

II - Anexo II - Mapa de Zoneamento;

III - Anexo III - Tabela I - Garagens;

IV - Anexo IV - Tabela II – Uso e Ocupação do Solo

V - Anexo V - Termo de Compromisso - Loteamentos

VI - Anexo VI - Termo de Cauçionamento - Loteamentos

VII - Anexo VII - Glossário

Art. 190. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 191. Ficam revogadas as disposições em contrário.

Lebon Régis/ SC, ____ de _____ de 2010.

Ludivino Labas
Prefeito Municipal

ANEXOS

ANEXO I - MAPA DE MACROZONEAMENTO

ANEXO II - MAPA DE ZONEAMENTO

**ANEXO III - TABELA I –
GARAGENS**

**TABELA I
GARAGENS**

PADRÕES PARA GARAGENS RESIDENCIAIS		
NOTAS	ATIVIDADES	Nº DE VAGAS P/ ESTACIONAMENTO
1*	Unifamiliar	1 vaga p/ unidade
2*	Multifamiliar até 180m ² de área constr. p/ apto.	1 vaga p/ unidade habitacional
-	Multifamiliar acima de 180m ² 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 150m ²	1 vaga p/ 150m ² ou fração de área adicionada
-	Centro Comercial, Loja de Departamento.	1 vaga p/ 50m ² de área constr.
-	Supermercados acima de 150m ²	1 vaga p/ cada 50m ² área de área constr. 1 vaga p/ caminhões p/ área constr. Acima de 500m ² .
-	Comércio de Materiais de Constr.	1 vaga p/ 150m ² de área constr.
-	Depósitos acima de 250m ²	1 vaga p/ 250m ² de área constr.; 1 vaga p/ caminhões 250m ²
-	Comércio Atacadista acima de 500m ²	1 vaga p/ 200m ² ou fração de área adicionada; 1 vaga p/ caminhão/500m ² área constr.

1* Para unidades habitacionais unifamiliares não será exigido vaga de estacionamento.

2* 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/ 120m ² de área constr.
-	Oficinas de reparos e Serviços de manutenção em veículos	1 vaga p/ 75m ² de área constr.
-	Oficina de Reparos em geral	1 vaga p/ 100m ² de área constr.
-	Laboratórios, Casas de Repouso, Ambulatórios, Clínica, Policlínica, Hospital, Maternidade e Similares	1 vaga p/ 100m ² 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 200m ² de área constr.
-	Motéis	1 vaga p/ cada unid. Alojamento
-	Quadras para Esporte, Estádios, Ginásios Cobertos e Similares	1 vaga p/ cada 10m ² de arquibancada
-	Bancos e demais serviços de crédito	1 vaga p/ 50m ² de área constr.
*	Ensino de 3º Grau, 2º Grau, Particular e Cursinhos	1 vaga p/ 100m ² de área constr.
-	Cemitérios	1 vaga p/ 300m ² de terreno com o mínimo de 10 vagas

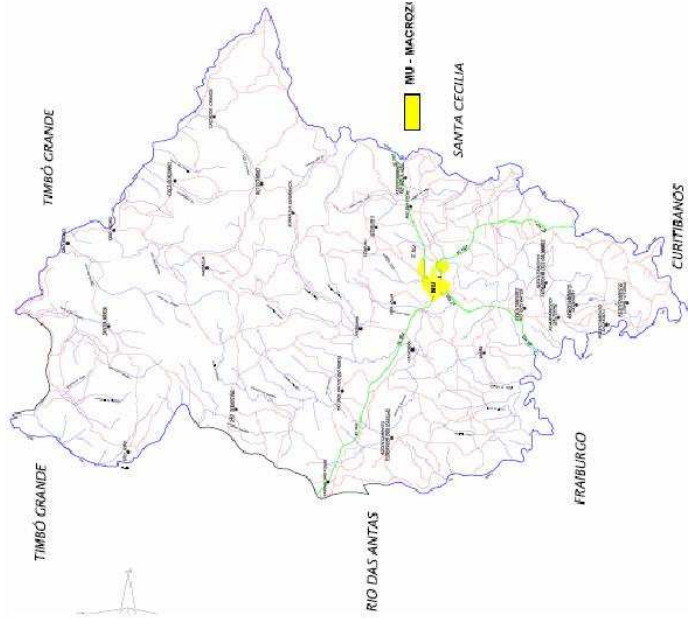
* Para os estabelecimentos públicos será reduzido em 30%.

