LEI COMPLEMENTAR Nº 1.823, DE 23 DE JUNHO DE 2026.

ALTERA A LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL N. 1.773, DE 29 (VINTE E NOVE) DE DEZEMBRO DE 2023, QUE INSTITUI A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DE GOVERNADOR CELSO RAMOS 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 Revogam-se os seguintes dispositivos da Lei Complementar Municipal n. 1.773/2023:

- I – O § 1º e seus incisos, do art. 2º;
- II – O § 3º do art. 4º;
- III – Os §§ 1º, 2º e 3º e seus incisos, do art. 7º;
- IV – Os §§ 1º e 2º e seus incisos, do art. 8º;
- V – Os §§ 1º, 2º e 3º e seus incisos, do art. 9º;
- VI – Os §§ 1º e 2º e seus incisos, do art. 10;
- VII – Os §§ 1º e 2º e seus incisos, do art. 11;
- VIII – Os §§ 1º, 2º e 3º e seus incisos, do art. 12;
- IX – O § 1º e seus incisos, do art. 13;
- X – Os §§ 3º, 5° e suas alíneas, §§ 6° a 10, do art. 14;
- XI – Os incisos III, IV, IX, do art. 15;
- XII – O § 3° e seus incisos e §6º, do art. 16;
- XIII – Os art. 19 a 22;
- XIV – Todos os incisos, parágrafos e acessórios do art. 24;
- XV – Os arts. 25 a 28;
- XVI – Os incisos I, II do art. 31;
- XVII - Os arts. 32 a 41;
- XVII – O art. 44;

- XIX – O art. 49;
- XX – O art. 53;
- XXI – O art. 70;
- XXII – Os §§ 3º e 4° do art. 72;
- XXIII – Os §§ 2° e 3° do art. 73;
- XXIV – O § 2° do art. 75;
- XXV – O art. 76;
- XXVI – O §§ 1° e 2° do art. 77;
- XXVII – O art. 79;
- XXVIII – O art. 81;
- XXIX – O parágrafo único e os incisos I, II do art. 82;
- XXX – O parágrafo único do art. 83;
- XXXI – O §3° do art. 86;
- XXXII– Anexo 8.

Art. 2º Altera-se o Título I da Lei Complementar Municipal n. 1.773/2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"TÍTULO I

DO OBJETO"

Art. 3º Altera-se o art. 1°, e os §§ 1° e 3° da Lei Complementar Municipal n. 1.773/2023, que passam a vigorar com a seguinte redação:

> **Art. 1º** Esta lei disciplina o uso e a ocupação do solo no território do Município de Governador Celso Ramos e define os parâmetros urbanísticos, os quais serão aplicáveis em observância simultânea ao disposto no Plano Diretor do Município e às normas vigentes aplicáveis.
>
> § 1º Decreto do Poder Executivo regulamentará os procedimentos administrativos necessários à autorização de empreendimentos e atividades no Município.
>
> [...]
>
> § 3º Para fins de enquadramento das atividades econômicas para ordenamento do uso e ocupação do solo urbano, será observado o previsto na Lei Federal 13.874 de 20 de setembro de 2019 que trata da Declaração de Direitos de Liberdade Econômica; estabelece garantias de livre mercado e dá outras providências.

Art. 4º Altera-se o *caput* do art. 2°, e os seus §§ 3°, 4°, da Lei Complementar Municipal n. 1.773/2023 que passam a vigorar com a seguinte redação:

