



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATOS COSTA

Rua Manoel Lourenço de Araújo, n.º 137 - Centro - CEP: 89.420-000
CNPJ: 83.102.566/0001-51 - Fone: (49) 3572-1111 - 3572-1121 - Fax: 3572-1270
e-mail: p.matoscosta@conection.com.br

MATOS COSTA - SANTA CATARINA

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 para construir 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;





PREFEITURA MUNICIPAL DE MATOS COSTA

Rua Manoel Lourenço de Araújo, n.º 137 - Centro - CEP: 89.420-000
CNPJ: 83.102.566/0001-51 - Fone: (49) 3572-1111 - 3572-1121 - Fax: 3572-1270
e-mail.: p.matoscosta@conection.com.br

MATOS COSTA - SANTA CATARINA

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 contigüidade 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, recobrando-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;

Caução - Depósito de valores ou bens aceitos para tornar efetiva a responsabilidade de um ato.





PREFEITURA MUNICIPAL DE MATOS COSTA

Rua Manoel Lourenço de Araújo, n.º 137 - Centro - CEP: 89.420-000
CNPJ: 83.102.566/0001-51 - Fone: (49) 3572-1111 - 3572-1121 - Fax: 3572-1270
e-mail.: p.matoscosta@conection.com.br

MATOS COSTA - SANTA CATARINA

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;





PREFEITURA MUNICIPAL DE MATOS COSTA

Rua Manoel Lourenço de Araújo, n.º 137 - Centro - CEP: 89.420-000
CNPJ: 83.102.566/0001-51 - Fone: (49) 3572-1111 - 3572-1121 - Fax: 3572-1270
e-mail.: p.matoscosta@conection.com.br

MATOS COSTA - SANTA CATARINA

- 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;





PREFEITURA MUNICIPAL DE MATOS COSTA

Rua Manoel Lourenço de Araújo, n.º 137 - Centro - CEP: 89.420-000
CNPJ: 83.102.566/0001-51 - Fone: (49) 3572-1111 - 3572-1121 - Fax: 3572-1270
e-mail.: p.matoscosta@conection.com.br

MATOS COSTA - SANTA CATARINA

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 para passeio 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;





PREFEITURA MUNICIPAL DE MATOS COSTA

Rua Manoel Lourenço de Araújo, n.º 137 - Centro - CEP: 89.420-000
CNPJ: 83.102.566/0001-51 - Fone: (49) 3572-1111 - 3572-1121 - Fax: 3572-1270
e-mail.: p.matoscosta@conection.com.br

MATOS COSTA - SANTA CATARINA

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;





PREFEITURA MUNICIPAL DE MATOS COSTA

Rua Manoel Lourenço de Araújo, n.º 137 - Centro - CEP: 89.420-000
CNPJ: 83.102.566/0001-51 - Fone: (49) 3572-1111 - 3572-1121 - Fax: 3572-1270
e-mail.: p.matoscosta@conection.com.br

MATOS COSTA - SANTA CATARINA

- 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; entrepisso 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 pintura ou 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;





PREFEITURA MUNICIPAL DE MATOS COSTA

Rua Manoel Lourenço de Araújo, n.º 137 - Centro - CEP: 89.420-000
CNPJ: 83.102.566/0001-51 - Fone: (49) 3572-1111 - 3572-1121 - Fax: 3572-1270
e-mail: p.matoscosta@conexao.com.br

MATOS COSTA - SANTA CATARINA

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;

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 - Escadouro, 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;

UFM - Unidade Fiscal 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;





PREFEITURA MUNICIPAL DE MATOS COSTA

Rua Manoel Lourenço de Araújo, n.º 137 - Centro - CEP: 89.420-000
CNPJ: 83.102.566/0001-51 - Fone: (49) 3572-1111 - 3572-1121 - Fax: 3572-1270
e-mail.: p.matoscosta@conection.com.br

MATOS COSTA - SANTA CATARINA

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);

