ÍNDICE

TÍTULO I 3

DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO 3

CAPÍTULO I 3

DAS DEFINIÇÕES E OBJETIVOS 3

CAPÍTULO II 6

DO ZONEAMENTO 6

CAPÍTULO III 11

DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO E ESTACIONAMENTO 11

CAPÍTULO IV 13

DA CLASSIFICAÇÃO E RELAÇÃO DOS USOS DO SOLO 13

CAPÍTULO V 20

DOS RECUOS E AFASTAMENTOS 20

CAPÍTULO VI 22

DOS ALVARÁS 22

TÍTULO II 24

DO PARCELAMENTO DO SOLO 24

CAPÍTULO I 24

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 24

CAPÍTULO II 26

DAS DEFINIÇÕES E OBJETOS 26

CAPÍTULO III 27

DAS ÁREAS PARCELÁVEIS E NÃO PARCELÁVEIS 27

CAPÍTULO IV 29

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS 29

CAPÍTULO V 30

DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO 30

CAPÍTULO VI 33

DAS QUADRAS E LOTES 33

CAPÍTULO VII 34
DA INFRAESTRUTURA 34
CAPÍTULO VIII 35
DA CONSULTA PRÉVIA 35
CAPÍTULO IX 37
DO ANTEPROJETO DE LOTEAMENTO 37
CAPÍTULO X 38
DO PROJETO DE LOTEAMENTO 38
CAPÍTULO XI 40
DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO 40
CAPÍTULO XII 41
DA APROVAÇÃO E DO REGISTRO DE LOTEAMENTO 41
CAPÍTULO XIII 46
DAS SANÇÕES 46

ANEXOS 49

LEI COMPLEMENTAR N.º 2060/2012 DE 26.12.2012

INSTITUI A LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE MODELO, CONFORME ESPECIFICA E DA OUTRAS PROVIDENCIAS.

IMILIO ÁVILA,Prefeito Municipal de Modelo, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições e na forma da Lei Orgânica Municipal,

FAZ SABER,que a Câmara de Vereadores de Modelo SC, votou, aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

TÍTULO I
DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO
CAPÍTULOI
DAS DEFINIÇÕES E OBJETIVOS

Art. 1º. O controle do uso e da ocupação do solo municipal visa promover a redução das desigualdades territoriais garantindo a função social da Cidade e da propriedade entendendo-se com tal, a distribuição equitativa dos equipamentos urbanos e comunitários e sua articulação com a área rural.

§ 1º Zoneamento é a divisão da área do Perímetro do Município, em zonas, para as quais são definidos os usos e os parâmetros de ocupação do solo.

I - Uso do Solo é o relacionamento das diversas atividades para uma determinada zona, podendo esses usos ser definidos como: permitidos, permissíveis e proibidos;

II - Ocupação do Solo é a maneira que a edificação ocupa o lote, em função das normas e parâmetros urbanísticos incidentes sobre os mesmos, que são: índice de aproveitamento, número de pavimentos / gabarito, recuo, taxa de ocupação e taxa de permeabilidade.

§ 2º Dos índices urbanísticos:

I - Índice de Aproveitamento: é o valor que se deve multiplicar pela área do terreno para se obter a área máxima a construir, variável para cada Zona. No cálculo do índice de aproveitamento, conforme a fórmula abaixo, não serão computados os seguintes elementos:

a)hall de entrada e área de escadaria;

b)área de estacionamento/garagens obrigatórias;

c)área de recreação e lazer comum com no máximo 50% (cinqüenta por cento) da área do pavimento tipo coberto;

d)floreiras;

e)caixa d'água;

f)poço de elevador e casa de máquinas;

d)sacadas, desde que não vinculadas a área de serviço.

$$I = \frac{A.\,C.}{A.\,T.}$$

I = Índice de Aproveitamento

A. C. = Área da Construção

A. T. = Área do Terreno

II - Número de Pavimentos/gabarito: é a altura medida em pavimentos, contados a partir do pavimento térreo. Será considerado como pavimento térreo o pavimento mais próximo do nível da rua.

III - Recuo: é a distância entre o limite extremo da área ocupada por edificação e a divisa do lote;

IV - Taxa de Ocupação: é a proporção entre a área máxima da edificação projetada sobre o lote e a área deste mesmo lote, a ser calculada conforme a fórmula abaixo, sendo que não serão computados para efeito de cálculo da taxa de ocupação:

a)hall de entrada, área de escadaria e poço de elevador;

b)sacadas não vinculadas a área de serviço;

c)beiral com até 1,20m (um metro e vinte centímetros);

d)marquises;

e)pérgulas de até 5,00m (cinco metros) de largura;

f)áreas destinadas obrigatoriamente à circulação e estacionamento de veículos;

$$T.O = \frac{A.\ C.}{A.\ T.} \times 100$$

T. O. = Taxa de Ocupação
A. P. = Área da Projeção da Edificação
A. T. = Área do Terreno

V - Taxa de Permeabilidade: é a proporção de área do lote que não recebe pavimentação para absorção de águas pluviais.

§ 3º Dos usos do solo urbano:

I - Uso Permitido: é o uso adequado às zonas, sem restrições;
II - Uso Permissível: é o uso passível de ser admitido nas zonas, a critério do órgão responsável da Prefeitura e do Conselho de Desenvolvimento Municipal;
III - Uso Proibido: uso inadequado às zonas.

§ 4º Da terminologia:

a) Alvará de Construção: documento expedido pela Municipalidade que autoriza a execução de obras sujeitas a sua fiscalização;
b) Consulta de Viabilidade Técnica: documento indispensável, prioritário de encaminhamento à municipalidade, buscando informações de uso, ocupação e parâmetros de construção, definidos para cada zona;
c) Alvará de Localização e Funcionamento: documento expedido pela Municipalidade que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade, sujeita à regulação por Lei;
d) Habite-se: autorização concedida pela Municipalidade para utilização de uma edificação;
e) Ampliação ou Reforma em Edificações: obra destinada a benfeitorias em edificações já existentes, sujeitas também a regulamentação pelo Código de Obras do Município;
f) Equipamentos Comunitários: são os equipamentos de uso público de educação, cultura, saúde, lazer, segurança, assistência social, treinamento profissional, associativismo e similares, quando pertencentes ao Poder Público;
g) Equipamentos Urbanos: são os equipamentos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial, rede telefônica, coleta de lixo, gás canalizado, estações de abastecimento e de tratamento de efluentes domésticos e industriais;

h) Faixa de Proteção e Drenagem: faixa paralela a um curso d'água medida a partir de sua margem, destinada à proteção de erosão e a amenizar o problema das cheias;
i) Regime Urbanístico: conjunto de medidas relativas a uma determinada zona que estabelecem a forma de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à rua e ao entorno;
j) Faixa de Domínio: área contígua marginal às vias de tráfego intermunicipal e interestadual, e paralelas às redes de energia de alta tensão, sendo vedada a construção. AFaixa de Proteção das Linhas de Transmissão da CELESC - corresponde a uma faixa de 25,00m (vinte e cinco metros) de largura ao longo da linha de transmissão.

Art. 2º. O controle do uso e da ocupação do solo tem por objetivos:

I - estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano, tendo em vista o equilíbrio e a coexistência nas relações do homem com o ambiente, e das atividades que os permeia;
II - promover, através de um regime urbanístico adequado, a qualidade de valores estético, paisagístico, naturais ou culturais;
III - prever e controlar densidades demográficas e de ocupação do solo urbano, como medida para a gestão do bem público e da oferta de serviços públicos, compatibilizados com a necessidade de crescimento ordenado;
IV - compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, dentro de determinadas frações do espaço urbano;
V - aplicar os instrumentos jurídicos da Outorga Onerosa, do Direito de Construir, Transferência do Direito de Construir, IPTU Progressivo no Tempo, Estudo do Impacto de Vizinhança, Direito de Preempção e outros previstos na Lei do Plano.

CAPÍTULOII
DO ZONEAMENTO

Art. 3º. O Zoneamento consiste na divisão do território em macrozonas, e zonas, estabelecendo as diretrizes para o uso e ocupação do solo do município, tendo como referência as características dos ambientes natural e construído.

§ 1º As macrozonas são unidades territoriais contínuas que fixam os princípios fundamentais do uso e ocupação do solo em concordância com a política do desenvolvimento físico-territorial, definido uma visão de conjunto que integra todo o município.

§ 2º As zonas são subdivisões das macrozonas em unidades territoriais que servem como referencial mais detalhado para a definição dos parâmetros de uso e ocupação do solo, definindo as áreas de interesse de uso onde se pretende incentivar, coibir ou qualificar a ocupação.

SEÇÃO I
DAS MACROZONAS

Art. 4º. O território do Município de Modelo fica dividido em quatro macrozonas:

I - **MU: Macrozona Urbana**, que corresponde à porção urbanizada do território com ocupação mais densa e consolidada;

II – **MR: Macrozona Rural**, que corresponde ás áreas localizadas fora do perímetro urbano com característica agropecuária;

III - **MEUM: Macrozona de Expansão Urbana Mista**, que corresponde a áreas passíveis de expansão urbana, com tendência a ocupação e adensamento com característica de uso misto;

IV – **MEUR: Macrozona de Expansão Urbana Residencial**, que corresponde a áreas passíveis de expansão urbana, com tendência a ocupação e adensamento com característica de uso residencial.

Parágrafo Único. Os perímetros dos elementos dos zoneamentos estão definidos nos mapas de macrozoneamento Anexo II e Mapa de Zoneamento constante no Anexo III.

Art. 5º. São objetivos da Macrozona Urbana:

I – controlar e direcionar o adensamento urbano, em especial nas áreas com melhores condições de urbanização, adequando-o à infra-estrutura disponível;
II – possibilitar a instalação de uso misto;
III – orientar os planos, projetos e ações, relacionados à implantação e manutenção da infraestrutura;
IV – implantar novos usos e atividades, inclusive o habitacional de interesse social;
V – incrementar a capacidade da infraestrutura de saneamento;
VI – implantar os espaços de lazer, preferencialmente de uso público;
VII – melhorar a integração entre os bairros;
VIII – reordenar os usos e atividades existentes a fim de evitar conflitos;
IX – incentivar a ocupação de vazios urbanos;
X – incrementar a capacidade do sistema viário.

Art. 6º. A Macrozona Urbana é delimitada pela área do perímetro urbano da sede do município de Modelo, e fica subdividida nas seguintes Zonas:

ZCP – Zona Comercial Predominante
ZCC – Zona de Corredor Comercial
ZMD – Zona Mista Diversificada
ZII - Zona de Interesse Industrial
ZIR1 – Zona de Interesse Residencial 1
ZIR2 – Zona de Interesse Residencial 2
ZEIS – Zona Especial de Interesse Social
ZPA – Zona de Proteção Ambiental
ZPP – Zona de Preservação Permanente

§ 1º As zonas são limitadas por limites do perímetro urbano, vias e por divisa de lotes.

§ 2º O Regime urbanístico para os lotes de ambos os lados das vias que limitam zonas diferentes, serão os da Zona de Parâmetro Urbanístico menos restritivo.

§ 3º Para efeito do parágrafo anterior, a profundidade considerada não será superior á profundidade média dos lotes da zona.

Art. 7º. A **Zona Comercial Predominante** tem por objetivo incentivar a instalação de atividades comerciais e de preservação de serviços fortalecendo a área comercial existente, compatibilizando com a infraestrutura e sistema viário existente, viabilizando maior adensamento.

Art. 8º. A **Zona de Corredor Comercial** tem por objetivo concentrar atividades de comércio e prestação de serviços ao longo das vias coletoras com condições de acessibilidade, criando-se corredores nas ruas dos bairros, descentralizando-se as atividades comerciais.

Art. 9º. A **Zona Mista Diversificada** tem por objetivo concentrar atividades de uso misto e diversos, de natureza comercial, prestação de serviços e indústrias de baixo impacto ambiental e outros compatíveis, toleráveis e admissíveis, dadas as condições de acessibilidade.

Art.10. A **Zona de Interesse Industrial** tem por objetivo estabelecer normas para construção de indústrias que pelo seu porte e grau de poluição são incompatíveis com as atividades predominantes das demais Zonas.

Art. 11. A **Zona de Interesse Residencial** tem por objetivo destinar prioritariamente a instalação de residências visando um adensamento baseado no dimensionamento das redes de infra-estrutura urbana, do sistema viário e configuração da paisagem.

Parágrafo Único. As Zonas Residenciais subdividem-se em:

I – ZIR1 – Zona de Interesse Residencial 1;

II – ZIR2 – Zona de Interesse Residencial 2.

Art. 12. A **Zona Especial de Interesse Social** tem por objetivo destinar prioritariamente a melhoria e produção de Habitações de Interesse Social e ampliação de equipamentos urbanos beneficiando a população de baixa renda, a regularização fundiária, salvaguardando o direito á moradia e a cidadania.

Art. 13. A **Zona de Proteção Ambiental** tem por objetivo restringir o uso do solo devido suas característicase vulnerabilidade aos fenômenos naturais, sendo considerado uma faixa de 10 (dez) metros para cada lado da ZPP, em áreas urbanas consolidadas.

Art. 14. A **Zona de Preservação Permanente** tem por objetivo preservar as áreas definidas como preservação ao longo dos rios, arroios e lajeados .

§ 1º - Fica proibido qualquer uso, salvo a execução de obras, atividades ou projetos de utilidade pública ou de Interesse Social, com prévia autorização de órgão ambiental, após realização de estudos ambientais pertinentes nas áreas:

- Uma faixa de 5 (cinco) metros para cada lado dos rios em áreas urbanas consolidadas e uma faixa de 15 (quinze) metros para cada lado dos rios nas demais áreas.

§ 2º - São consideradas Zonas de Preservação Permanentes as áreas com declividade acima de 100% e acima da cota, topo de morros e um raio de 30 metros das nascentes.

Art. 15. São objetivos da Macrozona Rural:

I – garantir o uso racional dos recursos do solo e dos recursos hídricos;

II – garantir a proteção dos mananciais;

III – garantir a preservação ambiental e o uso cuidadoso dos recursos naturais;

IV – promover o desenvolvimento econômico sustentável;

V – incentivar o desenvolvimento das atividades agropecuárias;

VI – promover e incentivar a diversificação da propriedade rural;

VII – dotar a Macrozona Rural de infraestrutura básica;

VIII – incentivar o desenvolvimento do turismo rural.

Art. 16. A Macrozona Rural é delimitada pela área rural do município, com características de Desenvolvimento de atividade Agropecuária.

Art. 17. São objetivos da Macrozona de Expansão Urbana Mista:

I – direcionar e incentivar o adensamento, adequando-o ao meio físico existente;

II – promover ações de estruturação viária, com vistas a proporcionar o desenvolvimento de uma nova área urbana;
III – dar continuidade a infraestrutura para possibilitar o desenvolvimento de atividades de interesse social.

Art. 18. São objetivos da Macrozona de Expansão Urbana Residencial:
I – direcionar e incentivar o adensamento, adequando-o ao meio existente;
II - promover ações de estruturação viária com vistas a propiciar o desenvolvimento ordenado;
III - implantação e qualificar a infraestrutura urbana;
IV - conservar os recursos naturais;
V - implantar novos usos e atividades, incentivando o uso residencial;
VI - urbanizar as áreas passíveis de ocupação próximo ao perímetro urbano, dando preferência de compra ao Poder Público, Direito de Preempção.

CAPÍTULOIII
DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO E ESTACIONAMENTO

Art. 19. Em todo o edifício ou conjunto residencial com quatro ou mais unidades será exigida uma área de recreação equipada, a qual deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

I - quota de 6 m² (seis metros quadrados) por unidade de moradia, nunca menor que 40,00m², podendo ser subdividida em no máximo 02 áreas;
II - localização em área isolada sobre os terraços, ou no térreo, desde que protegidas de ruas, locais de acesso a veículos e de estacionamento;
III - Superfície Permeável - com areia ou grama de no mínimo de 12m², incluída na quota estipulada no inciso I.

Art. 20. As áreas mínimas destinadas ao estacionamento de veículos estão estabelecidas em função do uso da Tabela I, Anexo IV, parte integrante a esta Lei.

Art. 21.A fim de garantir o estacionamento dos veículos particulares fora das vias públicas, serão exigidas vagas de estacionamento em garagens, abrigos ou áreas descobertas, de conformidade com a Tabela de Garagem / Vagas de Estacionamento, observado o disposto no Código de Obras do Município.

