LEI COMPLEMENTAR Nº 1.822, DE 23 DE JUNHO DE 2026.

ALTERA A LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL N. 1.772, DE 29 (VINTE E NOVE) DE DEZEMBRO DE 2023 QUE INSTITUI A LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO DE GOVERNADOR CELSO RAMOS/SC, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

MARCOS HENRIQUE DA SILVA, o Prefeito Municipal de Governador Celso Ramos, Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo Artigo 77, Inciso IV, da Lei Orgânica do Município, faz saber a todos os habitantes deste Município que a Câmara Municipal aprovou e ele sancionou a seguinte Lei:

Art. 1º Altera-se o inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei Complementar Municipal n. 1.772/2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

> **Art. 2º** [...]
>
> Parágrafo Único. [...]
>
> I - A largura mínima da via interna será de 5,00m (cinco metros), devendo possuir calçadas com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em ambos os lados da via. A inclinação máxima permitida para as vias internas será de 20% (vinte por cento), admitindo-se, em caráter excepcional, inclinação de até 25% (vinte e cinco por cento), desde que devidamente justificada por laudo técnico emitido por responsável técnico legalmente habilitado.

Art. 2º Alteram-se os incisos IV, V, VII, IX e X, todos do art. 6º da Lei Complementar Municipal n. 1.772/2023, que passam a vigorar com a seguinte redação:

> **Art. 6º** [...]
>
> IV - a destinação, nos loteamentos para fins urbanos, de áreas ao sistema viário, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como aos espaços livres de uso público, que serão, no mínimo, de 35% (trinta e cinco por cento) do total da gleba, dos quais, um mínimo de 10% (dez por cento) será destinado especificamente às Áreas Verdes de Lazer e Áreas Comunitário-Institucionais, excluídas as áreas de Preservação Permanente;
>
> V - ao longo das faixas de domínio público das rodovias, a reserva de faixa não edificável de, no mínimo, 15 (quinze) metros de cada

Marcos Henrique da Silva
Prefeito Municipal

lado, que poderá ser reduzida por lei municipal que aprovar o instrumento do planejamento territorial, até o limite mínimo de 5 (cinco) metros de cada lado;

VII - as vias do loteamento deverão integrar-se e articular-se com o sistema viário oficial, existente ou projetado, bem como harmonizar-se com a topografia local e assegurar o adequado escoamento natural das águas nas respectivas bacias hidrográficas, sendo vedada qualquer intervenção que o prejudique, admitindo-se a tubulação de cursos d'água somente mediante prévia anuência do Município, após análise e aprovação do respectivo projeto de drenagem e da regularização ambiental pertinente;

[...]

IX - nos desmembramentos com área igual ou superior a 15.000 m² (quinze mil metros quadrados) será reservado 5% (cinco por cento) do total para Áreas Verdes de Lazer e Áreas Comunitário-Institucionais, excluídas as áreas de Preservação Permanente;

X - as áreas remanescentes decorrentes de loteamentos e condomínios, resultantes do parcelamento aprovado, deverão manter acesso por via pública oficial preexistente, não sendo exigidas, em relação a essas áreas, as reservas previstas no art. 39-A e no art. 6º, incisos IV e IX.

Art. 3º Acrescenta-se o inciso V-A ao art. 6° da Lei Complementar Municipal n. 1.772/2023, com a seguinte redação:

V-A - ao longo das águas correntes e dormentes, as áreas de faixas não edificáveis deverão respeitar a lei municipal que aprovar o instrumento de planejamento territorial e que definir e regulamentar a largura das faixas marginais de cursos d´água naturais em área urbana consolidada, nos termos da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, com obrigatoriedade de reserva de uma faixa não edificável para cada trecho de margem, indicada em diagnóstico socioambiental elaborado pelo Município;

Art. 4º Revoga-se o inciso VIII do art. 6º da Lei Complementar Municipal n. 1.772/2023.

Art. 5º Altera-se o *caput* do art. 7º da Lei Complementar Municipal n. 1.772/2023, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 7º Constará nas Diretrizes Urbanísticas a indicação da área destinada aos equipamentos urbanos e comunitários podendo ser alterada mediante justificativa técnica.