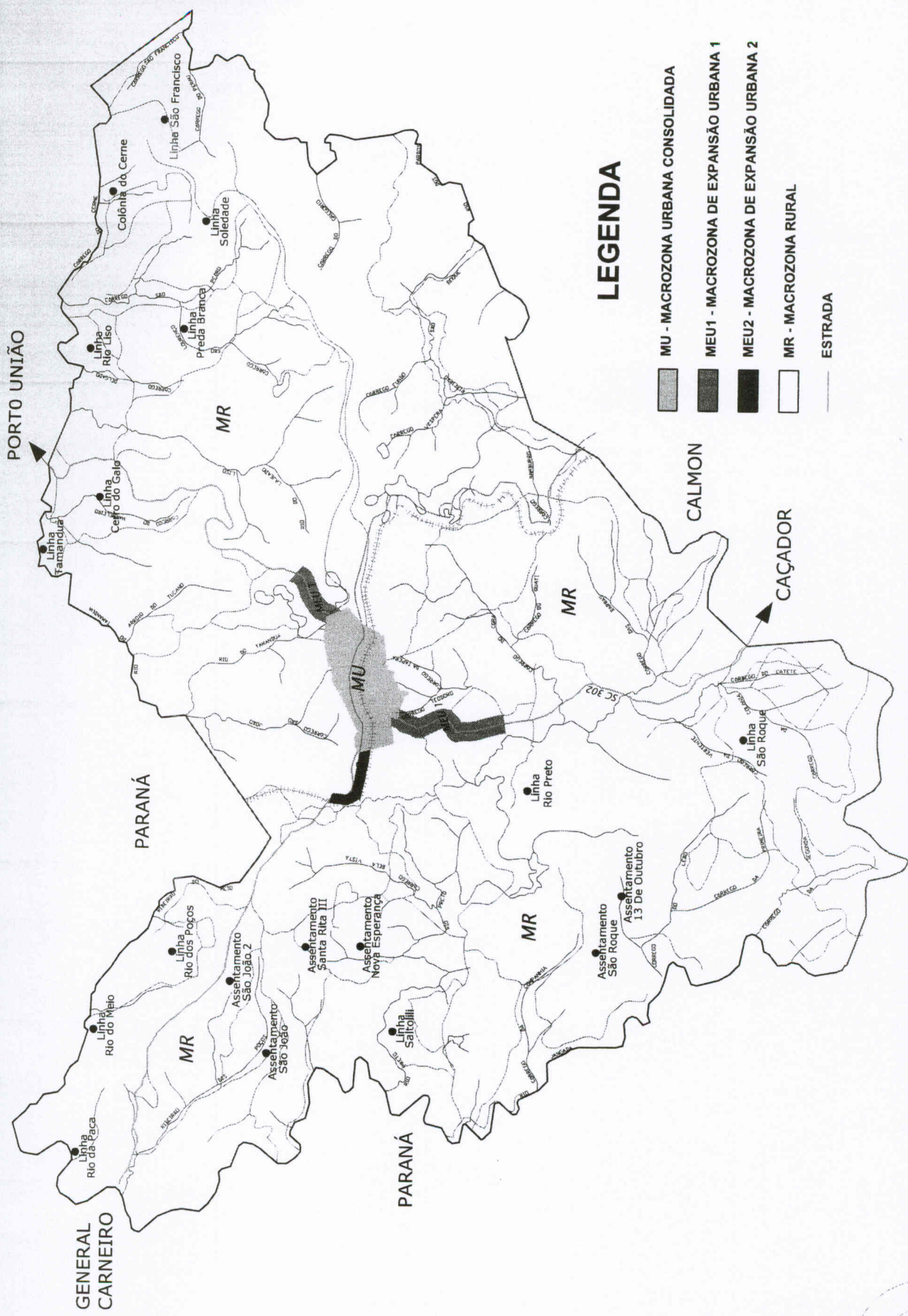
Vestíbulo - Espaço entre a porta e o acesso a escada, no interior de edificações;

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.



