



Lei nº 3.853 de 24 de novembro de 2020.

Abre prazo para regularização de edificações consolidadas em desacordo com o Plano Diretor, até a data de aprovação da presente lei, no perímetro urbano de Serafina Corrêa.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SERAFINA CORRÊA,

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei.

Art. 1º Fica aberto o prazo para regularização das infrações urbanísticas consolidadas até a data de publicação da presente lei municipal.

Art. 2º O prazo estipulado para protocolar o pedido de regularização de que trata essa lei é de 01 (um) ano, a contar da data de publicação da presente lei municipal.

Parágrafo único. Após o protocolo de entrada do projeto no Departamento de Engenharia, a Comissão Técnica de Aprovação deverá proceder vistoria e análise do projeto em questão para posterior aprovação, emitindo laudo de vistoria e quadro resumo das compensações financeiras detalhado.

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 "IA" OU A "TO"	120/1964 e 121/1964 e 3152/2013	Compensação financeira
03	CONSTRUÇÕES QUE EXCEDERAM UM ANDAR NA ALTURA DOS PAVIMENTOS	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 "IA" OU A "TO": 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.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

Serafina Corrêa, 24/11/2020.



Lei nº 3.853 de 24 de novembro de 2020.

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.

Art. 4º O proprietário que, após a publicação desta lei, executar irregularidades, terá o prazo de 20 (vinte) dias corridos, a contar da intimação, para enquadrar a construção nas normas urbanísticas em vigor e não estará enquadrado nesta lei de regularização.

Parágrafo único. Decorridos os 20 (vinte) dias, e, não ocorrendo o enquadramento da construção nas normas, será aplicado aos proprietários os dispositivos da lei municipal de infrações e irregularidades em vigência.

Art. 5º O projeto de regularização para instruir o pedido deverá atender aos preceitos da boa técnica e normativas em vigência, e deverá ser apresentado por profissional habilitado (Arquiteto e Urbanista / Engenheiro Civil / Técnico de Edificações).

Art. 6º A regularização pretendida ficará condicionada, além de todo o disposto nesta lei, de compensação financeira a ser ajustada mensalmente (CFU), de acordo com o valor do CUB SINDUSCON/RS, correspondente ao padrão da edificação, nos termos do Anexo Único.

Art. 7º A carta de habite-se das edificações que forem regularizadas será emitida somente após a vistoria de funcionamento do órgão responsável pela aprovação e técnico da área, que deverá verificar a compatibilidade do projeto arquitetônico apresentado com a edificação no local, verificar se a obra está concluída e em condições de habitabilidade com segurança.

Parágrafo único. A carta de habite-se referida no *caput* só será emitida após o pagamento integral da medida compensatória prevista no art. 6º da presente lei.

Art. 8º Esta Lei não se aplica às edificações localizadas em loteamentos populares.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, 24 de novembro de 2020, 60º da Emancipação.

Valdir Bianchet
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

Serafina Corrêa, 24/11/2020.



Lei nº 3.853 de 24 de novembro de 2020.

ANEXO ÚNICO

PROPRIETÁRIO:	
ENDEREÇO IMÓVEL:	
	Valor CUB
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (R-1):	XXXX
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR (R-8):	XXXX

Item	Infração / Desconformidade	Área a Regularizar (m²)	% a cobrar	Padrão Edificação a Regularizar	
				Res. Unifamiliar	Res. Multifamiliar
1	CONSTRUÇÕES NO RECUO AJARDINAMENTO		15		
2	CONSTRUÇÕES QUE EXCEDERAM O "IA" OU A "TO"				
	TAXA DE OCUPAÇÃO (TO)		30		
	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA)		50		
3	CONSTRUÇÕES QUE EXCEDERAM A ALTURA DOS PAVIMENTOS		20		
VALOR TOTAL (SIMULAÇÃO)				0	0

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

Serafina Corrêa, 24/11/2020.