Art. 6º Altera-se o *caput* do art. 18. da Lei Complementar Municipal n. 1.772/2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Marcos Henrique da Silva
Prefeito Municipal

> **Art. 18** A Prefeitura terá o prazo de 30 (trinta) dias para responder à consulta de viabilidade; 60 (sessenta) dias para a Emissão da Guia de Diretrizes Urbanísticas (GDU); 60 (sessenta) dias para o exame de anteprojeto; e 30 (trinta) dias para manifestar-se sobre o projeto definitivo.

Art. 7º Altera-se o §1º, do art. 18. da Lei Complementar Municipal n. 1.772/2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

> Art. 18 [...]
>
> § 1º As diretrizes fixadas na GDU vigorarão pelo prazo de 01 (um) ano, sendo que, ultrapassado este período, poderão ser exigidas novas diretrizes ou prorrogadas as existentes.

Art. 8º Altera-se o *caput* do art. 21. da Lei Complementar Municipal n. 1.772/2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

> **Art. 21** Fica instituída a Guia de Diretrizes Urbanísticas (GDU), que emitirá diretrizes urbanísticas para a orientar a elaboração de projetos de loteamento, condomínios e de estudos urbanos específicos que contenham parcelamento do solo urbano, ressalvados os casos de desmembramento e desdobros.

Art. 9º Alteram-se o *caput* e o parágrafo único, ambos do art. 22, da Lei Complementar Municipal n. 1.772/2023, que passam a vigorar com a seguinte redação:

> **Art. 22** A GDU será elaborada por uma Comissão Técnica regulamentada por ato do Poder Executivo com a taxa de análise sendo depositada no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU).
>
> Parágrafo único. Os documentos e estudos necessários para a deflagração do processo administrativo da GDU serão regulamentados por Decreto Municipal.

Art. 10 Altera-se o parágrafo único do art. 24. da Lei Complementar Municipal n. 1.772/2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

> **Art. 24** [...]
>
> Parágrafo único. Projetos divergentes ao que dispõe a GDU serão suspensos até que o requerente proceda com a correção, a qual deverá ser realizada no prazo de 60 (sessenta) dias, sob pena de extinção, salvo mediante justificativa técnica.

Art. 11 Acrescenta-se o art. 26-A à Lei Complementar Municipal n. 1.772/2023, com a seguinte redação:

> **Art. 26-A** As alterações na configuração do traçado viário e das áreas públicas decorrentes dos demais projetos complementares e

Marcos Henrique da Silva
Prefeito Municipal

licenças ambientais e urbanísticas ensejam a reaprovação do anteprojeto urbanístico.

Parágrafo único. Nos casos a que se refere o caput, a autoridade licenciadora deve avaliar a necessidade de revisão das diretrizes urbanísticas e de alterações no Termo de Referência para elaboração de EIV.

Art. 12 Altera-se o art. 27. da Lei Complementar Municipal n. 1.772/2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 27 O projeto definitivo deve ser elaborado a partir do anteprojeto urbanístico aprovado, observadas as disposições desta Lei e as diretrizes urbanísticas prévias formuladas pela autoridade licenciadora, contendo desenhos, memoriais descritivos, cronogramas das obras, título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais.

Art. 13 Acrescenta-se o art. 33-A à Lei Complementar Municipal n. 1.772/2023, com a seguinte redação:

Art. 33-A Fica autorizada, de forma excepcional e condicionada, a construção de edificações nos lotes pelo próprio empreendedor, de maneira concomitante à execução das obras de infraestrutura do condomínio, desde que atendidos cumulativamente os seguintes requisitos:

I – o projeto definitivo do parcelamento esteja devidamente aprovado pelo Município e regularmente registrado no Cartório de Registro de Imóveis;

II – tenha sido firmado o Termo de Compromisso previsto no art. 33 desta Lei, com prestação das garantias exigidas para a completa execução da infraestrutura;

III – esteja executada, no mínimo, a infraestrutura essencial de acesso, compreendendo:

a) abertura e terraplanagem das vias correspondentes ao(s) lote(s);

b) drenagem pluvial primária;

c) rede de abastecimento de água;

d) rede de energia elétrica;

IV – a construção não comprometa a execução das obras de infraestrutura previstas no cronograma aprovado;

V – haja manifestação favorável do órgão municipal competente, mediante vistoria técnica, atestando a viabilidade da construção simultânea.

