



Câmara de Vereadores	
Fl. 01	Rubrica

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 19812020

Data: 26/06/2020

Ass. 10:47h.

Ofício Gab. nº 237/2020

Serafina Corrêa, RS, 26 de junho de 2020.

Sua Excelência

Vereador Nereu Hilário Rossetto

Presidente do Poder Legislativo Municipal

Serafina Corrêa – RS

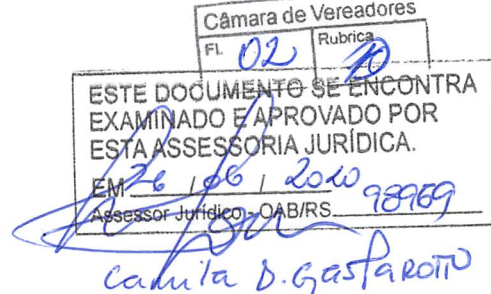
Assunto: Projeto de Lei nº 039/2020.

O Prefeito Municipal, no uso das prerrogativas outorgadas pela Lei Orgânica Municipal, encaminha o Projeto de Lei nº 039/2020, que **“Altera a alínea “a” e revoga a alínea “b” do inciso III do art. 3º, da Lei Municipal nº 3.152, de 03 de dezembro de 2013, que “DISPÕE SOBRE NORMAS TÉCNICAS E DEFINIÇÕES RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES NO MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.**

Pela habitual acolhida, antecipo agradecimentos.

Respeitosamente,

Valdir Bianchet
Prefeito Municipal



PROJETO DE LEI Nº 039, DE 26 DE JUNHO DE 2020.

Altera a alínea “a” e revoga a alínea “b” do inciso III do art. 3º, da Lei Municipal nº 3.152, de 03 de dezembro de 2013, que “DISPÕE SOBRE NORMAS TÉCNICAS E DEFINIÇÕES RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES NO MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

Art. 1º A alínea “a” do inciso III do artigo 3º da Lei Municipal nº 3.152, de 03 de dezembro de 2013, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 3º [...]

III – [...]

a) na Zona Residencial e na Comercial Varejista é permitido edificar com, no máximo, 05 (cinco) andares a contar do nível médio do meio-fio da testada principal; [...]

Art. 2º Fica revogada a alínea “b” do inciso III do artigo 3º da Lei Municipal nº 3.152, de 03 de dezembro de 2013.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, 26 de junho de 2020, 59º da Emancipação.


Valdir Bianchet
Prefeito Municipal



Câmara de Vereadores	
Fl.	Rubrica
03	to

PROJETO DE LEI Nº 039, DE 26 DE JUNHO DE 2020.

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Excelentíssimo Senhor Presidente
Excelentíssimos Senhores Vereadores

Segue à apreciação dessa Colenda Câmara Municipal, Projeto de Lei que ***Altera a alínea “a” e revoga a alínea “b” do inciso III do art. 3º, da Lei Municipal nº 3.152, de 03 de dezembro de 2013, que “DISPÕE SOBRE NORMAS TÉCNICAS E DEFINIÇÕES RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES NO MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.***

A alteração ora proposta visa tornar possível a ocupação do quinto pavimento dentro da mesma taxa de ocupação (TO), alterando somente o índice de aproveitamento (IA). Assim, a altura do imóvel permanecerá a mesma, não refletindo nenhum prejuízo, especialmente de ordem ambiental ou histórico-cultural.

Também, a mitigação permite melhor utilização da infraestrutura municipal já existente (malha urbana, equipamentos urbanos, rede elétrica, hidrosanitária, abastecimento de água, dentre outros), sem gerar custos adicionais ao município.

Outrossim, torna possível aumentar a arrecadação com o recolhimento de tributos, tais como: taxa de lixo, alvarás, iluminação pública, ITBI; correspondente a ocupação da área adicionada.

Por esse motivo, busca-se alterar a legislação municipal, com vistas a adequá-la a realidade local.