**ANEXO I - MAPA DE
MACROZONEAMENTO**



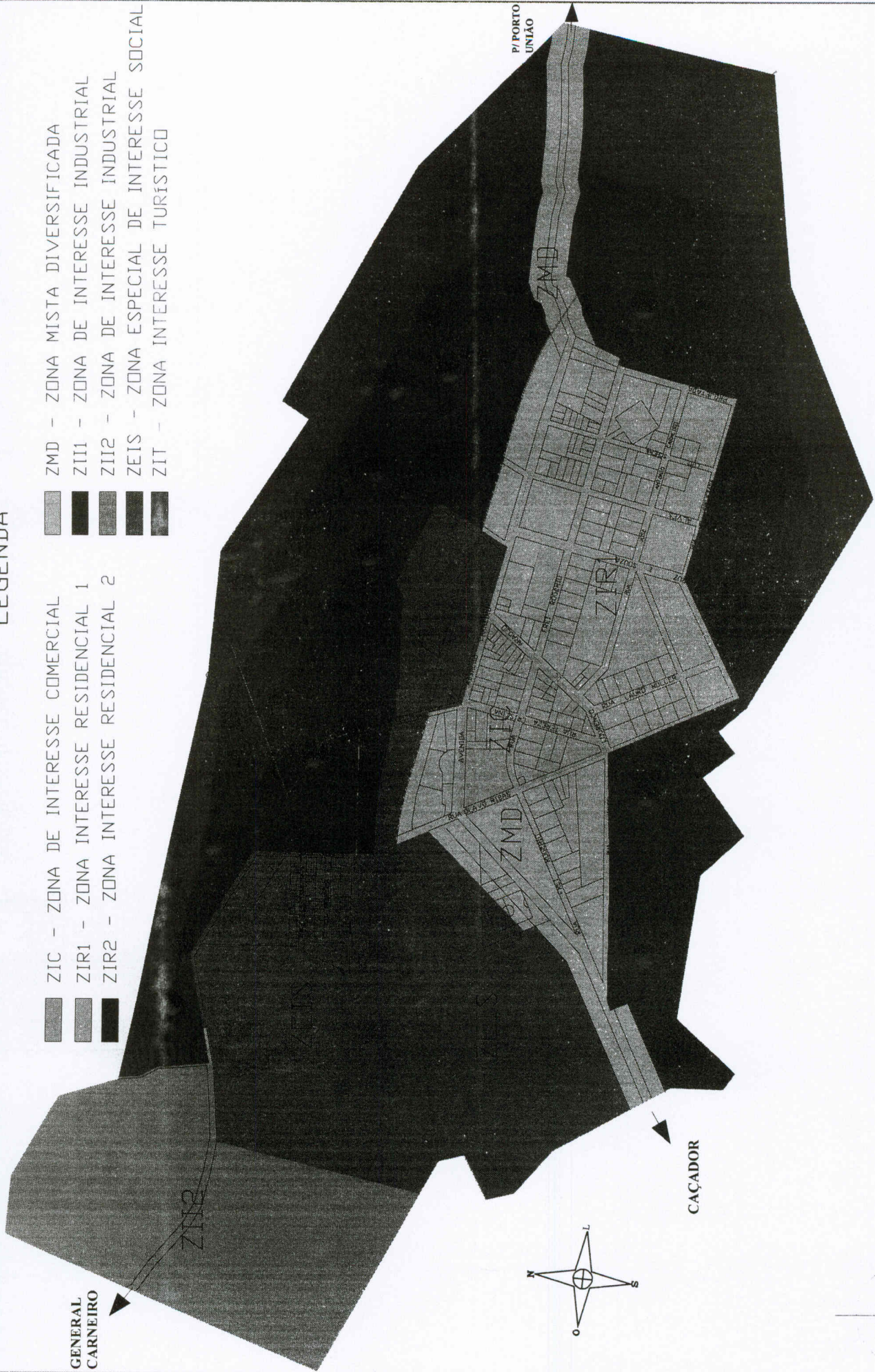
LEGENDA

- MU - MACROZONA URBANA CONSOLIDADA
- MEU1 - MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA 1
- MEU2 - MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA 2
- MR - MACROZONA RURAL
- ESTRADA

**ANEXO II - MAPA DE
ZONEAMENTO**

LEGENDA

- | | | | |
|--|-------------------------------------|--|--|
| | ZIC - ZONA DE INTERESSE COMERCIAL | | ZMD - ZONA MISTA DIVERSIFICADA |
| | ZIR1 - ZONA INTERESSE RESIDENCIAL 1 | | ZI11 - ZONA DE INTERESSE INDUSTRIAL |
| | ZIR2 - ZONA INTERESSE RESIDENCIAL 2 | | ZI12 - ZONA DE INTERESSE INDUSTRIAL |
| | | | ZEIS - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL |
| | | | ZIT - ZONA INTERESSE TURÍSTICO |