PADRÕES P/ GARAGENS INDÚSTRIAS		
NOTA	ATIVIDADES	Nº DE VAGAS P/ESTACIONAMENTO
-	Atividades industriais acima de 250m ²	1 vaga p/ 250m ² de área constr.; 1 vaga p/ caminhão/500m ² de área constr.

**ANEXO IV - TABELA II – USO E
OCUPAÇÃO DO SOLO**

**MACROZONEAAMENTO
MUNICIPAL**

MACROZONEAMENTO



MU - MACROZONA URBANA

TESTADA E ÁREA MÍNIMA	RECUOS	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	GABARITO	TAXA DE PERMEABILIDADE
-	-	-	-	-	-

OBJETIVO:

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

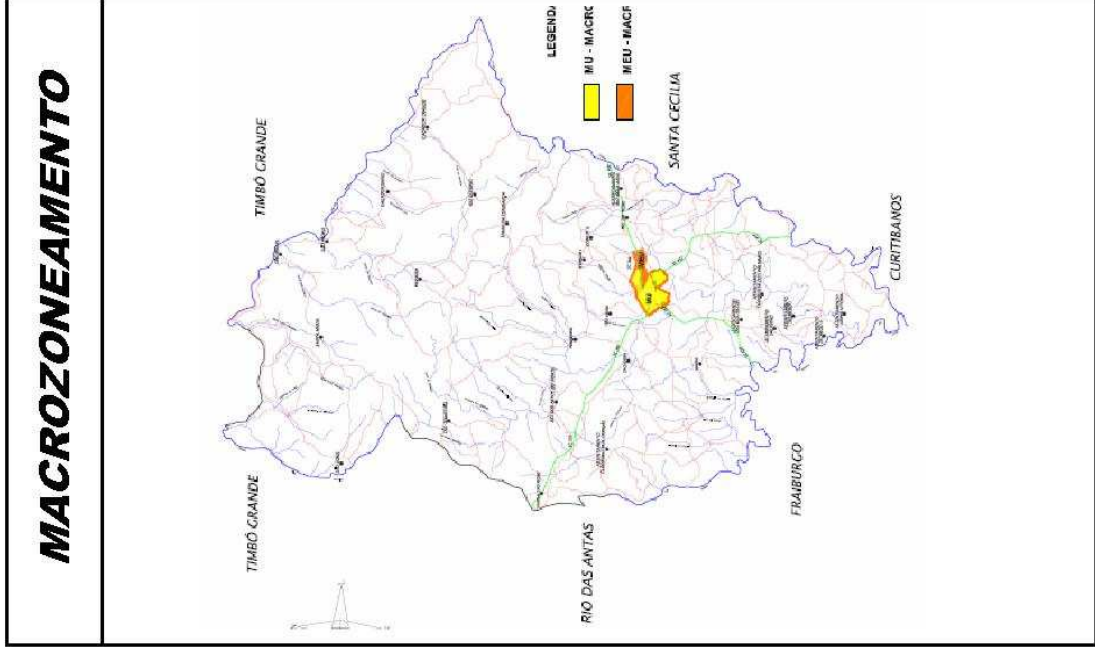
PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS

PERMISSÍVEIS

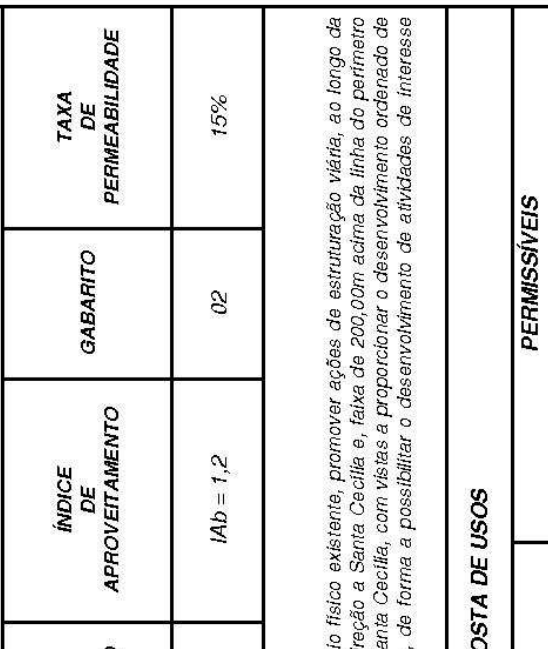
OBSERVAÇÕES:

Os Usos e Índices estão especificados no Zoneamento.



MR - MACROZONA RURAL

ÁREA MÍNIMA	TESTADA MÍNIMA	RECUJOS	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	GABARITO	TAXA DE PERMEABILIDADE
	Parcelamento do INCRA	Estradas Municipais: 5,0m do eixo para colocação de cercas e 10,00 m para construção	-	-	-	-
OBJETIVO:						
Tem por objetivo promover o Desenvolvimento Agropecuário, promover a integração e convivência entre a Área Rural e Urbana, com incentivo a melhoria da Infra-Estrutura.						
PROPOSTA DE USOS						
PERMITIDOS			PERMISSÍVEIS			
USO 1 e 2 - Residencial USO 4 - Comércio Vicinal USO 16 A - Recreação e Lazer Especial 1 USO 16 B - Recreação e Lazer Especial 2 USO 18 - Hotéis e Pousadas USO 20 - Atividades de Nível de Incômodo 1 USO 21* - Atividades de Nível de Incômodo 2 USO 22* - Atividades de Nível de Incômodo 3			USO 10 - Educacional USO 11 - Institucional USO 12 A - Institucional Especial 1 USO 12 B - Institucional Especial 2 USO 13 - Saúde / Assistência Social			
Todo Tipo de Atividade Agropecuária						
OBSERVAÇÕES:						
Nesta Macrozona será implantado o Programa de Incentivo para investimento de Infra-Estrutura voltado ao Turismo Rural. Para esta Macrozona fica criada faixa de domínio de 10,00m para construção e 5,0m para instalação de cercas, a contar do eixo das estradas municipais. * Para estas Atividades serão exigidos estudos de Impacto de Vizinhança.						