Ressalta-se que a alteração proposta foi submetida ao Conselho do Plano Diretor, entidade legalmente constituída, conforme Decreto Municipal nº 866, de 19 de junho de 2020, para assegurar a participação popular.

Diante do exposto, encaminha o presente projeto de lei e conta com o Vosso apoio na sua aprovação, visto que está revestido do mais alto interesse público e social.

Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, 26 de junho de 2020.

Valdir Bianchet
Prefeito Municipal



Memorando Interno CPD nº 001 / 2020 – Conselho Plano Diretor

Para: Gabinete do Prefeito

Assunto: Emissão Parecer Técnico

Referente: Análise minuta lei Conselho Plano Diretor

Exmo (a) Prefeito (a) Municipal:

Em atendimento a análise dos conselheiros do Plano Diretor Municipal, neste ato representado pelo Presidente do Conselho Sr. Giovani Piva, viemos por meio deste encaminhar o parecer técnico deste Conselho acerca da análise e leitura da Minuta de Projeto de Lei que altera a lei municipal nº 3152/2013, conforme segue o parecer:

PARECER TÉCNICO:

Favorável à aprovação da minuta da lei por maioria dos votos.

Cordialmente, estimamos saudações e, ficamos a disposição para esclarecimentos.

Serafina Corrêa, 24 de junho de 2020


Giovani Piva
Conselho do Plano Diretor Municipal
Presidente

MINUTA DE PROJETO DE LEI

Altera a alínea "a" e revoga a alínea "b" do inciso III do art. 3º, da Lei Municipal nº 3.152, de 03 de dezembro de 2013, que "DISPÕE SOBRE NORMAS TÉCNICAS E DEFINIÇÕES RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES NO MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

Art. 1º A alínea "a" do inciso III do artigo 3º da Lei Municipal nº 3.152, de 03 de dezembro de 2013, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 3º [...]

III – [...]

a) na Zona Residencial e na Comercial Varejista é permitido edificar com, no máximo, 05 (cinco) andares a contar do nível médio do meio-fio da testada principal; [...]"

Art. 2º Fica revogada a alínea "b" do inciso III do artigo 3º da Lei Municipal nº 3.152, de 03 de dezembro de 2013.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, 24 de junho de 2020, 59º da Emancipação.

Valdir Bianchet
Prefeito Municipal

MINUTA DE PROJETO DE LEI

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Excelentíssimo Senhor Presidente
Excelentíssimos Senhores Vereadores

Segue à apreciação dessa Colenda Câmara Municipal, Projeto de Lei que ***Altera a alínea “a” e revoga a alínea “b” do inciso III do art. 3º, da Lei Municipal nº 3.152, de 03 de dezembro de 2013, que “DISPÕE SOBRE NORMAS TÉCNICAS E DEFINIÇÕES RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES NO MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.***

A alteração ora proposta visa tornar possível a ocupação do quinto pavimento dentro da mesma taxa de ocupação (TO), alterando somente o índice de aproveitamento (IA). Assim, a altura do imóvel permanecerá a mesma, não refletindo nenhum prejuízo, especialmente de ordem ambiental ou histórico-cultural.

Também, a mitigação permite melhor utilização da infraestrutura municipal já existente (malha urbana, equipamentos urbanos, rede elétrica, hidrosanitária, abastecimento de água, dentre outros), sem gerar custos adicionais ao município.

Outrossim, torna possível aumentar a arrecadação com o recolhimento de tributos, tais como: taxa de lixo, alvarás, iluminação pública, ITBI; correspondente a ocupação da área adicionada.

Por esse motivo, busca-se alterar a legislação municipal, com vistas a adequá-la a realidade local.

Diante do exposto, encaminha o presente projeto de lei e conta com o Vosso apoio na sua aprovação, visto que está revestido do mais alto interesse público e social.

Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, 24 de junho de 2020.

