



Câmara Municipal de Serrana

Rua Armando Padilha, nº 01, Jardim Boa Vista

Serrana/SP - CEP 14.150-000

(16) 3909-0601

<https://www.serrana.sp.leg.br> - camara@serrana.sp.leg.br

PROJETO DE LEI Nº 09/2026

Câmara Municipal de Serrana

**APROVADO em única
discussão e votação
na 2ª sessão ordinária, realizada
em 24/02/2026.**

**AIRTON JOSÉ BIS
PRESIDENTE**

Dispõe sobre a obrigatoriedade da execução de calçadas com acessibilidade e do aparelhamento de áreas de lazer nos novos loteamentos e empreendimentos imobiliários no âmbito do Município, e dá outras providências.

O **Prefeito Municipal de Serrana**, Estado de São Paulo, no uso das suas atribuições que lhe confere o inciso III, do art. 73 da Lei Orgânica do Município, FAZ SABER que a **Câmara Municipal**, em sessão ordinária realizada no dia ____ de _____ de 2026, aprovou o Projeto de Lei nº 09/2026, de autoria do Vereador Waldenor de Assis Silva, e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º A aprovação de projetos de loteamentos, desmembramentos e condomínios horizontais no Município de Serrana fica condicionada à execução, pelo empreendedor e às suas expensas, das obras de infraestrutura básica e complementar descritas nesta Lei.

Art. 2º Para fins desta Lei, além da infraestrutura básica prevista na legislação federal e municipal, considera-se infraestrutura complementar obrigatória de responsabilidade do loteador:

I – A pavimentação das vias de circulação;

II – A execução completa das calçadas;



Câmara Municipal de Serrana

Rua Armando Padilha, nº 01, Jardim Boa Vista

Serrana/SP - CEP 14.150-000

(16) 3909-0601

<https://www.serrana.sp.leg.br> - camara@serrana.sp.leg.br

III – A urbanização e equipagem das áreas destinadas ao sistema de lazer, como praças e parques.

CAPÍTULO II

DAS CALÇADAS E ACESSIBILIDADE

Art. 3º O loteador fica obrigado a entregar o empreendimento com todas as calçadas das vias públicas e áreas comuns devidamente construídas.

§ 1º As calçadas deverão seguir rigorosamente as normas de acessibilidade da ABNT e a legislação municipal, incluindo:

- a) Instalação de piso tátil direcional e de alerta;
- b) Rebaixamento de guias, rampas de acessibilidade, em todas as esquinas e faixas de pedestres;
- c) Superfície regular, firme, estável e antiderrapante.

§ 2º A faixa livre para circulação exclusiva de pedestres terá, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetro) de largura, e 1,00 m (um metro) de distância do meio-fio, devendo o espaço remanescente ser destinado à faixa de serviço, como postes, lixeiras e arborização.

Art. 4º É vedada a emissão do Termo de Verificação de Obras (TVO) ou o Recebimento Definitivo do loteamento sem que as calçadas estejam integralmente executadas em toda a extensão do empreendimento, inclusive na frente dos lotes ainda não edificadas.



Câmara Municipal de Serrana

Rua Armando Padilha, nº 01, Jardim Boa Vista

Serrana/SP - CEP 14.150-000

(16) 3909-0601

<https://www.serrana.sp.leg.br> - camara@serrana.sp.leg.br

CAPÍTULO III

DAS ÁREAS DE LAZER E PRAÇAS

Art. 5º As áreas verdes e institucionais destinadas ao sistema de lazer, a serem doadas ao Município conforme percentuais legais, deverão ser entregues pelo loteador devidamente urbanizadas e equipadas.

Art. 6º Considera-se urbanização e equipagem mínima para fins de cumprimento do artigo 5º:

- I – Projeto paisagístico executado, com plantio de grama e arborização adequada ao bioma local;
- II – Iluminação pública em LED específica para a área de lazer;
- III – Instalação de mobiliário urbano, compreendendo, no mínimo, bancos e lixeiras;
- IV – Instalação de equipamentos de recreação infantil (playground) e/ou prática esportiva (academia ao ar livre), conforme diretrizes da Secretaria Municipal competente.

Parágrafo Único. O projeto detalhado da praça ou área de lazer deverá ser submetido à aprovação prévia dos órgãos municipais antes do início das obras de infraestrutura.

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 7º O descumprimento das disposições desta Lei impedirá a liberação do loteamento para comercialização e construção das edificações particulares, além de sujeitar o empreendedor às sanções administrativas previstas no Código de Obras Municipal.

