



## **CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

**PARECER DA COMISSÃO DE INFRAESTRUTURA, DESENVOLVIMENTO URBANO E REGIONAL, MOBILIDADE URBANA, LOGÍSTICA, CIÊNCIA, TECNOLOGIA, INDÚSTRIA E EMPREENDEDORISMO**

**PROCESSO Nº: 7629/2025**

**PROJETO DE LEI Nº 1105/2025**

**AUTORIA: PODER EXECUTIVO MUNICIPAL.**

**EMENTA: DISPÕE SOBRE A CONCESSÃO DE ISENÇÃO DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO – IPTU PARA ÁREAS INSERIDAS EM IMÓVEIS, SEM EDIFICAÇÃO, LOCALIZADOS EM ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL (ZPA) NO MUNICÍPIO DA SERRA/ES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

### **I. RELATÓRIO**

Trata-se de análise do Projeto de Lei nº 1105/2025, de autoria do Poder Executivo Municipal, que visa conceder isenção de IPTU para áreas não edificadas situadas em Zonas de Proteção Ambiental (ZPA), conforme delimitação do Plano Diretor Municipal (PDM) vigente.

A proposição foi devidamente instruída com a Mensagem nº 083/2025, a justificação da matéria, a Declaração de Impacto Orçamentário-Financeiro e o Parecer Jurídico nº 890/2025, da douta Procuradoria, que opinou pela regularidade formal e material da proposta.



Autenticar documento em <https://serra.camarasempapel.com.br/autenticidade>  
com o identificador 340038003900380039003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.  
Rua Major Pissarra, 245 - Centro - Serra - ES - CEP: 29.176-020 – TEL: (27) 3251-8300





## **CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Subsequentemente, a Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final (CLJRF), em seu parecer, manifestou-se favoravelmente à tramitação, atestando a constitucionalidade, a legalidade e a boa técnica legislativa do projeto.

Cumpridas as etapas regimentais, a matéria foi remetida a esta Comissão de Infraestrutura, Desenvolvimento Urbano e Regional, Mobilidade Urbana, Logística, Ciência, Tecnologia, Indústria e Empreendedorismo, para análise de mérito, nos termos do Art. 74 do Regimento Interno desta Casa de Leis.

### **II. ANÁLISE DE MÉRITO**

O Projeto de Lei nº 1105/2025 apresenta-se como um instrumento de grande relevância para a política urbana e ambiental do Município da Serra, alinhando o desenvolvimento da cidade com a necessária proteção de seus recursos naturais. A análise desta Comissão se debruça sobre os impactos da medida na infraestrutura urbana e na qualidade de vida da população, e, sob essa ótica, a proposição é meritória e oportuna.

A instituição de um incentivo fiscal para a preservação de Zonas de Proteção Ambiental (ZPA) representa uma moderna ferramenta de planejamento urbano. Ao invés de simplesmente impor restrições, o Poder Público passa a atuar em parceria com os proprietários de imóveis, incentivando-os a se tornarem agentes ativos na conservação ambiental. Tal medida contribui diretamente para a sustentabilidade da infraestrutura urbana, uma vez que as ZPAs desempenham funções ecológicas essenciais, como a regulação do microclima, a absorção de águas pluviais — mitigando os riscos de enchentes e a sobrecarga do sistema de drenagem — e a preservação da biodiversidade local.





## **CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Do ponto de vista do desenvolvimento urbano, a manutenção de áreas verdes qualificadas valoriza o entorno, promove o bem-estar e a saúde da população e torna o município mais atrativo para se viver e investir. A preservação dessas áreas é um investimento de longo prazo na infraestrutura verde da cidade, com retornos diretos na qualidade do ar, na redução da poluição sonora e na oferta de espaços para lazer e contemplação.

Ademais, a proposta está em plena consonância com o princípio da função socioambiental da propriedade, previsto tanto na Constituição Federal quanto no Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001). O projeto reconhece e recompensa o proprietário que, ao manter seu imóvel preservado, presta um serviço ambiental a toda a coletividade. Trata-se de uma medida de justiça fiscal e ambiental, que onera menos quem contribui mais para a sustentabilidade do município.

Por fim, ressalta-se que a proposição foi devidamente acompanhada da "Declaração de Impacto Orçamentário-Financeiro", que estima a renúncia de receita em R\$ 11.738.395,13 anuais e atesta a compatibilidade da medida com as metas fiscais do município. Essa transparência e responsabilidade fiscal conferem segurança jurídica e financeira à implementação da política proposta.

Diante do exposto, constata-se que o projeto não apenas se reveste de legalidade, mas também de um inegável mérito técnico e social, promovendo um modelo de desenvolvimento urbano mais equilibrado, resiliente e sustentável.

### **III. CONCLUSÃO**





**CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Diante do exposto, e considerando a manifesta importância da matéria para a infraestrutura e o desenvolvimento de nosso município, bem como a regularidade formal e material da proposição, atestada pelos pareceres da Procuradoria e da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final, **opinamos pelo prosseguimento do Projeto de Lei nº 1105/2025.**

Sala das Comissões, 18 de dezembro de 2025.

**VEREADOR FRED**  
Presidente Relator

**VEREADOR RAFAEL ESTRELA DO MAR**  
Vice-Presidente

**VEREADOR GEORGE GUANABARA**  
Secretário



Autenticar documento em <https://serra.camarasempapel.com.br/autenticidade>  
com o identificador 340038003900380039003A00540052004100. Documento assinado  
digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas  
Brasil - ICP-Brasil. Rua Major Pissarra, 245 - Centro - Serra - ES - CEP: 29.176-020 – TEL: (27) 3251-8300