Valdir Bianchet
Prefeito Municipal

Conselho Municipal do Plano Diretor

Portaria nº 118 / 2019

Ata nº 03 / 2020

Aos vinte e quatro dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte, às nove horas, reuniram-se na Sala de Reuniões Administrativa na Prefeitura Municipal de Serafina Corrêa, os membros do Conselho do Plano Diretor indicados pela portaria nº 118/2019 e demais representantes da comunidade serafinense, para atendimento em regime ordinário de convocação pelo presidente para análise do projeto protocolado junto à Comissão Técnica e Departamento de Engenharia e demais assuntos em pauta. Compareceram os seguintes membros titulares e suplentes:

NOME:

AINE T. FERONATO

Debora C. Zivion

LUCIANO ISSIK

PAULO CESAR MIOR

DUARTE RATTOLA

Leizinho Bedin

Marcelo Augusto

Marina Ribetto

Marco A. Mariano

Edo. Sacramento Junior

Anelise Vivian Sebben

Georgina A. a

Rodrigo Morcon

ASSINATURA:

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Conselho Municipal do Plano Diretor

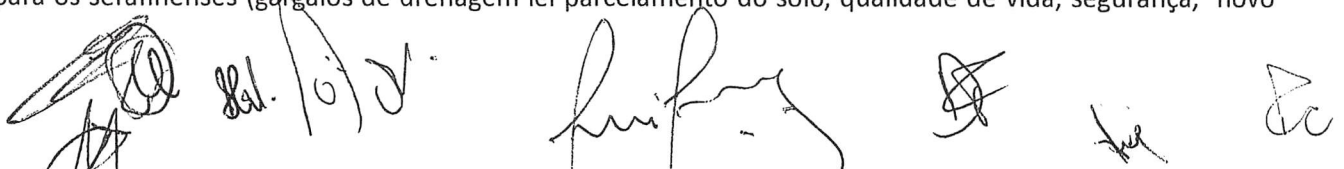
Portaria nº 118 / 2019

Ata nº 03 / 2020

Aos vinte e quatro dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte, às nove horas, reuniram-se na Sala de Reuniões Administrativa na Prefeitura Municipal de Serafina Corrêa, os membros do Conselho do Plano Diretor indicados pela portaria nº 118/2019 e demais representantes da comunidade serafinense, para atendimento em regime ordinário de convocação pelo presidente para análise do projeto protocolado e pendente de análise e demais assuntos em pauta. Após a conferência do quórum mínimo, identificamos que houve quórum mínimo de primeira chamada para votação dos projetos em pauta ordinária. Iniciamos com assinatura para validar a presença dos conselheiros, e posterior inscrição dos convidados para manifestações sobre a Minuta do Projeto de Lei que altera a lei nº3152 do plano diretor municipal. O presidente efetuou um breve relato sobre a lei do plano diretor e os atuais problemas na prática das edificações. A minuta da lei não mudará nada na prática, pois o ½ (meio) pavimento gera inúmeros equívocos e problemas de registros e problemas de PPCI. Destacou-se a questão da altura dos pavimentos sobre o debate e estudo para aumentar na ZCV os andares para 6 ou 7 andares. Destaca-se a questão dos conflitos entre os empreendedores e proprietários particulares de imóveis (residência unifamiliar ou residência multifamiliar) e os respectivos usos permitidos de acordo com a atual legislação. Devemos efetuar um estudo técnico urbanístico e ambiental detalhado para analisar todas as questões envolvidas no aumento de andares (mobilidade, bombeiros, fluxo, acesso, vaga garagem, recuos, impactos gerados pelo empreendimento). Novo entendimento que analisa a possibilidade de aumento de andares para Serafina. Novo entendimento destaca que algumas ruas possuem gabarito para este estudo, enquanto outras ruas não. Abre espaço para os inscritos e convidados para suas exposições. Entregou-se a Minuta da Lei para os conselheiros e convidados. Destacamos que a lei final será analisada e aprovada pelos vereadores, onde os conselheiros somente emitem parecer técnico. O convidado destacou que existe a questão técnica na minuta da lei apresentada, entendo as dificuldades apresentadas. Quanto a alteração da