Marcos Henrique da Silva
Prefeito Municipal

§ 1º A autorização para construção concomitante não exime o empreendedor da responsabilidade integral pela execução, conclusão, manutenção e entrega da infraestrutura do parcelamento, nos prazos estabelecidos.

§ 2º O Município poderá suspender ou revogar a autorização prevista neste artigo caso seja constatado prejuízo à execução das obras de infraestrutura, descumprimento do cronograma ou risco à segurança pública.

§ 3º A emissão de alvará de construção nos termos deste artigo não implica aceitação, ainda que parcial, das obras de infraestrutura pelo Município.

Art. 14 Revoga-se o §2°, do art. 39 da Lei Complementar Municipal n. 1.772/2023.

Art. 15 Acrescenta-se o art. 39-A, à Lei Complementar Municipal n. 1.772/2023, com a seguinte redação:

Art. 39-A Nos parcelamentos do solo realizados sob a forma de condomínios deverá ser destinada ao Município área pública correspondente, no mínimo, a 10% (dez por cento) da área total do empreendimento.

§ 1º Para fins do disposto no caput, consideram-se áreas públicas aquelas destinadas a:

I – Equipamentos Urbanos e Comunitários públicos, voltados à prestação de serviços públicos municipais;

II – Áreas Verdes Urbanas e Espaços Livres, destinados à recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção da paisagem e demais funções socioambientais;

III – Vias públicas municipais projetadas, desde que se constituam em novas vias integrantes do sistema viário municipal, ou extensão de vias existentes.

§ 2º As áreas públicas previstas neste artigo deverão ser localizadas em área útil e adequada, compatíveis com a função a que se destinam, e transferidas ao domínio público municipal, livres e desembaraçadas de ônus.

§ 3º Não serão computadas, para fins do cálculo do percentual mínimo de 10% (dez por cento):

I – as Áreas de Preservação Permanente – APPs eventualmente existentes no imóvel;

§ 4º A implantação, dimensionamento e localização das áreas públicas dependerão de análise e aprovação do órgão municipal

Marcos Henrique da Silva
Prefeito Municipal

competente, observadas as diretrizes do planejamento urbano e da legislação vigente.

Art. 16 Alteram-se os incisos, I, II, III, IV e V, bem como os §§1º e 2° do art. 45 da Lei Complementar Municipal n. 1.772/2023, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 45 (...)

I - Via Arterial; caixa da via de 28,00m; canteiro central e passeios/calçadas de 3,00m, são vias que tem a função de ligar duas regiões do município, que podem ser controladas por semáforos e que possuem interseções em nível, o que possibilita acesso a lotes e outras vias, com velocidade máxima de 60 km/h,

II - Via Principal: caixa da via de 20,00m; passeios/calçadas de 3,00m; são vias com características de trânsito rápido que dão continuidade ao fluxo viário e constituem a estrutura do sistema viário, com velocidade máxima de 50km/h;

III - Vias Coletora; caixa da via de 16,00m e passeios/calçadas de 3,00m são vias que têm a função de coletar e redistribuir o trânsito do bairro para outros locais da cidade e, geralmente, elas ligam as vias estruturais ou arteriais às locais, com velocidade máxima de 40 km/h;

IV - Via Local; caixa da via de 12,00m; passeios/calçadas de 2,00m, são destinadas ao tráfego local, de acesso ao lote, sem semáforos utilizada para acessar locais no próprio bairro, formando o feixe das ruas tradicionais de acesso à moradia, com velocidade máxima é de 30 km/h;

V - Vias de pedestre - utilizada como servidão ou para /acesso à praia ou quando a quadra for maior que 200,00m de comprimento e deverá ter caixa da via de 3,00m.

§ 1º Considera-se caixa da via a área situada entre divisas dos lotes, sobre a qual se assentam todos os elementos que compõem uma via, constituída pelas pistas de rolamento, canteiros, obras de arte, acostamentos, sinalização e faixa lateral de segurança e calçada, até o alinhamento que separa os imóveis lindeiros.

§ 2º Os parâmetros desse artigo ficam a critério da municipalidade em caso de interesse público.

Art. 17 Revoga-se o §1°, do art. 57 da Lei Complementar Municipal n. 1.772/2023.

