



CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA E DEMAIS VEREADORES;

Os Vereadores que a esta subscrevem, vem, pelas prerrogativas garantidas na Lei Orgânica Municipal, após a tramitação regimental e dada ciência ao plenário desta Casa de Leis, seja encaminhado ao Excelentíssimo Senhor Chefe do Poder Executivo o seguinte:

Projeto de Lei nº _____/2025

ALTERA A LEI Nº 5.911, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2023, QUE DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES NO MUNICÍPIO DA SERRA.

Art. 1º. Altera a redação do Artigo 6º da Lei Municipal nº 5.911/2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 6º Serão indeferidos pelo órgão competente do Município os requerimentos de regularização de edificações que:

I - estiverem situadas em áreas não edificantes, exceto as edificações situadas em área não edificante integrante do Plano Viário Municipal, desde que comprovadamente tenham sido construídas até a data de publicação do Plano de Mobilidade Urbana Sustentável;

II - foram construídas a menos de 1,50m da rede de alta tensão da concessionária de energia elétrica do Estado, incluindo as coberturas e as sacadas;

III - extrapolarem a altura máxima da edificação, interferindo no “cone aeroviário” ou no não atendimento de quaisquer outras limitações ou restrições desta natureza previstas em legislação especial;

IV - invadirem logradouro público ou Áreas de Preservação Permanente;

V - proporcionarem riscos quanto à estabilidade, segurança, higiene e salubridade.



Autenticar documento em <https://serra.camarasempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 390037003300340038003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.





CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

§ 1º. Os critérios para comprovação de existência de edificação tratada no inciso I serão regulamentados por meio de Instrução Normativa própria da Secretaria de Desenvolvimento Urbano ou aquela que vier a substituí-la.

§ 2º. Se excetuam do inciso IV os balanços de construção e/ou marquise que avancem sobre passeio público (calçada), com sua projeção afastada no mínimo 0,30cm do meio-fio e altura sob a marquise de no mínimo 2,50m”.

Art. 2º. Altera a redação do Artigo 7º da Lei Municipal nº 5.911/2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 7º Será permitida a utilização do afastamento frontal do imóvel para uso como estacionamento, desde que seja descoberto, não ocupe o passeio público (calçada) e não cause interferência na circulação de pedestre”.

Art. 3º. Inclui o Artigo 7º-A da Lei Municipal nº 5.911/2023 com a seguinte redação:

“Art. 7º-A Fica desobrigada a edificação a regularizar, de dispor no afastamento frontal do terreno a porcentagem mínima de 30% (trinta por cento) da área permeável prevista no Plano Diretor Municipal Sustentável”.

Art. 4º. Altera o caput do Artigo 10 da Lei Municipal nº 5.911/2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 10 As contrapartidas financeiras corresponderão a: 5% para a gravidade I, 3% para a gravidade II e 2% para a gravidade III, considerando-se o valor venal do metro quadrado da edificação, apurado pelo critério da planta genérica de valores imobiliários utilizada para cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, assim aplicado:

I – Sobre a totalidade da edificação para os casos em que a área total da edificação esteja sendo regularizada ou quando se tratar de mudança de uso de edificação já aprovada ou regularizada pelo município;





CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

II – Sobre a área a regularizar, desde que comprovada por meio de Certidão Detalhada de Habitabilidade ou Certidão de Ônus, as áreas já aprovadas ou regularizadas pelo município.

Art. 5º. Inclui o Artigo 10-A da Lei Municipal nº 5.911/2023 com a seguinte redação:

“Art. 10-A As gravidades das irregularidades terão a seguinte classificação:

I - gravidade I: não atendimento ao disposto no PDM e suas revisões quanto ao coeficiente de aproveitamento, gabarito, altura da edificação e a totalidade de vagas de veículos;

II - gravidade II: não atendimento aos demais índices do PDM e suas revisões;

III - gravidade III: não atendimento ao disposto no Código de Obras do Município da Serra, quanto aos elementos da edificação.

Parágrafo único. *Cada imóvel terá uma única classificação de irregularidade prevalecendo à maior gravidade”.*

Art. 6º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Sala das Sessões “Flodoaldo Borges Miguel”, 10 de março de 2025.

ANDREA DUARTE – PP

PASTOR DINHO SOUZA – PL

ANTONIO CeA – REPUBLICANOS

GEORGE GUANABARA – PODEMOS

CLEBER SERRINHA - MDB

HENRIQUE LIMA – PODEMOS

DR. WILLIAM MIRANDA – UNIÃO

JEFINHO DO BALNEÁRIO – PODEMOS



Autenticar documento em <https://serra.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 390037003300340038003A005000, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira
- ICP-Brasil.





CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

PEQUENO DO GÁS – PSD

PROFESSOR RENATO RIBEIRO – PDT

LEANDRO FERRAÇO – PSDB

RODRIGO CALDEIRA – REPUBLICANOS

CABO RODRIGUES – MDB

PROF . RURDINEY – PSB

AGENTE DIAS – REPUBLICANOS

SAULINHO – PDT

FRED – PDT

STEFANO ANDRADE – PV

PAULINHO DO CHURRASQUINHO – PDT

TEILTON VALIM – PDT

RAFAEL ESTRELA DO MAR – PSDB

WELLINGTON ALEMÃO – REDE

RAPHAELA MORAES - PP



Autenticar documento em <https://serra.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 390037003300340038003A005000, Documento assinado digitalmente
conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira
- ICP-Brasil.





CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

JUSTIFICATIVA

Vimos por meio deste encaminhar para apreciação desta minuta de Lei que altera a atual normativa para regularização de edificações no Município da Serra, regulamentada pela Lei Municipal nº 5.911/2023.

Tal proposta, de cunho técnico trazido a esta Casa de Leis por profissionais da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, trazem melhorias significativas ao processo de aprovação de regularizações no âmbito municipal, em especial a redução dos valores de gravidades a serem pagas para conclusão de diversos processos administrativo.

Tendo em vista os apontamentos acima, solicito aos nobres pares o apoio e aprovação ao Projeto de Lei em epígrafe.

Sala das Sessões “Flodoaldo Borges Miguel”, 10 de março de 2025.



Autenticar documento em <https://serra.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 390037003300340038003A005000, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira
- ICP-Brasil.