MACROZONEAMENTO	MEU - MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA INTERESSE MISTO DIVERSIFICADO										
	ÁREA MÍNIMA	TESTADA MÍNIMA	RECUOS	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	GABARITO	TAXA DE PERMEABILIDADE				
	360,00	12,00	F = 3,0m	60%	IAb = 1,2	02	15%				
	<p>OBJETIVO:</p> <p>Direcionar e incentivar o adensamento, adequando-o ao meio físico existente, promovendo ações de estruturação viária, ao longo da SC-302 com 500,00m para cada lado do eixo por 1km em direção a Santa Cecília e, faixa de 200,00m acima da linha do perímetro em direção a Caçador, e área próxima a SC-457, sentido a Santa Cecília, com vistas a proporcionar o desenvolvimento ordenado de uma nova área urbana, dando continuidade a infraestrutura, de forma a possibilitar o desenvolvimento de atividades de interesse misto diversificado.</p>										
	<p align="center">PROPOSTA DE USOS</p> <table border="0" data-bbox="949 784 1402 2000"> <tr> <td data-bbox="949 784 1212 918">PERMITIDOS</td> <td data-bbox="949 918 1402 2000">PERMISSÍVEIS</td> </tr> <tr> <td data-bbox="949 784 1212 918"> USO 1 - Residência Unifamiliar USO 2 - Residência Multifamiliar USO 4 - Comércio Vicinal 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 18 - Hotéis e Pousadas USO 20 - Atividade Nível de Incômodo 1 </td> <td data-bbox="949 918 1402 2000"> USO 6 - Comércio Atacadista USO 7 - Comércio e Serviços Especiais USO 11 - Institucional USO 12 A - Institucional Especial 1 USO 14* - Religiosos USO 17* - Atividades Noturnas USO 21* - Atividade Nível de Incômodo 2 </td> </tr> </table> <p>OBSERVAÇÕES:</p> <p>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. Considerar faixa de domínio das SC's de 15,00 m.</p>							PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	USO 1 - Residência Unifamiliar USO 2 - Residência Multifamiliar USO 4 - Comércio Vicinal 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 18 - Hotéis e Pousadas USO 20 - Atividade Nível de Incômodo 1	USO 6 - Comércio Atacadista USO 7 - Comércio e Serviços Especiais USO 11 - Institucional USO 12 A - Institucional Especial 1 USO 14* - Religiosos USO 17* - Atividades Noturnas USO 21* - Atividade Nível de Incômodo 2
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS										
USO 1 - Residência Unifamiliar USO 2 - Residência Multifamiliar USO 4 - Comércio Vicinal 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 18 - Hotéis e Pousadas USO 20 - Atividade Nível de Incômodo 1	USO 6 - Comércio Atacadista USO 7 - Comércio e Serviços Especiais USO 11 - Institucional USO 12 A - Institucional Especial 1 USO 14* - Religiosos USO 17* - Atividades Noturnas USO 21* - Atividade Nível de Incômodo 2										

ZONEAMIENTO URBANO

ZONEAMENTO URBANO

ZIC - ZONA DE INTERESSE COMERCIAL



■ ZIC - ZONA INTERESSE COMERCIAL

ÁREA MÍNIMA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUSOS (m)				TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO Nº. De Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		U	F	L	Fd			IAb	IAm	
RU 360,00	12,00	-	3,0	1,5	1,5	60	02	1,2	-	5
RM 360,00	12,00	-	3,0	1,5	1,5	60	06 + 06	3,6	7,2	5
M 360,00	12,00	C	-	-	-	80	02	4,0	7,6	5
		R	3,0	1,5	1,5	60	04 + 06			

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 2 - Residencial Multifamiliar
 USO 4 - Comércio Vicinal
 USO 5 A - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1
 USO 9 - Comércio de Veículos Leves
 USO 10 - Educacional
 USO 11 - Institucional
 USO 15 - Recreação e Lazer
 USO 16 A - Recreação e Lazer Especial 1
 USO 18 - Hotéis e Pousadas

PERMISSÍVEIS

USO 1 - Residencial Unifamiliar
 USO 8 - Para Veículos
 USO 12 A - Institucional Especial 1
 USO 13 - Saúde e Assistência Social
 USO 14 - *Religiosos
 USO 20 - *Atividade Nível de Incomôdo 1

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

Nesta zona serão implantado Imposto Progressivo no Tempo e Outorga Onerosa do Direito de Construir podendo construir até 12 Pavimentos – Instrumento do Estatuto da Cidade.

Nesta Zona será implantado Passelo Padronizado conforme Lei Regulamentar.

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

ZONEAMENTO URBANO



ZMD - ZONA MISTA DIVERSIFICADA

ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)				TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO Nº. De Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		U	F	L	Fd			Iab	Iam	
RU 450,00	15,00	-	5,0	1,5	1,5	50	02	1,0	-	5
RM 450,00	15,00	-	5,0	1,5	1,5	50	04 + 03	2,0	3,5	5
M 450,00	15,00	C	-	-	-	80	02	2,6	4,1	5
		R	5,0	1,5	1,5	50	02 + 03			

OBJETIVO

Tem por objetivo concentrar atividades de uso misto e diversos de natureza comercial, prestação de serviços, indústrias de baixo impacto ambiental e outros compatíveis, toleráveis e admissíveis em torno da SC-302 sentido a Caçador e sentido a Santa Cecília e em torno da SC- 453 sentido a Fratburg, dada as condições estratégicas e as boas de condições de acessibilidade.