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL MATOS COSTA - 2010

ZONEAMENTO

Escala 1: 2.000

**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/ caminhos 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/ caminhos 250m ²
-	Comércio Atacadista acima de 500m ²	1 vaga p/ 200m ² ou fração de área adicionada; 1 vaga p/ caminho/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

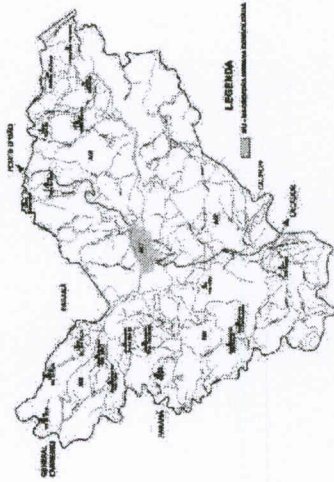
* Para os estabelecimentos públicos será reduzido em 30%.

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**

**MACROZONAMIENTO
MUNICIPAL**

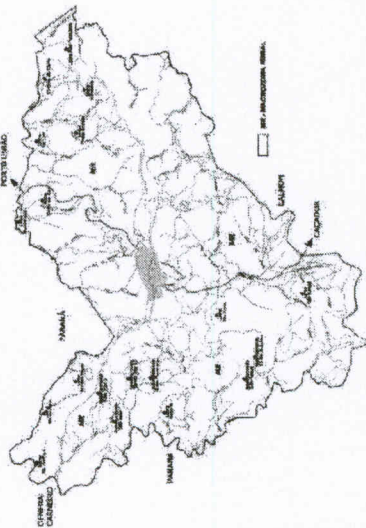
MACROZONEAMENTO URBANO



MU - MACROZONA URBANA

ÁREA MÍNIMA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUJOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO N.º De Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		F	L	Fd			IAb	IAtm	
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 (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO N.º De Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
					IAb	IAm	
Parcelamento INCHA		Frontal					
		Estradas Principais = 10m do eixo p/ colocação cerca e 25m eixo para construção Demais Estradas = 8m eixo p/ colocação cerca e 20m p/ 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.

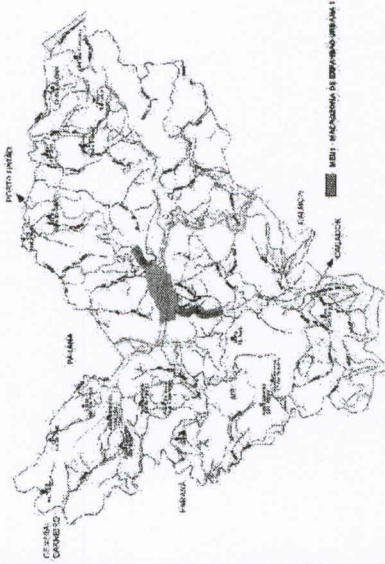
PROPOSTA DE USOS

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 Todo Tipo de Atividade Agropecuária	USO 10 - Educacional USO 11 - Institucional USO 12 A - Institucional Especial 1 USO 12 B - Institucional Especial 2 USO 13 - Saúde / Assistência Social USO 21 - Atividades de Nível de Incômodo 2

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

São consideradas estradas principais: Estrada Rio Preto, Sítio Lili, Dal Pai, Miguel Forte, Assentamento 13 de Outubro, São Roque, Soledade, São João, Nova Esperança, São Francisco e Tamarandá. Nesta macrozona será implantado o programa de incentivo para investimentos de infraestrutura para fortalecimento do turismo rural.

MACROZONEAMENTO URBANO



MEU 1- MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA 1 INTERESSE MISTO DIVERSIFICADO

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	IAlt	
450,00	15,00	-	5,0	1,5 se houver janela	-	70%	02	1,4	X	20

OBJETIVO

Direcionar e incentivar o adensamento, adequando-o ao meio físico existente, promover ações de estruturação viária, ao longo da SC-302 com 500m para cada lado do eixo por 1km em direção a Porto União e, por 2km em direção a Caçador, 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.