> **Art. 2º** Para análise e enquadramento para fins de aprovação de projetos, será observada a seguinte ordem de prevalência:
>
> I - Áreas de Interesse Especial;
>
> II - Zonas;
>
> III - Macrozonas;
>
> IV - Bairros;
>
> V - O território do Município como um todo.
>
> [...]
>
> § 3º Os casos de sobreposição de Área de Interesse Social (AIS) e Área de Interesse Ambiental 1(AIA 1) de Preservação Permanente deverão ser tratados no devido processo de regularização fundiária e ambiental, nos termos da legislação em vigor.
>
> § 4º Quando um imóvel for atingido por mais de 50% de uma Área de Interesse Especial ou por mais de uma zona, o empreendedor poderá escolher qual delas será usada para fins de enquadramento do empreendimento, exceto às Z9, AIA's, AIAPAA, AIT 1 (1ª e 2ª Quadra de Palmas), AIT1 (Camboa, Armação da Piedade) e à AIEPG (1ª Quadra) que não poderão ser reduzidas, e no caso das AIT 2, fica vedado a ampliação, tendo suas delimitações definidas no mapa georreferenciado anexo desta lei, de modo que o imóvel permanecerá com dois padrões urbanísticos distintos.

Art. 5º Acrescenta-se o §5° ao art. 2° da Lei Complementar Municipal n. 1.773/2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

> **Art. 2°** [...]
> § 5º Quando o imóvel estiver submetido a mais de uma zona urbanística e houver incidência da Zona Z9 em parte de sua área, fica autorizado aplicar, na porção classificada como Z9, os parâmetros urbanísticos da zona contígua no imóvel desde que:
>
> I – haja, dentro do próprio imóvel, compensação de metragem equivalente à área da Z9 que receberá os parâmetros da zona adjacente, mantendo proporcionalidade e continuidade com a área contigua, assegurando equilíbrio urbanístico e ambiental, mediante a restituição maior ou igual, da metragem e dos parâmetros deslocados da Z9, vedada a formação de área isolada.

Art. 6º Altera-se o art. 3°, da Lei Complementar Municipal n. 1.773/2023 que passa a vigorar com a seguinte redação:

> **Art. 3º** Os perímetros das áreas urbana e da expansão urbana de Governador Celso Ramos são aqueles determinados no Anexo 02 desta lei.

Art. 7º Altera-se o *caput* do art. 4°, e os seus §§ 1º, 2°, da Lei Complementar Municipal n. 1.773/2023 que passam a vigorar com a seguinte redação:

> **Art. 4º** Os bairros do Município para todos os efeitos, inclusive para os do censo demográfico e demais levantamentos, são aqueles descritos constantes do Anexo 3 desta lei, assim definidos:
>
> 1) Areias de Cima;
>
> 2) Areias do Meio;
>
> 3) Areias de Baixo;
>
> 4) Jordão;
>
> 5) Dona Lucinda;
>
> 6) Canto dos Ganchos;
>
> 7) Calheiros;
>
> 8) Camboa;
>
> 9) Praia Grande;
>
> 10) Ganchos do Meio;
>
> 11) Ganchos de Fora;
>
> 12) Palmas;
>
> 13) Fazenda da Armação;
>
> 14) Armação da Piedade;
>
> 15) Costeira da Armação;
>
> 16) Praia do Antenor;
>
> 17) Caieira do Norte;
>
> 18) Parque Industrial Sul;
>
> 19) Parque Industrial Norte.

20) Conjunto Central de Montanhas.

§ 1º O Bairro é uma porção do território em terra do Município, dotado de infraestrutura e serviços, edificações, áreas e lotes, destinados à urbanização e planejamento e controle, pesquisa, banco de dados, dentre tantos outros.

§ 2º O Bairro Conjunto Central de Montanhas será destinado à conservação do patrimônio ambiental, com parâmetros reduzidos de urbanização e parcelamento do solo.

Art. 8º Altera-se o *caput* do art. 5°, e o seu Parágrafo Único, da Lei Complementar Municipal n. 1.773/2023 que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 5º Entende-se por Macrozoneamento o primeiro nível de definição das diretrizes espaciais, urbanas e ambientais desta Lei, que estabelece um referencial ao uso e à ocupação do solo do Município, em suas áreas urbanas e rurais.
Parágrafo Único. Parágrafo Único. O Macrozoneamento atinge todo o território do Município e está expresso no Anexo 4 desta Lei, com exceção das ilhas.