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS

USO 2 - Residencial Multifamiliar
 USO 4 - Comércio Vicihal
 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 18 - Hotéis e Pousadas
 USO 20 - Atividade Nivel de Incômodo 1

PERMISSÍVEIS

USO 1 - Residencial Unifamiliar
 USO 6 - Comércio Atacadista
 USO 7 - Comércio e Serviços Especiais
 USO 11 - Institucional
 USO 12 A - Institucional Especial 1
 USO 14 - *Religiosos
 USO 17 - Atividades Noturnas
 USO 21* - Atividade Nivel de Incomodo 2

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

Nesta Zona será implantado a Outorga Onerosa do Direito de Construir, podendo constituir até 07 pavimentos e imposto Progressivo no Tempo - Instrumentos do Estatuto da Cidade.
 Será implantado o Direito de Preempção por 5 anos, conforme Art. 25 do Estatuto da Cidade.
 Nesta zona será implantado o passeio público padronizado.
 *Para estas Atividades serão exigidos estudos de impacto de vizinhança.

ZONEAMENTO URBANO



ZII - ZONA DE INTERESSE INDUSTRIAL

ÁREA MÍNIMA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUJOS (m)				TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO Nº. De Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		U	F	L	Fd			IAb	IAm	
1000,00	20,00	-	5,0	-	-	80%	02 + 02	1,6	3,2	10

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

USO 6 - Comércio Atacadista
 USO 8 - Para Veículos
 USO 20 - Atividades de Nível de Incômodo 1
 USO 21* - Atividades de Nível de Incômodo 2
 USO 22* - Atividades de Nível de Incômodo 3

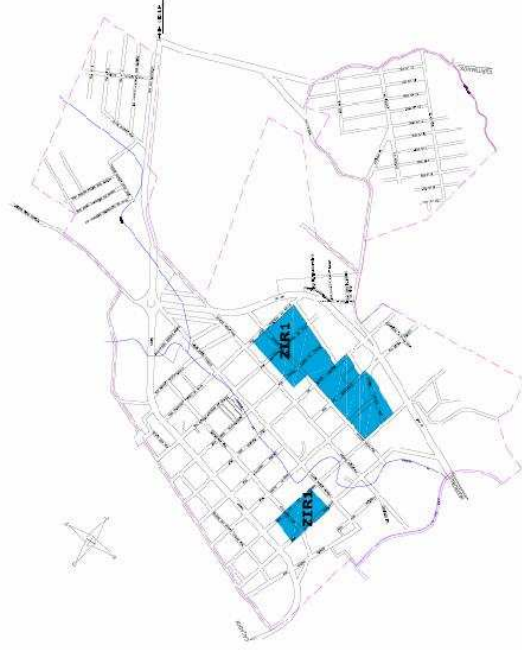
PERMISSÍVEIS

USO 1 - Residencial Unifamiliar
 USO 7 - Comércio e Serviços Especiais
 USO 12 A - Institucional Especial 1
 USO 12 B - Institucional Especial 2
 USO 14 - Religiosos
 USO 17* - Atividades Noturnas
 USO 19 - *Motéis

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

Nesta zona serão implantado o Direito de Preempção por 5 anos, conforme Art. 25 do Estatuto da Cidade e Outorga Onerosa do Direito de Construir podendo construir até 04 Pavimentos – Instrumento do Estatuto da Cidade. Toda indústria que se instalar nesta zona terá de implantar barreira verde, conforme lei regulamentar. *Para estas Atividades serão exigidos estudos de Impacto de Vizinhaça.