§ 1º As vagas devem possuir dimensões mínimas de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) x 5,00m (cinco metros), devidamente demonstrados no projeto, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo, ou equivalente a 25,00m^2 (vinte e cinco metros quadrados) por vaga, incluindo área necessária à manobra.

§ 2º Nas garagens ou estacionamentos de usos coletivos, será admitido que as vagas sejam vinculadas entre si, quando se tratar das vagas da mesma unidade.
§ 3º O número de vagas para o uso de atividades não especificadas na "Tabela de Vagas de Estacionamento", será calculado por analogia.

§ 4º Deverão ser demarcados os acessos por meio de rebaixo de meio fio, admitindo-se, no máximo 2 (dois) acessos, entrada e saída, com no mínimo 3,00m (três metros) de largura cada um.

§ 5º Os espaços destinados aos estacionamentos e pátios de carga e descarga, deverão estar situados totalmente dentro dos limites do lote.

Art. 22. Os espaços destinados à garagem ou estacionamento não poderão sofrer modificações de uso.

Art. 23. No cálculo do número mínimo de vagas de estacionamento, deverão ser reservadas vagas para deficientes físicos, localizadas próximo das entradas dos edifícios destinados aos usos comerciais e de serviços públicos, com largura mínima de 3,50m (três metros e cinqüenta centímetros) e comprimento de 5,00m (cinco metros), nas seguintes proporções:

I - até 25 vagas: 1 vaga;
II - de 25 a 50 vagas: 2 vagas;

III - de 51 a 75 vagas: 3 vagas;
IV - de 76 a 100 vagas: 4 vagas;
V - de 101 a 150 vagas: 5 vagas;
VI - de 151 a 200 vagas: 6 vagas;
VII - de 201 a 300 vagas: 7 vagas;
VIII - mais de 300 vagas: 8 vagas e mais uma para cada 100 (cem) vagas ou fração.

Art. 24. Para as edificações já existentes até a data de aprovação desta Lei, que forem objeto de obras de reforma, sem ampliação da área construída, mesmo com mudança de uso não será exigido o provimento de vagas do estacionamento, devendo permanecer as vagas de garagem pré-existentes.

§ 1º Para fins de aplicação do disposto no artigo anterior, não se aplica para os usos: Uso 5B, Uso 6, Uso 7 e especificamente para bancos.

§ 2º As edificações de que trata o *caput* deste artigo, que receberem obras de ampliação da área construída, será exigido o provimento de vagas de estacionamento, calculado sobre a área acrescida, na proporção estabelecida na Tabela de Garagem / Vagas de Estacionamento.

§ 3º As vagas de estacionamento de que trata o parágrafo anterior, poderá localizar-se em outro imóvel, a uma distância máxima de 100,00m (cem metros), desde que vinculada à edificação, por intermédio de averbação na escritura pública anterior ao registro da ampliação.

CAPÍTULOIV
DA CLASSIFICAÇÃO E RELAÇÃO DOS USOS DO SOLO

Art. 25. Ficam assim classificados e relacionados os usos do solo do Município de Modelo, quanto às atividades:

USO 1 - RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES

USO 2 - RESIDÊNCIAS MULTIFAMILIARES

USO 3 - CONJUNTOS HABITACIONAIS DE BAIXA RENDA

USO 4 - COMÉRCIO VICINAL

Mini Mercados até 200m2
Feiras-Livres
Banca de revista
Padarias
Farmácias
Aviamentos
Sapatarias
Bares / Lanchonetes / Sorveterias
Escritórios Profissionais
Salão de Beleza
Ateliês Profissionais
Quitanda
Açougue
Mercearia
Peixaria e Similares

USO 5. A - COMÉRCIO VAREJISTA E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS 1

Lojas/Butiques
Butiques
Vidraçarias
Confeitarias
Academias
Auto Peças
Lotéricas / Jogos Eletrônicos / Lan House
Floriculturas
Bancos

Ópticas/Joalherias
Joalherias
Restaurantes
Escritórios
Imobiliária
Reparo de Eletrodomésticos
Vídeos Locadoras
Livrarias
Representações Comerciais
Centro de Treinamento de Condutores (Auto escola)
Estacionamentos Comércio Varejista de Extintores
Comércio Varejista de Gás GLP

USO 5. B - COMÉRCIO VAREJISTA E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS 2

Lojas de Departamentos
Supermercados
Centros Comerciais
Lojas de Material de Construção
Construtoras
Distribuidora de Peças

USO 6 - COMÉRCIO ATACADISTA

Deposito de Materiais de Construção e Ferragens
Armazéns gerais de estocagem
Distribuidoras
Armazém de GLP
Depósito de Plásticos

USO 7 - COMÉRCIO E SERVIÇOS ESPECIAIS

Postos de Serviços Pesados
Depósitos Pesados (sucatas)

Transportadoras
Oficinas de Máquinas Pesadas
Revenda de Caminhões e Máquinas Pesadas
Guinchos
Terminal Rodoviário
Prédio de Garagens
Garagens de empresa de ônibus

USO 8 - PARA VEÍCULOS

Postos de Serviços Leves (Abastecimentos, Lubrificação, Borracharia e Lavação)
Oficina Mecânica
Chapeação e Pintura
Retifica de automóveis/motores

USO 9 - COMÉRCIO DE VEÍCULOS LEVES

Agência de Automóveis
Revenda de Automóveis
Agência de Motocicletas
Revenda de Motocicletas

USO 10 - EDUCACIONAL

Creche
Estabelecimento de Ensino (1º / 2º e 3° Graus e Específicos)
Centros Comunitários

USO 11 - INSTITUCIONAL

Sede de Órgãos Públicos e Autarquias
Correios
Telecomunicações
Fórum de Justiça

USO 12.A - INSTITUCIONAIS ESPECIAIS 1

Quartéis

Bombeiros

Delegacias

USO 12.B - INSTITUCIONAIS ESPECIAIS 2

Cemitério

Capela Mortuária

USO 13 - SAÚDE / ASSISTÊNCIA SOCIAL

Asilos

Hospitais

Casas de Saúde

Postos Assistenciais / Unidades Sanitárias

Clínicas

Abrigos/Albergues

USO 14 - RELIGIOSOS

Templos

Igreja

Salões Paroquiais

USO 15 - RECREAÇÃO E LAZER

Clubes

Museus

Teatro

Cinema

Auditórios

USO 16.A - RECREAÇÃO E LAZER ESPECIAL 1

Ginásios

Pequenas Feiras (Eventuais)

Parques Ambientais

Praças e Áreas de Lazer

USO 16.B - RECREAÇÃO E LAZER ESPECIAL 2

Camping

Parques de Diversão

Circos

Associações de Funcionários (Sede Campestre)

Parques de Exposições e Feiras de Evento

USO 17 - ATIVIDADES NOTURNAS

Boates

Discotecas

Danceterias

Casas de Espetáculos

Salões de Bailes e Similares

USO 18 - HOTÉIS E POUSADAS

USO 19 – MOTÉIS

USO 20 - ATIVIDADES DE NÍVEL DE INCÔMODO 1

Indústria de materiais elétricos e de comunicações com exceção de pilhas, baterias e acumuladores

Fabricação de artigos de madeiras para uso residencial, comercial ou industrial

Fabricação de artefatos de papel ou papelão não associados a produção de papel ou papelão

Indústrias de artigos do vestuário, artefatos de tecidos e acessórios do vestuários

Fabricação de massas alimentícias, doces em geral, balas, biscoitos e produtos de padaria

Indústrias Editoriais e Gráficas

Fabricação de Produtos de Perfumaria

Fabricação de Velas

Vidraçaria

USO 21 - ATIVIDADES DE NÍVEL DE INCÔMODO 2

Todas as atividades de extração de produtos vegetais;

Fabricação de peças, ornamentais e ou estruturais de cimento, gesso e /ou amianto;

Fabricação de máquinas de artigos de metal com tratamento químico superficial e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação;

Fabricação de máquinas com tratamento galvanotécnico ou fundição;

Desdobramentos de madeiras, inclusive serraria;

Fabricação de madeira aglomerada ou prensada;

Fabricação de artigos de borracha em geral;

Fiação ou tecelagem;

Beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares;

Usina de produção de concreto;

Indústrias que produzem artigos de material plástico, exceto fabricação de resinas plásticas, fibras artificiaise matérias plásticas;

Fabricação de móveis e artigos de mobiliário;

Aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármore, granito e outras pedras;

Fabricação de artigos de metal, sem tratamento químico superficial e / ou galvanotécnico e / ou pintura de aspersão e / ou aplicação de verniz e / ou esmaltação;

Fabricação de máquina sem tratamento galvanotécnico e fundição;

Fabricação de cerveja , chopes, maltes e bebidas;

Fabricação de artefatos de couro e peles, calçados em geral;

Ferro Velho;

Jato de Areia.

USO 22 - ATIVIDADES DE NÍVEL DE INCÔMODO 3

Fabricação de Papel e Pasta Mecânica;

Fabricação de Carvão Vegetal;

Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido;

Secagem e salga de couros e pelas;

Produção de fundidos ou forjados de ferro e aço com tratamento superficial e/ou galvanotécnico;

Metalúrgica dos metais não ferrosos em forma primária;

Produção de formas, moldes e peças de metais não ferrosos, com fusão e tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;

Fabricação de Celulose;

Curtimento e outras preparações de couros ou peles;

Fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais;

Britamento de pedra / extração mineral;

Abate e industrialização de produtos animais;

Fabricação de Baterias;

Frigoríficos e Laticínios.

USO 23 – COMÉRCIO PERIGOSO

Produtos tóxicos e químicos

Explosivos

CAPÍTULOV
DOS RECUOS E AFASTAMENTOS

Art. 26. Os recuos frontais e afastamentos laterais e de fundos mínimos de cada edificação, com relação ao alinhamento predial e às divisas laterais e de fundos, serão sempre tomadas perpendicularmente em relação às mesmas, a partir do ponto mais avançado da edificação, devendo ser respeitados, conforme Tabela II – De Uso e Ocupação do Solo – Anexo V desta Lei.

Art. 27. Os espaços livres, definidos como recuos e afastamentos não são edificáveis, devendo ser tratados como áreas verdes conforme taxa de permeabilidade especificada na tabela II – Uso e Ocupação do Solo, Anexo V, desta lei, ressalvando-se o direito à realização das seguintes obras:

I - muros de arrimo e de vedação dos terrenos, tapumes, cercas divisórias, escadarias e rampas de acesso, necessárias em função da declividade natural do terreno;
II - garagem ou estacionamento com capacidade máxima para dois veículos no afastamento frontal das edificações residenciais, quando implantadas em terrenos que não permitam a execução de rampas de acesso no afastamento frontal com declividade de até 30% (trinta por cento) devendo, entretanto, resultar encravada em no mínimo 2/3 (dois terços) de seu volume e a sua cobertura deverá ser constituída por terraço plano, vedada qualquer edificação sobre a mesma;
III - varandas ou coberturas para abrigos, no recuo de fundos e/ou num dos afastamentos laterais, vedado porém, o seu fechamento frontal, podendo a cobertura ser utilizada como terraço, vedado qualquer edificação sobre a mesma;
IV - central de gás, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros;
V - edícula ocupando os recuos laterais e de fundos, desde que igual ou menos que 50,00m² (cinqüenta metros quadrados);
VI - poços de elevadores e vãos de escadarias, ocupando apenas parte de um dos afastamentos laterais;
VII - sacadas desde que não vinculadas à área de serviço, poderão avançar até 50% (cinqüenta por cento), sobre os recuos, porém nunca distar menos de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) da(s) divisa(s);
VIII - nas divisas de lotes, não são permitidos o uso de elementos vazados e tijolos de vidro para fins de ventilação e iluminação;
IX - os terrenos de esquinas são considerados com 02 frentes, devendo, portanto, respeitar os recuos pertinentes a ambas as ruas;
X - lojas e sobrelojas/mezaninos contarão como um único pavimento desde que, a área construída da sobreloja/mezanino possua no máximo 50% da área da loja.

Art. 28. Nos terrenos de esquina deverão ser respeitados os recuos frontais, de acordo com a Tabela II de Uso e Ocupação do Solo - Anexo V desta Lei, na testada da rua considerada principal e metade do recuo na testada da rua considerada secundária.

CAPÍTULOVI
DOS ALVARÁS

Art. 29. Nos casos de edificações irregulares, antigas ou não, sua regularização se fará mediante a apresentação de documentos exigidos pelos órgãos federais, estaduais competentes, documento de posse do imóvel, projeto arquitetônico e hidrosanitário da edificação e Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e/ou Registro de Responsável Técnico (RRT) de profissional habilitado.

I - o setor competente da Municipalidade emitirá parecer favorável ou não à regularização da edificação com base nos projetos e laudos técnicos apresentados;
II - no caso de parecer desfavorável à regularização, a Municipalidade exigirá as adequações necessárias, as quais deverão ser executadas e vistoriadas para a emissão do habite-se.

Art. 30. Para as edificações que contrariam as disposições desta Lei, será estabelecido um prazo para sua regularização ou adequação.

§ 1º Cabe à Prefeitura, dentro do prazo de um ano, os procedimentos para regularizar o exposto neste artigo;

§ 2º Será proibida a ampliação nas edificações cujos usos contrariem as disposições desta Lei.

§ 3º A concessão de alvará para construir ou ampliar obra residencial, comercial, de prestação de serviço ou industrial, somente poderá ocorrer com observância das normas de uso e ocupação do solo urbano estabelecidos na Tabela II de Uso e Ocupação do solo, Anexo V, parte integrante desta Lei.

Art. 31. Os alvarás de construção expedidos anteriormente a esta Lei serão respeitados enquanto vigirem, desde que a construção tenha sido iniciada ou se inicie no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da data de publicação desta Lei.

Parágrafo Único. Uma construção é considerada iniciada se as fundações e baldrames estiverem concluídos.

Art. 32. Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, somente serão concedidos desde que observadas as normas estabelecidas nesta Lei, quanto ao uso do solo previsto para cada zona.

Art. 33. Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, serão concedidos sempre a título precário.

Parágrafo Único. Os alvarás a que se refere o presente artigo, poderão ser cassados desde que o uso demonstre reais inconvenientes, contrariando as disposições desta Lei, ou demais Leis pertinentes, sem direito a nenhuma espécie de indenização por parte do Município.

Art. 34. A transferência de local ou mudança de ramo de atividade comercial, de prestação de serviço ou industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada se não contrariar as disposições desta Lei.
Parágrafo Único. Para as mudanças de ramo, poderão ser dispensadas, desde que plenamente justificada, as vagas de garagem/estacionamento.

Art. 35. A permissão para a localização de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda, dependerá da aprovação do projeto completo, se for o caso, pelos órgãos competentes da União, do Estado e do Município, além das exigências específicas de cada caso, podendo ser aplicado o instituto legal da Outorga Onerosa do Direito de Construir e de alteração de uso, conforme Lei Municipal específica baseada neste Plano Diretor.

Parágrafo Único. São consideradas perigosas, nocivas e incômodas aquelas atividades que por sua natureza:

I - ponham em risco pessoas e propriedades circunvizinhas;
II - possam poluir o solo, o ar e os cursos d'água;
III - possam dar origem a explosão, incêndio e trepidação;
IV - produzam gases, poeiras e detritos;
V- impliquem na manipulação de matérias-primas, processos e ingredientes tóxicos;
VI - produzam ruídos e conturbem o tráfego local.

Art. 36. Toda a atividade considerada de grande porte dependerá de aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal para a sua localização.

Parágrafo Único. É atribuição do Conselho, estabelecer, por resolução, quanto ao Porte - Pequeno,Médio ou Grande, as atividades comerciais, prestação de serviços ou industriais.

TÍTULO II
DO PARCELAMENTO DO SOLO
CAPÍTULOI
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 37. As normas de parcelamento do solo prevista nesta Lei são de cumprimento obrigatório por todos os proprietários de imóveis, sejam estes pessoas de direito público ou de direito privado, sem prejuízo da observância à Legislação superior vigente que regule a matéria, seja em âmbito federal ou estadual, em especial a Lei Federal N.º 6766/79 com alterações dadas pela Lei 9785/99, e Lei Estadual 6063/82 e suas alterações, bem ainda as demais normas que as substituírem ou complementarem.

§ 1º A execução de qualquer parcelamento do solo para fins urbanos, no âmbito do Município, depende de aprovação pelo Poder Público.

§ 2º As normas de parcelamento do solo estarão submetidas à regulamentação própria nos casos de regularização de parcelamentos clandestinos ou irregulares implantados no Município, bem como nos casos de empreendimentos de habitação de interesse social com intervenção do Poder Público Municipal.