Art. 9º Altera-se o art. 6°, da Lei Complementar Municipal n. 1.773/2023 que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 6º O território municipal fica dividido em 7 (sete) Macrozonas:
1) Macrozona 1 (MZ1 Areias) composta pelos bairros de Areias de Cima, Areias do Meio, Areias de Baixo e Parque Industrial Sul.

2) Macrozona 2 (MZ2 Jordão), composta pelos bairros de Dona Lucinda, Jordão e Parque Industrial Norte.

3) Macrozona 3 (MZ3 Ganchos) - composta pelos bairros de Canto dos Ganchos, Calheiros, Ganchos do Meio, Ganchos de Fora.

4) Macrozona 4 (MZ4 Palmas) - composta pelo bairro de Palmas.

5) Macrozona 5 (MZ 5 Armação) - composta pelos bairros de Fazenda da Armação, Camboa, Praia Grande e Armação da Piedade.

6) Macrozona 6 (MZ 6 Anhatomirim) - composta pelos bairros de Areias de Baixo, Costeira da Armação, Praia do Antenor e Caieira do Norte;

7) Macrozona 7 (MZ7 Conjunto Central de Montanhas) - composta pelo bairro Conjunto Central de Montanhas.

Art. 10 Altera-se o *caput* do art. 7°, da Lei Complementar Municipal n. 1.773/2023 que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 7º A Macrozona 1 (MZ1) Areias destina-se à densificação ocupacional do solo imediata, com usos residencial, industrial e mista, na qual será estimulada a implantação de programas

habitacionais e os usos diversos, com o aproveitamento racional do solo urbano.

Art. 11 Altera-se o *caput* do art. 8°, da Lei Complementar Municipal n. 1.773/2023 que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 8º A Macrozona 2 (MZ2 Jordão), de adensamento futuro e ocupação residencial e mista, cuja urbanização deve ser estimulada com atividades econômicas diversificadas, inclusive indústrias e serviços mais complexos e de grande porte, observando as características da infraestrutura urbana disponível e a implantar e as condições físicas e ambientais de cada um dos seus bairros.

Art. 12 Altera-se o *caput* do art. 9°, da Lei Complementar Municipal n. 1.773/2023 que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 9º A Macrozona 3 (MZ3 Ganchos), de adensamento prioritário e ocupação residencial, mista e institucional. A produção de habitação destinada aos trabalhadores dos novos empreendimentos locais e a diversificação de usos deverá ser estimulada em bairros cuja urbanização seja maior que 20% do seu território.

Art. 13 Altera-se o *caput* do art. 10, da Lei Complementar Municipal n. 1.773/2023 que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 10 A Macrozona 4 (MZ4 Palmas), de adensamento prioritário, com ocupação residencial e mista, cuja urbanização deverá ser estimulada com atividades diversificadas, em especial, empreendimentos turísticos.

Art. 14 Altera-se o *caput* do art. 11, da Lei Complementar Municipal n. 1.773/2023 que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 11 A Macrozona 5 (MZ5 Armação), de adensamento prioritário, com ocupação residencial e mista, cuja urbanização deve ocorrer de forma estimulada, e em especial das atividades turística.

Art. 15 Altera-se o *caput* do art. 12, da Lei Complementar Municipal n. 1.773/2023 que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 12 A Macrozona 6 (MZ6 Anhatomirim), de conservação e preservação ambiental e adensamento não prioritário, cuja urbanização não deve ser estimulada e sua ocorrência será de forma lenta e restritiva em função das características físicas e ambientais locais. A prática da agricultura urbana, a pesca e outros usos sustentáveis serão estimulados.

Art. 16 Altera-se o *caput* do art. 13, da Lei Complementar Municipal n. 1.773/2023 que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 13 A Macrozona 7 (MZ7 Conjunto Central de Montanhas), de conservação e preservação, sem adensamento urbano, na qual será vedada a urbanização de qualquer forma, com restrições severas de ocupação do solo, em função das características físicas e ambientais locais.