Art. 18 Altera-se o §2° do art. 57. da Lei Complementar Municipal n. 1.772/2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 57 (...)

Marcos Henrique da Silva
Prefeito Municipal

§ 2º Ato do Poder Executivo regulamentará a Comissão Técnica em até 90 (noventa) dias a contar da aprovação desta Lei.

Art. 19. Acrescenta-se o art. 59-A, à Lei Complementar Municipal n. 1.772/2023, com a seguinte redação:

Art. 59-A Dos pedidos de alterações posteriores à conclusão das obras dos empreendimentos de parcelamento do solo. Após a emissão do ato administrativo de autorização das obras ou do ato administrativo de conclusão das obras, formalizados, respectivamente, pela Certidão de Aprovação de Loteamento ou pelo Alvará de Construção, bem como pela Certidão de Conclusão de Obras ou pelo Habite-se, poderão ser admitidas alterações de natureza urbanística no parcelamento do solo, nas modalidades de loteamento, condomínio urbanístico de lotes ou condomínios residenciais unifamiliares, desde que atendidas, cumulativamente, as seguintes condições:

I – as alterações se limitem a ajustes de dimensões, geometrias ou confrontações de lotes, áreas públicas, áreas privativas ou áreas comuns;

II – não haja modificação das áreas finais dos lotes, das áreas públicas, das áreas privativas ou das áreas comuns;

III – não haja alteração das frações ideais, dos percentuais ou das áreas totais destinadas ao uso privado, público ou comum;

IV – não sejam suprimidas, reduzidas ou alteradas Áreas de Preservação Permanente (APPs) ou outras áreas ambientalmente protegidas;

V – não haja incremento do número de unidades privativas.

§ 1º As alterações previstas no caput não ensejarão a exigência de novo licenciamento urbanístico ou ambiental, nem a imposição de novas cessões de áreas públicas, desde que constatada a inexistência de impactos urbanísticos ou ambientais adicionais.

§ 2º A análise técnica das alterações será realizada pelo órgão municipal competente, mediante a apresentação de documentação atualizada, incluindo, no mínimo, planta urbanística, memorial descritivo comparativo e anotação ou registro de responsabilidade técnica.

§ 3º Cumpridas as exigências previstas neste artigo, a aprovação das alterações dar-se-á por procedimento administrativo simplificado, exclusivamente para fins de registro, averbação ou retificação junto aos órgãos competentes.

Art. 20 Altera-se o art. 61 da Lei Complementar Municipal n. 1.772/2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Marcos Henrique da Silva
Prefeito Municipal

Art. 61 Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário e regulamentando-a o Executivo Municipal no que se fizer necessário.

Art. 21 Altera-se o Anexo 1, da Lei Complementar Municipal n. 1.772/2023.

Art. 22 Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

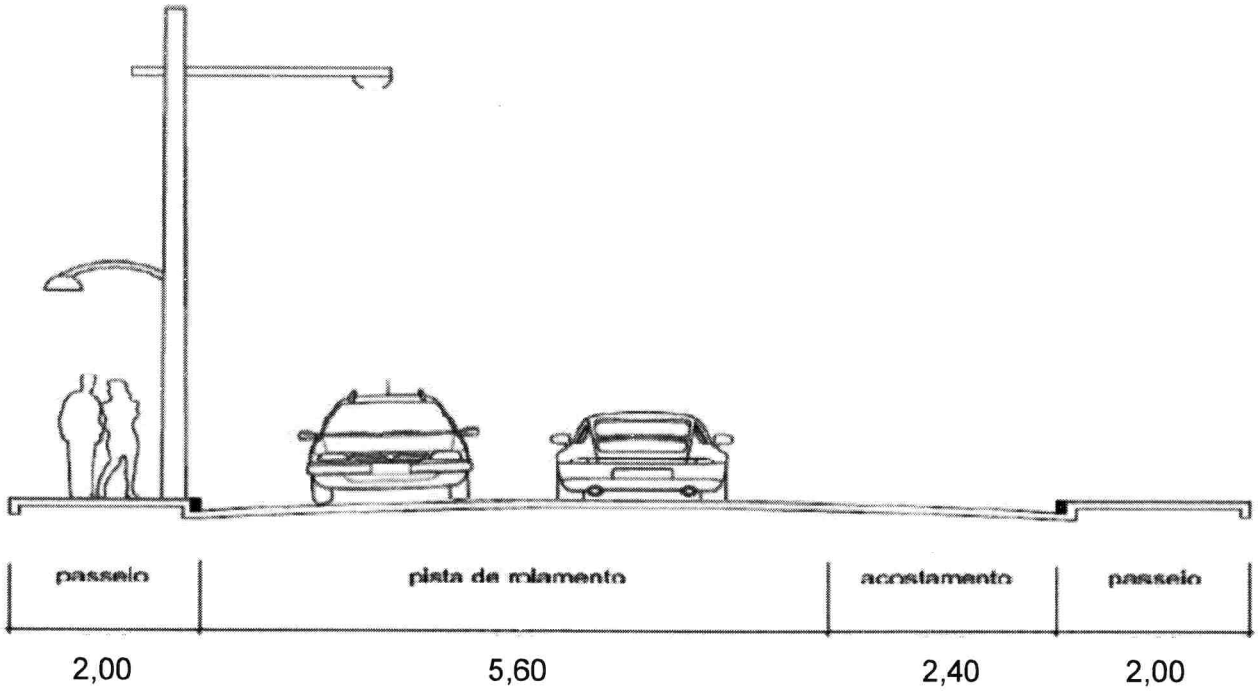
Governador Celso Ramos/SC, 23 de junho de 2026.