PERMITIDOS

- USO 1 - Residencial Unifamiliar
- USO 2 - Residencial Multifamiliar
- USO 4 - Comércio Viciat
- 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 8 - Comércio de Veículos Leves
- USO 18 - Hotéis e Pousadas
- USO 20 - Atividade Nivel de Incômodo 1

PERMISSÍVEIS

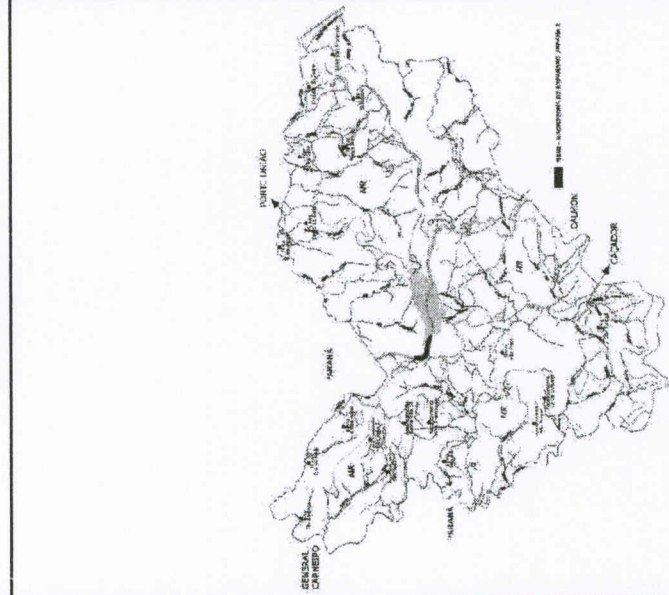
- USO 6 - Comércio Atacadista
- USO 7 - Comércio e Serviços Especiais
- USO 11 - Institucional
- USO 12 A - Institucional Especial 1
- USO 14* - Religiosos
- USO 17* - Atividades Noturnas
- USO 21* - Atividade Nivel de Incômodo 2

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

Nesta Zona será implantado o Direito de Preempção por 5 anos, conforme Art. 26 do Estatuto da Cidade.

MACROZONEAMENTO URBANO

MEU 2- MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA 2 INTERESSE INDUSTRIAL



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	
1250,00	25,00	-	10,0	1,5 se houver janela	-	80%	02	1,6	x	20

OBJETIVO
Direcionar e incentivar o adensamento, adequando-o ao meio físico existente, promover ações de estruturação viária, ao longo da SC-476 com 500m para cada lado do eixo até a estrada ferroviária, 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 industrial.

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 22 - * Atividades de Nível de Incômodo 3	USO 1 - Residencial Unifamiliar USO 17 - * Atividades Noturnas USO 19 - * Hotéis

Toda atividade agropecuária de subsistência

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.

**ZONEAMIENTO
URBANO**

ZONEAMENTO URBANO



FIGURA 22 - ZONA DE INTERESSE COMERCIAL

ZIC - ZONA DE INTERESSE COMERCIAL

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	
360,00	12,0	R	3,0	1,5 se houver janela	-	60	4 + 6	2,4	6,0	20
360,00	12,0	M	3,0	1/8 da h do prédio c/ mínimo de 1,5m	-	60	4 + 6	2,4	6,0	20
360,00	M	C	Livre	1/8 da h do prédio c/ mínimo de 1,5m	-	90	2	3,0	6,6	10
		R	-	-	-	60	2 + 6			

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 5 B - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 2
- USO 12 A - Institucional Especial 1
- USO 13 - Saúde e Assistência Social
- USO 14 - *Religiosos
- USO 20 - *Atividade Nível de Incômodo 1

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

Nesta zona serão implantado Imposto Progressivo no Tempo e Outorga Onerosa do Direito de Construir podendo construir até 10 Pavimentos - Instrumento do Estatuto da Cidade.
 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.

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	
R 450,0	15,00	R	5,0	1,5	1,5	60	4+4	2,4	4,8	20
C 450,0	15,00	C	Livre	1/8 da h do prédio c/ mínimo de 1,5m		90	4+4	3,6	7,2	10
M 450,0	15,00	R	-	1/8 da h do prédio c/ mínimo de 1,5m		60	2+4	2,0	5,4	10
		C	Livre			90	2			

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 ao longo da Rua São José e SC-478, dadas as condições estratégicas na região e as boas condições de acessibilidade.