§ 3º Para os efeitos desta Lei, considera-se:

a) **Loteamento** é a subdivisão de uma gleba urbana em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos, ou prolongamento, modificação, ou ampliação das vias existentes;
b) **Desmembramento** é a subdivisão de uma gleba urbana em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, sem abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;
c) **Remembramento** é a junção de dois ou mais lotes para formarem apenas um imóvel, respeitadas as dimensões mínimas previstas nesta Lei.

§ 4º Os loteamentos e desmembramentos somente serão admitidos se deles resultarem lotes edificáveis, de acordo com o estabelecido no Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 38. Os Parcelamentos para fins urbanos só poderão ser aprovados e executados se localizados na Macrozona Urbana, Macrozona de Expansão Urbana Mista eMacrozona de Expansão Urbana Residencial, de acordo com os Limites e Parâmetros fixado na Tabela II de Uso e Ocupação do Solo, Anexo V e no Mapa de Macrozoneamento e Mapa de Zoneamento, constante nos Anexos II e III da presente Lei.
Art. 39. Os Loteamentos serão divididos em três categorias:

I - Loteamentos Convencionais;
II - Loteamentos Populares;
III - Loteamentos de Interesse Social.

§ 1º Loteamentos Convencionais são aqueles em que se exige a implantação de infraestrutura básica.

§ 2º Loteamentos Populares são aqueles em que se exige a implantação da infraestrutura mínima e são feitas exigências menores no tamanho dos lotes, realizados em parceria com o Poder Públicovisando o barateamento do custo da terra para classes menos favorecidas.

§ 3º Loteamentos de Interesse Social são aqueles executados pelo Poder Público ou com promoção a ele vinculada, que deverá providenciar a implantação da infraestrutura mínima, com o fim de resolver problemas de assentamento de populações de baixa renda.

§ 4º Os Loteamentos de Interesse Social e os Loteamentos Populares só poderão ser realizados nas Áreas Especiais de Interesse Social.

§ 5º Lei Municipal específica tratará da concessão de incentivos fiscais ao empreendedor que prover o Loteamento Popular com infraestrutura básica.

§ 6º Os Loteamentos Populares deverão ter aprovação do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social.

CAPÍTULOII
DAS DEFINIÇÕES E OBJETOS

Art. 40. Para efeito de aplicação das normas de parcelamento, são adotadas as seguintes definições:

I - **Área Total do Parcelamento** é a área que o loteamento, desmembramento ou remembramento abrange;

II - **Área de Domínio Público** é a área ocupada pelas vias de circulação, ruas, avenidas, praças, jardins, parques e bosques. Estas áreas, em nenhum caso poderão ter seu acesso restrito;

III - **Área Total de Lotes** é a resultante da diferença entre a área do parcelamento e a área de domínio público;

IV - **Arruamento** é o ato de abrir via ou logradouro destinado à circulação ou utilização pública;
V - **Desmembramento** é a subdivisão de áreas em lotes com aproveitamento do sistema viário existente e registrado, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;
VI - **Equipamentos Comunitários** são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;
VII - **Equipamentos Urbanos** são os equipamentos públicos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial, rede telefônica e gás canalizado;
VIII - **Faixa Não Edificável**, área do terreno onde não será permitida qualquer construção;
IX - **Loteamento** é a subdivisão de áreas em lotes, com abertura e efetivação de novas vias de circulação, de logradouros públicos, prolongamento ou modificação das vias existentes;
X - **Remembramento** é a fusão de lotes com aproveitamento do sistema viário existente;
XI - **Via de Circulação**, é a via destinada a circulação de veículos e pedestres.

Art. 41. As normas de Parcelamento do Solo têm como objetivos:

I - orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique parcelamento do solo para fins urbanos;
II - prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;
III - evitar a comercialização de lotes desprovidos de condições para o desempenho de atividades urbanas;
IV - assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade, nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos.

CAPÍTULOIII
DAS ÁREAS PARCELÁVEIS E NÃO PARCELÁVEIS

Art. 42. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas definidas em Lei Municipal de Perímetro Urbano e Macrozonas de Expansão Urbana, conforme os Mapas de Macrozoneamento e Zoneamento, Anexos II e III, parte integrante desta Lei.

Parágrafo Único. Na Zona Rural, só será admitido o parcelamento com a prévia anuência da Prefeitura Municipal e aprovação do INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária) ou dos órgãos Estadual e Federal de controle do meio ambiente, conforme Legislação Federal.

Art. 43. Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as medidas saneadoras e assegurado o escoamento das águas;
II - nas nascentes, mesmo os chamados “olhos d’água”, seja qual for a sua situação topográfica;
III - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que tenham sido previamente saneados;
IV - nas partes do terreno com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);
V - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação, podendo a Prefeitura Municipal exigir laudo técnico e sondagem sempre que achar necessário;
VI - em terrenos situados em fundos de vale essenciais para o escoamento das águas e abastecimento público, a critério do órgão estadual competente e a anuência da Prefeitura Municipal;
VII - em terrenos situados em áreas consideradas reservas ecológicas, de acordo com a resolução da Legislação Federal e Estadual;
VIII - em terrenos onde exista degradação da qualidade ambiental, até sua correção;
IX - em faixa de 15,00m (quinze metros) para cada lado das redes de alta tensão, das ferrovias e dutos, salvo maiores exigências dos órgãos competentes;
X - em terrenos onde for necessária a sua preservação para o sistema de controle da erosão urbana.
XI - em terrenos situados fora do alcance dos equipamentos urbanos,especialmente das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas exigências especificas dos órgãos competentes;
XII - em imóveis dos quais resultem terrenos encravados ou lotes em desacordo com os padrões estabelecidos em lei;
XIII - em imóveis que não possuam frente para logradouros públicos oficiais.
XIII - em distância mínima de 50,00m (cinqüenta metros) das estações de tratamento de esgoto.

CAPÍTULOIV
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Art. 44. Os loteamentos deverão atender os seguintes requisitos:

I - só poderão ser loteadas áreas com acesso direto a via pública em boas condições de trafegabilidade a critério da Prefeitura Municipal;

II - o proprietário cederá a Prefeitura Municipal, sem ônus para esta, uma percentagem de no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da área a lotear, que correspondem as áreas destinadas à sistemas de circulação, à implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como à espaços livres de uso público,

respeitando a seguinte proporcionalidade mínima:

a.8% (oito por cento) para as áreas comunitárias destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

b.7% (sete por cento) para áreas verdes e espaços livres de uso público;

c.20% (vinte por cento) destinado ao sistema de circulação.

III – em loteamentos industriais quando se tratar de interesse público, a porcentagem cedida à Prefeitura poderá ser inferior a 35% com mínimo de 20% após análise e aprovação pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

VI - as vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local;

V - todo o projeto de loteamento deverá incorporar no seu traçado viário os trechos que a Prefeitura Municipal indicar, para assegurar a continuidade do sistema viário geral da Cidade;

VI - os parcelamentos situados ao longo de Rodovias Estaduais, deverão conter ruas marginais paralelas a faixa de domínio das referidas estradas com largura mínima de 15,00m (quinze metros);

VII - as áreas mínimas dos lotes bem como as testadas, válidas para lotes em novos loteamentos e para desmembramentos e remembramentos, são as estipuladas na Tabela II do Uso e Ocupação do Solo Urbano - Anexo V, parte integrante desta lei;

VIII -será permitido o desmembramento de uma área cuja testada seja menor ao exigido na Tabela II - Uso e Ocupação do Solo, somente quando for para desmembrar em apenas 2 (dois) lotes,

desde que, os dois lotes tenham área mínima exigida na Tabela II e, o lote dos fundos tenha um acesso de no mínimo 3 (três) metros.

IX - os requisitos mínimos de acessibilidade às áreas de uso público estão determinados no código de obras do Município.

X – condomínios horizontais só serão permitidos nas zonas e macrozonas especificadas na Tabela II – Uso e Ocupação do Solo, devendo os mesmos ter regulamentação própria e respeitar as Leis Estadual e Federal, relativa a matéria.

§ 1º A Prefeitura Municipal exigirá para aprovação do loteamento a reserva de faixa não edificável, quando conveniente e necessário na frente, lado ou fundo do lote para rede de água e esgoto e outros equipamentos urbanos;

§ 2º Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 20% (vinte por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona.

§3º Nos desmembramentos dos quais resultem até 5 (cinco) lotes, fica o proprietário isento da obrigação da cessão de áreas públicas ao município.

§4º Não serão objeto de novos desmembramentos, áreas já desmembradas, se que trata o Inciso VIII.

CAPÍTULOV
DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO

Art. 45. A abertura de qualquer via ou logradouro público deverá obedecer às normas desta Lei e dependerá de aprovação prévia da Municipalidade.

Art. 46. Na área urbana as seções transversais, longitudinais e dimensionamento das ruas serão definidas conforme hierarquização viária definida nos Artigos 48 e 53 desta Lei.

Art. 47. As vias que integram o sistema viário do Município de Modelo ficam assim classificadas funcionalmente de acordo com suas características:

I – Avenidas;

II - arteriais;
III - coletoras;
IV - locais.

Parágrafo Único. Para loteamentos industriais, o dimensionamento das vias não poderá ser inferior a 20,00 m (vinte metros) de largura.

Art. 48. As vias a que se refere o artigo anterior deverão respeitar as seguintes dimensões:
I – avenida – Não menos que 20,00m (vinte metros), sendo 14,0m de caixa e 3,0m de passeio para cada lado;
II - arterial - Não menos que 16,00 m (dezesseis metros), sendo 12,0m de caixa e 2,0m de passeio para cada lado;
III - coletora - Não menos que 12,00 m (doze metros), sendo 8,0m de caixa e 2,0 de passeio para cada lado;

Art. 49. As vias de circulação só poderão terminar nas divisas da gleba a lotear, quando seu prolongamento estiver previsto na estrutura viária do Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo, ou quando a juízo da Secretaria Municipal responsável, interessar ao desenvolvimento urbano do Município.

Parágrafo Único. Quando não houver previsão de continuidade da estrutura viária pelo Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo, esta deverá terminar em praça de retorno.

Art. 50. As vias de acesso sem saída só serão autorizadas se providas de praça de retorno com raio igual ou superior a largura da caixa de rua.

Art. 51. As vias projetadas e previstas serão definidas em Lei Complementar, e deverão ser observadas quando da aprovação de um projeto de parcelamento.

Art. 52. Os loteamentos com testada para a Rodovia SC 469, deverão ter licença e acessos previamente concedidos e aprovados pelo órgão competente, sob pena de serem indeferidos.

Parágrafo Único. Os acessos de que trata este artigo deverão ser sinalizados, e terem tratamento paisagístico conforme normas estabelecidas pelo órgão competente da Municipalidade.

Art. 53. Todas as vias de circulação a serem projetadas e construídas devem atender os seguintes requisitos:

I - a declividade longitudinal máxima permitida será de 20% (vinte por cento) e a mínima não poderá ser inferior a 1% (um por cento);
II - a declividade transversal máxima permitida será de 4% (quatro por cento) e a mínima de 2% (dois por cento) e esta poderá ser do centro da caixa de rua para as extremidades, ou de uma extremidade da caixa para outra.

§ 1º Nos movimentos de terra ocasionados pela implantação das vias, deverão ser previstas obras e tratamentos de superfície para conter a erosão.

§ 2º Nas áreas onde houver necessidade da retirada da cobertura vegetal existente, deverão ser projetadas obras de contenção de erosão.

Art. 54. A largura da via que constituir prolongamento de outra já existente, ou constante de plano de loteamento já aprovado pela Municipalidade, não poderá ser inferior a largura desta, ainda que pela função e características possa ser considerada de categoria inferior.

Art. 55. Nos cruzamentos das vias públicas os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de 5,00 m (cinco metros) de raio mínimo.

Art. 56. A identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua denominação oficial, poderá ser feita por meio de letras.

Art. 57. Os passeios públicos, vias destinadas a circulação exclusiva de pedestres deverão possuir largura mínima de 2,0m (dois metros) de cada lado e declividade máxima de 12% (doze por cento),

a partir desta inclinação deverão ser utilizadas escadas de acordo com projeto e/ou normas estabelecidas pela Secretaria Municipal responsável.

Art. 58. Quando da ocupação de terrenos lindeiros as vias do sistema viário básico, com previsão de alargamento, deverá ser observado o nível do pavimento futuro da via para definição dos acessos da edificação, uma vez que estes não poderão ter rampas ou escadas dentro da área de alargamento da via.

Art. 59. A colocação de postes e caixas de passagem das vias com previsão de alargamento deverão ocorrer fora da área de alargamento da via, sempre que viável, ficando assim localizados dentro do passeio oficial previsto para esta via.

CAPÍTULOVI
DAS QUADRAS E LOTES

Art. 60. Na área urbana, as quadras normais não poderão ter comprimento superior a 250,00 m (duzentos e cinqüenta metros), salvo quando para incorporar no traçado do sistema viário existente, desde que não ultrapasse o dobro desta exigência e determinado pela Secretaria Municipal responsável.

Parágrafo Único. Para as quadras que excederem comprimento de 250,00 m (duzentos e cinqüenta metros), deverão ser exigidas vias de pedestres.

Art. 61. Para efeito desta lei, os parâmetros para o dimensionamento dos lotes na área urbana, sejam eles de propriedade pública ou privada, deverão observar o estabelecido na Tabela II - Uso e Ocupação do Solo, Anexo V, da presente Lei.

Art. 62. O lote mínimo para efeito de novas aprovações de parcelamento no Município é de 300,00m² (trezentos metros quadrados) de área, testada mínima de 12,00 m (doze metros).

§ 1º Os parâmetros de que trata este artigo poderão ser alterados em casos de lotes com figura geométrica de forma irregular, desde que possuam testada não inferior a 12,00 m (doze metros) e profundidade média de 16,00 m (dezesseis metros).

§ 2º Os lotes de esquina terão no mínimo uma testada acrescida em 20% (vinte por cento) e sua área mínima acrescida igualmente em 20% (vinte por cento) em relação ao mínimo exigido para a zona em que se localiza.

Art. 63. Serão permitidas construções ou edificações em lotes existentes que não se encontram nos parâmetros estabelecidos nesta Lei, devendo ser respeitados os índices de aproveitamento e gabarito estabelecidos na Tabela II - Uso e Ocupação do Solo, Anexo V, da presente Lei, para os lotes mínimos da respectiva zona.

Art. 64. Quando o loteamento se destinar à urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes, poderá haver redução das exigências das Normas Técnicas desta Lei.

Art. 65. Para locação de equipamentos urbanos e serviços públicos será permitido o Parcelamento do Solo com áreas inferiores às fixadas por esta Lei, desde que com aprovação de uso pela Municipalidade.

Art. 66. Nenhum lote terá como testada principal, vias de circulação exclusiva para pedestres.

Parágrafo Único. Este artigo não se aplica as ruas existentes por ocasião da aprovação desta Lei, que venham a ser transformadas pelo poder público em vias exclusivas para pedestres.

CAPÍTULOVII
DA INFRAESTRUTURA

Art. 67. Para os efeitos desta lei, a infraestrutura será composta por:

I – vias de circulação, com meio-fio e sarjeta;
II – escoamento das águas pluviais;
III – rede para abastecimento de água potável;
IV – energia elétrica pública e domiciliar;
V – soluções para o esgotamento sanitário;
VI – iluminação pública;
VII – pavimentação das vias de circulação.

Parágrafo Único. A solução a que se refere o inciso V deste artigo deve conectar-se à rede de esgoto sanitário nas áreas onde estiver disponível.

Art. 68. Enquanto o parcelamento do solo estiver em fase de implantação da infraestrutura, será dever e responsabilidade do promotor do parcelamento do solo urbano a conservação das vias de circulação.

CAPÍTULOVIII
DA CONSULTA PRÉVIA

Art. 69. O interessado em elaborar projeto de loteamento deverá solicitar à Prefeitura Municipal, em consulta prévia, a viabilidade do mesmo e as diretrizes para uso do solo urbano e sistema viário, apresentando para este fim os seguintes elementos:

I - requerimento assinado pelo proprietário da área ou seu representante legal;
II - planta planialtimétrica da área a ser loteada, em duas vias, na escala 1:500 (um por quinhentos) até 1:2000 (um por dois mil), dependendo do tamanho da área, assinada pelo responsável técnico e pelo proprietário ou seu representante, indicando:
a)divisas da propriedade perfeitamente definidas;
b)localização dos cursos d'água, áreas sujeitas a inundação, bosques, árvores de grande porte e construções existentes;

c)arruamentos contíguos a todo perímetro, a localização de vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências num raio de 1.000m (um mil metros) com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
d)esquema do loteamento pretendido, onde deverá constar a estrutura viária básica e as dimensões mínimas dos lotes e quadras.
III - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
IV - planta de Situação da área a ser loteada, em duas vias, na escala 1:500 (um por quinhentos) até 1:2000 (um por dois mil), com indicação do norte magnético, da área total e dimensões dos terrenos e seus principais pontos de referência.

