



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 72/2013

Data: 01/03/13

Ass.

JL

PROJETO DE LEI Nº 20, DE 6 DE FEVEREIRO DE 2013.

| |
|----------------------------|
| PROPOSIÇÃO RETIRADA |
| <u>25/03/2013</u> |
| Presidente |

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 - **BALANÇOS**: avanço de parte da edificação sobre pavimentos inferiores;

II - **BEIRAL**: prolongamento da cobertura que sobressai das paredes externas. Tem a finalidade de provocar a queda das águas pluviais de modo que estas não escorram pela fachada do edifício;

III - **DUPLEX**: habitação distribuída em dois pavimentos, interligados através de escada interna;

IV - **ESTACIONAMENTO**: espaço destinado para estacionar veículos, de uso temporário;

V – **VAGAS DE GARAGEM**: local destinado à guarda de veículos, podendo o local ser coberto ou descoberto, devendo obrigatoriamente ser executada junto ao terreno em que está sendo proposta a edificação;

VI - IA – **ÍNDICE DE APROVEITAMENTO**: é o fator que multiplicado pela área total do terreno define a área máxima de construção permitida;

VII - **MARQUISE**: cobertura que se projeta para além da parede da edificação, que serve como abrigo ou proteção para os acessos nas edificações;

VIII - **PAVIMENTO COBERTURA**: último pavimento de edifícios, utilizado como apartamento (unidade autônoma) ou como salão de festas de uso comum, dotado de terraços ou área livre;

IX - **PLATIBANDA**: mureta ou balaustrada construída no coroamento de uma fachada para seu arremate e, ao mesmo tempo, para ocultar a vista do telhado ou constituir guarda de terraço;



CAMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS
Protocolo nº. 721/2013
Data: 01/03/13
Ass. JL

PROJETO DE LEI Nº 20, DE 6 DE FEVEREIRO DE 2013.

X - 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;

XI - TAPUMES: vedação provisória dos canteiros de obras, objetivando o seu fechamento e proteção aos transeuntes;

XII - 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;

XIII – 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.

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:

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

- na zona residencial, não é permitida a execução de balanços sobre a área de recuo para ajardinamento;
- não será permitido balanço sobre o passeio público.



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS
Protocolo nº. 72/2013
Data: 01/03/13
Ass. SJL

PROJETO DE LEI Nº 20, DE 6 DE FEVEREIRO DE 2013.

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 médio do meio-fio da testada principal.

b) nos casos de edificação com apartamento duplex e/ou pavimento de cobertura, é permitido o quinto andar desde que utilize no máximo 50% de área construída do pavimento tipo, sendo que o último andar poderá ser de uso coletivo público, desde que tenha elevador.

IV – garagem:

a) as edificações, em todas as zonas do perímetro urbano, devem possuir vagas de garagem, com dimensões mínimas de 2,4m por 5,00m, com sua localização devidamente indicada no projeto de edificação;

b) para unidades residenciais com até dois dormitórios é necessário, no mínimo, 01 (uma) vaga de garagem ou estacionamento no interior do lote;

c) para unidades residenciais com três dormitórios ou mais é necessário, no mínimo, 02 (duas) vagas de garagem;

d) para edificações com fins comerciais e de serviços é necessário, no mínimo, 01 (uma) vaga de garagem para cada 100,00 m² (cem metros quadrados) de área construída;

e) para edificações com fins industriais é necessário, no mínimo, 01 vaga de garagem para cada 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área construída;

f) para mercados e supermercados é necessário, no mínimo, 01 (uma) vaga de garagem para cada 100,00 m² (cem metros quadrados) se a área construída do mercado ou supermercado não ultrapassar 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados); 01 (uma) vaga de garagem ou de estacionamento no interior do lote para cada 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados) se a área construída do mercado ou supermercado estiver entre 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados) e 700,00 m² (setecentos metros quadrados). Ultrapassando os 700,00 m² (setecentos metros quadrados) será necessária 01 (uma) vaga de garagem para cada 50,00 m² (cinquenta metros quadrados);

g) é considerada área útil, para efeito dos cálculos referidos neste inciso, as áreas efetivamente utilizadas pelo público, ficando excluídos depósitos, cozinhas, circulação de serviço e similares;



CAMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS
Protocolo nº. 72/2013
Data: 09/03/13
Ass. SJC

PROJETO DE LEI Nº 20, DE 6 DE FEVEREIRO DE 2013.

h) as garagens deverão ter corredores de circulação com largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) para estacionamentos paralelos e oblíquos até 45 graus e largura mínima de 5,00m (cinco metros) para os demais casos;

i) 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 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: construídos na forma vertical e com altura mínima de 2,00m, deixando livre 1/3 (um terço) da largura total do passeio para passagem de pedestres, com a colocação de tela protetora para coleta de resíduos;

VII - é vedado 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 nos trechos que seguem:

Na Avenida Miguel Socool da via Trieste até a RS 129;

Na Avenida Arthur Oscar da Via Trieste até a Rua das Hortências;

Na Rua Tobias Barreto, do Trevo Mausoléu ao Trevo São Cristóvão;

Na Rua Barreto Viana, da Rua Otávio Rocha até a Rua Ipiranga;

Na Rua Ipiranga, da Rua Barreto Viana até a Avenida Arthur Oscar;

Na Rua Orestes Assoni, da Avenida Miguel Soccol até a Rua Costa e Silva.

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 no pavimento de cobertura a partir do décimo pavimento em duas faces opostas;



CAMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS
Protocolo nº. 721/2013
Data: 09/03/13
Ass. 86

PROJETO DE LEI Nº 20, DE 6 DE FEVEREIRO DE 2013.

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

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

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

V - a cobertura com os recuos previstos no inciso I deste artigo e o subsolo não são computados na contagem dos pavimentos;

VI - aos imóveis que até a data de publicação da presente Lei possuam matrícula individualizada com metragem igual ou inferior a 250,00m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados) não se aplica a exigência contida no inciso IV do Art. 3º e poderão ter taxa de ocupação de até 100% (cem por cento).

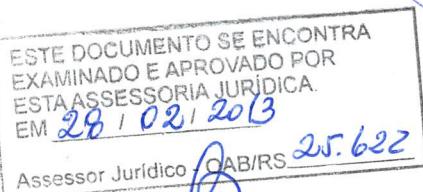
Art. 5º Toda construção, reconstrução, reforma ou ampliação efetuadas por particulares, entidades ou órgãos públicos no Município de Serafina Corrêa, deverá observar o disposto nesta Lei e nas normas federais e estaduais relativas à matéria.

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, 6 de janeiro de 2013.

Ademir Antônio Presotto,
Prefeito Municipal.





CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS
Protocolo nº. 721/2013
Data: 01/03/13
Ass. gj

PROJETO DE LEI Nº 20, DE 6 DE FEVEREIRO DE 2013.

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 ALTURA, 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, 6 de janeiro de 2013.

Ademir Antônio Presotto,
Prefeito Municipal.



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS
Protocolo nº. 72/2013
Data: 01/03/13.
Ass. gut

Memorando Interno nº 016/2013 – Departamento de Engenharia

Serafina Corrêa / RS, 07 de fevereiro de 2013.

À
Secretaria Municipal de Administração

Assunto: Parecer quanto a viabilidade técnica de projeto de lei.

Prezado Senhor:

O Departamento de Engenharia vem por meio deste apresentar sugestões de viabilidade referentes ao projeto de lei nº 20, de 06 de fevereiro de 2013, que versa sobre “DISPÕE SOBRE NORMAS TÉCNICAS E DEFINIÇÕES RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES NO MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA, e dá outras providências.”

As referidas sugestões encontram-se em anexo.

Atenciosamente,

Flavia Rovani
Arq. Urb. Flavia Rovani
CAU 97979-1
Departamento de Engenharia

J.R.G.
Eng. Civil Reginaldo Gomes
CREA RS 160.843
Departamento de Engenharia

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÉA-RS

Protocolo nº. 72/2013

Data: 01/03/13

Ass.

Sai

30

28

26

24

22

20

1