ZONEAMENTO URBANO



□ ZIR1 - ZONA INTERESSE RESIDENCIAL 1

ZIR1 - ZONA DE INTERESSE RESIDENCIAL 1

ÁREA MÍNIMA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUJOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO Nº. De Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		F	L	Fd			IAb	IAm	
RU 360,00	12,00	3,0	1,5	1,5	60	02	1,2	-	20
RM 360,00	12,00	3,0	1,5	1,5	60	04 + 03	2,4	4,2	20

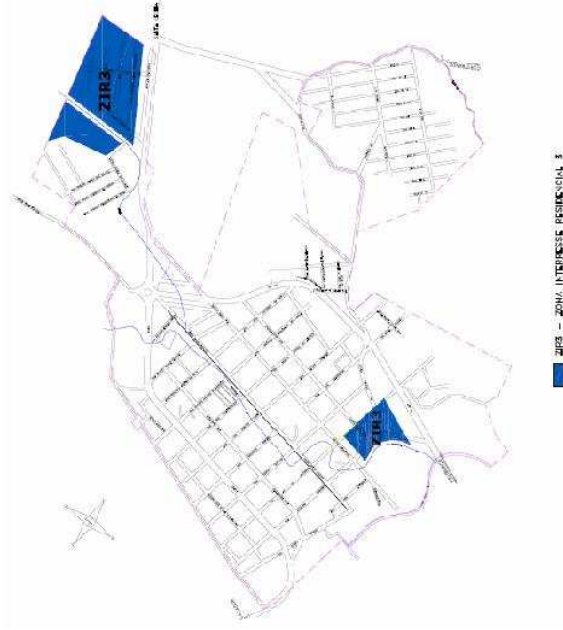
OBJETIVO
Tem por objetivo destinar prioritariamente a instalação de Residências visando um adensamento baseado no dimensionamento das Redes de Infraestrutura Urbana, do Sistema Viário e Configuração da Paisagem.

PROPOSTA DE USOS	
PERMITIDOS USO 1 e 2 - Residencial USO 4 - Comércio Vicinal USO 10 - Educacional USO 11 - Institucional USO 12 B - Institucional Especial 2 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 14 - *Religiosos USO 18 - Hotéis e Pousadas

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS
Nesta zona será implantado a Outorga Onerosa do Direito de Construir, podendo construir até 7 pavimentos e Imposto Progressivo no Tempo – Instrumento do Estatuto da Cidade.
*Para esta atividade será exigido o Estudo de Impacto de Vizinhança.

ZONEAMENTO URBANO		ZIR2- ZONA DE INTERESSE RESIDENCIAL 2									
		ÁREA MÍNIMA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO N.º De Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
				F	L	Fd			IAb	IAm	
		RU 360,00	12,00	3,0	1,5	1,5	60	02	1,2	-	20
		RM 360,00	12,00	3,0	1,5	1,5	60	04	2,4	-	20
OBJETIVO											
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.											
PROPOSTA DE USOS											
PERMITIDOS						PERMISSÍVEIS					
USO 1 e 2 - Residencial USO 4 - Comércio Vicinal USO 10 - Educacional USO 11 - Institucional USO 12 A - Institucional Espacial 1 USO 13 - Saúde /Assistência Social						USO 5 A - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1 USO 14 - *Religiosos USO 16 A - Recreação e Lazer Especial 1 USO 18 - Hotéis e Pousadas					
OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS											
* Para estas atividades será exigido o Estudo de Impacto de Vizinhança.											

ZONEAMENTO URBANO



ZIR3- ZONA DE INTERESSE RESIDENCIAL 3

ÁREA MÍNIMA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUJOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO Nº. De Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		F	L	Fd			IAb	IAm	
RJ 300,00	10,00	3,0	1,5	1,5	60	02	1,2	-	20

OBJETIVO

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.

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS

USO 1 – Residencial Unifamiliar
 USO 4 - Comércio Vicinal
 USO 10 - Educacional
 USO 11 – Institucional
 USO 12B – Institucional Especial 2
 USO 13 - Saúde /Assistência Social