Parágrafo Único. As pranchas de desenho devem obedecer a normatização estabelecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 70. Havendo viabilidade de implantação, a Prefeitura Municipal, de acordo com as diretrizes de planejamento do Município e demais legislações superiores, após consulta aos órgãos setoriais responsáveis pelos serviços e equipamentos urbanos, indicará na planta apresentada na consulta prévia:

I - as vias de circulação existentes ou projetadas que compõe o sistema viário da cidade e do Município, relacionadas com o loteamento pretendido, a serem respeitadas;
II - a fixação da zona ou zonas de uso predominante de acordo com a Lei de Uso e Ocupação de Solo Urbano;
III - localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários, das áreas livres de uso público e das áreas verdes;
IV - as faixas sanitárias do terreno para o escoamento de águas pluviais e outras faixas não edificáveis;
V - relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo interessado.

§ 1º O prazo máximo para estudos e fornecimento das diretrizes será de 60 (sessenta) dias, neles não sendo computados o tempo despendido na prestação de esclarecimentos pela parte interessada.

§ 2º As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de um ano, após o qual deverá ser solicitado nova Consulta Prévia.

§ 3º A aceitação da consulta prévia não implica em aprovação da proposta de loteamento.

CAPÍTULOIX
DO ANTEPROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 71. Cumpridas as etapas do Título anterior e havendo a viabilidade da implantação do loteamento, o interessado apresentará anteprojeto, de acordo com as diretrizes definidas pela Prefeitura Municipal, composto de:

§ 1º Planta de situação da área a ser loteada em 02 (duas) vias com as seguintes informações:

I - orientação magnética e verdadeira;
II - equipamentos públicos e comunitários existentes num raio de 1.000m (mil metros);

§ 2º Os desenhos do anteprojeto de loteamento, na escala de 1:1000 (um por mil), em duas vias, com as seguintes informações:

I - orientação magnética e verdadeira;
II - subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas numerações e dimensões;
III - dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais das vias e cotas do projeto;
IV - sistema de vias com as respectivas larguras;
V - curvas de nível, atuais e projetadas, com eqüidistância de 1,00m (um metro);
VI - perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, sendo que os perfis transversais serão apresentados na escala 1:500 (um por quinhentos) e as longitudinais na escala de 1:2000 (um por dois mil);

VII - indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

VIII - a indicação das áreas que perfazem no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da área total loteada e que passarão ao domínio do Município, e outras informações, em resumo, sendo:

a.área total do parcelamento;

b.área total dos lotes;

c.área pública, a saber;

d.áreas destinadas à circulação;

e.áreas verdes;

f.áreas destinadas a equipamentos comunitários;

g.praças e jardins.

§ 3º As pranchas de desenho devem obedecer a normalização da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§ 4º O prazo máximo para estudos e aprovação do anteprojeto, após cumpridas todas as exigências da Prefeitura Municipal pelo interessado, será de 60 (sessenta) dias.

CAPÍTULOX
DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 72. Aprovado o anteprojeto, o interessado apresentará o projeto definitivo, contendo:

§ 1º Plantas e desenhos exigidos nos parágrafos 1º e 2º do artigo 71 desta Lei, em 04 (quatro) vias;

§ 2º Memorial Descritivo, em 04 (quatro) vias contendo obrigatoriamente:

I - denominação de loteamento;

II - a descrição sucinta do loteamento com suas características;

III - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

IV - indicação das áreas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;
V - a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos e de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências, e dos que serão implantados;
VI - limites e confrontações, área total do loteamento, área total dos lotes, área total do destinado ao domínio público, discriminando as áreas de sistema viário, área das praças e demais espaços destinados a equipamentos comunitários, total das áreas de utilidade pública, com suas respectivas percentagens.

§ 3º Deverão, ainda, fazer parte do projeto de loteamento, as seguintes peças gráficas referentes a obras de infraestrutura exigida, que deverão ser previamente aprovadas pelos órgãos competentes:
I - anteprojeto da rede de escoamento das águas pluviais e superficiais, canalização em galerias ou canal aberto, com indicação das obras de sustentação, muros de arrimo, pontilhões e demais obras necessárias a conservação dos novos logradouros;
II - anteprojeto da rede de abastecimento d'água;
III - anteprojeto da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
IV - anteprojeto de outras infraestruturas que a Prefeitura Municipal julgue necessárias.

§ 4º As pranchas devem obedecer às características indicadas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

§ 5º Todas as peças do projeto definitivo deverão ser assinadas pelo requerente e responsável técnico devendo o último mencionar o número de seu registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, desta região e o número de seu registro na Prefeitura.

§ 6º Deverá ainda apresentar modelo de Contrato de Compra e Venda, em 02 (duas) vias, a ser utilizado de acordo com a Lei Federal e demais cláusulas que especifiquem:
I - o compromisso do loteador quanto a execução das obras de infraestrutura, enumerando-as;
II - o prazo da execução da infraestrutura, constante nesta Lei;

III - a condição de que os lotes só poderão receber construções depois de executadas as obras previstas no inciso V do Art.44 desta Lei;

IV - a possibilidade de suspensão do pagamento das prestações pelo comprador, vencido o prazo e não executadas as obras, que passará a depositá-las, em juízo, mensalmente, de acordo com a Lei Federal;

V - o enquadramento do lote no Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, definindo a zona de uso e os parâmetros urbanísticos incidentes.

§ 7º Documentos relativos à área em parcelamento a serem anexados ao projeto definitivo:

I - título de propriedade;

II - certidões negativas de tributos municipais.

§ 8º O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo, depois de cumpridas pelo interessado todas as exigências da Prefeitura Municipal, será de 90 (noventa) dias.

CAPÍTULOXI
DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO

Art. 73. O pedido de desmembramento e/ou remembramento será feito mediante requerimento do interessado à Prefeitura Municipal, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da área, certidões negativas de débitos perante as Fazendas Públicas Federal e Estadual e da planta do imóvel a ser desmembrado e/ou remembrado na escala 1:500 (um por quinhentos), contendo as seguintes indicações:

I - situação do imóvel, com as vias existentes e loteamento próximo;

II - tipo de uso predominante no local;

III - áreas e testadas mínimas, determinadas por esta Lei, válidas para a(s) zona(s) a qual esta afeta o imóvel;

IV - divisão ou agrupamento de lotes pretendido, com respectivas áreas;

V - dimensões lineares e angulares;

VI - perfis do terreno;

VII - indicação das edificações existentes.

Parágrafo Único. Todas as peças gráficas e demais documentos exigidos terão a(s) assinatura(s) do(s) responsável(veis) e deverão estar dentro das especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 74. Após examinada e aceita a documentação, será concedida "licença de desmembramento e remembramento" para averbação no registro de imóveis.

Parágrafo Único. Somente após averbação dos novos lotes no registro de imóveis, o Município poderá conceder licença para construção ou edificação dos mesmos.

Art. 75. A aprovação do projeto a que se refere o artigo anterior, só poderá ser permitida quando:
I - os lotes desmembrados e/ou remembrados tiverem as dimensões mínimas para a respectiva zona, conforme Tabela II do Uso e Ocupação do Solo Urbano, Anexo V da presente Lei;
II - a parte restante do lote ainda que edificado, compreender uma porção que possa constituir lote independente, observadas as dimensões mínimas previstas em Lei.

Art. 76. O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo pelo interessado, após cumpridas todas as exigências pelo interessado, será de 30 (trinta) dias.

CAPÍTULOXII
DA APROVAÇÃO E DO REGISTRO DE LOTEAMENTO

Art. 77. Recebido o projeto definitivo de loteamento, com todos os elementos e de acordo com as exigências desta Lei, a Prefeitura Municipal procederá:
I - exame de exatidão da planta definitiva com a aprovada como anteprojeto;
II - exame de todos os elementos apresentados, conforme exigência.

§ 1º A Prefeitura Municipal poderá exigir as modificações que se façam necessárias.

§ 2º A Prefeitura Municipal, disporá de 90 (noventa) dias para pronunciar-se ouvidas as autoridades competentes, inclusive as sanitárias e militares, no que lhes disser respeito,

importando o silêncio na aprovação, desde que o projeto satisfaça as exigências e não prejudique o interesse público (Decreto Federal nº 3.079 de 15/09/38) e Lei 9784/99.

Art. 78. Aprovado o projeto de loteamento e deferido o processo, a Prefeitura baixará decreto de aprovação de loteamento e expedirá o alvará de loteamento.

Parágrafo Único. No decreto de aprovação de loteamento deverão constar as condições em que o loteamento é autorizado e as obras a serem realizadas, o prazo de execução, bem como a indicação das áreas que passarão a integrar o domínio do Município no ato de seu registro.

Art. 79. O loteador deverá apresentar a Prefeitura Municipal antes da liberação do alvará de loteamento, os seguintes projetos de execução, previamente aprovados pelos órgãos competentes, sob pena de caducar a aprovação do projeto de loteamento.

I - projeto detalhado de arruamento, incluindo planta com dimensões angulares e lineares dos traçados, perfis longitudinais e transversais e detalhes dos meios-fios e sarjetas;

II - projeto detalhado da rede de escoamento das águas pluviais e superficiais e das obras complementares necessárias;

III - projeto de abastecimento de água potável;

IV - projeto da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

V - projeto da rede de distribuição de gás, quando este conste do memorial descritivo ou do anteprojeto;

VI – projeto de pavimentação das vias de acesso;

VII - os projetos de execução, citados neste artigo, deverão ser acompanhados de:

a)orçamentos;

b)cronograma Físico-financeiro.

Art. 80. No ato de recebimento do Alvará de Loteamento e da cópia do projeto aprovado pela Prefeitura, o interessado assinará um Termo de Compromisso – Anexo VII,no qual se obrigará a:

I - executar as obras de infraestrutura referidas no Art. 67 e 68 desta Lei, conforme cronograma, observando o prazo máximo disposto no parágrafo 2º deste artigo;

II - executar as obras de consolidação e arrimo para a boa conservação das vias de circulação, pontilhões e bueiros necessários, sempre que as obras mencionadas forem consideradas indispensáveis a vista das condições viárias, de segurança e sanitárias do terreno a arruar;
III - facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços;
IV - não efetuar venda de lotes antes da apresentação dos projetos definitivos da infraestrutura e da assinatura da caução, a que se refere o Art. 82, para garantia da execução das obras;
V - não outorgar qualquer escritura de venda de lotes antes de concluídas as obras previstas nos incisos I e II deste artigo e de cumpridas as demais obrigações exigidas por esta Lei ou assumidas no termo de compromisso;
VI - utilizar modelo de contrato de compra e venda, conforme exigência do parágrafo 6º do Art. 72 desta Lei.

§ 1º As obras que constam no presente artigo deverão ser previamente aprovadas pelos órgãos competentes.

§ 2º O prazo para a execução das obras e serviços a que se referem os incisos I e II deste artigo a partir da aprovação do projeto de loteamento, não poderá ser superior a 02 (dois) anos.

Art. 81. No Termo de Compromisso - Anexo VII, desta Lei deverão constar especificamente as obras e serviços que o loteador é obrigado a executar e o prazo fixado para sua execução.

Art. 82. Para fins de garantia da execução das obras e serviços de infraestrutura urbana exigida para o loteamento, antes da sua aprovação, deverá ser firmado o Termo de Caucionamento - Anexo VI, desta Lei onde ficará caucionado um percentual da área total do loteamento, cujo valor corresponda ao custo dos serviços e obras.

Parágrafo Único. O valor dos lotes será calculado, para efeito deste artigo, pelo preço da área sem considerar as benfeitorias previstas no projeto aprovado.
I - a Prefeitura poderá liberar proporcionalmente a garantia da execução, à medida que os serviços e obras forem concluídos;

II - concluídos todos os serviços e as obras de infraestrutura exigidas para o loteamento, a Prefeitura liberará as garantias de sua execução.

Art. 83. Após a aprovação do projeto definitivo, o loteador deverá submeter o loteamento ao registro de imóveis, apresentando:

I - título de propriedade do imóvel;

II - histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhados dos respectivos comprovantes;

III - certidões negativas:

a)de tributos Federais, Estaduais e Municipais incidentes sobre o imóvel; em nome do proprietário (do casal, se for o caso);

b)de ações reais referentes ao imóvel pelo período de 10 (dez) anos;

c)de ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a administração pública;

IV - certidões:

a)dos cartórios de protestos de títulos, em nome do loteador, (do casal se for o caso) e em nome de todos os que tenham sido proprietários do imóvel nos últimos dez (10) anos;

b)de ações pessoais relativa ao loteador, pelo período de 10 (dez) anos;

c)de ônus reais relativos ao imóvel;

d)de ações penais contra o loteador, pelo período de 10 (dez) anos.

V - cópia do ato de aprovação do loteamento;

VI - cópia do termo de compromisso e cronograma de execução das obras exigidas;

VII - exemplar do modelo de contrato de compra e venda;

VIII - declaração do cônjuge do requerente de que consente o registro do loteamento.

IX - Planta do Loteamento, assinada por profissional habilitado;

X - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e/ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), assinada por profissional habilitado.

XI - Licença Ambiental Prévia - LAP, e a licença Ambiental de Instalação LAI, expedidas pela Fundação do Meio Ambiente - FATMA, sendo facultada a apresentação da segunda quando expressamente dispensada pela primeira (Provimento 75/98).

XII - Cópia do Edital de Publicação (os desmembramentos até dez terrenos são dispensados de publicação de edital), conforme art. 6º do provimento nº 75/98 c/c as disposições da Circular 145/98 de 17/12/98, da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina.
XIII - parecer favorável do Ministério Público.

§ 1º No ato do registro do projeto de loteamento, o loteador transferirá ao Município, mediante escritura pública e sem qualquer ônus ou encargo para este, o domínio das vias de circulação e das demais áreas, conforme inciso II do Artigo 44 desta Lei.

§ 2º O prazo máximo para que o loteamento seja submetido ao registro de imóveis é de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da aprovação do projeto definitivo.

Art. 84. Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos para o loteamento, o loteador ou seu representante legal requererá a Prefeitura através de requerimento, que seja feita a vistoria através de seu órgão competente.

§ 1º O requerimento do interessado deverá ser acompanhado de uma planta retificada do loteamento, que será considerada oficial para todos os efeitos.

§ 2º Após a vistoria, a Prefeitura expedirá um laudo de vistoria e caso todas as obras estejam de acordo com as exigências municipais baixará também decreto de aprovação de implantação do traçado e infra-estrutura do loteamento.

§ 3º O loteamento poderá ser liberado em etapas, desde que na parcela, em questão, esteja implantada e em perfeito funcionamento toda a infraestrutura exigida por Lei.

Art. 85. Esgotados os prazos previstos, caso não tenham sido realizadas as obras e serviços exigidos para o loteamento, a Prefeitura Municipal executá-los-á e promoverá a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio os lotes caucionados na forma do artigo 82, que se constituirão em bem público do Município.

Art. 86. Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como a aprovação da Prefeitura Municipal, e deverão ser averbados no registro de imóveis, em complemento ao projeto original.

§ 1º Em se tratando de simples alteração de perfis, o interessado apresentará novas plantas, de conformidade com o disposto na Lei, para que seja feita a anotação de modificação no Alvará de Loteamento pela Prefeitura Municipal.

§ 2º Quando houver mudança substancial do plano, o projeto será examinado no todo ou na parte alterada observando as disposições desta Lei e aquelas constantes do alvará ou do decreto de aprovação expedindo-se então novo alvará e baixando-se novo decreto.

Art. 87. A aprovação do projeto de arruamento, loteamento ou desmembramento não implica em nenhuma responsabilidade, por parte da Prefeitura Municipal, quanto a eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação à área arruada, loteada ou desmembrada, nem para quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedecem aos arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou as disposições legais aplicáveis.

