



CÂMARA MUNICIPAL  
DE VEREADORES  
Av. Arthur Oscar, 1465  
CEP 99.250-000  
Serafina Corrêa - RS



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES  
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 175/2012

Data: 03/06/12

Ass. gjl 11:00

**PROPOSIÇÃO RETIRADA**

02/07/2012

Presidente

## PROJETO DE LEI Nº 071, de 31 de maio de 2012.

**Dispõe sobre normas técnicas e definições relativas às edificações no Município de Serafina Corrêa e dá outras providências.**

**Art. 1º** Esta Lei estabelece normas técnicas e definições destinadas a projetos de edificações no Município de Serafina Corrêa.

**Art. 2º** Para efeito desta Lei, são adotadas as seguintes definições e especificações, que passam a integrar a legislação urbanística do município:

**I - TO – TAXA DE OCUPAÇÃO:** É válida somente para o plano horizontal do lote, não importando a altura da construção ou seu número de pavimentos. Os pavimentos superiores e ou subsolo somente serão contabilizados na taxa de ocupação caso superem em área o pavimento térreo ou possuam elementos que ultrapassem os limites do pavimento térreo. É um dos elementos que definem a volumetria da edificação, identificando o percentual das áreas que podem ser ocupadas e os que devem ficar livres no lote.

**II - IA – ÍNDICE DE APROVEITAMENTO:** É o fator que multiplicado pela área total do terreno define a área máxima de construção permitida.

**III - RECUO PARA AJARDINAMENTO:** Indica a distância que a construção deve manter em relação ao alinhamento (limite da calçada), destinado ao ajardinamento nas áreas residenciais e à captação e escoamento das águas das chuvas.

**IV - BALANÇOS:** Parte do prédio que não tem apoio no solo e pode ser utilizado como moradia e comércio, localizado única e exclusivamente sobre área que se comprove a propriedade legal.

**V - ALPENDRE OU MARQUISE:** Tipo de varanda que estabelece uma graduação bastante marcada entre os espaços interiores e exteriores de uma residência, protegendo-a da incidência direta da radiação solar e da chuva. Pequena cobertura que protege a porta de entrada e ou serve para marketing e divulgação. Cobertura suspensa por si só ou apoiada em colunas sobre portas ou vãos. Geralmente, fica localizada na entrada principal da edificação.



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES  
SERAFINA CORRÊA-RS  
Protocolo nº. 175/2012  
Data: 07/06/12  
Ass. gel

## PROJETO DE LEI Nº 071, de 31 de maio de 2012.

VI - **COBERTURA OU DUPLEX:** É um tipo especial de apartamento, que por estar localizado nos últimos andares de um edifício, costuma ser mais caro e luxuoso, com taxas condominiais e tributos mais elevados, sendo o acesso restrito pela área privativa do apartamento.

VII - **PLATIBANDA:** Designa uma faixa horizontal (muro ou grade) que emoldura a parte superior de um edifício e que tem a função de esconder o telhado. Modernamente, é comum o uso de platibandas em casas que foram residenciais e passaram a abrigar algum tipo de comércio. Para esconder a antiga vocação do imóvel, moderniza-se a fachada e coloca-se uma platibanda.

VIII - **GARAGEM:** É um local coberto destinado a guardar veículos. Geralmente está anexa a uma casa, a um apartamento, ou a uma sala comercial, devendo obrigatoriamente ser executada junto ao terreno em que está sendo proposta a edificação. Diferencia-se do estacionamento porque este é necessariamente pago e constituído como empresa com fins lucrativos, concessão pública ou concessão a instituições filantrópicas.

X - **ESTACIONAMENTO:** É o nome dado ao espaço do terreno onde os motoristas podem estacionar seus veículos em área demarcada, chamada de vaga. Há estacionamentos abertos e fechados. Diferentemente das garagens, os estacionamentos são construídos para o uso temporário das vagas e não de uso permanente.

XI - **BEIRAL:** É a última e penúltima fileira de telhas que forma a aba do telhado, constituindo a parte avançada deste sobre o corpo do edifício. Tem a finalidade de provocar a queda das águas pluviais de modo que estas não escorram pela fachada do edifício.

XII - **TAPUMES:** Vedação provisória dos canteiros de obras, objetivando o seu fechamento e proteção aos transeuntes.

XIII - **POÇO DE LUZ:** espaço luminoso interno que conduz a luz natural para espaços internos da edificação, sem ventilação.

XIV - **CLARABÓIA:** Abertura situada numa cobertura plana ou inclinada que permite a entrada zenital de luz natural e pode permitir ventilação.

