que demandam a priorização de intervenções para qualificação urbana	R2 R2 R3 nR1 nR2 apenas nas Vias Coletoras	360	8	N/A	1	1	80%	30%	24	2 a 4 (R)	2	2	60 a 120/há

Figura 6. Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo para as zonas de Serra Negra - Etapa 4
Elaboração da Proposta técnica para revisão do Plano Diretor de Serra Negra e da Lei de Uso e Ocupação do Solo. Fonte: www.serranegra.sp.gov.br/

Os proprietários das glebas A e B solicitam que as glebas tenham sua zona alterada, contemplando áreas mínimas de lote menores, coeficientes de aproveitamento máximo maiores e densidade habitacional máxima maior, a exemplo da Zona Predominantemente Residencial de Média a Alta Densidade (ZPR3) que as circunda.

A alteração permitirá o desenvolvimento urbanístico das áreas de estudo, de forma a consolidar o tecido urbano próximo a área central, garantindo a destinação de áreas públicas, como áreas verdes e institucionais, decorrentes do parcelamento do solo.

Também é oportuno mencionar, sem prejuízo da solicitação anterior, que parcelamentos do solo em áreas próximas ao centro, como a ZPR3, poderiam contemplar, ao menos, algum percentual de sua área para lotes ainda menores que 360m², como lotes de 250m², por exemplo, para que essas áreas sejam acessíveis para camadas da população com diferentes níveis de poder aquisitivo.



ANEXO I
ESTUDO CONCEITUAL DE OPORTUNIDADES PARA PARCELAMENTO
DAS GLEBAS A e B, LOCALIZADAS À ALTURA DO NÚMERO 815 DA RUA DOS
ESTUDANTES – SERRA NEGRA – SP.

O presente anexo traz um estudo conceitual das oportunidades existentes para parcelamento das Glebas “A” e “B” (ver Figura 7), buscando atualizar o projeto anteriormente apresentado (ver Figura 4), tendo em vista questões levantadas pelos documentos de Revisão do Plano Diretor e elaboração da Lei de Parcelamento, Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo de Serra Negra. O estudo considera questões referentes à (i) hidrologia, (ii) declividade e (iii) valorização das áreas verdes apontadas pela Revisão do Plano Diretor, contudo, utiliza lotes de 360m², compatíveis, a nosso ver, com o contexto territorial, pelos motivos expostos anteriormente. Ressalta-se que este estudo de parcelamento não é, necessariamente, a versão que será desenvolvida futuramente para as glebas, ele apenas visa demonstrar que é viável o parcelamento das glebas tendo em vista as restrições referentes às Áreas de Preservação Permanente (APP), às declividades com restrições à urbanização (maiores que 30%) e a existência de áreas de mata no interior das glebas. Ressalta-se, também, que as áreas de restrição ocupam grande parte das glebas, acima do percentual exigido para destinação, sendo oportuno potencializar as áreas passíveis de urbanização pelo incremento dos parâmetros urbanísticos, para tornar viável o empreendimento.

Embora sejam vastas as áreas de restrição à urbanização, o estudo incorpora essa questão como um ativo e traz esses atributos ambientais para primeiro plano, considerando na morfologia proposta um diálogo direto dos elementos naturais com as frentes de lote do projeto. Para isso, uma via pública contorna toda a área urbanizada e traz consigo passeios amplos e decks, formando um circuito de contemplação, esportes, lazer e permanência que valoriza e dá suporte às áreas verdes, com ênfase no corpo d’água existente que cruza a Gleba A. Nas partes mais baixas desta gleba, podem ocorrer áreas comerciais (ver lotes maiores de frente às áreas verdes na Figura 7), no intuito de: (i) dinamizar o espaço público com fachadas ativas; (ii) trazer maior segurança ao espaço urbano e às áreas verdes; e (iii) aproximar áreas comerciais e residenciais, melhorando a qualidade de vida dos moradores da gleba e do bairro a leste com o qual há conectividade viária prevista pelo estudo.

Com relação ao corpo hídrico que cruza a gleba A, poderão ser definidas Soluções Baseadas na Natureza como wetlands, jardins de chuva, canteiros pluviais, bacias vegetadas e biovaletas,

visando trazer funções hidrológicas para as áreas verdes, como atrasar, reter, filtrar e armazenar as águas superficiais, evitando a sua descida rápida em direção às áreas baixas da cidade (ver soluções similares nas Figuras 8 e 9).

