



CART/SA n° 05/2022

**Interessados:** Departamento de Planejamento e Equipe Técnica Municipal

**Assunto:** atividades a serem desenvolvidas e pendências referente a elaboração do Plano Diretor do município de Serra Azul.

**Referência:** 2º Reunião Técnica

**Data:** 06/01/2022

Prezados Senhores:

Em cumprimento ao Contrato Administrativo n° 095/2021, celebrado entre a empresa TMO Consultoria e Assessoria Ltda. e a Prefeitura Municipal de Serra Azul, tem a presente a finalidade de apresentar as atividades a serem desenvolvidas e pendências a serem solucionadas pelo Departamento de Planejamento e Equipe Técnica Municipal, para o desenvolvimento dos trabalhos de elaboração do Plano Diretor do município de Serra Azul.

Como é de conhecimento de V. Senhorias no dia 10/12/2021, foi realizada a primeira reunião técnica na sede da Prefeitura Municipal entre o Coordenador técnico da empresa TMO e a Equipe Técnica Municipal, onde foi exposto a metodologia e os procedimentos iniciais a serem aplicados para o desenvolvimento dos trabalhos, em cumprimento ao cronograma físico estabelecido por esta municipalidade.

Dentre os procedimentos iniciais foi destacado na reunião e apresentado por nosso Coordenador Técnico, a necessidade de ampla publicidade das atividades a serem realizadas e minutas impressas dos procedimentos iniciais, os quais foram analisados e posteriormente aprovados pela Equipe Técnica Municipal, dos quais destacamos:

- I) Minuta de ato do Executivo Municipal nomeando formalmente a Equipe Municipal responsável pelos trabalhos, como também o Conselho Municipal de Política Urbana, para o acompanhamento dos trabalhos;



- II) Fluxograma contendo entre outros as fases e atividades para desenvolvimento dos trabalhos e seus respectivos prazos;
- III) A necessidade de ampla divulgação e criação no site da Prefeitura Municipal de dispositivo, em cumprimento ao princípio da publicidade disposto no Estatuto das Cidades, aberto a população para inserção e disponibilização de todos os procedimentos realizados, visando o seu acompanhamento e sugestões durante todo o processo de elaboração do Plano Diretor;
- IV) A obrigatoriedade de ampla divulgação pelos meios de comunicação em massa das datas das audiências públicas e fóruns comunitários com antecedência mínima de 15 dias úteis;
- V) O estabelecimento pela Equipe Técnica Municipal em conjunto com a empresa contratada das datas, locais e horários das audiências públicas e fóruns comunitários.

No que se refere as atividades a serem desenvolvidas, temos como necessário a definição pela Equipe Técnica Municipal do novo perímetro urbano e da área de expansão urbana do município, ferramentas essenciais para o estabelecimento das zonas que comporão o solo urbano, das quais destacamos:

- I- Zonas estritamente residenciais (ZER);
- II- Zonas Residenciais (ZR);
- III- Zonas Mistas (ZM);
- IV- Zonas Centrais ou Comerciais (ZC);
- V- Zonas de Corredores Comerciais (ZCC-1 e ZCC-2)
- VI- Zonas Industriais (ZI);
- VII- Zonas de Proteção Ambiental (ZPA);
- VIII- Zonas de Alta Permeabilidade (ZAP).

As zonas que comporão o solo urbano no município, são assim definidas.

**Zonas Estritamente Residenciais (ZER):** que se caracterizam pelo uso residencial de baixa densidade, sendo excepcionalmente permissíveis outros usos desde que compatíveis com o uso principal, a critério da autoridade competente.

**Zonas Residenciais (ZR):** que se caracterizam pelas baixas e médias densidades, onde além do uso residencial poderão coexistir atividades institucionais, de comércio e serviços, de interesse dos



moradores locais, devendo ser desestimulada, nessas zonas, a instalação de atividades que sejam geradoras de tráfego ou geradoras de ruídos mais intensos, que possam perturbar os moradores.

**Zonas Mistas (ZM):** que se caracterizam pela coexistência de residências, comércio e serviços que não ofereçam grande incômodo ou risco ao uso residencial, podendo a autoridade competente cassar o alvará de funcionamento do estabelecimento, na hipótese de descumprimento dos limites legais ou em face das reclamações reiteradas de moradores locais.

**Zonas Centrais ou Comerciais (ZC):** que se caracterizam pela predominância dos usos institucionais, de comércio e de serviços típicos de centro urbano; sem prejuízo do uso residencial, não sendo permitida a instalação de atividades geradoras de risco.

**Zonas de Corredores Comerciais (ZCC):** com características lineares, são as áreas lindeiras às vias arteriais ou coletoras de tráfego urbano, com tendência de uso comercial e de serviços compatíveis;

**Zonas Predominantemente Industriais (ZI):** que se caracterizam pela predominância de empreendimentos industriais, de transporte pesado, de insumos e serviços de suporte às indústrias, nomeadas de “Distritos Industriais” ou “Núcleos de Desenvolvimento Integrado”, nas quais é vedado o uso residencial ou de serviços e comércios leves, típicos do centro urbano.

**Zonas de Proteção Ambiental (ZPA):** que se destinam à preservação ambiental permanente, de áreas vulneráveis às atividades humanas, nas quais é vedada a ocupação permanente, para quaisquer fins, ficando sob a proteção da Administração Municipal.

**Zonas de Alta Permeabilidade (ZAP):** que se destinam à preservação de áreas de interesse ambiental e paisagístico, bem como às áreas que apresentam características excepcionais de matas, nascentes, açudes e lagoas, nas quais podem ser instalados Parques Integrados Urbanos e equipamentos públicos tais como;



vias de pedestres, ciclovias e outros equipamentos públicos de baixo impacto ambiental.

Em razão do exposto, solicitamos a tomada das providências necessárias pelo Departamento de Planejamento e Equipe Técnica Municipal, para a solução das pendências e o desenvolvimento dos trabalhos estabelecidos no Termo de Referência dos serviços de assessoria e consultoria na elaboração do Plano Diretor do Município de Serra Azul.

Certos a atenção que será dispensada ao exposto, agradecemos antecipadamente.

Araraquara-SP., 05 de janeiro de 2022.

Milton Contin  
Diretor e Coordenador dos Trabalhos  
TMO Consultoria e Assessoria Ltda.

**Ao**  
**Exmo. Senhor Diretor do Departamento de Planejamento e Equipe Técnica**  
**Municipal**  
**Prefeitura Municipal de Serra Azul-SP.**