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS

- USO 2 - Residencial Multifamiliar
- USO 4 - Comércio Varejista
- 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 Incômodo 2

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

Nesta zona serão implantado Imposto Progressivo no Tempo e Outorga Onerosa do Direito de Construir podendo construir até 08 Pavimentos - Instrumento do Estatuto da Cidade.
 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 se instalar nesta zona terá de implantar barreira verde, conforme lei regulamentar.

ZONEAMENTO URBANO



ZIT - ZONA DE INTERESSE TURÍSTICO

ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)				TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO Nº De Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		U	F	L	Rd			IAb	IAm	
450,00	15,00	-	5,0	-	-	60	02	1,2	-	20

OBJETIVO

Tem por objetivo preservar esta área com suas características históricas e culturais incentivando nas mesmas atividades turísticas.

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS

USO 1 - Residencial Unifamiliar
 USO 4 - Comércio Viciat
 USO 5 A - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1
 USO 15 - Recreação e Lazer
 USO 16 A - Recreação e Lazer Especial 1

PERMISSÍVEIS

USO 5 B - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 2
 USO 16 B - Recreação e Lazer especial 2
 USO 18 - Hotéis e Pousadas

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.
 Nesta Zona será implantado Passelo Público padronizado, conforme Lei Regulamentar.
 *Para estas Atividades serão exigidos estudos de Impacto de Vizirhança.

ZONEAMENTO URBANO

ZII 1 - Zona de Interesse Industrial 1



ÁREA MÍNIMA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)				TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO Nº. De Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		U	F	L	Fd			IAb	IAm	
1000,00	20,0		5,0m			70	02	1,4		20

OBJETIVO

Tem por objetivo estabelecer normas para o uso industrial, que pelo seu porte e grau de poluição são incompatíveis com atividades predominantes nas 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

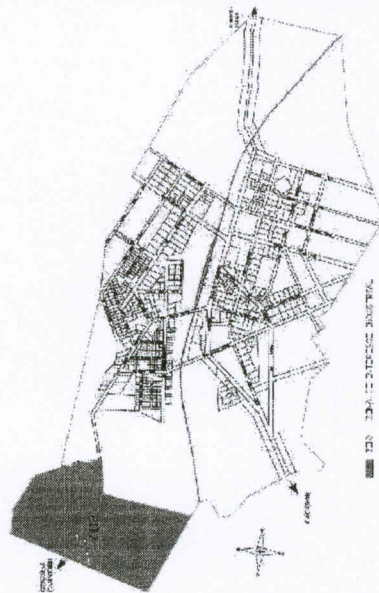
PERMISSÍVEIS

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

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 se instalar nesta zona terá de implantar barreira verde, conforme lei regulamentar.

ZONEAMENTO URBANO



ZII 2 - Zona de Interesse Industrial 2

ÁREA MÍNIMA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)				TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO Nº De Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		U	F	L	Fd			Iab	Iarm	
1250,00	25,0		5,0m	-	-	70	02	1,4	X	20

OBJETIVO

Tem por objetivo estabelecer normas para o uso industrial, que pelo seu porte e grau de poluição são incompatíveis com atividades predominantes nas 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
 Horto Flores/ta
 Estação de Tratamento de Esgoto

PERMISSÍVEIS

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

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

Nesta Zona será implantado o Direito de Preempção por 5 anos, conforme Art. 25 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 da Vizinhança.