Art. 8º As despesas decorrentes da execução das obras previstas nesta Lei correrão integralmente por conta do loteador, não cabendo qualquer indenização ou ressarcimento por parte do Poder Público Municipal.



Câmara Municipal de Serrana

Rua Armando Padilha, nº 01, Jardim Boa Vista

Serrana/SP - CEP 14.150-000

(16) 3909-0601

<https://www.serrana.sp.leg.br> - camara@serrana.sp.leg.br

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, aplicando-se aos projetos protocolados a partir desta data.

Serrana, 03 de fevereiro de 2026.


WALDENOR DE ASSIS SILVA

Vereador da Câmara Municipal de Serrana



Câmara Municipal de Serrana

Rua Armando Padilha, nº 01, Jardim Boa Vista

Serrana/SP - CEP 14.150-000

(16) 3909-0601

<https://www.serrana.sp.leg.br> - camara@serrana.sp.leg.br

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei tem por objetivo modernizar as exigências urbanísticas do nosso Município, garantindo que os novos empreendimentos imobiliários entreguem uma infraestrutura completa, condizente com a dignidade humana e o direito à cidade.

Ao exigir que o loteador entregue a calçada pronta, garantimos a acessibilidade universal imediata e a segurança dos pedestres desde o primeiro dia de ocupação do bairro, cumprindo o que determina a Lei Brasileira de Inclusão (Estatuto da Pessoa com Deficiência).

Da mesma forma, a exigência de equipagem das praças visa corrigir uma distorção onde o loteador doa "áreas verdes" que, na prática, tornam-se terrenos baldios que geram despesa de capina e limpeza para a Prefeitura. O novo empreendimento gera um impacto de vizinhança e traz nova população. Nada mais justo que o empreendedor, como contrapartida urbanística, entregue a área de lazer pronta para uso (com bancos, iluminação e brinquedos). Isso valoriza o próprio empreendimento e evita que o Município tenha que gastar recursos públicos escassos para urbanizar uma área que acabou de ser criada por um ente privado.

A medida encontra amparo na Lei Federal nº 6.766/79 (Lei do Parcelamento do Solo), que em seu artigo 2º permite aos Municípios estabelecerem normas complementares de infraestrutura.

Trata-se, portanto, de medida de justiça fiscal e responsabilidade social, transferindo ao empreendedor o custo total da infraestrutura do negócio que ele explora, protegendo o orçamento municipal.

Portanto, tendo em vista a necessidade e a relevância da matéria contamos com os nobres Pares para aprovar o projeto de lei complementar em questão.

Serrana, 03 de fevereiro de 2026.

WALDENOR DE ASSIS SILVA

Vereador da Câmara Municipal de Serrana



Câmara Municipal de Serrana

Rua Armando Padilha, 01 – Jardim Boa Vista
Serrana/SP - CEP 14.150-000
(16) 3909-0601
<https://www.serrana.sp.leg.br> - camara@serrana.sp.leg.br

COMISSÃO PERMANENTE DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO **RELATÓRIO**

Referência: Projeto de Lei Ordinária nº 09/2026.

Assunto: Dispõe sobre a obrigatoriedade da execução de calçadas com acessibilidade e do aparelhamento de áreas de lazer nos novos loteamentos e empreendimentos imobiliários no âmbito do Município, e dá outras providências.

Autoria: Vereador Waldenor de Assis Silva.

I – EXPOSIÇÃO DA MATÉRIA:

Cumpre-nos, na forma do art. 46, §1º do Regimento Interno, emitir parecer quanto aos aspectos de constitucionalidade, legalidade e de redação do Projeto de Lei Ordinária nº 09/2026, que dispõe sobre a obrigatoriedade da execução de calçadas com acessibilidade e do aparelhamento de áreas de lazer nos novos loteamentos e empreendimentos imobiliários no âmbito do Município, e dá outras providências, de autoria do Vereador Waldenor de Assis Silva.

Segundo a justificativa, O presente Projeto de Lei tem por objetivo modernizar as exigências urbanísticas do nosso Município, garantindo que os novos empreendimentos imobiliários entreguem uma infraestrutura completa, condizente com a dignidade humana e o direito à cidade.

Ao exigir que o loteador entregue a calçada pronta, garantimos a acessibilidade universal imediata e a segurança dos pedestres desde o primeiro dia de ocupação do bairro, cumprindo o que determina a Lei Brasileira de Inclusão (Estatuto da Pessoa com Deficiência).