MARCOS HENRIQUE DA SILVA
Prefeito Municipal

ANEXO I

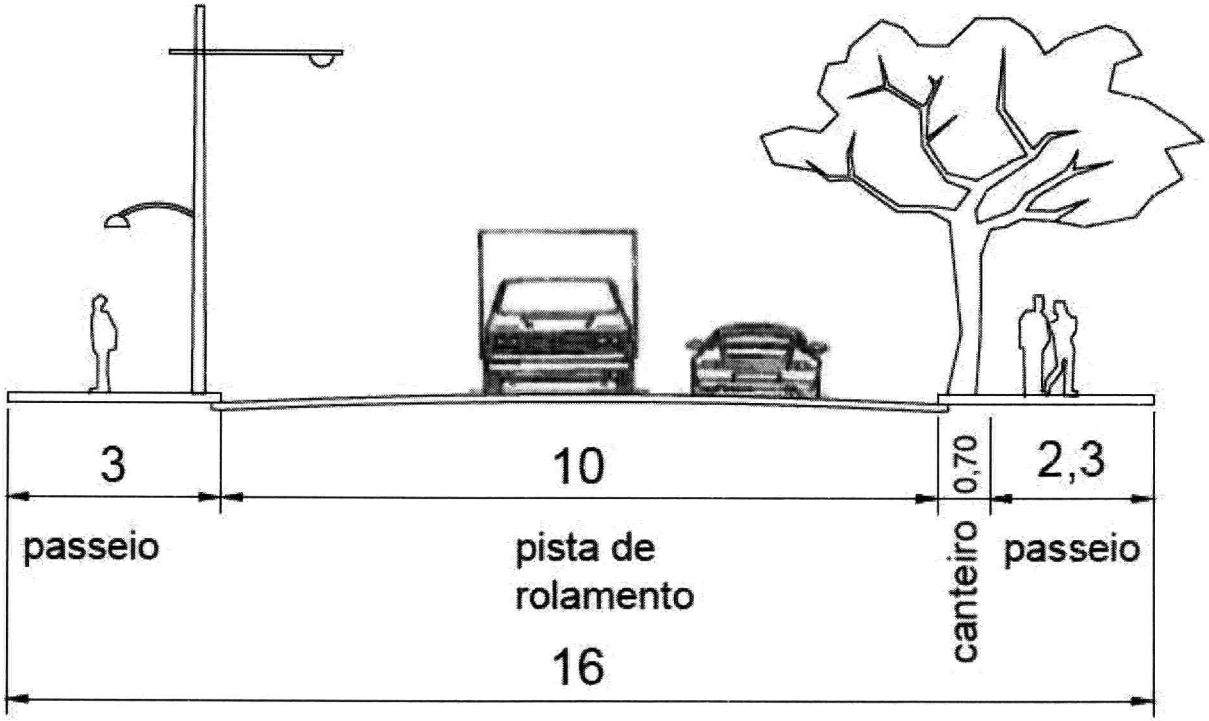
PERFIL DAS VIAS DO SISTEMA VIÁRIO PROJETADO

