PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR CELSO RAMOS
Praça 6 de Novembro, 01 - Ganhos do Meio - Gov. Celso Ramos - SC
CEP: 88190-000 - Fone: (48) 3262-0131

ANEXO 7

TABELA 01: PARÂMETROS URBANÍSTICOS

ZONAS

Zona	Testada mínima do lote	Área mínima do lote (m²)	Coeficiente de Aproveitamento					Número máximo de pavimentos [e][g]			Taxa de ocupação máxima (%) [a]		Taxa de permeabilidade mínima (%)	Afastamentos mínimos		
			Min.	Bás.		Máx. [g]								Frontal [c]		Fundos e laterais
				padrão*	térreo não residencial **	padrão*	térreo não residencial**	padrão*	térreo não residencial **	Excluídos do computo (fora do CA)	padrão*	térreo não residencial**		padrão*	térreo não residencial**	
Z1	12	360	0,0	1,5	2,3	2	2,8	4	5	Subsolos (1)Pilotis (3)Garagem (1)Ático	50/80 [f]	80	20	4/2,5 [f]	5,5	1,5
Z2	12	360	0,0	1,5	2,3	2	2,8	4	5	Subsolos (1)Pilotis (3)Garagem (1)Ático	50	80	20	4	5,5	1,5
Z3	12	360	0,0	1,5	2,3	2	2,8	4	5	Subsolos (1)Pilotis (3)Garagem (1)Ático	50	80	20	4	5,5	1,5
Z4	12	360	0,0	1,5	2,3	2	2,8	4	5	Subsolos (1)Pilotis (3)Garagem (1)Ático	50	80	20	4	5,5	1,5
Z5	12	360	0,0	1,5	2,3	4,5	5,3	9 [h]	10 [h]	Subsolos (1)Pilotis (3)Garagem (1)Ático	50	80	20	4	5,5	H/9[b]
Z6 [d]	12	360	0,0	1,5	2,3	4,5	5,3	9 [h]	10 [h]	subsolos (1)Pilotis (3)Garagem (1)Ático	50	80	20	4	5,5	H/9[b]
Z7 [d]	12	360	0,0	1,5	2,3	4,5	5,3	9 [h]	10 [h]	Subsolos (1)Pilotis (3)Garagem (1)Ático	50	80	20	4	5,5	H/9[b]
Z8	12	360	0,0	1,5	2,3	4,5	5,3	9 [h]	10 [h]	Subsolos (1)Pilotis (3)Garagem (1)Ático	50	80	20	4	5,5	H/9[b]
Z9***	12	360	0,0	0,3	0,0	0,3	0,0	2	0,0	Subsolos (1)Pilotis (1)Ático	30	0,0	40	4	Não se aplica	1,5
	20	acima de 360 até 1.000	0,0	0,2	0,0	0,3	0,0	2	0,0	Subsolos (1)Pilotis (1)Ático	25	0,0	40	4	Não se aplica	1,5
	20	acima de 1.000 até 5.000	0,0	0,2	0,0	0,2	0,0	2	0,0	Subsolos (1)Pilotis (1)Ático	20	0,0	60	4	Não se aplica	1,5
	30	acima de 5.000 até 10.000	0,0	0,2	0,0	0,2	0,0	2	0,0	Subsolos (1)Pilotis (1)Ático	18	0,0	70	4	Não se aplica	1,5
	30	acima de 10.000 até 100.000	0,0	0,1	0,0	0,1	0,0	2	0,0	Subsolos (1)Pilotis (1)Ático	8	0,0	80	4	Não se aplica	1,5
	40	acima de 100.000	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	2	0,0	Subsolos (1)Pilotis (1)Ático	5	0,0	90	4	Não se aplica	1,5

*As subcolunas denominadas padrão referem-se às edificações onde o térreo é destinado ao uso residencial.
** As subcolunas denominadas térreo não-residencial referem-se às edificações onde o térreo é destinado ao uso não-residencial.
***Permitido somente para uso residencial ou rural.