CAPÍTULOXIII
DAS SANÇÕES

Art. 88. Fica sujeito a cassação do alvará, embargo administrativo da obra e a aplicação de multa, todo àquele que, a partir da data de publicação desta Lei:

I - der início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento, arruamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem autorização da Prefeitura Municipal ou em desacordo com as disposições desta Lei, ou ainda das normas federais e estaduais pertinentes;

II - der início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento, arruamento, desmembramento ou remembramento do solo para fins urbanos sem observância das determinações do projeto aprovado e do ato administrativo de licença;

III - registrar loteamento ou desmembramento não aprovado pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão ou promessa de cessão de direito ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não aprovado.

§ 1º A multa a que se refere este artigo corresponderá a 10% do valor total do investimento (loteamento, desmembramento ou remembramento).

§ 2º O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais cominações legais, nem sana a infração, ficando o infrator na obrigação de legalizar as obras de acordo com as disposições vigentes.

§ 3º A reincidência específica da infração acarretará, ao responsável pela obra, multa no valor do dobro da inicial, além da suspensão da sua licença para o exercício de suas atividades para construir no Município pelo prazo de dois anos.

Art. 89. Tão logo chegue ao conhecimento da Prefeitura Municipal após a publicação desta Lei, a existência de arruamento, loteamento ou desmembramento do terreno, construído sem autorização municipal, o responsável pela irregularidade será notificado pela Prefeitura Municipal para pagamento da multa prevista e terá o prazo de 90 (noventa) dias para regularizar a situação do imóvel, ficando proibida a continuação dos trabalhos.

Parágrafo Único. Não cumpridas as exigências constantes da notificação de embargo, será lavrado o auto de infração, podendo ser solicitado, se necessário, o auxílio das autoridades judiciais e policiais do Estado.

Art. 90. São passíveis de punição a bem do serviço público, conforme legislação específica em vigor, os servidores da Prefeitura que, direta ou indiretamente, fraudando o espírito da presente Lei, concedam ou contribuam para que sejam concedidas licenças, alvarás, certidões, declarações ou laudos técnicos irregulares ou falsos.

Art. 91. Os loteamentos e desmembramentos de terrenos efetuados sem aprovação da Prefeitura, inscritos no registro de imóveis, em época anterior a presente Lei e cujos lotes já tenham sido

alienados ou compromissados a terceiros, no todo ou em parte, serão examinados por grupo de trabalho a ser designado pelo Prefeito.

Parágrafo Único. A aprovação de Loteamentos, será feito mediante decreto do Prefeito Municipal, baseado no relato do grupo de trabalho, a que se refere o caput deste Artigo.

Art. 92. Visando a consecução dos objetivos expressos nesta Lei, integram os seguintes anexos:

I - Anexo I - *Mapa dos Eixos Estratégicos de Desenvolvimento*;

II - Anexo II - *Mapa de Macrozoneamento*;

III - Anexo III - *Mapa de Zoneamento*;

IV - Anexo IV - *Tabela I - Garagens;*

V - Anexo V - *Tabela II – Uso e Ocupação do Solo;*

VI - Anexo VI - *Termo de Caucionamento - Loteamentos*

VII - Anexo VII - *Termo de Compromisso - Loteamentos*

Art. 93. Os projetos de parcelamento de solo urbano protocolados no Município, em analise e ou com diligencia para atendimento de pendencias, antes da entrada em vigor desta Lei, serão analisados e aprovados de conformidade com as disposições da Lei Municipal887/88.

Art. 94. Esta Lei entrará em vigor em noventa dias após a sua publicação.

Art. 95. Ficam revogadas as disposições em contrário.

Modelo/ SC, 01 de OUTUBROde 2012.

ImilioAvila

Prefeito Municipal

ANEXOS

ANEXO I - MAPA DOS EIXOS ESTRATÉGICOS DE DESENVOLVIMENTO

ANEXO II - MAPA DE MACROZONEAMENTO

ANEXO III - MAPA DE ZONEAMENTO

ANEXO IV - TABELA I – GARAGENS

TABELA I
GARAGENS/ESTACIONAMENTO

PADRÕES PARA GARAGENS RESIDENCIAIS		
NOTAS	***ATIVIDADES***	***Nº DE VAGAS P/ ESTACIONAMENTO***
	Unifamiliar	1 vaga p/ unidade
1*	Multifamiliar até 180m² de área constr. p/ apto.	1 vaga p/ unidade habitacional
-	Multifamiliar acima de 180m² de área constr. p/ apto.	2 vagas p/ unidade habitacional

PADRÕES P/ GARAGENS COMERCIAIS		
NOTAS	***ATIVIDADES***	***Nº DE VAGAS P/ ESTACIONAMENTO***
-	Comércio Varejista acima de 150m²	1 vaga p/ 150m² ou fração de área adicionada
-	Centro Comercial, Loja de Departamento.	1 vaga p/ 50m² de área constr.
-	Supermercados acima de 150m²	1 vaga p/ cada 50m² área de área constr. 1 vaga p/ caminhões p/ área constr. Acima de 500m² .
-	Comércio de Materiais de Constr.	1 vaga p/ 150m² de área constr.
-	Depósitos acima de 250m²	1 vaga p/ 250m² de área constr.; 1 vaga p/ caminhões 250m²
-	Comércio Atacadista acima de 500m²	1 vaga p/ 200m² ou fração de área adicionada; 1 vaga p/ caminhão/500m² área constr.

1 Para os conjuntos habitacionais populares multifamiliares será reduzido em 50%.*

PADRÕES P/ GARAGENS SERVIÇOS		
NOTA	***ATIVIDADES***	***Nº DE VAGAS P/ESTACIONAMENTO***
-	Consultórios e Escritórios em geral	1 vaga p/ 120m² de área constr.
-	Oficinas de reparos e Serviços de manutenção em veículos	1 vaga p/ 75m² de área constr.
-	Oficina de Reparos em geral	1 vaga p/ 1oom² de área constr.
-	Laboratórios, Casas de Repouso, Ambulatórios, Clínica, Policlínica, Hospital, Maternidade e Similares	1 vaga p/ 100m² de área constr.
-	Hotéis e demais meios de hospedagem	1 vaga p/ 3 unid. de alojamento; 1 vaga p/ ônibus/ 40 unid. alojamento.
-	Transportadoras com coleta e distribuição de mercadorias	1 vaga p/ caminhão 200m² de área constr.
-	Motéis	1 vaga p/ cada unid. Alojamento
-	Quadras para Esporte, Estádios, Ginásios Cobertos e Similares	1 vaga p/ cada 10m² de arquibancada
-	Bancos e demais serviços de crédito	1 vaga p/ 50m² de área constr.
*	Ensino de 3º Grau, 2º Grau, Particular e Cursinhos	1 vaga p/ 100m² de área constr.
-	Cemitérios	1 vaga p/ 300m² de terreno com o mínimo de 10 vagas

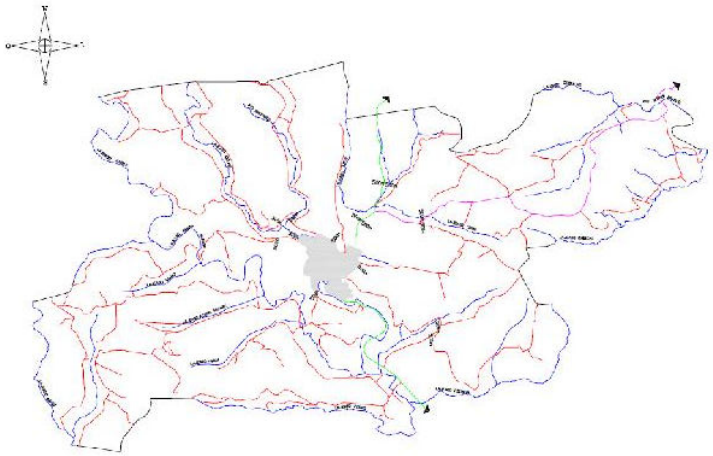
** Para os estabelecimentos públicos será reduzido em 30%.*

PADRÕES P/ GARAGENS INDÚSTRIAS		
NOTA	***ATIVIDADES***	***Nº DE VAGAS P/ESTACIONAMENTO***
-	Atividades industriais acima de 250m²	1 vaga p/ 250m² de área constr.; 1 vaga p/ caminhão/500m² de área constr.

ANEXO V - TABELA II – USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

ZONEAMENTO URBANO



MU - MACROZONA URBANA

ÁREA MÍNIMA (m^2)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		F	L	Fd		IAb	IAm	
-	-	-	-	-	-	-	-	-

OBJETIVO

Tem por objetivo incrementar a capacidade do Sistema Viário e da Infra-Estrutura e incentivar a ocupação de vazios urbanos

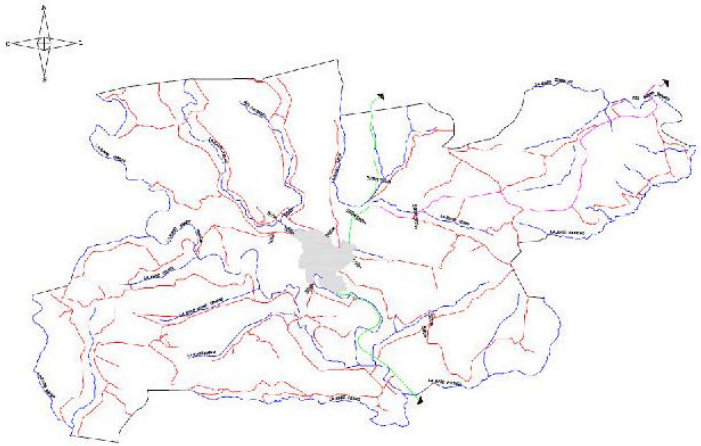
PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

Os Usos e Índices estão especificados no Zoneamento.

MACROZONEAMENTO URBANO



MR - MACROZONA RURAL

ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		F	L	Fd		IAb	IAm	
-	-	-	-	-	-	-	-	-

OBJETIVO

Tem por objetivo promover o Desenvolvimento Agropecuário, promover a integração e convivência entre a Área Rural e Urbana, com incentivo a melhoria da Infraestrutura..

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS

USO 1 – Residências Unifamiliares
USO 2– Residências Multifamiliares;
USO 4 - Comércio Vicinal
USO 5B – Comércio Varejista e Prestação de Serviços 2
USO 10 - Educacional
USO 11 - Institucional
USO 12 B - Institucional Especial 2
USO 13 - Saúde / Assistência Social
**USO 14 – Religiosos*
USO 15 – Recreação e Lazer;
USO 16 A - Recreação e Lazer Especial 1
USO 18 - Hotéis e Pousadas
Todo Tipo de Atividade Agropecuária

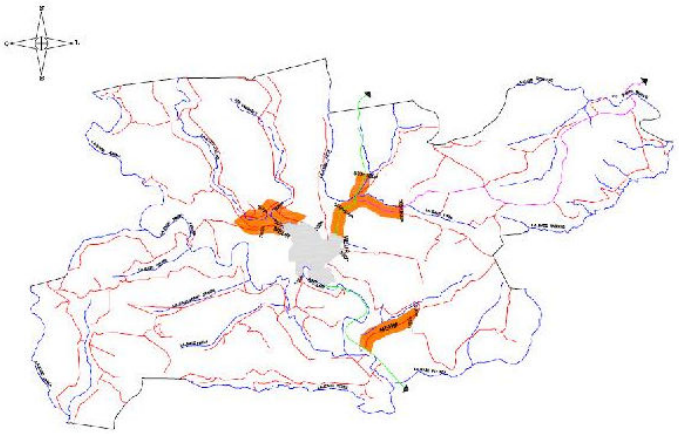
PERMISSÍVEIS

USO 5A – Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1
USO 6 - Comércio Atacadista
USO 7 - Comércio e Serviços Especiais
USO 20 - Atividades de Nível de Incômodo 1
USO 21 - Atividades de Nível de Incômodo 2
USO 22 - Atividade de Nível de Incômodo 3*

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

** Para estas atividades será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança.*

MACROZONEAMENTO URBANO



MEUM– MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA MISTA

ÁREA MÍNIMA (m^2)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		F	L	Fd		IAb	IAm	
450,00	15,00	4,0	1,5	1,5	70	1,4	-	20

OBJETIVO

Direcionar e incentivar o adensamento, adequando-o ao meio físico existente, promover ações de estruturação viária, com vistas a proporcionar o desenvolvimento ordenado de uma nova área urbana, dando continuidade a infraestrutura para possibilitar o desenvolvimento de atividades de interesse misto.

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS

USO 1 – Residências Unifamiliares
USO 2 – Residências Multifamiliares
USO 4 – Comércio Vicinal
USO 6 - Comércio Atacadista
USO 7 - Comércio e Serviços Especiais
USO 8 – Para Veículos
USO 9 - Comércio de Veículos Leves
USO 13 – Saúde/Assistência Social
USO 17 – Atividades Noturnas/Comércio noturno;
USO 18 – Hotéis e Pousadas
USO 19 – Moteis

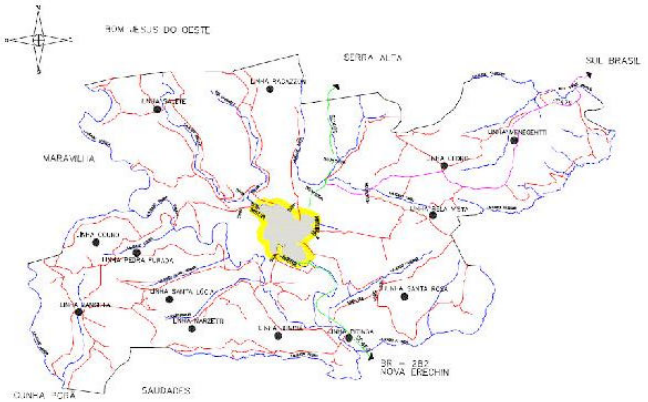
PERMISSÍVEIS

USO 5A – Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1
USO 5B - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 2
USO 10 – Educacional
USO 11 – Institucional
USO 12 A - Institucional Especial 1
USO 14 – Religioso*
USO15 – Recreação e Lazer
USO 16A – Recreação e Lazer especial 1
USO 16B – Recreação e Lazer especial 2

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS
Direito de Preempção;

**Para estas atividades será exigido estudo de impacto de vizinhança.*

MACROZONEAMENTO URBANO



MEUR – MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA RESIDENCIAL

ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		F	L	Fd		IAb	IAm	
360,0	12,0	4,0	1,5 se houver janela		60	1,8	-	20

OBJETIVO

Tem por objetivo direcionar e incentivar o adensamento, adequando-o ao meio existente, com vistas a destinar prioritariamente a instalação de residências baseado no dimensionamento das redes de infraestrutura urbana, sistema viário já existentes.

PROPOSTA DE USOS

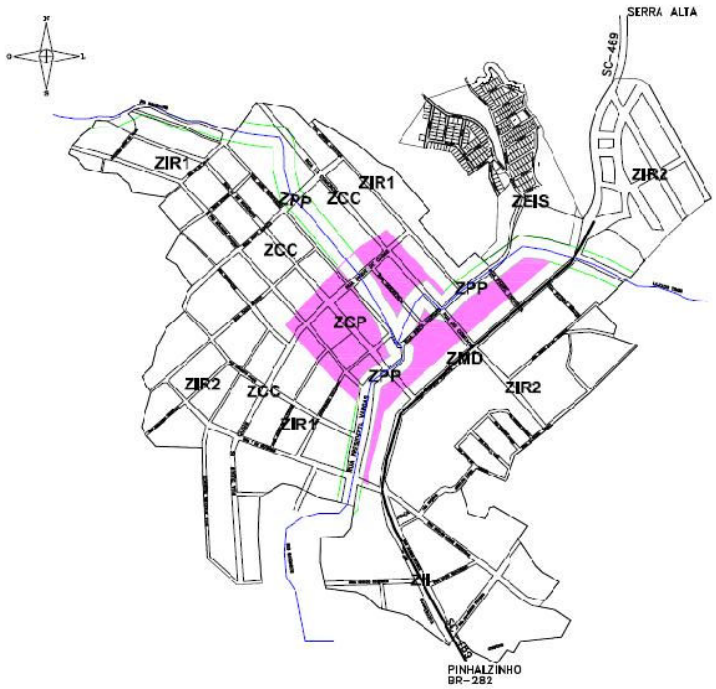
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS
USO 1 - Residencial Unifamiliar *USO 2 - Residencial Multifamiliar* *USO 4 - Comércio Vicinal* *USO 5 A - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1* *USO 10 – Educacional* *USO 11 – Institucional* *USO 13 - Saúde /Assistência Social* *USO 16 A - Recreação e Lazer Especial 1*	*USO 5 B - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 2* *USO 8 - Para Veículos* *USO 12 A - Institucional Especial 1* *USO 14⁺ - Religiosos* *USO 15 – Recreação e Lazer* *USO 20 – ⁺Atividade Nível de Incômodo 1*

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

Nesta Macrozona será permitida a instalação de Condomínios Horizontais, conforme Lei Regulamentar posterior;
Para estas atividades será exigido estudo de impacto de vizinhança.
Nesta Macrozona serão permitidos a construção de Condomínios Horizontais, conforme Lei Regulamentar.

