



2737, de 08 de novembro de 2010.

**DISPÕE SOBRE NORMAS TÉCNICAS E
DEFINIÇÕES RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES
NO MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA, E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE SERAFINA CORRÊA.

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

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 normas técnicas e definições, que passam a integrar a legislação urbanística do município:

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.

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

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. É permitida somente a execução de acessos para as garagens, calçadas e demais acessos de circulação à edificação. Fica permitida a execução de escadas na zona de recuo de ajardinamento somente quando for comprovada a necessidade por levantamento plani-altimétrico e relatório fotográfico atualizado sem movimentação de solo.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE
Serafina Corrêa, ____/____/____



2737, de 08 de novembro de 2010.

BALANÇOS: Parte do prédio que não tem apoio no solo e pode ser utilizado como moradia, localizado única e exclusivamente em área que se comprove a propriedade legal. Na zona residencial não pode ser executado balanço nos passeios públicos. Nos terrenos da zona comercial varejista da lista abaixo é permitido balanço sobre o passeio público com as seguintes limitações:

LIMITAÇÕES PERMITIDAS NOS TRECHOS ELENCADOS:

- a) passeios com largura menor e/ou igual a 3,00 metros, o balanço deve respeitar 1/3 da largura do passeio;
- b) passeios com largura maior de 3,00 metros, o balanço deve ser limitado a largura máxima de 1,20 metros.

TRECHOS PERMITIDOS:

- a) Avenida Arthur Oscar (entre Rua Tiradentes e final do canteiro central, próximo a Rua Olímpio Grando);
- b) Avenida Miguel Soccol (entre Rua Ipiranga e Rua Tobias Barreto);
- c) Rua Ipiranga (entre Rua Padre Luiz e Av. Miguel Soccol);
- d) Rua Tobias Barreto (entre a Av. Miguel Soccol e o trevo do São Cristóvão);
- e) Rua Castelo Branco (entre a Av. Arthur Oscar e Av. Miguel Soccol);
- f) Rua Orestes Assoni (entre a Av. Miguel Soccol e Av. Arthur Oscar);
- g) Rua Otávio Rocha (entre a Av. Miguel Soccol e a Rua Padre Luiz);
- h) Rua José Veríssimo (entre a Av. Miguel Soccol e a Av. Arthur Oscar).

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.

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

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE
Serafina Corrêa, ____/____/____



2737, de 08 de novembro de 2010.

condominiais e [tributos](#) mais elevados, sendo o acesso restrito pela área privativa do apartamento.

ALTURAS:

Zona Residencial: permite-se no máximo 03 (três) andares a contar do nível médio do meio-fio. Se o primeiro andar for sob pilotis e utilizado para garagens será permitido até 04 (quatro) andares, sendo, portanto, andar de pilotis mais 03 (três) andares. Se houver existência de duplex e/ou cobertura o último andar deverá utilizar no máximo 50% do pavimento tipo, permitindo-se 03 (três) andares mais 01 (um) andar, sendo que o último andar não poderá ter acesso coletivo público, e sim, acesso interno individualizado.

Zona Comercial Varejista: permite-se no máximo 04 (quatro) andares a contar do nível do meio-fio. Se o primeiro andar for sob pilotis e utilizado para garagens será permitido até 05 (cinco) andares, sendo, portanto, andar de pilotis mais 04 (quatro) andares. Se houver existência de 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 tem acesso coletivo público, e sim, acesso interno individualizado.

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.

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](#). Em todas as zonas do perímetro urbano deve-se reservar no mínimo 01 (uma) vaga de garagem por unidade autônoma da edificação, com dimensões mínimas de 2,5 metros por 5,00 metros.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

Serafina Corrêa, ____/____/____



2737, de 08 de novembro de 2010.

Nos loteamentos caracterizados como populares, e nas edificações com área inferior a 70 m² (setenta metros quadrados), é permitido a reserva de área para garagem, nas dimensões de 2,5 metros por 5,00 metros, não sendo obrigatória a sua edificação.

Nas avenidas Miguel Soccol e Arthur Oscar ficam mantidas as especificações contidas na Lei Municipal nº 2616, de 13 de novembro de 2009.

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.

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 escurram pela fachada do edifício. Não é permitido que deságuem diretamente no passeio público, devendo ser instalado coletor e ou calha para escoamento.

TAPUMES: Vedação provisória dos canteiros de obras, objetivando o seu fechamento e proteção dos transeuntes. Poderá ser feita de tábuas e/ou lâminas metálicas, devendo respeitar os seguintes indicativos:

- a) Obra recuada do passeio público: obrigatoriedade de efetuar o tapume vertical na divisa do terreno com o passeio público na altura mínima de 2,00 metros;
- b) Obra no alinhamento do passeio público sem balanço: obrigatoriedade de efetuar o tapume vertical devendo deixar livre 1/3 (um terço) da largura total do passeio para passagem de pedestres e colocação de tela protetora para coleta de resíduos;
- c) Obra no alinhamento do passeio público com balanço: obrigatoriedade de efetuar o tapume vertical devendo deixar livre 1/3 (um terço) da largura total do passeio para passagem de pedestres. Deverá haver a execução de tapume horizontal e colocação de tela protetora para coleta de resíduos.

ABERTURAS NA DIVISA: é defeso abrir janelas ou fazer eirado, terraço ou varanda, a menos de metro e meio do terreno vizinho.

POÇO DE LUZ, CLARABÓIA, ÁTRIO e CÚPULA

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE
Serafina Corrêa, ____/____/____



2737, de 08 de novembro de 2010.

Poço de luz: Espaço luminoso interno que conduz a luz natural para espaços internos da edificação, sem ventilação.

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

Átrio: Espaço luminoso interno envolvido lateralmente pelas paredes da edificação e coberto com materiais transparentes ou translúcidos que admitem luz a ambientes internos da edificação ligados ao átrio por componentes de passagem.

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

Art. 3º. 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. 4º. A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, 08 de novembro de 2010.

Ademir Antônio Presotto,
Prefeito Municipal.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE
Serafina Corrêa, ____/____/____