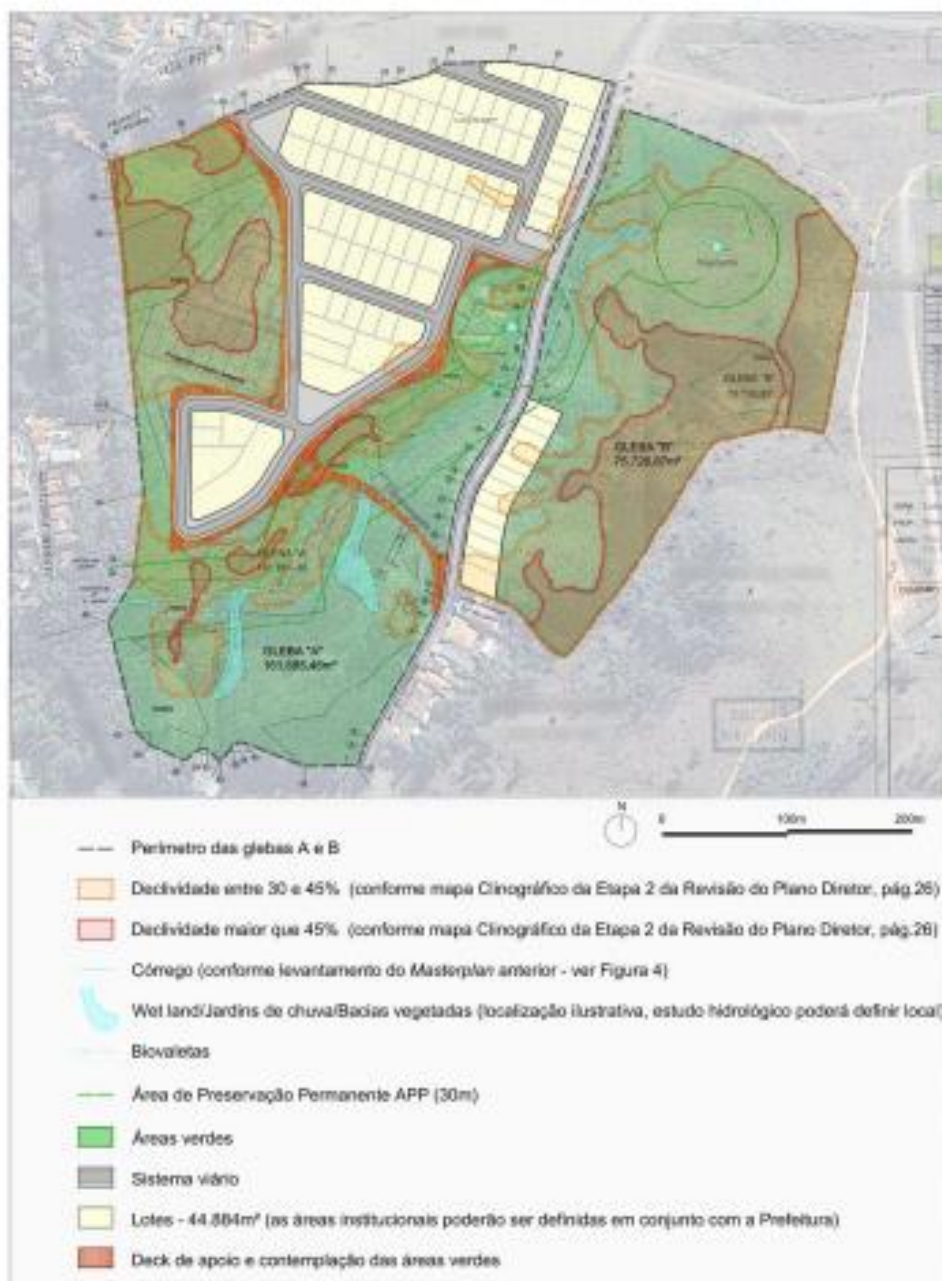


Figura 7 – Estudo conceitual de oportunidades para parcelamento das glebas A e B.



Figuras 8 e 9 – Exemplos de Soluções Baseadas na Natureza. Fonte: Projeto de urbanismo vencedor do **Concurso Nacional de Arquitetura e Urbanismo para o Setor Habitacional QNR 06**, na região administrativa Ceilândia do Distrito Federal, promovido pela CODHAB-DF e Instituto de Arquitetos do Brasil, em 2018.