NOTAS:
[a] A taxa de ocupação poderá ser ampliada em até 5% (cinco por cento), desde que os espaços acrescidos se destinem exclusivamente à implantação de sacadas, balcões ou varandas, a partir do primeiro pavimento tipo. Tais áreas não serão computadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento do lote.
[b] Altura total do edifício, dividido por 9, sendo o afastamento mínimo de 1,50m. Para fins de cálculo da altura "H", considera-se a distância entre o piso acabado do térreo e a laje de cobertura do último pavimento, excluindo-se os pavimentos garagem, barrilete, caixa d'água e casa de máquinas com limitador de platibanda em 1,50 metros de altura a partir do nível da cobertura do piso onde se situa.
[c] Com uso não-residencial no térreo, poderão ter no mínimo 50% da fachada deste pavimento alinhada ao afastamento frontal. (art 73)
[d] O uso Industrial, implantado principalmente próximo da BR-101 será incentivado pela administração municipal por meio de instrumentos urbanisticos.
[e] Se houver atividade não-residencial no andar térreo, esse pavimento será contabilizado no cálculo do número máximo de pavimentos, conforme subcolunas térreo não-residencial.
[f] Observar Artigo 14, §4º.
[g] Aplica-se a Outorga Onerosa do Direito de Construção para atingir o CA Máximo, sem alterar o número máximo de pavimentos previsto.
[h] A verticalização só será permitida em vias com caixa mínima de 12 (doze) metros e infraestrutura completa em funcionamento: pavimentação, redes de água e esgoto (ou sistema próprio aprovado), drenagem e energia elétrica. Caso contrário, o limite será de até 4 (quatro) pavimentos para uso padrão e até 5 (cinco) pavimentos quando houver térreo não residencial.

PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR CELSO RAMOS
Praça 6 de Novembro, 01 - Ganhos do Meio - Gov. Celso Ramos - SC
CEP: 88190-000 - Fone: (48) 3262-0131

ÁREAS DE INTERESSE ESPECIAL

Área	Testada mínima do lote	Área mínima do lote (m²)	Coeficiente de Aproveitamento					Número máximo de pavimentos [c]			Taxa de ocupação máxima (%) [r]		Taxa de permeabilidade mínima (%)	Afastamentos mínimos		
			Mín	Bás.		Máx. [c]								Frontal [k]		Fundos e laterais
				padrão*	térreo não-residencial**	padrão*	térreo não-residencial**	padrão*	térreo não-residencial**	Excluídos do computo (fora do CA)	padrão*	térreo não-residencial**		padrão*	térreo não-residencial**	
AUR — Áreas de Uso Rural	-	-	0,0	1,0	1,8	2,0	2,8	2	3	aplica-se o da zona	50	80	20	5	5	1,5
AIA 3 — Uso Limitado	20	1.000[e]	0,0	0,2	0,3	0,4	0,5	4 [m]	5 [m]	Subsolos (1)Garagem[l] (1)Ático	30 [o]	30 [o]	40	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona
AIA 4 — Orla Marítima	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	0,0	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona
AIU 1 — Desenvolvimento Comercial e Serviços	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	0,0	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona [a] [d]	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona [a] [d]	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona [a] [d]	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona [h]	aplica-se o da zona [h]	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona
AIU 2 — Desenvolvimento Industrial	20	600	0,0	1	2,4	1,5	3,2	3	4	aplica-se o da zona	50	80 [q]	10[p]	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona
AIU 4 — Avenida Augusto Prolik	aplica-se o da zona	700 [n]	0,0	aplica-se o da zona	2,8 [n]	aplica-se o da zona	8,8 [n]	aplica-se o da zona	17[n]	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	H/9[j]

PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR CELSO RAMOS
Praça 6 de Novembro, 01 - Ganhos do Meio - Gov. Celso Ramos - SC
CEP: 88190-000 - Fone: (48) 3262-0131