ZONEAMENTO URBANO

ZONEAMENTO URBANO



ZCP – ZONA COMERCIAL PREDOMINANTE

ÁREA MÍNIMA (m^2)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)				TAXA DE OCUPAÇÃO %	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		F		L	Fd		IAb	IAm	
300,0	12,00	RU	4,0	1,5 se houver janela		60	1,2	-	20
		RM	4,0			70	4,9	7,0	20
		M	-			80	5,6	8,0	10

OBJETIVO

Tem por objetivo incentivar a instalação de Atividades Comerciais e de Preservação de Serviços fortalecendo a área comercial existente, compatibilizando com a infraestrutura e sistema viário existente, viabilizando maior adensamento.

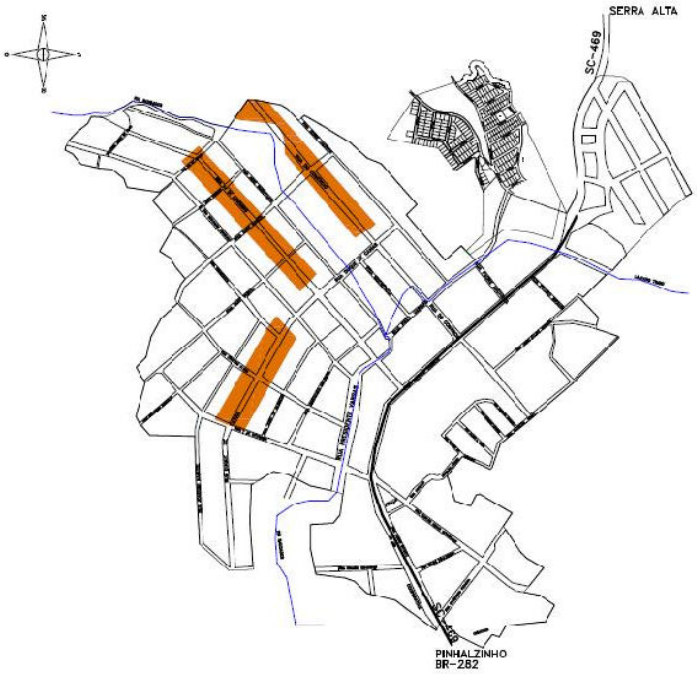
PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS
USO 1 - Residencial Unifamiliar *USO 2 - Residencial Multifamiliar* *USO 4 - Comércio Vicinal* *USO 5 A - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1* *USO 10 – Educacional* *USO 11 – Institucional* *USO 16 A - Recreação e Lazer Especial 1* *USO 18 – Hotéis e Pousadas*	*USO 5 B - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 2* *USO 9 - Comércio de Veículos Leves* *USO 13 - Saúde /Assistência Social* *USO 14* - Religiosos* *USO 15 – Recreação e Lazer*

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

Nesta zona serão implantado Imposto Progressivo no Tempo e Outorga Onerosa do Direito de Construir
Nesta Zona será implantado Passeio Padronizado conforme Lei Regulamentar.
**Para estas Atividades serão exigidos estudos de Impacto de Vizinhança.*

ZONEAMENTO URBANO



ZCC - ZONA DE CORREDOR COMERCIAL

ÁREA MÍNIMA (m^2)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		F		L / Fd		IAb	IAm	
300,0	12,00	RU	4,0	1,5 se houver janela	60	1,2	-	20
		RM	4,0		70	2,8	4,9	20
		M	-		80	3,2	5,6	10

OBJETIVO

Tem por objetivo concentrar atividades de comércio e prestação de serviço ao longo das vias coletoras com condições de acessibilidade, criando-se corredores nas ruas dos bairros, descentralizando-se as atividades comerciais.

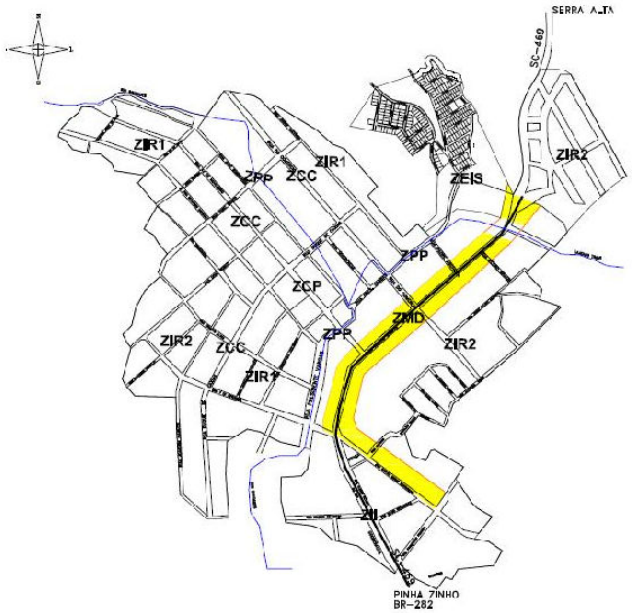
PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS
USO 1 - Residencial Unifamiliar USO 2 - Residencial Multifamiliar USO 4 - Comércio Vicinal USO 5 A - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1 USO 10 – Educacional USO 11 – Institucional USO 16 A - Recreação e Lazer Especial 1 USO 18 – Hotéis e Pousadas	USO 5 B - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 2 USO 9 - Comércio de Veículos Leves USO 13 - Saúde /Assistência Social USO 14* - Religiosos USO 15 – Recreação e Lazer

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

Nesta zona será implantado Outorga Onerosa do Direito de Construir
Nesta Zona será implantado Passeio Padronizado conforme Lei Regulamentar.
**Para estas Atividades serão exigidos estudos de Impacto de Vizinhança.*
Nesta zona será permitida a instalação de Condomínios Horizontais, conforme Lei Regulamentar posterior

ZONEAMENTO URBANO



ZMD – ZONA MISTA DIVERSIFICADA

ÁREA MÍNIMA (m^2)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)				TAXA DE OCUPAÇÃO %	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		F		L	Fd		IAb	IAm	
360,0	12,00	RU	4,0	1,5 se houver janela		60	1,2	-	20
		RM	4,0			70	2,8	4,9	20
		M	-			80	3,2	5,6	10

OBJETIVO

Tem por objetivo concentrar atividades de uso misto e diversos de natureza comercial, prestação de serviços e indústrias de baixo impacto ambiental e outros compatíveis, toleráveis e admissíveis, dadas as condições de acessibilidade.

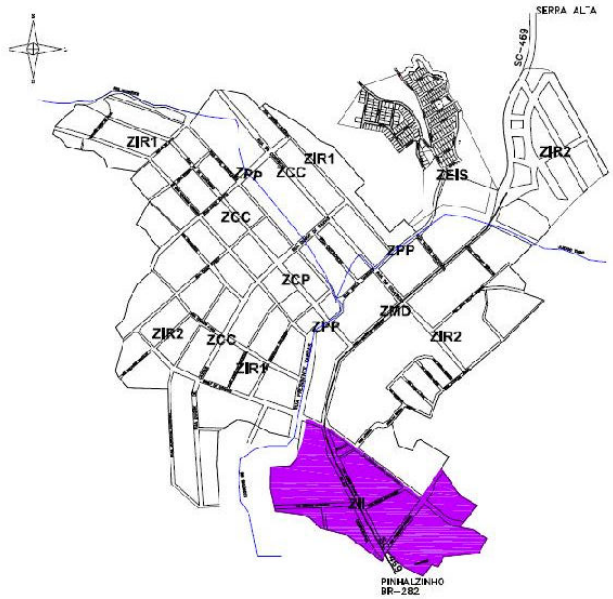
PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS
USO 1 – Residências Unifamiliares USO 2 – Residências Multifamiliares USO 4 – Comércio Vicinal USO 5A – Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1 USO 5B – Comércio Varejista e Prestação de Serviço 2 USO 8 – Para Veículos USO 9 – Comércio de Veículos Leves USO 11 – Institucional USO 18 – Hotéis e Pousadas	USO 6 - Comércio Atacadista USO 7 - Comércio e Serviços Especiais USO 10 – Educacional USO 13 – Saúde/Assistência Social USO 14* – Religiosos USO 15 – Recreação e Lazer USO 16A – Recreação e Lazer Especial 1 USO 17 - Atividades Noturnas USO 20 - Atividades de Nível Incômodo 1

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

Nesta zona serão implantado Imposto Progressivo no Tempo e Outorga Onerosa do Direito de Construir
**Para estas atividades serão exigidos estudos de impacto de vizinhança.*
Nesta Zona será implantado o Passeio Público padronizado conforme Lei Regulamentar.

ZONEAMENTO URBANO



ZII - ZONA DE INTERESSE INDUSTRIAL

ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		F	L	Fd		IAb	IAm	
1250,0	25,0	10	-	-	70	2,8	-	20

OBJETIVO

Tem por objetivo estabelecer normas para construção de Indústrias que pelo seu porte e grau de poluição são incompatíveis com as atividades predominantes das demais Zonas.

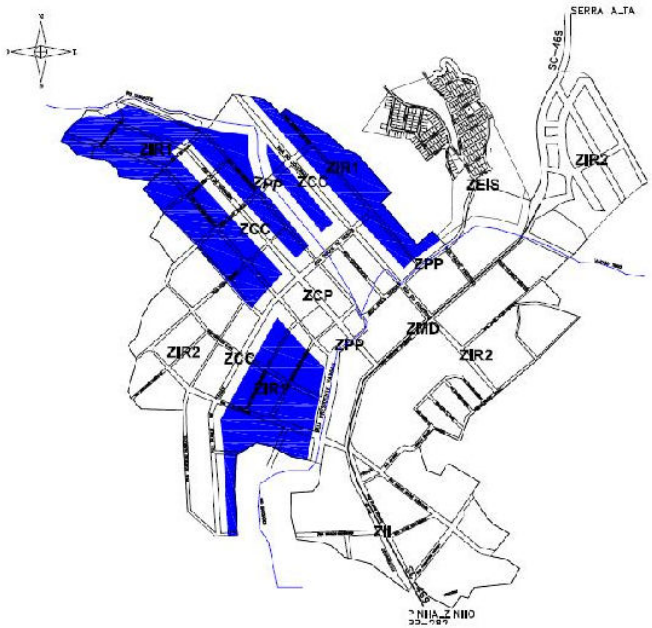
PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS
USO 6 - Comércio Atacadista *USO 7 - Comércio e Serviços Especiais* *USO 8 *- Para Veículos* *USO 20 - Atividades de Nível de Incômodo 1* *USO 21 - Atividades de Nível de Incômodo 2*	*USO 1 - Residencial Unifamiliar* *USO 4 - Comércio Vicinal* *USO 5A – Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1* *USO 5B – Comércio Varejista e Prestação de Serviço 2* *USO 12 B - Institucional Especial 2* *USO 22* - Atividade de Nível de Incômodo 3* *USO 23* – Comércio Perigoso*

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

Nesta zona será implantado o Direito de Preempção por 5 anos, conforme Art. 25 do Estatuto da Cidade
**Para estas Atividades serão exigidos estudos de Impacto de Vizinhança.*
Toda indústria que fizer divisa com outra zona,deverá implantar barreira verde, conforme Lei Regulamentar.

ZONEAMENTO URBANO



ZIR1– ZONA DE INTERESSE RESIDENCIAL 1

ÁREA MÍNIMA (m^2)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		F	L	Fd		IAb	IAm	
360,0	12,0	4,0	1,5 se houver janela		60	2,4	-	20

OBJETIVO

Tem por objetivo incentivar a instalação de Atividades Comerciais e de Preservação de Serviços fortalecendo a área comercial existente, compatibilizando com a infraestrutura e sistema viário existente, viabilizando maior adensamento.

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS

USO 1 - Residencial Unifamiliar
USO 2 - Residencial Multifamiliar
USO 4 - Comércio Vicinal
USO 10 – Educacional
USO 11 – Institucional
USO 13 - Saúde /Assistência Social
USO 16 A - Recreação e Lazer Especial 1

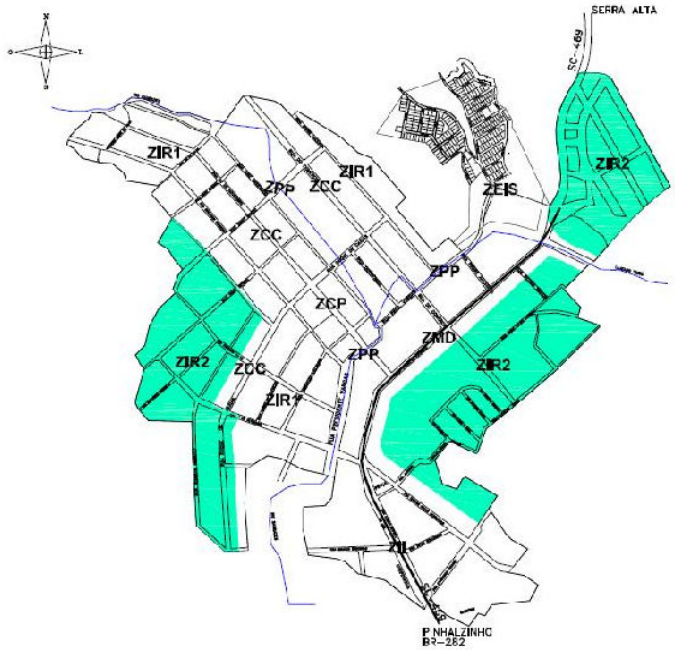
PERMISSÍVEIS

USO 5 A - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1
USO 5 B - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 2
USO 8 - Para Veículos
USO 9 – Comércio de Veículos Leves
USO 12 A - Institucional Especial 1
USO 12 B - Institucional Especial 2
USO 14 - Religiosos*
USO 15 – Recreação e Lazer
*USO 20 – *Atividade Nível de Incômodo 1*

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

**Para estas Atividades serão exigidos estudos de Impacto de Vizinhança.*

ZONEAMENTO URBANO



ZIR2– ZONA DE INTERESSE RESIDENCIAL 2

ÁREA MÍNIMA (m^2)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		F	L	Fd		IAb	IAm	
360,0	12,00	4,0	1,5 se houver janela		60	2,4	-	20

OBJETIVO

Tem por objetivo incentivar a instalação de Atividades Comerciais e de Preservação de Serviços fortalecendo a área comercial existente, compatibilizando com a infraestrutura e sistema viário existente, viabilizando maior adensamento.

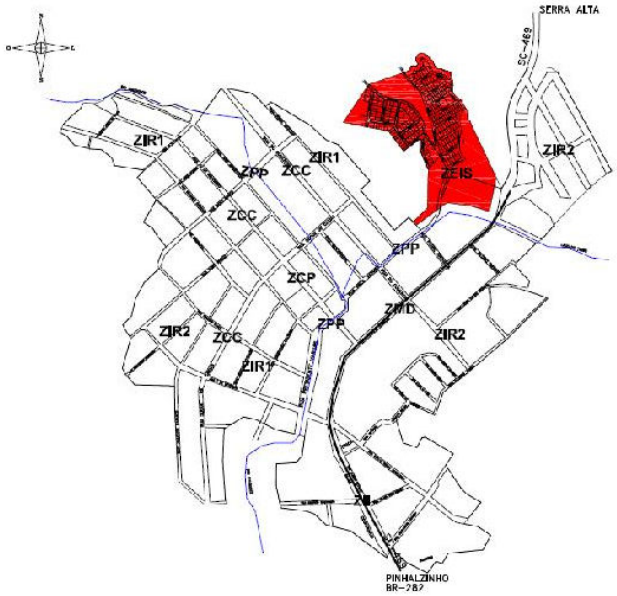
PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS
USO 1 - Residencial Unifamiliar *USO 2 - Residencial Multifamiliar* *USO 4 - Comércio Vicinal* *USO 5 A - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1* *USO 10 – Educacional* *USO 11 – Institucional* *USO 13 - Saúde /Assistência Social* *USO 16 A - Recreação e Lazer Especial 1*	*USO 5 B - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 2* *USO 8 - Para Veículos* *USO 12 A - Institucional Especial 1* *USO 14* - Religiosos* *USO 15 – Recreação e Lazer* *USO 20 – *Atividade Nível de Incômodo 1*

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

**Para estas Atividades serão exigidos estudos de Impacto de Vizinhança.*

ZONEAMENTO URBANO



ZEIS – ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL

ÁREA MÍNIMA (m^2)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		F	L	Fd		IAb	IAm	
300,0	12,0	3,0	1,5	1,5	50	1,0	-	20

OBJETIVO

Tem por objetivo destinar prioritariamente a melhoria e produção de habitações de interesse social e ampliação dos equipamentos urbanos, beneficiando a população de menor renda, a regularização fundiária, salvaguardando o direito a moradia e cidadania.