Autores: Rafael Giorgi Costa, Martina Croso Mazzucco, Pedro Lopes de Faria, Pedro de Padua Salles Domingues, Luiz Fernando Horta O’Leary Filho, André Biselli Sauaia, Daniel Corsi da Silva.

Disponível em: <https://concursosdeprojeto.org/2018/09/26/premiados-concurso-nacional-setor-habitacional-qnr-06-ceilandia-df/#jp-carousel-34744>

Dessa forma, são inúmeros os ganhos para a cidade com a transformação desse território. A forma que terá esse parcelamento, bem como as características das áreas verdes e a localização e atividades das áreas institucionais, poderão ser trabalhadas em diálogo com a Prefeitura e com a população do entorno, para obter maior aderência socioterritorial. Ressalta-se, por fim, que o



estudo acima é apenas ilustrativo das oportunidades que essas glebas oferecem. A forma do projeto futuro ainda depende de pesquisas de mercado e estimativas de custos.

São Paulo, 12 de dezembro de 2022.

Assinatura do proprietário:

Renato Milani Borghi



ANEXO IX- Matéria realizada sobre a Audiência Pública

[CONSULTE SEUS DÉBITOS](#)

**PREFEITURA MUNICIPAL
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE
SERRA NEGRA**

[Turismo](#) [Licitações](#) [Nota Fiscal Eletrônica](#) [IPTU](#) [ISS & Taxas](#)

[Início](#) > [Notícias](#)

Proposta do Plano Diretor revisado foi apresentada em audiência Pública

13/12/2022 às 16h41

No dia 7 de dezembro, aconteceu a 2ª Audiência Pública referente à revisão do Plano Diretor de Serra Negra e elaboração da lei de parcelamento, zoneamento, uso e ocupação do solo no município. Todo o projeto foi elaborado e apresentado pela empresa GeoBrasilis, contratada pela Prefeitura de Serra Negra, por processo licitatório.

Arquiteta e urbanista, doutora em planejamento urbano pela USP, Clarissa Souza foi a responsável pela apresentação aos que compareceram no Mercado Cultural Prefeito José Pedro Salomão e que assistiram pelos canais digitais da Prefeitura.

A revisão é tida como instrumento da política urbana, cujo objetivo é organizar o crescimento e o funcionamento da cidade, por meio da definição de um conjunto de ações que devem ser promovidos pelo Poder Público para que todos os cidadãos tenham acesso à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, seguindo os direcionamentos do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) e das Resoluções do Conselho da Cidade (em especial as nº 25/2005 e nº 34/2005).



A audiência de 7 de dezembro foi a quinta etapa do processo de revisão. Segundo informou o Secretário de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano Wanderlei Lona, a GeoBrasilis deverá apresentar a consolidação das contribuições e proposta final no dia 14 de dezembro. Posteriormente a Prefeitura de Serra Negra vai elaborar as minutas das leis que deverão ser apresentadas ao Poder Legislativo, possivelmente, no início de 2023.

Com a finalidade de dar a máxima transparência, seguir o princípio constitucional da publicidade dos atos e oferecer oportunidade de participação popular, a Prefeitura de Serra Negra orientou a Geo Brasilis a seguir todas as normas legais estabelecidas para esse tipo de iniciativa.

Por isso foram realizados vários eventos para participação popular. Alguns deles de maneira digital, em função da pandemia causada pela covid-19.

19/05/2021 - 1ª Reunião de Trabalho - Comissão de Acompanhamento

Apresentação: Lauanna Campagnoli - Especialista em Planejamento Urbano da Geo Brasilis - Inteligência Territorial, Planejamento Estratégico, Gestão Ambiental e e Camila Savioli Silveira - Arquiteta e Urbanista, especialista em Planejamento e Gestão de Cidades.

31/05/2021 - Oficina Técnico-Comunitária Conselhos (realizada com Conselhos de Turismo, Cultura, Assistência Social, Educação, Saúde, Alimentação Escolar)

Apresentação: Lauana Campagnoli e Camila Savioli Silveira.

22/06/2021 - Transmissão Oficina Devolutiva

Apresentação: Lauanna Campagnoli e Camila Saviola Silveira.

22/07/2021 - Transmissão da 1ª Audiência Pública (virtual e presencial)

Apresentação: Lauanna Campagnoli e Camila Savioli Silveira

Tudo o que foi apresentado pode ser consultado e o material baixado no link:
<https://www.serranegra.sp.gov.br/servicos/plano-diretor>.