Da mesma forma, a exigência de equipagem das praças visa corrigir uma distorção onde o loteador doa "áreas verdes" que, na prática, tornam-se terrenos baldios que geram despesa de capina e limpeza para a Prefeitura. O novo empreendimento gera um impacto de vizinhança e traz nova população. Nada mais justo que o empreendedor, como contrapartida urbanística, entregue a área de lazer pronta para uso (com bancos, iluminação e brinquedos). Isso valoriza o próprio



Câmara Municipal de Serrana

Rua Armando Padilha, 01 – Jardim Boa Vista

Serrana/SP - CEP 14.150-000

(16) 3909-0601

<https://www.serrana.sp.leg.br> - camara@serrana.sp.leg.br

empreendimento e evita que o Município tenha que gastar recursos públicos escassos para urbanizar uma área que acabou de ser criada por um ente privado.

A medida encontra amparo na Lei Federal nº 6.766/79 (Lei do Parcelamento do Solo), que em seu artigo 2º permite aos Municípios estabelecerem normas complementares de infraestrutura.

Trata-se, portanto, de medida de justiça fiscal e responsabilidade social, transferindo ao empreendedor o custo total da infraestrutura do negócio que ele explora, protegendo o orçamento municipal.

II – CONCLUSÃO:

A proposta de lei em tela não encontra óbice quanto à legalidade e à constitucionalidade, visto que a Constituição Federal, em seu art. 30, incisos I e VIII, bem como a Lei Orgânica do Município, no seu art. 11, incisos I e IX, conferem ao Município a competência para legislar sobre assuntos de interesse local e promover o adequado ordenamento territorial.

No âmbito infraconstitucional, a Lei Federal nº 6.766/1979 (Lei de Parcelamento do Solo Urbano), em seu art. 2º, § 4º, permite que a legislação municipal estabeleça exigências complementares de infraestrutura. Ademais, a proposição está em consonância com a Lei Brasileira de Inclusão (Estatuto da Pessoa com Deficiência – Lei nº 13.146/2015), ao exigir acessibilidade nas calçadas desde a implantação do empreendimento.

No tocante à iniciativa, o projeto é legítimo, uma vez que dispõe sobre normas de direito urbanístico e obrigações de entes privados (loteadores), não criando atribuições diretas aos órgãos da administração pública municipal que pudessem invadir a competência exclusiva do Chefe do Executivo.

Quanto ao aspecto redacional e técnico, o projeto encontra-se bem redigido e obedece às técnicas legislativas para a elaboração de textos legais.

Desse modo, quanto aos aspectos de legalidade e de técnica redacional, o projeto em análise está perfeitamente amparado e os seus termos são claros quanto a



Câmara Municipal de Serrana

Rua Armando Padilha, 01 – Jardim Boa Vista

Serrana/SP - CEP 14.150-000

(16) 3909-0601

<https://www.serrana.sp.leg.br> - camara@serrana.sp.leg.br

seus efeitos e objetivos, de modo que se encontra apto a ser apreciado e deliberado pelo Plenário desta Câmara Municipal.

III – VOTO:

Em face do exposto, o projeto reveste-se de boa forma constitucional, legal, jurídica e técnica legislativa.

Voto, portanto, pela sua tramitação em Plenário.

Serrana, 23 de fevereiro de 2026.


MARIA DA SILVA

Relatora da Comissão Permanente de Legislação, Justiça e Redação



Câmara Municipal de Serrana

Rua Armando Padilha, 01 – Jardim Boa Vista

Serrana/SP - CEP 14.150-000

(16) 3909-0601

<https://www.serrana.sp.leg.br> - camara@serrana.sp.leg.br

PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

A Comissão Permanente de Legislação, Justiça e Redação, diante da constitucionalidade, da legalidade e da boa técnica legislativa do Projeto de Lei Ordinária nº 09/2026, de iniciativa do Vereador Waldenor de Assis Silva, opinou pela sua tramitação em Plenário.

Serrana, 23 de fevereiro de 2026.