Art. 17 Altera-se o *caput* do art. 14, o inciso I e os §§ 1°, 2° e 4° da Lei Complementar Municipal n. 1.773/2023 que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 14 Para efeitos desta lei, a área urbana do Município divide-se nas seguintes Zonas que são formadas pelos seguintes bairros, constantes do Anexo 5 desta Lei.

I - Zona 1 (Z1), formada pelos bairros Canto dos Ganchos, Calheiros, Ganchos do Meio e Ganchos de Fora;

§ 1º A Z9 é destinada à preservação ambiental, na qual se insere parte da Área de Proteção Ambiental (APA) do Anhatomirim. Nesta zona, a urbanização será limitada e a construção somente será autorizada após aprovação de plano de sustentabilidade ambiental, aprovado pelo órgão ambiental municipal, seguindo diretrizes previamente definidas pelo Poder Executivo.

§ 2º O uso misto será permitido em todas as Zonas. Na Z9, o uso misto ficará restrito às atividades residenciais, rurais e hoteleiras de caráter sustentável/ecológico.

[...]

§ 4º Nas áreas já urbanizadas da Z1, as edificações unifamiliares e as de uso não residencial poderão adotar sistema diferenciado de implantação, admitindo-se Taxa de Ocupação de até 80% (oitenta por cento) no pavimento térreo e no pavimento imediatamente superior, recuo frontal mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e Taxa de Permeabilidade mínima de 10% (dez por cento).

Art. 18 Acrescentam-se, ao art. 14, os incisos II a IX, da Lei Complementar Municipal n. 1.773/2023 com a seguinte redação:

II - Zona 2 (Z2) formada pelo bairro de Palmas;

III - Zona 3 (Z3) formada pelos bairros Fazenda da Armação, Armação da Piedade, Camboa, Praia Grande;
IV - Zona 4 (Z4) formada pelos bairros Caieira do Norte, Praia do Antenor e Costeira da Armação;

V - Zona 5 (Z5) formada pelos bairros Areias do Meio e Areias de Baixo;

VI - Zona 6 (Z6) formada pelos bairros Areias de Cima e Parque Industrial Sul;

VII - Zona 7 (Z7) formada pelos bairros Parque Industrial do Norte;

VIII - Zona 8 (Z8) formada pelos bairros Jordão e Dona Lucinda;

IX - Zona 9 (Z9) formada pelos bairros Conjunto Central de Montanhas.

Art. 19 Altera-se o *caput* do art. 15, e o inciso X, da Lei Complementar Municipal n. 1.773/2023 que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 15 As Áreas de Interesse Especial, terão definição, composição, desdobramentos e regramento, assim definidas:

[...]

X - Áreas de Interesse do Aeródromo Flyville (AIAF).

Art. 20 Altera-se o *caput* do art. 16, e os seus §§ 1°, 2° e 4°, da Lei Complementar Municipal n. 1.773/2023, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 16 As Áreas de Interesse Ambiental (AIA) são compostas por porções do território do município protegidas, que devem ser qualificadas conforme sua relevância à manutenção do equilíbrio ambiental e que possuem uma ou mais das seguintes funções: evitar a exposição da população a riscos de desastres; controlar as inundações; proteger o solo; produzir água; preservar a paisagem, os recursos hídricos, a estabilidade geológica e a biodiversidade; facilitar o fluxo de fauna e flora; atenuar ilhas de calor; garantir espaços de convivência e de atividades de lazer e assegurar o bem-estar das populações.

§ 1º Na AIA, o uso, a ocupação e o parcelamento do solo sujeitam-se às vedações e aos limites estabelecidos nas legislações ambientais federal, estadual e municipal, independentemente da Zona em que se situem.

§ 2º As intervenções em AIA poderão ser objeto de estudos ambientais, conforme a legislação aplicável.

[...]