VIAS LOCAIS (12,00 m)



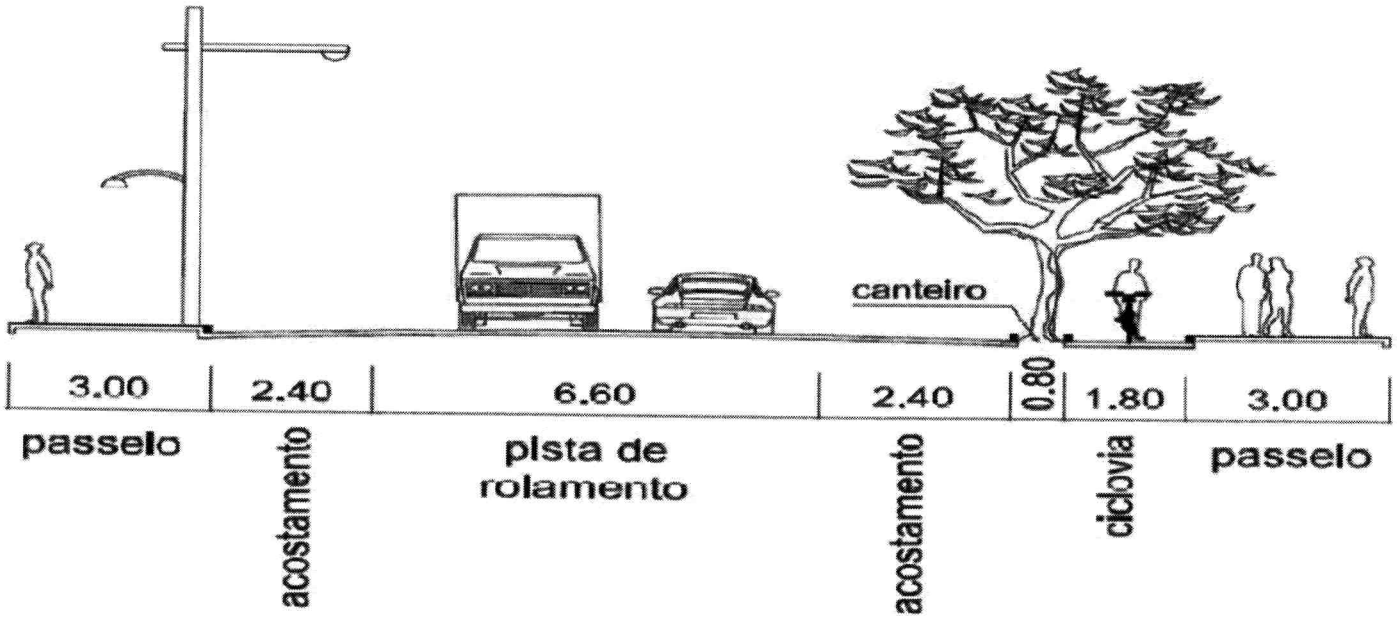
Marcos Henrique da Silva
Prefeito Municipal

VIAS COLETORAS (16,00 m)