XV - **ÁTRIO:** Espaço luminoso interno envolvido lateralmente pelas paredes da edificação e coberto com materiais transparentes ou translúcidos que admitem luz a





CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES  
SERAFINA CORRÊA-RS  
Protocolo nº. 175/2012  
Data: 01/06/12  
Ass. gyl

## PROJETO DE LEI Nº 071, de 31 de maio de 2012.

ambientes internos da edificação ligados ao átrio por componentes de passagem.

XVI - **CÚPULA:** Cobertura hemisférica vazada ou construída com materiais translúcidos permitindo iluminação zenital e cobrindo toda ou a maior parte do espaço abaixo.

**Art. 3º** Ficam estabelecidas as seguintes normas técnicas relativas a edificações, sendo mantidas as demais determinações da legislação urbanística vigente compatíveis com as previstas nesta Lei,:

I – Nos espaços abrangidos pelo recuo para ajardinamento:

a) é permitida a execução de acessos para as garagens, calçadas e demais acessos de circulação à edificação;

b) a execução de escadas, para o segundo piso, só é permitida quando for comprovada a necessidade através de levantamento plani-altimétrico e de relatório fotográfico atualizado, sem movimentação de solo.

II – A execução de balanços:

a) na zona residencial, não é permitida a execução de balanços sobre a área de recuo para ajardinamento;

b) só é permitida, sobre o passeio público, nos seguintes trechos de vias públicas, localizadas na zona comercial varejista:

1. Avenida Arthur Oscar (entre Rua Tiradentes e final do canteiro central, próximo a Rua Olímpio Grando);

2. Avenida Miguel Soccol (entre Rua Ipiranga e Rua Tobias Barreto);

3. Rua Ipiranga (entre Rua Padre Luiz e Av. Miguel Soccol);

4. Rua Tobias Barreto (entre a Av. Miguel Soccol e o trevo do São Cristóvão);

5. Rua Castelo Branco (entre a Av. Arthur Oscar e a Rua Barreto Viana);

6. Rua Orestes Assoni (entre a Av. Miguel Soccol e a Rua Padre Luiz);

7. Rua Otávio Rocha (entre a Av. Miguel Soccol e a Rua Padre Luiz);

8. Rua José Veríssimo (entre a Av. Miguel Soccol e a Av. Arthur Oscar).



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES  
SERAFINA CORRÊA-RS  
Protocolo nº. 175/2012  
Data: 05/06/12  
Ass. g

**PROJETO DE LEI Nº 071, de 31 de maio de 2012.**

c) O avanço dos balanços sobre o passeio público, nos trechos permitidos, não pode ultrapassar :

1. a 1/3 (um terço) do passeio público, quando este tiver largura menor e/ou igual a 3,00 metros;

2. a 1,20metros, quando o passeio público tiver largura maior de 3,00metros.

III – Altura das edificações :

a) na Zona Residencial e na Comercial Varejista é permitido edificar com, no máximo, 04 (quatro) andares a contar do nível do meio-fio.

b) nos casos de edificação com duplex e/ou cobertura, o último andar deverá utilizar no máximo 50% do pavimento tipo, permitindo-se 04 (quatro) andares mais 01 (um) andar, sendo que o último andar não terá acesso coletivo público, e sim, acesso interno individualizado apenas para o quarto andar.

IV – Garagem :

a) as edificações, em todas as zonas do perímetro urbano, devem possuir garagem, na proporção de uma vaga por cada unidade autônoma, com dimensões mínimas de 2,5 metros por 5,00m, sendo facultada sua construção posterior a do prédio desde que reservado espaço para sua localização, devidamente indicado no projeto de edificação;

b) fica dispensada a construção de garagem em edificações sobre terrenos que tiveram retirado o acesso direto à via pública em consequência de realização de obra pública;

V – não é permitido que as águas deságuem de edificação diretamente no passeio público, devendo ser instalado coletor e ou calha para seu escoamento.

VI – Os tapumes devem ser levantados, atendendo as seguintes exigências:

a) execução com tábuas e/ou lâminas metálicas;

b) nas obras recuadas do passeio público: construídos na divisa do terreno com o passeio público, na forma vertical e com altura mínima de 2,00 metros;

c) nas obras no alinhamento do passeio público sem balanço: construídos na forma vertical e com altura mínima de 2,00metros, deixando livre 1/3 (um terço) da largura total do passeio para passagem de pedestres, com a colocação de tela protetora para coleta



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES  
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 175/2012

Data: 05/06/12

Ass. Jul

## PROJETO DE LEI Nº 071, de 31 de maio de 2012.

de resíduos;

d) nas obra no alinhamento do passeio público com balanço: construídos na forma vertical e com a altura mínima de 2,00metros, devendo deixar livre 1/3 (um terço) da largura total do passeio para passagem de pedestres e na forma horizontal, com a colocação de tela protetora para coleta de resíduos.

VI - é defeso abrir janelas ou fazer eirado, terraço ou varanda, a menos de metro e meio do terreno vizinho.