§ 4º O Poder Executivo Municipal criará incentivos visando a preservação das AIA;

Art. 21 Altera-se, por completo, o art. 17 da Lei Complementar Municipal n. 1.773/2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 17 As Áreas de Interesse Ambiental (AIA) são assim divididas:

I - As Áreas de Interesse Ambiental 1 (AIA 1) de Preservação Permanente, consideradas "non aedificandi", cujo enquadramento e

possibilidades de uso ocorrerão nos termos da Lei n. 12.651/2012 que instituiu o Código Florestal federal;

II - As Áreas de Interesse Ambiental 2 (AIA 2) de Proteção Ambiental são áreas protegidas, naturais, destinadas à proteção e conservação dos atributos bióticos (fauna e flora), estéticos ou culturais ali existentes, importantes à qualidade de vida da população local e à proteção dos ecossistemas regionais com objetivo de promover a conservação de processos naturais e da biodiversidade compatibilizando-as com o desenvolvimento das atividades humanas, incluindo áreas de Reserva Particular de Patrimônio Natural (RPPN), sendo vedada edificação, salvo aquelas previstas na Lei do Sistema Nacional de Unidades de Conservação, não passível de parcelamento do solo;

III - As Áreas de Interesse Ambiental 3 (AIA 3) de Uso Limitado são aquelas que, pelas características de declividade do solo, da vegetação ou vulnerabilidade aos fenômenos naturais, não apresentam condições adequadas para suportar determinadas formas de uso do solo sem prejuízo do equilíbrio ecológico ou da paisagem natural e que necessitam de condições especiais, a serem analisadas individualizadamente, para os quais poderão ser solicitados estudos e correspondentes medidas específicas. Nesta área tem-se as seguintes restrições:

a) a abertura de vias de tráfego será permitida apenas para acessos: às unidades residenciais; empreendimentos turísticos; equipamentos de lazer e obras de interesse público;

b) edificação de até 4(quatro) pavimentos, mais o ático e apenas 01 (um) pavimento garagem;

c) manutenção da cobertura vegetal, sendo permitido o corte nas superfícies indispensáveis à implantação dos acessos, das edificações e dos equipamentos de lazer.

§1º. Os acessos privados das edificações em AIA 3 deverão se harmonizar com a topografia natural do terreno e preservar, sempre que possível, a vegetação de porte arbóreo e garantir a qualidade da paisagem natural.

IV - As Áreas de Interesse Ambiental 4 (AIA 4) da Orla Marítima, são faixas territoriais para a qual deverá ser elaborado e implementado um Plano de Gestão Integrada da Orla visando ordenar o uso e ocupação do solo, incluirá faixas litorâneas conforme as definições da legislação federal aplicável ao Gerenciamento Costeiro.

a) na faixa marítima até a isóbata de 10m (dez metros);

b) nas zonas urbanizadas 50m (cinquenta metros) da linha de costa;

c) nas zonas não urbanizadas 200m (duzentos metros) da linha de costa;

d) até o final de trechos homogêneos contínuos.

Art. 22 Altera-se, por completo, o art. 18 da Lei Complementar Municipal n. 1.773/2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 18 As Áreas de Interesse Urbanístico são compostas por áreas destinadas à promoção do adequado ordenamento urbanístico e econômico, conforme as diretrizes do Plano Diretor de Governador Celso Ramos e os objetivos desta Lei, sendo subdivididas em:

I - Áreas de Interesse Urbanístico 1 (AIU 1) para o Desenvolvimento Comercial e Serviços são espaços urbanos destinados à estruturação e ocupação densa das atividades comerciais e de serviços, incluindo o uso residencial, concentrando funções urbanas que fortalecem a agregação da comunidade mediante a observância das regras especiais de uso do solo.

