



PROJETO DE LEI Nº 153, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2025.

Altera o § 1º do art. 1º da Lei Municipal nº 2.757, de 28 de dezembro de 2010, que “Amplia a Zona Comercial Varejista prevista nas diretrizes gerais do Plano Diretor de Serafina Corrêa”.

Art. 1º O § 1º do artigo 1º da Lei Municipal nº 2.757, de 28 de dezembro de 2010, passa vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 1º
§ 1º Pertencem também à Zona Comercial Varejista, os terrenos e edificações fronteiriços à Av. Arthur Oscar e Av. Miguel Soccol, Rua Ipiranga desde o trevo de acesso norte até a Via Parma, Rua Belluno, Via Lombardia, Rua Garibaldi, Rua Anibal Fornari, Rua do Pedregal, Rua Soledade, Rua João Bellenzier, Rua Affonso de Britto Scheffer, Via Siena, Via Itália, Via Garda, Rua Ângela Rossetto, Via Mântova, Via Altopiano, Via Bergamo, Via Livorno, Via Rovigo e a Via Gorizia.
.....” (NR)*

Art. 2º Fica revogada a Lei Municipal nº 4.211, de 12 de setembro de 2023.

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

Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, 12 de dezembro de 2025, 65º da Emancipação.

Daniel Morandi
Prefeito Municipal



PROJETO DE LEI Nº 153, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2025.

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

**Excelentíssima Senhora Presidente
Excelentíssimos Senhores Vereadores**

Encaminho para apreciação dessa Colenda Câmara Municipal, Projeto de Lei que ***Altera o § 1º do art. 1º da Lei Municipal nº 2.757, de 28 de dezembro de 2010, que “Amplia a Zona Comercial Varejista prevista nas diretrizes gerais do Plano Diretor de Serafina Corrêa”.***

A ampliação da Zona Comercial Varejista (ZCV) proposta tem como finalidade promover um ordenamento urbano mais equilibrado, racional e compatível com a dinâmica atual de crescimento do Município. As vias indicadas (Via Altopiano, Via Bergamo, Via Livorno, Via Rovigo e Via Gorizia) apresentam características físicas e estruturais que favorecem a instalação de atividades comerciais, possuindo topografia adequada, infraestrutura urbana e boas condições de mobilidade, fatores essenciais para a expansão planejada desse tipo de ocupação.

Do ponto de vista socioeconômico, a região já demonstra um movimento natural de adensamento comercial e de serviços, impulsionado pelo surgimento e consolidação de iniciativas voltadas ao turismo, ao lazer e ao entretenimento. Esse fenômeno evidencia uma vocação territorial que merece ser reconhecida e incorporada ao planejamento municipal, de modo a garantir segurança jurídica aos empreendedores, atrair novos investimentos e estimular o desenvolvimento sustentável da área.

Além disso, a ampliação da Zona Comercial Varejista (ZCV) permitirá a descentralização das atividades comerciais atualmente concentradas na área central da cidade, reduzindo a sobrecarga no trânsito e distribuindo de forma mais equilibrada o fluxo de pessoas e veículos. A criação de novos polos comerciais promove, ainda, a valorização imobiliária local e fortalece a oferta de serviços essenciais à população residente nos bairros adjacentes, gerando maior comodidade e qualidade de vida.

Outro aspecto relevante é a localização estratégica das vias incluídas na proposta, que contam com alternativas de acesso à RS-129, garantindo conectividade eficiente sem impactar trechos já saturados pelo tráfego intenso de veículos. Essa condição favorece o desenvolvimento de atividades comerciais de forma segura, responsável e compatível com as diretrizes do planejamento urbano municipal.

A medida também contribuirá para consolidar a região como um polo turístico e comercial emergente, acompanhando transformações já observadas em municípios com características semelhantes, onde a integração entre comércio, gastronomia, lazer e serviços se mostrou determinante para a dinamização econômica local. Ao estimular esse ambiente favorável, o Município fortalece sua economia, amplia a geração de emprego e renda e impulsiona iniciativas que repercutem positivamente em toda a comunidade.

Dessa forma, a ampliação da Zona Comercial Varejista (ZCV) não se apresenta apenas como uma adequação normativa, mas como uma ação estratégica de



PROJETO DE LEI Nº 153, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2025.

desenvolvimento urbano e econômico, alinhada às demandas atuais da população e às potencialidades territoriais identificadas.

Por fim, ressalto que a presente proposta foi devidamente aprovada pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, conforme se comprova com a ata devidamente anexa.

Diante do exposto, submeto o presente Projeto de Lei à apreciação dos nobres Vereadores, confiando em sua aprovação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, 12 de dezembro de 2025.

Daniel Morandi
Prefeito Municipal