ÁREAS DE INTERESSE ESPECIAL

Área	Testada mínima do lote	Área mínima do lote (m²)	Coeficiente de Aproveitamento					Número máximo de pavimentos [c]			Taxa de ocupação máxima (%) [r]		Taxa de permeabilidade mínima (%)	Afastamentos mínimos		
			Mín.	Bás.		Máx. [c]								Frontal [k]		Fundos e laterais
				padrão*	térreo não residencial**	padrão*	térreo não residencial**	padrão*	térreo não residencial**	Excluídos do computo (fora do CA)	padrão*	térreo não residencial**		padrão*	térreo não residencial**	
AIS — Área de Interesse Social	5,00	125,00	0,0	1	1,8	1	1,8	2	3	aplica-se o da zona	80	80	10	3	3	aplica-se o da zona
AIPR 1 — Preservação Especial	-	-	0,0	0,04	0,04	0,04	0,04	2 [t]	2 [t]	-	2% da área do imóvel - definida em licenciamento ambiental específico	2% da área do imóvel - definida em licenciamento ambiental específico	80%	3m entre edificações	3m entre edificações	3m entre edificações
AIPR 2 — Preservação Cultural	-	-	0,0	0,04	0,04	0,04	0,04	2 [t]	2 [t]	-	2% da área do imóvel - definida em licenciamento ambiental específico	2% da área do imóvel - definida em licenciamento ambiental específico	80%	3m entre edificações	3m entre edificações	3m entre edificações
Âreas de Interesse Especial da Praia Grande (AIEPG) 1ª quadra [l]	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	0,0	1	1,8 [i]	1,5	2,3 [i]	3	4 [i]	Subsolos (1)Pilotis [i] (1)Garagem [l] (1)Ático	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	1,5 [f]
Âreas de Interesse Especial da Praia Grande (AIEPG) 2ª quadra	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	0,0	1,5	2,3	2	2,8	4	5	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	1,5 [f]
Âreas de Interesse Especial da Praia Grande (AIEPG) 3ª e 4ª quadras	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	0,0	2	2,8	3	3,8	6	7	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	1,5 [f]
Âreas de Interesse Especial da Praia Grande (AIEPG) 5ª quadra até limite com a Rua Luiz Alexandrino Silva	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	0,0	1	2,3	2	2,8	4	5	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	1,5 [f]
Âreas de Interesse Especial da Praia Grande (AIEPG) 6ª quadra, da Estrada Geral até a Linha de Preamar [l]	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	0,0	1	1,8 [i]	1,5	2,3 [i]	3	4 [i]	Subsolos (1)Pilotis [i] (1)Garagem [l] (1)Ático	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	1,5 [f]

PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR CELSO RAMOS
Praça 6 de Novembro, 01 - Ganhos do Meio - Gov. Celso Ramos - SC
CEP: 88190-000 - Fone: (48) 3262-0131

ÁREAS DE INTERESSE ESPECIAL

Área	Testada mínima do lote	Área mínima do lote (m²)	Coeficiente de Aproveitamento					Número máximo de pavimentos [c]			Taxa de ocupação máxima (%) [r]		Taxa de permeabilidade mínima (%)	Afastamentos mínimos		
			Min.	Bás.		Máx. [c]								Frontal [k]		Fundos e laterais
				padrão*	térreo não-residencial**	padrão*	térreo não-residencial**	padrão*	térreo não-residencial**	Excluídos do computo (fora do CA)	padrão*	térreo não-residencial**		padrão*	térreo não-residencial**	
Areas de Interesse Turísticas 1 (AIT 1) 1ª e 2ª quadras de Palmas [l]	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	0,0	1,0	1,8 [i]	1,5	2,3 [i]	3	4 [i]	Subsolos (1)Pilotis [i] (1)Garagem[l] (1)Ático	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	1,5 [f]
Areas de Interesse Turísticas 1 (AIT 1) 3ª e 4ª quadras de Palmas	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	0,0	1,5	2,3	2,0	2,8	4	5	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	1,5 [f]
Areas de Interesse Turísticas 1 (AIT 1) 5ª quadra em diante até a Rua Rosendo Joaquim Sagas e fins dos loteamentos Gaivotas I, II e III, Palmas do Arvoredo e Imepal	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	0,0	2,0	2,8	3,0	3,8	6	7	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	1,5 [f]
Áreas de Interesse Turísticas 2 (AIT 2)	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	0,0	10,0	10,8	10,0	10,8	20	21	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	5,0	aplica-se o da zona	H/8[g]
Áreas de Interesse Turísticas 3 (AIT 3)	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	0,0	1,5	2,3	2,0	2,8	4	5	Subsolos (1)Ático	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	1,5 [f]
Áreas de Interesse Turísticas 4 (AIT 4)	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	0,0	2,0	2,8	3,0	3,8	6	7	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	1,5 [f]
Áreas de Interesse Turísticas 5 (AIT 5)	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	0,0	1,0	1,0	3,0	3,0	6	6	Subsolos (1)Pilotis (1)Ático	50	50	20	4	5,5	1,5
Áreas de Interesse Turísticas 6 (AIT 6)	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	0,0	1,0	1,0	2,0	2,0	2	2	Subsolos (1)Pilotis (1)Ático	50	50	20	4	5,5	1,5