lei proposta, o entendimento particular é que a melhor relevância social, trafegabilidade, acesso aos bairros, a falta de legislação a minha opinião como cidadão identifica acerca da diminuição de andares, pensando nas famílias e bem estar social. Já socilita cópia da ata, justificando a questão particular envolvida e as respectivas questões sociais que devem ser mais analisadas. Neste contexto todo, acho que esta alteração específica está fora do contexto, tem coisas com maior relevância que precisam ser tratadas antes, como estudo do zoneamento e demais assuntos. Destacamos que existe a previsão da obrigação da audiência pública pela obrigação da lei orgânica municipal sobre organização urbana, devendo ser efetuada a audiência com consulta pública. Encerrada a explanação do convidado, com pedido de desculpas, o conselho seguiu com a pauta da reunião. Após o vereador solicitou cópia da minuta da lei para análise e leitura, ao que estendeu-se a minuta para todos os conselheiros. **01) MINUTA PROJETO DE LEI – 5**

PAVIMENTOS: O presidente efetuou leitura e abriu 2 (dois) minutos para exposição dos conselheiros por sentido anti-horário. Os conselheiros efetuaram as seguintes considerações: a) Antes de efetuar nova lei, deve pensar em refazer o Novo Plano Diretor, sem entrar em particularidades. Antes de mexer em qualquer item da lei, deverá fazer um plano novo de forma ordenada, sem pensar nas correções particulares. b) Antes de efetuar nova lei, deve pensar em refazer o Novo Plano Diretor, sem entrar em particularidades. c) Concorda na questão de refazer o plano diretor. d) Destaca-se que por se tratar de ano eleitoral, não indica como ano para a elaboração do novo plano diretor, e o estudo de Serafina 2030 como um novo planejamento para Serafina 2050. Faltam diretrizes claras e leis mais detalhadas com planejamento. e) A lei do plano diretor já deveria ter sido elaborada e todos os estudos técnicos feitos até agora foram engavetados. f) A gestão política tem que abraçar a mudança desta lei do plano diretor, arcando com os riscos e benefícios da decisão. g) As cidades vizinhas tem seus problemas, e Bento Gonçalves é um exemplo de problemas quanto à mobilidade e demais situações. h) Até então “se fez remendinhos”, como estamos propondo agora. i) Falta de legislação adequada, porém concordo que este remendo irá viabilizar a resolução de alguns gargalos existentes. j) Se aprovar a minuta da lei, ninguém fica prejudicado, somente o benefício, merecendo uma atenção especial. k) Na lei do plano diretor deve ser regrado estas questões e futuro planejamento para a expansão urbana. l) Leis mais urgentes com problemas sociais e de segurança para os serafinenses (gargalos de drenagem lei parcelamento do solo, qualidade de vida, segurança, novo



zoneamento, nova lei do plano diretor, pulo das ITBIs dos prédios de 4 ou 5 andares); m) A lei não vem para beneficiar empreendedores, vem para regulamentar situações com problemas; n) O Verdes Vales tem problemas de distância do centro e o acesso principal é a Otávio Rocha que tem problemas de fluxo; o) Precisa de um novo estudo de zoneamento detalhado, especificando todos os condicionantes. **VOTAÇÃO:**

Votação e parecer técnico aprovado por maioria. **02) Permuta de Áreas – Município Serafina Corrêa X**

Antônio Somaccal: Projeto de permuta de áreas para análise e aprovação: **PARECER TÉCNICO:** Em pedido de vistas para avaliação financeira a ser feita pelo município. **VOTAÇÃO:** PEDIDO DE VISTAS. O presidente no uso de suas atribuições conclui a reunião e, lavramos e encerramos a presente ata ao que encaminho aos demais membros do conselho para leitura, concordância e assinatura. Serafina Corrêa, aos vinte e quatro dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte.

Salvador
Hein
Antônio
Felipe
Roberto
Dr. Roberto
Serafina Corrêa
Fernios