II - Área de Interesse Urbanístico 2 (AIU 2) para o Desenvolvimento Industrial visa incentivar a instalação de atividades industriais, de logística, de armazenagem, de comércio e de serviços e respectivas infraestrutura ao longo da BR 101;

III - Área de Interesse Urbanístico 4 (AIU4) para o Desenvolvimento da Avenida Augusto Prolik, onde é permitida a verticalização para edifícios de uso misto, de até 17 (dezessete) pavimentos, cujos parâmetros urbanísticos específicos serão aplicados desde que:

a) os lotes contenham, no mínimo, 700,00m² (setecentos metros quadrados), os quais podem ser provenientes de unificação;

b) pavimento térreo com uso exclusivo comercial e/ou de serviços;

c) imóvel a construir deve possuir a testada de maior ou igual dimensão voltada para a Avenida Augusto Prolik, exceto aos imóveis de esquina;

d) os afastamentos laterais e de fundos seguirão a fórmula H/9 (altura da edificação dividido por nove) e as demais exigências serão da Zona Z2.

IV- Apenas nos lotes de esquina localizados na Área de Interesse Urbanístico 4 (AIU 4), será admitida a dispensa da aplicação do ângulo mínimo de 70° (setenta graus) exclusivamente na testada voltada para a via perpendicular à Avenida Augusto Prolik, desde que atendidas cumulativamente as seguintes condições:

a) o lote possua área mínima de 700 m² (setecentos metros quadrados);

b) o pavimento térreo da edificação seja destinado exclusivamente a uso não residencial.

Art. 23 Altera-se o *caput* do art. 23, os incisos I e II, e os seus §§ 1° e 2°, da Lei Complementar Municipal n. 1.773/2023, que passam a vigorar com a seguinte redação:

> **Art. 23** Áreas de Interesse da Preservação (AIPR), são porções do território destinadas à preservação, valorização e salvaguarda dos bens de reconhecida importância histórica, artística, arquitetônica, arqueológica e paisagística, tombados ou protegidos por outros instrumentos em âmbito Federal, estadual ou municipal ou ainda áreas que tenham importância para a preservação e valorização de manifestações culturais inscritas no sistema de registro do patrimônio imaterial do Município, assim divididas:
> I - Áreas de Preservação Especial 1 (AIPR 1), o patrimônio histórico e ambiental existente ou que possa existir nas Ilhas de Ganchos, do Arvoredo, dos Trinta Réis e do Maximiliano, assim como dos Monolitos entre Calheiros e Canto dos Ganchos, deverão ser objeto de autorização prévia para uso e ocupação;
> II - Áreas de Preservação Cultural 2 (AIPR 2) são aquelas destinadas a promover e incentivar a preservação, a conservação, o restauro e a valorização do patrimônio cultural no âmbito do Município; preservar a identidade dos bairros e das áreas de interesse histórico-cultural, valorizando as características históricas, sociais e culturais; estimular a fruição e o uso público do patrimônio cultural e possibilitar o desenvolvimento ordenado e sustentável das áreas de interesse histórico e cultural, tendo como premissa a preservação do patrimônio cultural, tais como a Igreja Nossa Senhora da Piedade, Cemitério e Ruínas;
> § 1º. Na área abrangida pelo Perímetro Urbano é considerado AIPR2 o sambaqui situado na margem direita do Rio de Palmas, a 100 (cem) metros da praia, parcialmente ocupado pela ruína de uma antiga casa, possuindo 40 x 20 x 0,50 metros.
> § 2º. São destinadas à proteção os sítios arqueológicos, considerados "non aedificandi" e de preservação permanente, ressalvadas as edificações necessárias aos serviços de guarda e conservação, tais como os sambaquis identificados e levantados pelo IPHAN-SC.

Art. 24 Altera-se o *caput* do art. 24, da Lei Complementar Municipal n. 1.773/2023 que passa a vigorar com a seguinte redação:

> **Art. 24** A Área de Proteção Ambiental do Anhatomirim terá seu uso conforme o seu Plano de Manejo em vigor.