ZONEAMENTO URBANO

ZIR 1 - Zona de Interesse Residencial 1



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	
360,00	12,0	3,0	1,5 se houver janela	1,5 se houver janela	60	04 pav	2,4	-	20

OBJETIVO

Tem por objetivo deslinhar, prioritariamente e 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 e 2 - Residencial
- USO 4 - Comércio Viciual
- USO 10 - Educacional
- USO 12 A - Institucional Especial 1
- USO 13 - Saúde e Assistência Social

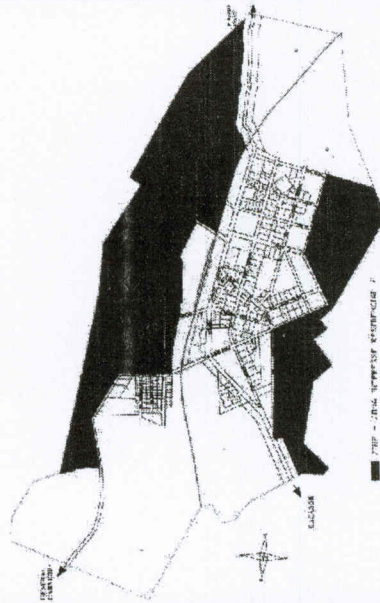
PERMISSÍVEIS

- USO 5 A - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1
- USO 11 - Institucional
- USO 14* - Religiosos
- USO 16 A - Recreação e Lazer Especial 1
- USO 18 - Hotéis e Pousadas

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

Nesta zona serão implantado imposto Progressivo no Tempo
 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.

ZONEAMENTO URBANO



ZIR 2 - Zona de Interesse Residencial 2

ÁREA MÍNIMA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUJOS (m)				TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO N.º De Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		U	F	L	Fd			IAb	IAm	
360,0	12,0	3,0		1,5 se houver janela	1,5 se houver janela	60	02 pav	1,2		20

OBJETIVO

Têm 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 e 2 - Residencial
 USO 4 - Comércio Viciado
 USO 10 - Educacional
 USO 12 A - Institucional Especial 1
 USO 13 - Saúde e Assistência Social

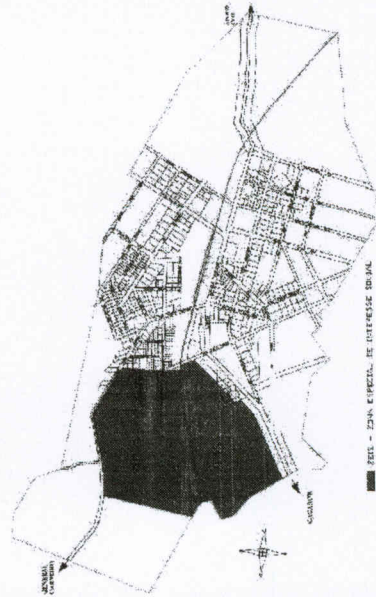
PERMISSÍVEIS

USO 3 - Conjuntos Habitacionais de Baixa Renda
 USO 5 A - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1
 USO 8 - Para Veículos
 USO 11 - Institucional
 USO 14* - Religiosos
 USO 16 A - Recreação e Lazer Especial 1
 USO 18 - Hotéis e Pousadas
 USO 20 - Atividade Nível de Incômodo 1

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

Nesta zona será implantado Imposto Progressivo no Tempo
 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.

ZONEAMENTO URBANO



ZEIS - Zona de Especial Interesse Social

ÁREA MÍNIMA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)				TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO Nº. De Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		U	F	L	Fd			IAb	IAm	
200,0	10,0	3,0		1,5 se houver janela	1,5 se houver janela	60	02 pav	1,2	-	20

OBJETIVO

Tem por objetivo, destinar prioritariamente à 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 e 2 - Residencial
 USO 3 - Conjuntos Habitacionais de Baixa Renda
 USO 4 - Comércio Vicinal
 USO 10 - Educacional
 USO 12 A - Institucional Especial 1

PERMISSÍVEIS

USO 8 - Para Veículos
 USO 11 - Institucional
 USO 13 - Saúde e Assistência Social
 USO 14* - Religiosos
 USO 16 A - Recreação e Lazer Especial 1

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

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

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

**TERMO DE COMPROMISSO
A QUE SE REFERE O ARTIGO 101 DESTA LEI COMPLEMENTAR**

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

(Nome do Proprietário e/ou Responsável)

I - Partes, Fundamental Legal, Local e Data

01. Partes: De um lado, o Município de Matos Costa/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 N°. _____/_____.

02. Fundamento Legal: Este termo de Compromisso tem seu fundamento legal no artigo ____ da Lei Municipal N°. _____ 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 N°. _____/_____.

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.

Matos Costa/SC _____ de _____ de _____.

Prefeito Municipal

Loteador e/ou Proprietário