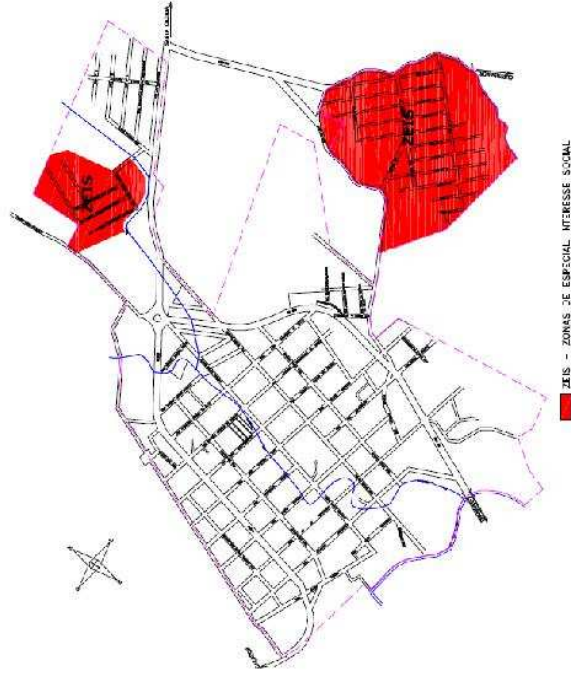
PERMISSÍVEIS

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 14 - *Religiosos
 USO 16 A - Recreação e Lazer Especial 1

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

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

ZONEAMENTO URBANO



ZEIS - ZONAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL

ZEIS - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL

ÁREA MÍNIMA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO N.º De Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		F	L	Fd			IAb	IAm	
RU 240,00	10,00	3,0	1,5	1,5	60	02	1,2	-	20

OBJETIVO

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, as regularização fundiária, salvaguardando o direito à moradia e a cidadania.

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS

USO 1 - Residência Unifamiliar
 USO 3 - Conjuntos Habitacionais de Baixa Renda
 USO 4 - Comércio Vicihal
 USO 10 - Educacional
 USO 11 - Institucional
 USO 13 - Saúde / Assistência Social
 USO 16 A - Recreação e Lazer Especial 1

PERMISSÍVEIS

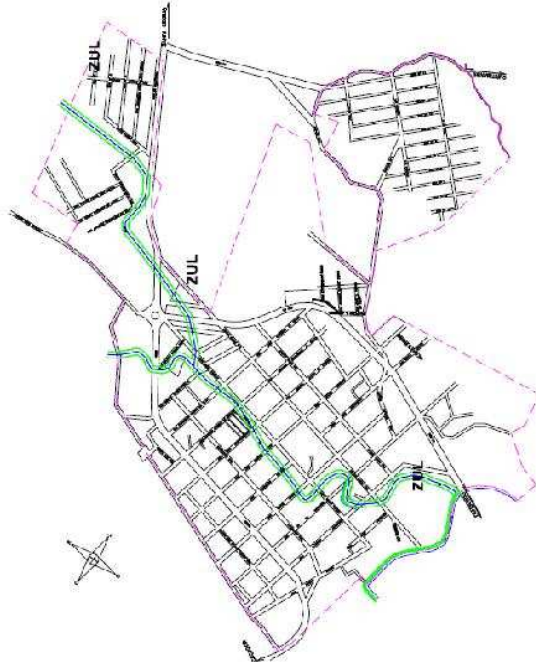
USO 8 - Para Veículos
 USO 12 A - Institucional Especial 1
 USO 14 - *Religiosos

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

Nesta Zona será implantado o Direito de Preempção por 5 anos, conforme Art. 25 do Estatuto da Cidade, e Operações Urbanas Consorciadas, conforme Art. 32 do Estatuto da Cidade.

*Para estas atividades será exigido o Estudo de Impacto de Vizinhaça.

ZONEAMENTO URBANO



ZUL - ZONA DE USO LIMITADO

ZUL - ZONA DE USO LIMITADO

ÁREA MÍNIMA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO Nº. De Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		F	L	Fd			IAb	IAm	
120,00	12,00	-	1,5	3,0	50	02	1,0	-	50

OBJETIVO

Tem por objetivo preservar e restringir o uso e ocupação do solo de áreas de interesse ambiental, devido suas características de vulnerabilidade aos fenômenos naturais, sendo considerada uma faixa de 10,00 m ao longo do Rio Trombudo e uma faixa de 15,00m ao longo do Rio dos Patos.