Art. 25 Alteram-se o *caput* do art. 29 e o seu parágrafo único, ambos da Lei Complementar Municipal n. 1.773/2023 que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 29 As Áreas de Interesse Especial da Praia Grande (AIEPG) são áreas destinadas a oportunizar um desenvolvimento equilibrado da região em razão de seus atributos turísticos e ambientais.
Parágrafo Único: As edificações paralelas à Praia Grande seguirão o seguinte escalonamento:
a) na primeira quadra poderão ter pilotis, com mais 03 (três) pavimentos tipo acrescido de ático e somente um pavimento de garagem;
b) na segunda quadra poderão ter pilotis, com mais 04 (quatro) pavimentos tipo acrescido de ático;
c) na terceira quadra e quarta quadras poderão ter pilotis, com mais 06 (seis) pavimentos tipo acrescido de ático;
d) a partir da quinta quadra até a rua Luiz Alexandrino Silva poderão ter pilotis, com mais 04 (quatro) pavimentos tipo acrescido de ático;

Art. 26 Altera-se o art. 30, da Lei Complementar Municipal n. 1.773/2023 que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 30 As Áreas de Interesse Turístico (AIT) são aquelas situadas na orla marítima do município e destinam-se a concentrar equipamentos, edificações e empreendimentos de turismo, além de permitir o uso residencial.

Art. 27 Altera-se o *caput* do art. 31, da Lei Complementar Municipal n. 1.773/2023 que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 31 As Áreas de Interesse Turístico (AIT) estão delimitadas em mapa do Anexo 6 e seus parâmetros urbanísticos estão previstos no anexo 7, e estão subdivididas em AIT 1, AIT 2, AIT 3, AIT 4, AIT 5 e AIT 6.

Art. 28 Acrescentam-se os §§1°, 2° ao art. 31 da Lei Complementar Municipal n. 1.773/2023 com a seguinte redação:

Art. 31 [...]

§1° Na AIT 1 do bairro de Palmas as edificações paralelas à beira mar observarão o seguinte escalonamento:

a) nas duas primeiras quadras, poderão ter pilotis, com mais 03 (três) pavimentos tipo e acrescido de ático e somente um pavimento de garagem;

b) na terceira e quarta quadra, poderão ter pilotis com mais 04 (quatro) pavimentos tipo e acrescido de ático;

c) da quinta quadra em diante até a Rua Rosendo Joaquim Sagas e fins dos loteamentos Gaivotas I, II e III, Palmas do Arvoredo e Imepal, poderão ter pilotis, com mais 06 (seis) pavimentos tipo e acrescido de ático.

§2° Na AIT 1 do bairro de Palmas, faixa marginal da Avenida Governador Irineu Bornhausen, abrangendo a Quadra 10, lotes 10 a 13, e a Quadra 11B, lotes 6 a 10, será obrigatório destinar o

pavimento térreo para uso como galeria coberta, paralela à via pública, e lojas comerciais, devendo ser mantida a configuração e parâmetros do conjunto arquitetônico existente, conforme estabelecido originalmente pelo plano do Loteamento Palmas do Arvoredo.

a) Estes lotes poderão adotar taxa de ocupação de até 90% (noventa por cento) no pavimento térreo, vedada a aplicação desse percentual em casos de unificação de lotes.

b) Estes lotes também ficam dispensados da obrigatoriedade de apresentação de vagas de estacionamento.

Art. 29 Altera-se a Subseção I, da Seção IX, do Capítulo III, da Lei Complementar Municipal n. 1.773/2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Subseção I

Das Áreas com Uso Rural – AUR

Art. 30 Altera-se o art. 42, da Lei Complementar Municipal n. 1.773/2023 que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 42 Nas AUR o lote mínimo para desmembramento será igual àquele definido pelo INCRA ou legislação pertinente.

Art. 31 Altera-se o art. 43, da Lei Complementar Municipal n. 1.773/2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 43 O imóvel localizado nas AUR será considerado urbano para todos os efeitos somente após aprovação de projeto de urbanização pelo Município.

Art. 32 Altera-se o inciso III do art. 47 da Lei Complementar Municipal n. 1.773/2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 47 [...]