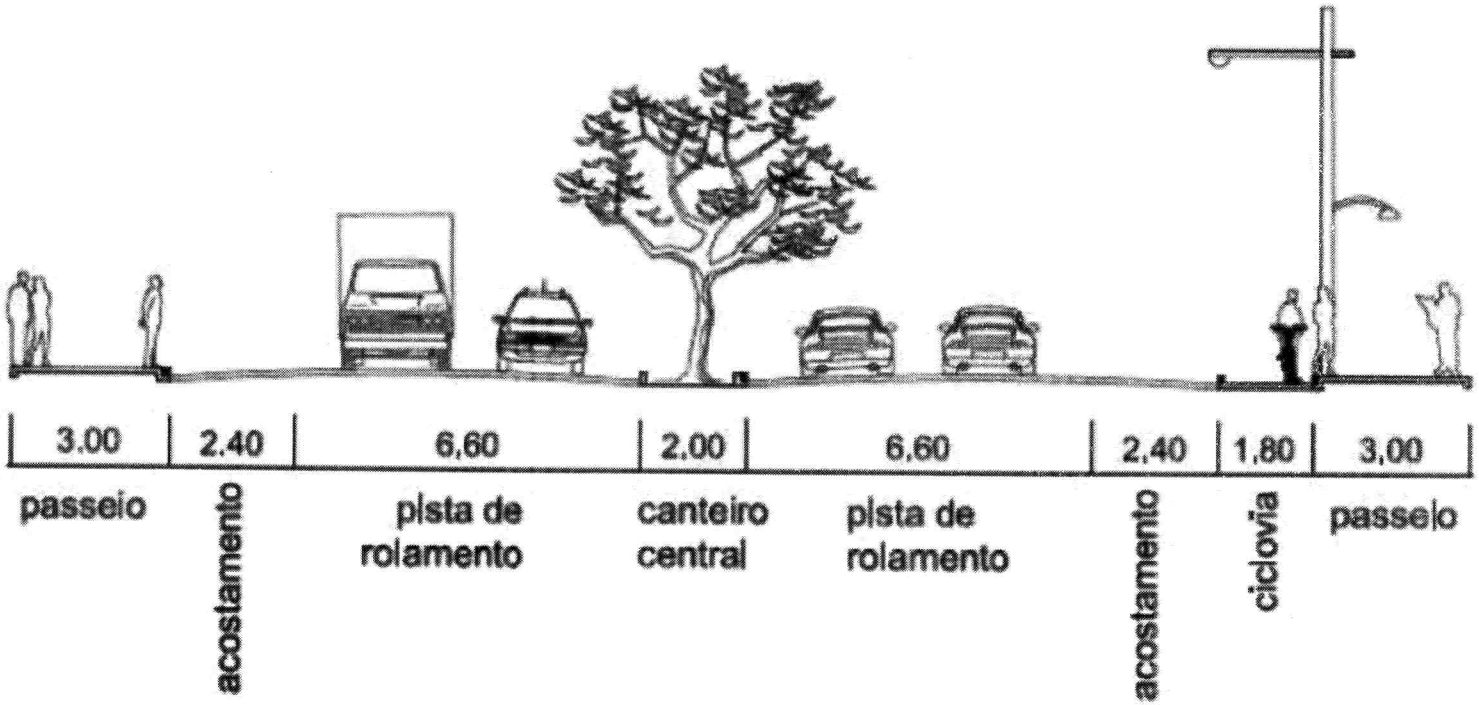
Marcos Henrique da Silva
Prefeito Municipal

VIAS PRINCIPAIS (20,00 m)



Marcos Henrique da Silva
Prefeito Municipal

VIAS ARTERIAIS (28,00 m)



Marcos Henrique da Silva
Prefeito Municipal

ESTADO DE SANTA CATARINA
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE GOVERNADOR CELSO RAMOS - SC
RUA HENRIQUE PEDRO DA SILVA, 83 - PARQUE INDUSTRIAL SUL - GOVERNADOR CELSO RAMOS
CEP: 88.195-154 - FONE: (48) 3047-8688 - E-MAIL: camara@camaragcr.sc.gov.br
CNPJ: 82.703.018/0001-14

RESOLUÇÃO Nº 067/2026

HELDER ANGÉLICA PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DO MUNICÍPIO DE GOVERNADOR CELSO RAMOS, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES QUE LHE CONFERE O REGIMENTO INTERNO, E TENDO EM VISTA A APROVAÇÃO EM SESSÃO ORDINÁRIA, REALIZADA NO DIA 22 DE JUNHO DE 2026.

RESOLVE:

Art. 1º - FICA APROVADO O PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 08/2026, QUE PROPÕE ALTERAÇÕES À LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL N. 1.772 DE 29 DE DEZEMBRO DE 2023 QUE INSTITUIU INSTITUI A LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO DE GOVERNADOR CELSO RAMOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS/SC.

ART. 2º - ESTÁ RESOLUÇÃO ENTRARÁ EM VIGOR NESTA DATA.

GOVERNADOR CELSO RAMOS, 22 DE JUNHO DE 2026.

HELDER ANGÉLICA
Presidente

PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
O PODER UNIDO É MAIS FORTE