*As subcolunas denominadas padrão referem-se às edificações onde o térreo é destinado ao uso residencial.
** As subcolunas denominadas térreo não-residencial referem-se às edificações onde o térreo é destinado ao uso não-residencial.
- Onde consta "aplica-se o da zona" os parâmetros aplicados são os da Zona onde a Área de Interesse Especial se situa.
- Para fins de cálculo da altura "H", considera-se a distância entre o piso acabado do térreo e a laje de cobertura do último pavimento, excluindo-se os pavimentos garagem, barrilete, caixa d'água e casa de máquinas com limitador de platibanda em 1,50 metros de altura a partir do nível da cobertura do piso onde se situa.

NOTAS
[a] Para edificações que incluam dois pavimentos destinados ao uso predominante não-residencial, sendo um no térreo e outro no pavimento superior, poderá ser acrescido ao coeficiente de aproveitamento básico e máximo da zona ou área em que estiverem inseridas até 0,8 (zero vírgula oito), limitado a um pavimento adicional.
[b] Observar o que dispõe esta lei e o Plano de Manejo.
[c] Aplica-se a Outorga Onerosa do Direito de Construção para atingir o CA Máximo, sem alterar o número máximo de pavimentos previsto.
[d] Além do disposto na nota [a], para os lotes com área igual ou superior a 1.500 m² (mil e quinhentos metros quadrados), destinados ao uso exclusivo não-residencial no pavimento térreo, poderá ser acrescido ao coeficiente de aproveitamento básico e máximo da zona ou área em que estiverem inseridos até 1,5 (um vírgula cinco), observado o limite de três pavimentos adicionais.
[e] Para lotes com menos de 1000m² serão aplicados os parâmetros urbanísticos da zona em que estes estão inseridos.
[f] Recuo de 1,5 m para os dois primeiros pavimentos e de 2,00m para os demais pavimentos.
[g] Altura total do edifício, contado do nível acabado do térreo até a parte superior da última laje de cobertura, dividido por 8, sendo o afastamento mínimo de 2,00m.
[h] A taxa máxima de ocupação poderá atingir até 80% para o primeiro e segundo pavimentos, desde que esses pavimentos se destinem ao uso predoninante não-residencial.
[i] Havendo pavimento com uso não-residencial no térreo, não será permitida a realocação do pavimento em pilotis para outro nível da edificação.
[j] O afastamento mínimo da edificação é de 1,5 metros, devendo também atender à fórmula H/9, que considera a altura total do edifício dividida por 9. Caso o resultado da fórmula seja igual ou superior a 5,00 metros, essa será a medida mínima exigida para o afastamento.
[k] Com uso não-residencial no térreo, poderão ter no mínimo 50% da fachada deste pavimento alinhada ao afastamento frontal. (art 73)
[l] É permitida a construção de apenas 1 (um) pavimento garagem sem contabilizar como pavimento e no coeficiente de aproveitamento (CA).
[m] O pavimento pilotis não é excluído do computo do número máximo de pavimentos e do coeficiente de aproveitamento (CA).
[n] São permitidos até 17 (dezessete) pavimentos, desde que o lote tenha no mínimo 700 m² e o térreo seja destinado ao uso exclusivo não-residencial. Caso contrário, aplicam-se os parâmetros da área de interesse ou zona em que o imóvel estiver inserido.

[o] A taxa de ocupação dos pavimentos garagem, subsolo, e pavimentos destinados ao uso não-residencial também estão limitadas a 30%.
[p] Para edificações de uso exclusivo residencial, a taxa de permeabilidade mínima do lote será de 20%.
[q] A taxa de ocupação definida para o lote poderá ser aplicada a todos os pavimentos da edificação, e não apenas ao pavimento térreo.
[r] A taxa de ocupação poderá ser ampliada em até 5% (cinco por cento), desde que os espaços acrescidos se destinem exclusivamente à implantação de sacadas, balcões ou varandas, a partir do primeiro pavimento tipo. Tais áreas não serão computadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento do lote.
[t] Os pavimento pilotis, ático, garagem, não são excluídos do computo do número máximo de pavimentos e do coeficiente de aproveitamento (CA).