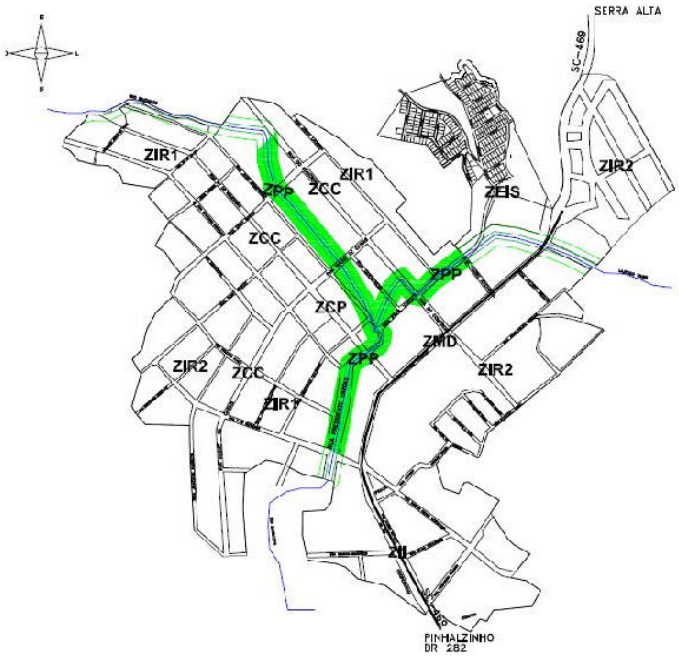
PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS
USO 1 – Residências Unifamiliares *USO 3⁺ – Conjuntos Habitacionais de Baixa Renda* *USO 4 – Comércio Vicinal* *USO 8 – Para Veículos* *USO 10 – Educacional* *USO 11 – Institucional* *USO 12A – Institucionais Especiais 1* *USO 13 - Saúde/Assistência Social* *USO 16A – Recreação e Lazer Especial 1*	*USO 5A – Comércio Varejista e Prestação de Serviço 1* *USO 5B – Comércio Varejista e Prestação de Serviço 2* *USO 14⁺ – Religiosos*

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

Direito de Preempção;
Operações Urbanas Consorciadas;
⁺Para estas atividades será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança.
•Somente poderá ser construída uma unidade de moradia por lote

ZONEAMENTO URBANO



ZPA – ZONA DE PRETEÇÃO AMBIENTAL

ÁREA MÍNIMA (m^2)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		F	L	Fd		IAb	IAm	
-	-	-	-	-	50	-	-	50

OBJETIVO

Tem por objetivo restringir o uso do solo devido sua declividade e suas características e vulnerabilidade aos fenômenos naturais

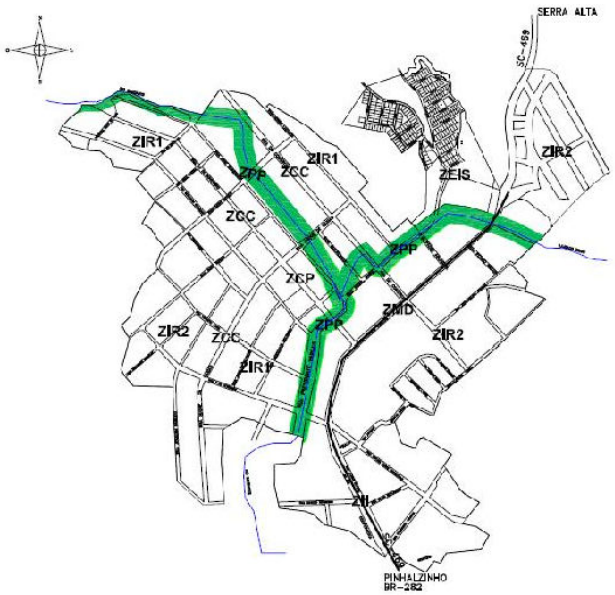
PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS
USO 1 - Residencial Unifamiliar *USO 4 - Comércio Vicinal* *USO 16 A - Recreação e Lazer Especial 1*	*USO 5 A - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1*

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

Nesta zona será implantado Outorga Onerosa do Direito de Construir;
Tratamento espacial de Esgoto.

ZONEAMENTO URBANO



ZPP – ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

ÁREA MÍNIMA (m^2)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		F	L	Fd		IAb	IAm	
-	-	-	-	-	-	-	-	100

OBJETIVO

Tem por objetivo Preservar as áreas definidas como preservação ao longo dos rios, arroios e lajeados.Sendo uma faixa de 5,0 m para cada lado dos rios em áreas urbanas consolidadas e, 15,0 m para cada lado dos rios em áreas urbanas não consolidadas e um raio de 50,0m das nascentes.

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS
A ZPP tem seus usos e ocupações totalmente proibida, ressalvado os usos públicos necessários.	

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

Nesta zona será implantado o Instrumento do Estatuto da Cidade: Transferência do Direito de Construir.

ANEXO VI - TERMO DE COMPROMISSO – LOTEAMENTOS

TERMO DE COMPROMISSO A QUE SE REFERE O ARTIGO 81 DESTA LEI

TERMO DE COMPROMISSO DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA EM LOTEAMENTO, QUE PERANTE O MUNICÍPIO DE MODELO SE OBRIGA _____

(Nome do Proprietário e/ou Responsável)

I - Partes, Fundamental Legal, Local e Data

01. Partes: De um lado, o Município de Modelo/SC, neste termo simplesmente nomeada Município, representada por seu Prefeito Municipal, _____, o Secretário Municipal Responsável, _____, e por outro lado, _____, doravante designado Loteador, proprietário e/ou responsável pelo Loteamento _____, constante do Processo Nº._____/_____.

02. Fundamento Legal: Este termo de Compromisso tem seu fundamento legal no artigo ____ da Lei Municipal Nº. _____ de ___/___/___ , de Parcelamento do Solo.

03. Local e Data: Lavrado e Assinado aos _____ Dias do Mês de _____ do Ano de _____.

II - Finalidade e Objeto

04. Finalidade: O presente Termo de Compromisso tem como finalidade formalizar as exigências legais a respeito da responsabilidade que tem o loteador de executar, sem quaisquer ônus para o Município, das obras de infra-estrutura em Loteamento por ela aprovado.

05. Objeto: É objeto deste Termo de Compromisso a execução das Obras de Infra-Estrutura do Loteamento _____ ***(Nome do Loteamento)*** Requerido pelo *Processo Nº._____/_____.*

III - Obrigações e Prazos

06. Obrigações e Prazos: Pelo presente Termo de Compromisso obriga-se o loteador, concomitantemente ao cumprimento de todas as disposições legais pertinentes, a:

a) Executar, no prazo de 2 (dois) anos e consoante cronograma aprovado, os seguintes serviços:

- ✓ Abertura das vias e praças, com respectivos marcos de alinhamento e nivelamento;
- ✓ Movimento de terra previsto;
- ✓ Rede de distribuição de água;
- ✓ Rede de energia elétrica;
- ✓ Rede de esgoto pluvial;
- ✓ Rede de esgoto sanitário ou delimitar e reservar faixa de domínio necessário à sua posterior implantação;
- ✓ Sistema de drenagem.

b) Facilitar a fiscalização permanente por parte do Município durante a execução das obras e serviços;

c) Fazer constar dos compromissos e/ou escrituras de compra e venda de lotes a condição de que estes só poderão receber construções depois da execução das obras de infra-estrutura, ao menos em toda a extensão do logradouro onde estiverem localizados, sob vistoria e recebimento pela Municipalidade, consignando inclusive a responsabilidade solidária dos compromissários compradores ou adquirentes, na proporção da área de seus respectivos lotes;

d) Requerer, contando da data do Alvará de Licença para a execução das obras, a inscrição do loteamento no Registro de Imóveis no prazo de 90 ***(noventa)*** dias;

e) Solicitar, caso não concluídos os serviços no prazo estipulado, a prorrogação deste, antes do seu término, mediante ampla justificativa que não sendo aceita pela Municipalidade, sujeitá-lo-á a multa no Valor de _____***UFRMs,*** por dia útil de atraso seguinte.

f) Requerer, tão logo concluída a execução dos serviços, a entrega, total ou parcial, e sem quaisquer ônus para o Município, das vias, logradouros e áreas reservadas ao uso público, após vistoria que os declare de acordo, através do termo de cessão, recebimento e homologação.

IV - Eficácia, Validade e Revogação

07. Eficácia e Validade: O presente Termo de Compromisso entra em vigor na data da sua assinatura, adquirindo eficácia e validade na data de expedição do Alvará de licença pelo órgão competente do Município e terá seu encerramento após verificado o cumprimento de todas as obrigações dele decorrentes.

08. Rescisão: São causas de revogação deste Termo de Compromisso a não obediência a qualquer de suas cláusulas, importando, em conseqüência, na cassação do Alvará de Licença para a execução das obras constantes do seu Projeto.

V- Foro e Encerramento

09. Foro: Para as questões decorrentes deste Termo é competente o foro legal da Comarca de _____.

10. Encerramento: E por estarem acordes, assinam este Termo de Compromisso os representantes das partes e das duas testemunhas abaixo nomeadas.

Modelo/SC_____ *de* _____ *de* _____.

_____ _____

Prefeito Municipal ***Loteador e/ou Proprietário***

ANEXO VII - TERMO DE CAUCIONAMENTO – LOTEAMENTOS

TERMO DE CAUCIONAMENTO A QUE SE REFERE O ARTIGO 82 DESTA LEI

TERMO DE CAUCIONAMENTO GARANTIA E TRANSFERÊNCIA DE DOMÍNIO E POSSE DAS ÁREAS PÚBLICAS, QUE CELEBRAM O MUNICÍPIO DE MODELO E ***(Nome do Proprietário e/ou Responsável)*** *CONSTANTE DO PROCESSO Nº. _____/_____, APROVADO EM ___/___/___.*

A partir do Dia _____ de_____ de _____, ***(Data de inscrição do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis)*** passarão ao domínio do Município de Modelo, as áreas destinadas a uso público. A venda de lotes, bem como a concessão do "Habite-se" para qualquer construção existente nos lotes, ficam condicionados à expedição, por parte do Poder Público Municipal, de certidão de aprovação do loteamento e aceitação definitiva das obras a serem realizadas, constantes do ato de aprovação do projeto de loteamento conforme *Processo* _____/____. Como garantia ficam caucionados os *Lotes* _____, averbados no Registro de Imóveis por ocasião do registro de loteamento, que não poderão em hipótese alguma ser vendidos antes da aceitação, por escrito, pelo Município.

Modelo/ SC _____ de _____de _____.

_____ _____

Representante Município ***Ass. Loteador***

ANEXO VIII - GLOSSÁRIO

GLOSSÁRIO

ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas;

Acesso Particular - Acesso destinado ao atendimento de um lote;

Aclividade - Diferença altimétrica entre dois pontos em que o segundo ponto está acima do ponto de referência;

Afastamento - Distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e as divisas do lote, não considerada a projeção dos beirais podendo ser:
Frontal
Lateral
Fundos

Afastamento do Eixo da Via - É a distância entre a edificação e o eixo da via;

Água Potável - Água própria para consumo humano proveniente de uma origem que permanentemente garante sua qualidade, atendendo a parâmetros físicos e químicos estabelecidos por autoridades sanitárias;

Alimento Perecível - Aquele que está sujeito a deterioração caso não seja mantido em condições especiais de armazenamento;

Alinhamento - A linha divisória entre o terreno de propriedade particular e a via ou logradouro público;

Alpendre - Área coberta, saliente da edificação cuja cobertura é sustentada por colunas, pilares, consolos ou em balanço;

Altitude - Distância vertical de um ponto da superfície da terra em relação ao nível zero ou nível dos oceanos;

Alvará - É o instrumento da licença ou da autorização paraconstruir ou lotear;
Alvará de Construção - Documento expedido pela prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização;

Alvará de Localização e Funcionamento - Documento expedido pela prefeitura que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade ou serviço;

Alvará de Obra - Ato administrativo que corresponde ao “Habite-se”;

Alvará Sanitário - Documento fornecido pela autoridade da saúde, que autoriza a ocupação e uso de imóvel recém-construído ou reformado e/ou o funcionamento de estabelecimentos comerciais, industriais, agropecuários, de saúde, de educação pré-escolar e outros, após a vistoria prévia das condições físico-sanitárias do mesmo.

Ampliação - Alteração no sentido de tornar maior a construção;

Andaime - Obra provisória destinada a sustentação de operários e materiais durante a execução da obra;

Ante-sala - Compartimento que antecede a uma sala; sala de espera;

Apartamento - Unidade autônoma de moradia;

Aprovação do Projeto - Ato administrativo que precede o licenciamento das obras;

Aprovação de Obra *(habite-se)* - Documento municipal que autoriza a ocupação da edificação;

Área Total Construída - Somatório das áreas de todos os pisos de uma edificação, cobertos ou não, inclusive as áreas ocupadas por paredes e pilares;

Área Ocupada - Projeção, em plano horizontal, da área construída;

Áreas Institucionais - Parcela do terreno destinado às edificações ou usos com fins comunitários ou de utilidade pública;
Área Rural - Toda a área do município, excluída a zona urbana;

Área sob Pilotis - Área coberta contendo apenas as colunas de sustentação de uma edificação;

Área Urbanizada - Compreende as áreas caracterizadas pela contiguidade das edificações e pela existência de equipamentos públicos, urbanos e comunitários, destinados às funções urbanas de habitação, recreação e circulação.

Área Útil - Área que corresponde a área utilizável de uma edificação, excluindo-se a área ocupada com paredes e estruturas;

ART - Anotação de Responsabilidade Técnica, feita no CREA da Região;

Aterro Sanitário - É uma forma de dispor adequadamente o lixo sobre o solo, compactando-o com um trator, recobrindo-o diariamente com camadas de terra de modo a não causar prejuízos ao meio ambiente;

Ático - Pavimento no topo do edifício,cuja área não poderá exceder a 30% da área do pavimento inferior;

Átrio - Pátio interno, de acesso a uma edificação;

Auto de Infração - É o instrumento por meio do qual a autoridade apura a violação das disposições das Leis, Decretos e Regulamentos Municipais;

Autorização - É ato administrativo discriminatório e precário;

Balanço - Avanço da edificação acima do térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares;

Balão de Retorno - Alargamento dos logradouros sem saída (becos) para manobras de veículos;

Balcão - Varanda ou sacada guarnecida de peitoril;

Baldrame - Viga de concreto, madeira, pedra ou similar que corre amarrando as fundações;

Beiral - Prolongamento do telhado, além da prumada das edificações;

Benfeitoria - Obra de infra-estrutura ou melhoramento feito em determinado local;

Brise - Conjunto de placas ou chapas de material variável que se põe nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação;

Caixa de Escada - Espaço ocupado por uma escada, desde o pavimento inferior até o último pavimento;

Caixa da Via - É a medida da via, em seção transversal, incluindo as pistas de rolamento, os canteiros centrais e as calçadas;

Caixilho - Parte de uma esquadria onde se fixam os vidros;

Calçada - Parte da via, normalmente segregada em nível diferente, não destinada a circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins;

Canteiro - Área destinada a ajardinamento junto ou não com passeios públicos;

Caramanchão - construção em ripas, canos ou estacas com o objetivo de sustentar vegetação;

Casa Geminada - Edificações unifamiliares situadas no mesmo lote, possuindo uma parede divisória comum, compondo uma unidade arquitetônica única;

CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo;
Caução - Depósito de valores ou bens aceitos para tornar efetiva a responsabilidade de um ato.

Centro Comercial - Áreas destinadas a espaços comerciais compostos por um conjunto de lojas ou salas, também entendido como shopping center quando de grande porte;

Certificado de Conclusão de Obra - Documento expedido pela prefeitura,que autoriza a ocupação de uma edificação (Habite-se);

Cisterna - Reservatório de água inferior;

CLT - Consolidação das Leis do Trabalho;

Compartimento - Cada uma das divisões de uma edificação;

CONAMA - Conselho Nacional do Meio Ambiente.

