



Lei n.º 3.152, de 03 de dezembro de 2013.

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 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 executado 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;

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

Serafina Corrêa, ____/____/____



Lei n.º 3.152, de 03 de dezembro de 2013.

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;

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 ou posterior incorporação ao logradouro público, para fins de alargamento do mesmo;

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 as 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:

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

b) a execução de escadas, para o segundo piso, só é permitida quando for comprovada a necessidade através de levantamento planialtimétrico.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

Serafina Corrêa, ____/____/____



Lei n.º 3.152, de 03 de dezembro de 2013.

II – a execução de balanços:

a) é permitida a execução de varandas (sacadas) no máximo a 1,50m no recuo de ajardinamento;

b) não será permitido balanço sobre o passeio público.

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 residenciais, em todas as zonas do perímetro urbano, devem possuir no mínimo 01 (uma) vaga de garagem por unidade autônoma da edificação, com dimensões mínimas de 2,4m por 5,00m, com sua localização devidamente indicada no projeto de edificação;

d) para unidades autônomas de edificações com fins comerciais e de serviços é necessário, no mínimo, 01 (uma) vaga de garagem para cada 150,00 m² (cento e cinquenta 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

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

Serafina Corrêa, ____/____/____



Lei n.º 3.152, de 03 de dezembro de 2013.

áreas efetivamente utilizadas pelo público, ficando excluídos depósitos, cozinhas, circulação de serviço e similares;

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:

a) as janelas, cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, não poderão ser abertas a menos de setenta e cinco centímetros do terreno vizinho.

VIII - os prédios com mais de três pavimentos deverão possuir elevador;

IX - ficam mantidas as demais determinações estabelecidas na legislação municipal para edificações nas avenidas, observada a alínea “a” do inciso “IV” desta Lei;

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

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

Serafina Corrêa, ____/____/____



Lei n.º 3.152, de 03 de dezembro de 2013.

XI - o subsolo não é computado na contagem dos pavimentos.

Art. 4º As edificações não residenciais, com obrigatoriedade de acessibilidade à portadores de deficiência física, devem atender às normas e leis de acessibilidade, quanto a acessos, sanitários, bebedouros internos, interruptores, tomadas, elevadores, telefone, rampas e estacionamento.

Art. 5º Toda edificação deverá obedecer as regras e normas vigentes para Plano de Prevenção Contra Incêndios (PPCI). A concepção, aprovação e execução do projeto deverá seguir os procedimentos e determinações dos órgãos competentes para tal assunto.

§ 1º A emissão da Carta de Habite-se pela Municipalidade somente será fornecida com a apresentação de cópia autenticada do Alvará dos Sistemas de Prevenção e Proteção Contra Incêndio emitido por órgão competente.

§ 2º Excetuar-se-ão das exigências deste artigo as habitações unifamiliares e os prédios de habitação coletiva com até dois (02) pavimentos, com no máximo duas (02) economias por pavimento.

Art. 6º Toda nova edificação deverá possuir pelo menos 1 (um) reservatório de água com volume mínimo de 500 l (quinhentos litros) ou com capacidade necessária à edificação.

Art. 7º Toda construção, 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. 8º A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 9º Revogam-se as disposições em contrário, especialmente a Lei nº 2616, de 13 de novembro de 2009, a Lei nº 2737, de 08 de novembro de 2010 e a Lei nº 2767, de 28 de dezembro de 2010.

Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, 3 de dezembro de 2013, 53ª da emancipação.

ADEMIR ANTONIO PRESOTTO
Prefeito Municipal

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