



# CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

## SERAFINA CORRÊA - RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

**REDAÇÃO FINAL DO PROJETO DE LEI Nº 152/2025, DE 17 DE MARÇO DE 2026.**

Página 1 de 5

***Altera a Lei Municipal nº 4.312, de 16 de abril de 2024, que dispõe sobre a regularização de edificações consolidadas em desacordo com o Plano Diretor.***

**Art. 1º Altera a ementa da Lei Municipal nº 4.312, de 16 de abril de 2024, passando a vigorar com a seguinte redação:**

*"Dispõe sobre a regularização de edificações consolidadas em desacordo com o Plano Diretor." (NR)*

**Art. 2º O artigo 1º da Lei Municipal nº 4.312, de 16 de abril de 2024, passa a vigorar com a seguinte redação:**

*"Art. 1º A regularização de edificações construídas em desacordo com o Plano Diretor, cujas infrações urbanísticas estejam consolidadas até 24 de novembro de 2020, será admitida na forma desta Lei.*

*Parágrafo único. Além dos casos previstos no caput deste artigo, são passíveis de regularização as edificações situadas em áreas abrangidas por procedimentos de Regularização Fundiária Urbana (REURB-S ou REURB-E), com estrutura consolidada até 31 de dezembro de 2025, sendo assim consideradas aquelas que possuam fundações, elementos estruturais e vedações periféricas concluídas." (NR)*

**Art. 3º O artigo 2º da Lei Municipal nº 4.312, de 16 de abril de 2024, passa a vigorar com a seguinte redação:**

*"Art. 2º O pedido de regularização das infrações urbanísticas consolidadas de que trata esta Lei deverá ser protocolado no prazo de 1 (um) ano, contado da publicação desta Lei, podendo ser prorrogado uma única vez por igual período, mediante decreto do Poder Executivo, mediante justificativa de interesse público.*

*§ 1º Após o protocolo do pedido, o Poder Executivo Municipal, por intermédio dos órgãos técnicos competentes, deverá realizar a vistoria e análise do projeto, com a finalidade de verificar a possibilidade de regularização da edificação, observadas as hipóteses previstas no artigo 3º desta Lei.*

*§ 2º Constatada a viabilidade de regularização, será emitido laudo técnico contendo o enquadramento das infrações e o quadro resumo da medida compensatória financeira, calculada nos termos do disposto no artigo 6º e no Anexo Único desta Lei.*

*§ 3º A medida compensatória financeira será devida exclusivamente sobre a área ou o parâmetro urbanístico irregular, proporcionalmente à desconformidade identificada, devendo ser quitada previamente à emissão da carta de habite-se, conforme dispõe o parágrafo único do artigo 7º desta Lei.*



# CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

## SERAFINA CORRÊA - RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

### REDAÇÃO FINAL DO PROJETO DE LEI Nº 152/2025, DE 17 DE MARÇO DE 2026.

Página 2 de 5

*§ 4º A aprovação do projeto de regularização não dispensa o cumprimento das demais normas urbanísticas e edilícias aplicáveis, nem afasta a possibilidade de exigências complementares pelos órgãos técnicos competentes, quando necessárias à segurança, habitabilidade ou interesse público.” (NR)*

**Art. 4º Inserir os itens 04 e 05 e os respectivos textos explicativos, no artigo 3º da Lei Municipal nº 4.312, de 16 de abril de 2024, com a seguinte redação:**

04	EDIFICAÇÕES COM NÚMERO DE VAGAS DE GARAGEM EM DESACORDO	3152/2013	Compensação financeira
05	EDIFICAÇÕES COM ATÉ CINCO PAVIMENTOS QUE NÃO POSSUEM ELEVADOR	3152/2013	Compensação financeira

*04) EDIFICAÇÕES COM NÚMERO DE VAGAS DE GARAGEM EM DESACORDO: Edificações que não atendam ao número mínimo de vagas de garagem exigido pela legislação vigente poderão ser regularizadas através de Medida Compensatória Financeira a ser paga no ato da aprovação do projeto junto ao Departamento de Engenharia, considerando-se para fins de cálculo, o número mínimo de vagas exigido pela legislação, multiplicado pela área mínima de uma vaga de garagem (12,5m<sup>2</sup>), considerando-se este total como “área a regularizar (m<sup>2</sup>)”, para fins de cálculo do valor da Medida Compensatória Financeira.*

*05) EDIFICAÇÕES COM ATÉ CINCO PAVIMENTOS QUE NÃO POSSUEM ELEVADOR: Edificações com até cinco pavimentos que não possuem elevador poderão ser regularizadas através de Medida Compensatória Financeira a ser paga no ato da aprovação do projeto junto ao Departamento de Engenharia.*

**Art. 5º Em razão do disposto no artigo 4º desta Lei, o artigo 3º da Lei Municipal nº 4.312, de 16 de abril de 2024, passa a vigorar com a seguinte redação:**

*“Art. 3º Das situações urbanísticas passíveis de regularização através de medida compensatória financeira:*

Item	Infração / Desconformidade	Leis municipais vigência	Medida compensatória
01	CONSTRUÇÕES NO RECUO AJARDINAMENTO	120/1964 e 121/1964 e 1081/1991 e 2757/2010 e 3152/2013 e 3461/2016	Compensação financeira
02	CONSTRUÇÕES QUE EXCEDERAM O “ÍNDICE DE APROVEITAMENTO” OU A “TAXA DE OCUPAÇÃO”	120/1964 e 121/1964 e 3152/2013	Compensação financeira



# CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

## SERAFINA CORRÊA - RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

**REDAÇÃO FINAL DO PROJETO DE LEI Nº 152/2025, DE 17 DE MARÇO DE 2026.**

Página 3 de 5

03	CONSTRUÇÕES QUE EXCEDERAM UM ANDAR NA ALTURA DOS PAVIMENTOS	3152/2013	Compensação financeira
04	EDIFICAÇÕES COM NÚMERO DE VAGAS DE GARAGEM EM DESACORDO	3152/2013	Compensação financeira
05	EDIFICAÇÕES COM ATÉ CINCO PAVIMENTOS QUE NÃO POSSUEM ELEVADOR	3152/2013	Compensação financeira

01) *CONSTRUÇÕES NO RECUO AJARDINAMENTO: Construções executadas no espaço especificado para o recuo de ajardinamento poderão ser regularizadas através de Medida Compensatória Financeira a ser paga no ato da aprovação do projeto junto ao Departamento de Engenharia.*

02) *CONSTRUÇÕES QUE EXCEDERAM O "ÍNDICE DE APROVEITAMENTO" OU A "TAXA DE OCUPAÇÃO": Construções executadas que excedem o TO ou o IA poderão ser regularizadas através de Medida Compensatória Financeira a ser paga no ato da aprovação do projeto junto ao Departamento de Engenharia.*

03) *CONSTRUÇÕES QUE EXCEDERAM UM ANDAR NA ALTURA DOS PAVIMENTOS: Construções executadas que excedem a altura dos pavimentos poderão ser regularizadas através de Medida Compensatória Financeira a ser paga no ato da aprovação do projeto junto ao Departamento de Engenharia.*

04) *EDIFICAÇÕES COM NÚMERO DE VAGAS DE GARAGEM EM DESACORDO: Edificações que não atendam ao número mínimo de vagas de garagem exigido pela legislação vigente poderão ser regularizadas através de Medida Compensatória Financeira a ser paga no ato da aprovação do projeto junto ao Departamento de Engenharia, considerando-se para fins de cálculo, o número mínimo de vagas exigido pela legislação, multiplicado pela área mínima de uma vaga de garagem (12,5m<sup>2</sup>), considerando-se este total como "área a regularizar (m<sup>2</sup>)", para fins de cálculo do valor da Medida Compensatória Financeira.*

05) *EDIFICAÇÕES COM ATÉ CINCO PAVIMENTOS QUE NÃO POSSUEM ELEVADOR: Edificações com até cinco pavimentos que não possuem elevador poderão ser regularizadas através de Medida Compensatória Financeira a ser paga no ato da aprovação do projeto junto ao Departamento de Engenharia." (NR)*

**Art. 6º A tabela que integra o Anexo Único da Lei Municipal nº 4.312, de 16 de abril de 2024, passa a vigorar acrescido dos seguintes itens:**



# CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

## SERAFINA CORRÊA - RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

### REDAÇÃO FINAL DO PROJETO DE LEI Nº 152/2025, DE 17 DE MARÇO DE 2026.

Página 4 de 5

I – item 04 referente às vagas de garagem, fixando-se a alíquota de 30% (trinta por cento) do CUB/m<sup>2</sup> por vaga suprimida ou em desconformidade;

II – item 05 referente às edificações com até cinco pavimentos que não possuem elevador, fixando-se a alíquota de 3% (três por cento) do CUB/m<sup>2</sup> por área total da edificação.

III – Classificação de ocupação para fins de cálculo de medida compensatória financeira para edificações comerciais.

Art. 7º Em razão do disposto no artigo 6º desta Lei, o Anexo Único da Lei Municipal nº 4.312, de 16 de abril de 2024, passa a vigorar com a redação constante no Anexo Único desta Lei.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, 17 de março de 2026.

**Daniel Morandi**  
Prefeito Municipal



**CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES**  
SERAFINA CORRÊA - RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

**REDAÇÃO FINAL DO PROJETO DE LEI Nº 152, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2025.**

Página 5 de 5

**ANEXO ÚNICO**

PROPRIETÁRIO:					
ENDEREÇO IMÓVEL:					
					VALOR CUB
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (R-1):					xxxx
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR (R-8):					xxxx
COMERCIAL – SALAS E LOJAS (CSL 8-N):					xxxx
Item	Infração / Desconformidade	Área a Regularizar (m <sup>2</sup> )	% a cobrar	Padrão Edificação a Regularizar	
				Res. Unifamiliar	Res. Multifamiliar
01	CONSTRUÇÕES NO RECUO AJARDINAMENTO		15		
02	CONSTRUÇÕES QUE EXCEDERAM A TAXA DE OCUPAÇÃO (TO)		30		
	CONSTRUÇÕES QUE EXCEDERAM O ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA)		50		
03	CONSTRUÇÕES QUE EXCEDERAM UM ANDAR NA ALTURA DOS PAVIMENTOS		20		
04	EDIFICAÇÕES COM NÚMERO DE VAGAS DE GARAGEM EM DESACORDO		30		
05	EDIFICAÇÕES COM ATÉ CINCO PAVIMENTOS QUE NÃO POSSUEM ELEVADOR		03		
VALOR TOTAL (SIMULAÇÃO)				0	0