Cone de Sombreamento - Linha de projeção de um ângulo de 70º (setenta graus) medindo a partir do eixo da via até o ponto mais elevado da fachada;

Conservação - Obra de reparo, visando apenas conservar o valor de uma construção ao longo do tempo, não importando em acréscimo de área construída;

Construção - É de modo geral, a realização de qualquer obra;

Construção Clandestina - Obra feita sem prévia aprovação do projeto ou sem alvará de licença;

Consulta Prévia de Viabilidade - Documento fornecido pela Municipalidade informando os usos e parâmetros de construção vigentes em determinado imóvel;

Corrimão - Peça ao longo e ao(s) lado(s) de uma escada, e que serve de resguardo, ou apoio para a mão, de quem sobe e desce;

Cota Emergencial - Cota determinada em metro em relação ao nível do mar, que é facilmente alagável;

Cota Inundável de Máxima Cheia - Área sujeita a inundação, acima da cota emergencial constante do levantamento do órgão local de defesa civil;

CREA - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;

Croqui - Esboço preliminar de um projeto;

Cumeeira - A parte mais alta do telhado de uma edificação;

Declividade - Diferença altimétrica entre dois pontos em que o segundo ponto está abaixo do ponto de referência;

Decibel*(dB)* - Unidade de intensidade física relativa ao som;

Degradação Ambiental - É a alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente, causada por qualquer forma de energia ou substância sólida, gasosa ou combinação de elementos produzidos por atividades humanas ou delas decorrentes de níveis capazes de direta ou indiretamente:
Prejudicar a saúde, a segurança e o bem-estar da população;
Criar condições adversas às atividades sociais e econômicas;
Ocasionar danos relevantes à flora, à fauna e outros recursos naturais;

Dejetos - Resíduos, excrementos, restos;

Demolição - Deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção;

D.E.R - Departamento de Estradas de Rodagem;

DEINFRA - Departamento Estadual de Infraestrutura

CNP - Conselho Nacional do Petróleo;
DNC - Departamento Nacional de Combustíveis;

DNER - Departamento Nacional de Estradas de Rodagem;

DNOS - Departamento Nacional de Obras e Saneamento, órgão extinto, sucedido pela Secretaria de Desenvolvimento Regional;

DNPM - Departamento Nacional de Produção Mineral;

Dependência de Uso Comum - Conjunto de dependências da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por partes dos titulares de direito das unidades de moradia;

Dependência de Uso Privativo - Conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito;

Desmembramento - É a subdivisão da área em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, sem abertura, prolongamento ou modificação de vias existentes;

Divertimento Público - São os realizados em vias públicas, ou em recintos fechados de livre acesso ao público;

Duto de Ventilação - Área de ventilação interna ao corpo de uma edificação que circunscreva um raio de no mínimo 70 cm (setenta centímetros), destinado a ventilar somente compartimentos de utilização transitória;

Economia - Unidade autônoma de uma edificação, passível de tributação;

Edícula - Denominação genérica para compartimento acessório de habitação, separado da edificação principal;

Edificação de Ocupação Mista - Possui caracterizado mais de um tipo de uso;

Edifícios garagens – Construção destinada ao estacionamento de veículos;

Elevador - Máquina que executa o transporte em altura de pessoas e mercadorias;

Embargo de Obra - Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;

EMBRATUR - Empresa Brasileira de Turismo;

Equipamentos Comunitários - São os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, área verde, segurança e assistência social;

Equipamentos Urbanos - São os equipamentos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial, rede telefônica e gás canalizado;

Escala - Relação das dimensões do desenho e a do que ele representa;

Especificação - Discriminação dos materiais e serviços empregados numa construção;

Estabelecimento - Local onde se fabrica, produz, manipula, beneficia, acondiciona, conserva, transporta, armazena, deposita para venda, distribui ou vende produtos ou presta serviços;

Estacionamento - Espaço reservado para um ou mais veículos;

Explosivos - Consideram-se explosivos:
Cartuchos de guerra, caça e mina;
Fogos de artifício;
Nitroglicerina, seus componentes e derivados;
Pólvora e algodão-pólvora;
Fulminatos, cloros, forminatos e congêneres;

Fachada - Elevação das paredes externas de uma edificação;

Faixa de Domínio - É a área do terreno destinado ao poder público para a implantação e proteção de uma rodovia e de seus acessórios;

Faixa "*non aedificandi*" - Área do terreno onde não é permitida a construção;

Faixa de Proteção - Faixa paralela a um curso d'água, medida a partir da sua margem e perpendicular a esta, destinada a proteger as espécies vegetal e animal desse meio, e da erosão;

Faixa de Rolamento - É a subdivisão longitudinal de uma pista de rolamento, por onde flui uma única fila de veículos;

Faixa Sanitária - Área do terreno onde não é permitida qualquer construção, e cujo uso está vinculado à servidão de passagem, para efeito de drenagem, captação de águas pluviais, ou colocação de redes de esgotos;

FATMA - Fundação do Meio Ambiente;

Feira Livre - Local ao ar livre que funciona com o objetivo de facilitar aos produtores a venda de sua produção;

Festejos Públicos - São os que se realizam nas vias públicas, com o acesso do público;

Fiança - Obrigação acessória assumida por terceira pessoa, que se responsabiliza, total ou parcialmente, pelo cumprimento da obrigação do devedor, caso este não cumpra a obrigação;

Filtro Anaeróbico - Unidade de tratamento biológico do efluente da fossa séptica de fluxo ascendente em condições anaeróbicas, cujo meio filtrante mantém-se afogado;

Fossa Séptica - Unidade de sedimentação e digestão, de fluxo horizontal e funcionamento contínuo, destinado ao tratamento primário de esgotos sanitários;

Fundações - Parte da construção destinada a distribuir as cargas de edificação sobre um terreno;

Gabarito - É o número máximo de pavimentos permitidos em uma edificação;

Galeria - Corredor interno de um edifício que faz ou não ligação entre duas ruas e que comporte, além da circulação de pessoas, um comércio;

Galeria Comercial - Conjunto de lojas voltadas parapasseio coberto, interligando duas vias públicas;

Galpão - Construção constituída por uma cobertura fechada total ou parcialmente, pelo menos em três das suas faces por meio de paredes ou tapumes, não podendo servir para uso residencial;

Garagem Bloqueada - Garagem ligada a circulação de veículos através de outra garagem;

Garagem Livre - Garagem ligada diretamente a circulação interna de veículos;

Gêneros Alimentícios - Substância ou mistura de substâncias no estado sólido, líquido, pastoso ou qualquer outra forma adequada destinada a fornecer ao organismo humano os elementos normais a sua formação, manutenção e ao seu desenvolvimento;

Guarda Corpo - É a vedação de proteção contra quedas;

Habitação - Lugar ou casa onde se habita, morada ou residência;

Habite-se - Documento expedido pela Prefeitura que autoriza a ocupação de uma edificação;

Hachura - Raiado, que no desenho produz efeitos de sombra ou meio-tom;

Hall - Dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos;

Índice de Aproveitamento - É calculado para expressar a área máxima da construção permitida; relação entre a soma das áreas construídas sobre um terreno e a área escriturada deste mesmo terreno;

Infração - Violação da Lei;

Infrator - Todo aquele que cometer mandar ou auxiliar a praticar infração;

Jusante - Para o lado que vaza a maré, ou um curso de água;

Interdição - Determinação da proibição de uso de parte ou da totalidade de uma obra ou edificação quando constituir ameaça a segurança de pessoas, bens ou equipamentos, a estabilidade das construções próximas ou quando houver prejuízo a higiene e a saúde pública;

Jirau - Piso intermediário dividindo compartimento existente com área até ¼ da área do compartimento;

Kit - Pequeno compartimento de apoio aos serviços de copa de cada pavimento nas edificações comerciais;

Kitchenete - Unidade residencial formada de sala e quartos conjugados, banheiro e pequena cozinha, não necessariamente separada da sala;

Ladrão - Tubo de descarga colocado nos depósitos de água, banheiro, pias etc., para escoamento automático do excesso de água;

Lavabo - Instalação sanitária composta de pia e vaso sanitário;

Lavatório - Cuba para lavar as mãos, com água encanada e esgoto pluvial;

Licença - É ato administrativo vinculado e definitivo. A licença, quando concedida regularmente, gera direito subjetivo à continuidade da atividade licenciada nas condições estabelecidas em lei;
Licenciamento da Obra - Ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma obra;

Lindeiro - Limítrofe;

Logradouro Público - Toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população;

Loja - Espaço reservado a comercialização de produtos;

Lote - Porção de terreno com testada para logradouro público;

Loteamento - Subdivisão de gleba em lotes destinados à edificações, com abertura, modificação ou prolongamento de vias e logradouros;

Lote Mínimo - Porção mínima permitida de um terreno líquido como resultado de processos de parcelamento do solo *(loteamento, desmembramento e remembramento)*, representado em metros quadrados;

Manancial - Qualquer corpo d'água, superficial ou subterrâneo, utilizado para abastecimento humano, industrial, animal ou irrigação;

Marquise - Cobertura em balanço sobre o logradouro;

Meio-fio - Peça de pedra ou de concreto que separa em desnível o passeio da pista de rolamento;

Memorial Descritivo - Texto contendo especificações sobre materiais e técnicas construtivas a serem utilizadas numa edificação ou parcelamento de solo;

Mezanino - Pavimento situado no interior de outro compartimento com acesso exclusivamente através deste e pé direito reduzido;

Montante - Para o lado da nascente de um rio;
Nível de Som*dB (A)* - Intensidade do som medido na curva de ponderação "A" definido na NBR 10.151-ABNT;

N.D.A. - Nível de Degradação Ambiental, estabelecido pela FATMA. Classifica-se em:
Pequeno,
Médio,
Alto;

Olho d'água / Nascente - Local onde se verifica o aparecimento de água por afloramento lençol freático;

Parapeito - É a vedação de proteção de sacadas;

Pára-Raios - Dispositivo destinado a proteger as edificações contra os efeitos dos raios;

Parede Cega - Parede sem abertura;

Pavimento - Conjunto de compartimentos situados no mesmo nível, de uma edificação; entrepiso de uma edificação, desconsiderados os mezaninos e sobrelojas;

Pavimento Térreo - Piso ao nível da rua;

Passeio - Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres; parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso, separado por pinturaou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas;

Patamar - Superfície intermediária entre dois lances de escada;

Pé-Direito - Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento;

Penalidade - Conjunto ou sistema de penas impostas pela lei;

Perímetro Urbano - Linha que separa a zona urbana da área ou zona rural;
Pista de Rolamento - Parte da via pública destinada a circulação e estacionamento de veículos;

Plano Diretor - Conjunto de leis urbanísticas, definidas pelas Leis de Zoneamento de Uso e Ocupação de Solo, Parcelamento do Solo Urbano, Perímetro Urbano e pelos Códigos de Posturas e Edificações;

Play-Ground - Local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica;

Poço de Iluminação - Área interna na edificação, destinada a iluminação e ventilação de compartimentos;

Poluição Ambiental - Qualquer alteração das características físicas, químicas e/ou biológicas do meio ambiente, que possa importar em prejuízo a saúde e a segurança da população;

Posto de Abastecimento - É o estabelecimento que se destina à venda no varejo, de combustíveis minerais, álcool etílico hidratado e óleos lubrificantes;

Posto de Serviço - É o estabelecimento que, além de exercer as atividades previstas para Posto de abastecimento, oferece ainda serviços de lavagens, lubrificações de veículos e outros serviços correlatos;

Posto Garagem - É o estabelecimento que, além de exercer as atividades previstas para Posto de abastecimento e Posto de serviço, oferece também áreas destinadas à guarda de veículos;

Prisma Interno de Iluminação e Ventilação - Poço de Iluminação / Área interna na edificação, destinada a iluminação e ventilação de compartimentos de utilização transitória, também conhecido como Poço de Iluminação e Ventilação;

Prisma Externo de Iluminação e Ventilação - Área destinada a iluminação e ventilação de compartimentos quando localizados na face externa das edificações;
Produto Perigoso - Toda substância que possa ser considerada combustível, inflamável, explosiva, tóxica, corrosiva ou radioativa;

Profundidade de um Compartimento - É a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação à face oposta;

Reconstrução - Construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra em parte ou em todo;

Recuo - É a incorporação ao logradouro público de uma área pertencente à propriedade particular e destinada a futura ampliação deste logradouro;

Reforma - Fazer obra que altere a edificação em parte essencial por supressão, acréscimo ou modificação;

Reincidente - É quem violar os preceitos da Lei, por cuja infração já tenha sido autuado e punido;

Remembramento - A junção de dois ou mais lotes formando um novo lote;

RRT – Registro de Responsabilidade Técnica

Ruído - Qualquer som que cause ou tenda a causar perturbações do sossego público ou produzir efeitos psicológicos e/ou fisiológicos negativos em seres humanos e animais;

Sacada - Construção que avança da fachada de uma parede;

Saguão - Sala de entrada da edificação onde se encontra o hall e a circulação principal;

Sala Comercial - Unidade autônoma para comércio e prestação de serviços;

Sarjeta - Escoadouro, nos logradouros públicos, para as águas da chuva;

Sobreloja - Pavimento situado acima da loja, com acesso exclusivo através desta e sem numeração independente;

Sótão - Compartimento de edificação situado no interior do volume formado pelo telhado com inclinação máxima de 45º (quarenta e cinco graus);

Subsolo - Pavimento total ou parcialmente situado em nível inferior ao pavimento térreo ou ao terreno natural, medido no ponto médio da fachada perpendicular às curvas de nível;

Sumidouro - Poço destinado a receber o efluente da fossa séptica e a facilitar a sua infiltração;

Tapume - Vedação provisória feita em tábuas ou material similar para proteção de obras;

Talvegue - Linha de maior profundidade no leito fluvial. Resulta da intersecção dos planos das vertentes com dois sistemas de declives convergentes; é o oposto de crista;

Taxa de Ocupação - A relação percentual entre a projeção horizontal da edificação e a área total do terreno;

Telheiro - Superfície coberta e sem paredes em todas as faces;

Terraço - Espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um pavimento desse;

Terreno Baldio - Terreno não edificado, sem proveito ou uso definido;

Testada - É a linha que separa o logradouro público da propriedade particular;

Tombamento - É a declaração, pelo Poder Público, do valor histórico, paisagístico, artístico ou científico de coisas que, por essa razão, devem ser
preservadas; o tombamento pode acarretar uma restrição individual, reduzindo os direitos do proprietário, ou uma limitação geral, quando abrange uma coletividade, obrigando-a a respeitar padrões urbanísticos e arquitetônicos, como ocorre com o tombamento de núcleos históricos;
UFRM – Unidade Fiscal de Referência Municipal;

Unidade de Moradia - Conjunto de compartimentos de uso privativo de uma família, no caso de edifícios coincide com o apartamento;

Uso Permitido - forma de uso previsto para a área ou zona em que se localiza;

Uso Inadequado - Usos incompatíveis com o zoneamento;

Uso Tolerado - Permitido somente se ouvido o Órgão de Planejamento Municipal e com exigências extremamente rigorosas;

Valas de Filtração - Unidade complementar de tratamento do efluente da fossa séptica, por filtração biológica, constituída de tubulação e leito filtrante;

Valas de Infiltração - Valas destinadas a receber o efluente da fossa séptica, através de tubulação convenientemente instalada e a permitir sua infiltração em camadas superficiais do terreno;

Varanda - Espécie de alpendre à frente e/ou em volta de uma edificação;

Vazio Urbano - Lotes não edificados servidos de infra-estrutura urbana; Vazios urbanos são áreas não ocupadas por atividades urbanas, encravadas no interior da estrutura da cidade, cujas dimensões permitem o parcelamento na forma de loteamentos médios e pequenos (áreas públicas: terrenos militares, terrenos do INCRA; áreas privadas: antigos sítios; propriedades rurais desativadas);

Vestíbulo - Espaço entre a porta e o acesso a escada, no interior de edificações;

Vistoria - Diligência efetuada pela municipalidade tendo por fim verificar as condições de uma construção ou obra;

Zoneamento - Repartição da cidade e das áreas urbanizáveis segundo a sua precípua destinação de uso e ocupação do solo; visa dar a cada região a utilização mais adequada em função do sistema viário, recursos naturais, topografia e a infra-estrutura existente através da criação de zonas de uso e ocupação;