EDINA RODRIGUES FAVARO

Presidente da Comissão Permanente de Legislação, Justiça e Redação


MARIA DA SILVA

Relatora da Comissão Permanente de Legislação, Justiça e Redação


THIAGO HENRIQUE DE ASSIS

Membro da Comissão Permanente de Legislação, Justiça e Redação



Câmara Municipal de Serrana

Rua Armando Padilha nº 1, Jardim Boa Vista

Serrana/SP - CEP 14.150-000

(16) 3909-0601 - www.serrana.sp.leg.br

AUTÓGRAFO Nº 22/2026

PROJETO DE LEI Nº 09/2026 – VEREADOR WALDENOR DE ASSIS SILVA

DISPÕE SOBRE A OBRIGATORIEDADE DA EXECUÇÃO DE CALÇADAS COM ACESSIBILIDADE E DO APARELHAMENTO DE ÁREAS DE LAZER NOS NOVOS LOTEAMENTOS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Serrana, Estado de São Paulo, no uso das suas atribuições que lhe confere o inciso III, do art. 73 da Lei Orgânica do Município, **FAZ SABER** que a Câmara Municipal, em sessão ordinária realizada no dia 24 de fevereiro de 2026, aprovou o Projeto de Lei nº 09/2026, autoria do Vereador Waldenor de Assis Silva, e ele sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º A aprovação de projetos de loteamentos, desmembramentos e condomínios horizontais no Município de Serrana fica condicionada à execução, pelo empreendedor e às suas expensas, das obras de infraestrutura básica e complementar descritas nesta Lei.

Art. 2º Para fins desta Lei, além da infraestrutura básica prevista na legislação federal e municipal, considera-se infraestrutura complementar obrigatória de responsabilidade do loteador:

I-A pavimentação das vias de circulação;

II - A execução completa das calçadas;

III - A urbanização e equipagem das áreas destinadas ao sistema de lazer, como praças e parques.

CAPÍTULO II

DAS CALÇADAS E ACESSIBILIDADE

Art. 3º O loteador fica obrigado a entregar o empreendimento com todas as calçadas das vias públicas e áreas comuns devidamente construídas.



Câmara Municipal de Serrana

Rua Armando Padilha nº 1, Jardim Boa Vista

Serrana/SP - CEP 14.150-000

(16) 3909-0601 - www.serrana.sp.leg.br

§1º As calçadas deverão seguir rigorosamente as normas de acessibilidade da ABNT e a legislação municipal, incluindo:

- a) Instalação de piso tátil direcional e de alerta;
- b) Rebaixamento de guias, rampas de acessibilidade, em todas as esquinas e faixas de pedestres;
- c) Superfície regular, firme, estável e antiderrapante.

§ 2º A faixa livre para circulação exclusiva de pedestres terá, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetro) de largura, e 1,00 m (um metro) de distância do meio-fio, devendo o espaço remanescente ser destinado à faixa de serviço, como postes, lixeiras e arborização.

Art. 4º É vedada a emissão do Termo de Verificação de Obras (TVO) ou o Recebimento Definitivo do loteamento sem que as calçadas estejam integralmente executadas em toda a extensão do empreendimento, inclusive na frente dos lotes ainda não edificados.

CAPÍTULO III

DAS ÁREAS DE LAZER E PRAÇAS

Art. 5º As áreas verdes e institucionais destinadas ao sistema de lazer, a serem doadas ao Município conforme percentuais legais, deverão ser entregues pelo loteador devidamente urbanizadas e equipadas.

Art. 6º Considera-se urbanização e equipagem mínima para fins de cumprimento do artigo 5º:

I - Projeto paisagístico executado, com plantio de grama e arborização adequada ao bioma local;

II- Iluminação pública em LED específica para a área de lazer;

III – Instalação de mobiliário urbano, compreendendo, no mínimo, bancos e lixeiras;

IV - Instalação de equipamentos de recreação infantil (playground) e/ou prática esportiva (academia ao ar livre), conforme diretrizes da Secretaria Municipal competente.

Parágrafo Único. O projeto detalhado da praça ou área de lazer deverá ser submetido à aprovação prévia dos órgãos municipais antes do início das obras de infraestrutura.



Câmara Municipal de Serrana

Rua Armando Padilha nº 1, Jardim Boa Vista

Serrana/SP - CEP 14.150-000

(16) 3909-0601 - www.serrana.sp.leg.br

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 7º O descumprimento das disposições desta Lei impedirá a liberação do loteamento para comercialização e construção das edificações particulares, além de sujeitar o empreendedor às sanções administrativas previstas no Código de Obras Municipal.

Art. 8º As despesas decorrentes da execução das obras previstas nesta Lei correrão integralmente por conta do loteador, não cabendo qualquer indenização ou ressarcimento por parte do Poder Público Municipal.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, aplicando-se aos projetos protocolados a partir desta data.

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRANA

25 de fevereiro de 2026.

AIRTÓN JOSÉ BIS

Presidente da Câmara Municipal de Serrana

EDINA RODRIGUES FAVARO

1ª Secretária da Câmara Municipal de Serrana