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS

USO 1 - Residencial Unifamiliar
 USO 16 A - Recreação e Lazer Especial 1
 USO 18 - Hotéis e Pousadas

PERMISSÍVEIS

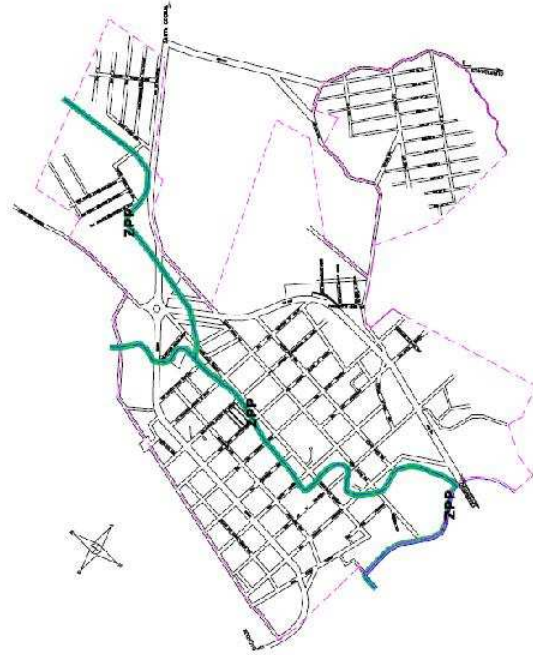
USO 14 - * Religiosos
 USO 4 - Comércio Vicinal

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

Nesta Zona será implantado a outorga onerosa do direito de construir sobre toda área construída, sendo a geração destes recursos para adoção de medidas compensatórias à degradação ambiental.

Nesta zona fica proibido a instalação de rede e/ou tratamento de esgoto.
Para estas atividades será exigido o Estudo de Impacto de Vizinhança.

ZONEAMENTO URBANO



ZPP – ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

ÁREA MÍNIMA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO Nº. De Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		F	L	Fd			Iab	Iam	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	100

OBJETIVO

Tem por objetivo preservar como áreas de proteção permanentes, faixas ao longo dos rios, arroios e lajeados, bem como encostas e áreas verdes. Sendo uma faixa de proteção com área verde de 5,00m ao longo do Rio Trombudo e uma faixa de 15,00m ao longo do Rio dos Patos e um raio de 30m nas nascentes.

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS

PERMISSÍVEIS

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

A ZPP tem seus usos e ocupações totalmente proibida, ressalvado os usos públicos necessários. Nesta zona será implantado o Instrumento do Estatuto da Cidade: Transferência do Direito de Construir.

**ANEXO V - TERMO DE
COMPROMISSO –
LOTEAMENTOS**

**TERMO DE COMPROMISSO
A QUE SE REFERE O ARTIGO 102 DESTA LEI COMPLEMENTAR**

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

(Nome do Proprietário e/ou Responsável)

I - Partes, Fundamental Legal, Local e Data

01. Partes: De um lado, o Município de Lebon Régis/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 _____ **UFIRs**, 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 consequência, 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.

Lebon Régis /SC _____ de _____ de _____.

Prefeito Municipal

Loteador e/ou Proprietário

**ANEXO VI - TERMO DE
CAUCIONAMIENTO –
LOTEAMENTOS**

**TERMO DE CAUCIONAMENTO
A QUE SE REFERE O ARTIGO 103 DESTA LEI COMPLEMENTAR**

TERMO DE CAUCIONAMENTO GARANTIA E TRANSFERÊNCIA DE DOMÍNIO E POSSE DAS ÁREAS PÚBLICAS, QUE CELEBRAM O MUNICÍPIO DE LEBON RÉGIS 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 Lebon Régis, 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 fica caucionada os *Lotes* _____, averbados no Registro de Imóveis por ocasião do registro de loteamento, que não poderão em hipótese alguma ser vendido antes da aceitação, por escrito, pelo Município.

Lebon Régis/ SC ____ de _____ de _____.

Representante Município

Ass. Loteador