**Art.4º** Ficam estabelecidas as seguintes disposições para edificações nas Avenidas Miguel Soccol e Arthur Oscar:

I - é permitida a edificação de prédios com até 10 (dez) pavimentos, com índice de aproveitamento igual a 9 (nove), taxa de ocupação de 80% (oitenta por cento), e recuos de 2,00m (dois metros) no corpo do prédio apenas na cobertura em duas faces opostas;

II - os prédios deverão ter garagem com estacionamento para automóveis na dimensão necessária ao atendimento de 100% (cem por cento) das unidades autônomas projetadas para a edificação;

III - os prédios com mais de quatro pavimentos deverão possuir elevador;

IV - ficam mantidas as demais determinações estabelecidas na legislação municipal para edificações nestas avenidas, desde que compatíveis com as previstas nesta Lei;

V - de forma complementar às normas municipais, deverão ser obedecidas, nestas edificações, as exigências constantes de legislação estadual e federal.

§ 1º. Por unidade autônoma entende-se a parte da edificação vinculada a uma fração ideal do terreno, constituída de compartimentos e instalações de uso privativo e de parcela de compartimentos de uso comum da edificação, constituindo economia independente.

§ 2º. A cobertura com os recuos previstos no art. 1º, letra "a" desta Lei e o subsolo não são computados na contagem dos pavimentos.





CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES  
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 175/2012

Data: 03/06/12

Ass. 81

**PROJETO DE LEI Nº 071, de 31 de maio de 2012.**

§ 3º. Aos imóveis que até a data de publicação da presente Lei possuam matrícula individualizada com metragem igual ou inferior a 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) não se aplica a exigência contida no inciso II desse artigo e poderão ter taxa de ocupação de até 100% (cem por cento)."

**Art. 5º** Toda construção, reconstrução, reforma ou ampliação efetuadas por particulares, entidades ou órgãos públicos no Município de Serafina Corrêa, deverá observar ao disposto nesta Lei, bem como às normas federais e estaduais relativas à matéria.

**Art. 6º** Revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei nº1296, de 27 de maio de 1994, a Lei nº2616, de 13 de novembro de 2009 e a Lei nº 2737, de 08 de novembro de 2010.

**Art. 7º** A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, 31 de maio de 2012

Ademir Antônio Presotto,  
**Prefeito Municipal.**

ESTE DOCUMENTO SE ENCONTRA  
EXAMINADO E APROVADO POR  
ESTA ASSESSORIA JURÍDICA.  
EM 31/05/2012  
Assessor Jurídico - OAB/RS 6424



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES  
SERAFINA CORRÊA-RS  
Protocolo nº. 175/2012  
Data: 05/06/12  
Ass. sl

## PROJETO DE LEI Nº 071, de 31 de maio de 2012.

### EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

**Excelentíssimo Senhor Presidente:**

**Excelentíssimos Senhores Vereadores:**

Encaminhamos para apreciação dessa Casa Legislativa, Projeto de Lei que dispõe sobre normas técnicas e definições relativas às edificações no Município de Serafina Corrêa e dá outras providências.

As normas técnicas e definições trazidas no presente projeto têm como objetivos principais orientar os projetos de execução de qualquer edificação a ser realizada no município, assim como, assegurar a observância de padrões essenciais para o interesse da comunidade local.

Também foi unificado o quesito ALTURAS, no que diz respeito a Zona Residencial e Zona Comercial Varejista, ficando ambas permitidas no máximo de 4 andares.

As alterações referentes às garagens destinam-se a oportunizar a todos os cidadãos um maior número de vagas de estacionamento nas vias públicas, inclusive em razão do célere desenvolvimento habitacional de nossa cidade.

A revogação das Leis nº1296/1994, nº2616/2009 e nº2737/2010 visa unificar numa única lei toda a matéria esparsa nas referidas três normas.

A edição da presente proposição vem ao encontro de demandas existentes junto aos órgãos municipais competentes que por muitas vezes não são passíveis de resolução, em razão da inexistência desta regulamentação legal.

Assim, no intuito de regularizar situações pendentes, bem como de manter subsídio técnico para a análise de futuras situações relacionadas ao tema, apresentamos a presente proposição e contamos com o apoio na sua aprovação, visto que revestida do mais alto interesse público.

Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, 31 de maio de 2012.

Ademir Antônio Presotto,  
**Prefeito Municipal.**



CÂMARA MUNICIPAL  
DE VEREADORES  
Av. Arthur Oscar, 1465  
CEP: 99.250-000  
Serafina Corrêa - RS



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES  
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 182/2012

Data: 11/06/12

Ass. gsl

PROPOSIÇÃO RETIRADA

02 / 07 / 2012

Presidente

## MENSAGEM RETIFICATIVA

Ao Projeto de Lei nº 071, de 31 de maio de 2012 que **"Dispõe sobre normas técnicas e definições relativas às edificações no Município de Serafina Corrêa e dá outras providências."**

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Fazendo uso das prerrogativas outorgadas pela Legislação e normas vigentes, vimos retificar o Projeto de Lei supra mencionado em seu artigo 4º § 2º, passando com a seguinte redação:

**§ 2º. A cobertura com os recuos previstos no art. 4º, inciso I, desta Lei e o subsolo não são computados na contagem dos pavimentos.**

Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, 06 de junho de 2012.

Ademir Antônio Presotto

**Prefeito Municipal.**

ESTE DOCUMENTO SE ENCONTRA  
EXAMINADO E APROVADO POR  
ESTA ASSESSORIA JURÍDICA.  
EM 06/06/2012

Assessor Jurídico

OAB/RS 6421





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

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES  
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 132/2012

Data: 15/06/12

Ass. gl 13:47



CÂMARA MUNICIPAL  
DE VEREADORES  
Av. Arthur Oscar, 1465  
CEP 99.250-000  
Serafina Corrêa - RS

**Emenda Modificativa nº. 1 ao Projeto de Lei nº. 71/2012**

Proponente: Ver. Paulo José Massolini

**PROPOSIÇÃO RETIRADA**

02 / 07 / 2012

Presidente

**Altera a redação do Art. 4º do  
Projeto de Lei nº. 71/2012.**

Art. 1º Fica alterada a redação do Art. 4º do Projeto de Lei nº. 71/2011 que “Dispõe sobre normas técnicas e definições relativas às edificações no Município de Serafina Corrêa e dá outras providências”, passando a ter a seguinte redação:

“Art.4º Ficam estabelecidas as seguintes disposições para edificações nas Avenidas Miguel Soccol e Arthur Oscar:

I - Até a data de 31 de dezembro de 2014 é permitida a edificação de prédios com até 10 (dez) pavimentos, com índice de aproveitamento igual a 9 (nove), taxa de ocupação de 80% (oitenta por cento), e recuos de 2,00m (dois metros) no corpo do prédio apenas na cobertura em duas faces opostas;

II - A partir de 1º de janeiro de 2015, na Avenida Miguel Soccol, no trecho compreendido entre a Rua Ipiranga até a Via Camargo Corrêa, e na Avenida Arthur Oscar, no trecho compreendido entre a Rua Ipiranga até a Rotatória da Estátua de São Cristóvão, é permitida a edificação de prédios com até 5 (cinco) pavimentos, com índice de aproveitamento igual a 4 (quatro), taxa de ocupação de 80% (oitenta por cento), e recuos de 2,00m (dois metros) no corpo do prédio apenas na cobertura em duas faces opostas;

III - os prédios deverão ter garagem com estacionamento para automóveis na dimensão necessária ao atendimento de 100% (cem por cento) das unidades autônomas projetadas para a edificação;

IV - os prédios com mais de quatro pavimentos deverão possuir elevador;

V - ficam mantidas as demais determinações estabelecidas na legislação municipal para edificações nestas avenidas, desde que compatíveis com as previstas nesta Lei;

VI - de forma complementar às normas municipais, deverão ser obedecidas, nestas edificações, as exigências constantes de legislação estadual e federal.

§ 1º.....

§ 2º.....

§ 3º.....”

Serafina Corrêa, em 15 de junho de 2012.

**Paulo José Massolini**  
Vereador pelo DEM



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

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES  
SERAFINA CORRÊA-RS

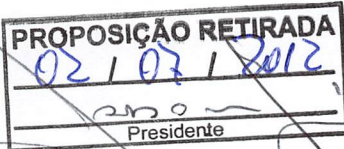
Protocolo nº. 194/2012

Data: 18/06/12

Ass. Se 10:30

**Emenda Aditiva nº. 2 ao Projeto de Lei nº. 71/2012**

Proponente: Ver. Arnaldo Luiz Pacassa




**Acrescenta redação ao Art. 3º  
do Projeto de Lei nº. 71/2012.**

Art. 1º Fica acrescentada alínea “c” ao inciso III do Art. 3º do Projeto de Lei nº. 71/2011 que “*Dispõe sobre normas técnicas e definições relativas às edificações no Município de Serafina Corrêa e dá outras providências*”, passando a ter a seguinte redação:

- “Art. 3º .....  
I - .....  
II - .....  
III - .....  
a) .....  
b) .....  
c) *Nos casos de edificação com duplex e/ou cobertura, o último andar deverá utilizar no máximo 50% do pavimento tipo, permitindo-se 04 (quatro) andares mais 01 (um) andar, sendo que o último andar poderá ter acesso coletivo público, desde que tenha elevador;*

Serafina Corrêa, em 18 de junho de 2012.

  
**Arnaldo Luiz Pacassa**  
Vereador pelo PP