III – para a implantação de ranchos turísticos, destinados às atividades pesqueiras.

Art. 33 Altera-se o art. 50, da Lei Complementar Municipal n. 1.773/2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 50 As faixas de areia de praia são consideradas de preservação permanente sendo proibida a extração de areia.

Art. 34 Altera-se o art. 51, da Lei Complementar Municipal n. 1.773/2023 que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 51 Rampas e trapiches serão de uso público e devem ser aprovados pelo Município.

Art. 35 Acrescentam-se os arts. 51-A e 51-B à Lei Complementar Municipal n. 1.773/2023, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 51-A Independentemente do zoneamento incidente, nos acidentes geográficos do tipo promontórios ficam vedadas as atividades de mineração, indústrias e silvicultura.

Art. 51-B Nos promontórios, as novas edificações deverão adotar medidas de mitigação do impacto paisagístico por meio de técnicas de mimetização na paisagem a partir do avistamento do mar.

Art. 36 Altera-se a Seção X, do Capítulo III, da Lei Complementar Municipal n. 1.773/2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Seção X

Da Área de Interesse do Aeródromo Flyville (AIAF).

Art. 37 Altera-se o art. 52, da Lei Complementar Municipal n. 1.773/2023 que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 52 A Área de Interesse do Aeródromo Flyville (AIAF), é aquela delimitada no Mapa do Anexo 6 desta Lei, estando os empreendimentos no entorno do aeroporto subordinados à determinadas restrições em razão da atividade aeroportuária previstas em diversas normas específicas.

Art. 38 Acrescenta-se o art. 53-A à Lei Complementar Municipal n. 1.773/2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 53-A No Condomínio Flyville, para fins de análise e aprovação de projetos destinados à implantação de hangares, ficam dispensadas a exigência de taxa de permeabilidade, os afastamentos mínimos, estacionamentos, Estudo de Impacto de Vizinhança e a observância da taxa de ocupação.

Parágrafo único. A dispensa de que trata o caput não afasta o cumprimento das demais normas de segurança operacional, prevenção contra incêndio, acessibilidade, infraestrutura aeronáutica e demais requisitos estabelecidos pelos órgãos competentes.

Art. 39 Altera-se a alínea "a" do art. 55, da Lei Complementar Municipal n. 1.773/2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 55 [...]

a) uniresidencial, caracterizado por até 3(três) unidades residenciais, em um mesmo lote;

Art. 40 Altera-se o art. 60, da Lei Complementar Municipal n. 1.773/2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

> **Art. 60** Considera-se lote irregular aquele não decorrente do processo legal de licenciamento ou do devido processo de regularização.

Art. 41 Alteram-se os §§2°, 3° e 4°, do art. 61, da Lei Complementar Municipal n. 1.773/2023, que passam a vigorar com a seguinte redação:

> Art. 61 [...]
>
> § 2º Considera-se Edificação Irregular (EI) aquela edificação existente que não seja decorrente do processo legal de licenciamento ou do devido processo de regularização.
> § 3º Considera-se Edificação Conforme (EC) aquela que atende às regras e parâmetros edilícios e urbanísticos de uso e ocupação.
> § 4º Considera-se Edificação Desconforme (ED) aquela que não atende a qualquer uma das regras e parâmetros edilícios e urbanísticos de uso e ocupação.

Art. 42 Altera-se o art. 63, da Lei Complementar Municipal n. 1.773/2023 que passa a vigorar com a seguinte redação:

> **Art. 63** No estabelecimento de medidas de controle do uso do solo relativas à interferência ou incômodo que os usos não-residenciais geram na vizinhança, deverão ser estabelecidos, por meio de normativa específica expedida pelo Poder Executivo, parâmetros de incomodidade relacionados à emissão de ruído; à vibração associada; à potência elétrica instalada; à emissão de radiação; à emissão de gases, vapores e material particulado; à emissão de odores; à emissão de fumaça e ao horário para carga e descarga, respeitadas as normativas vigentes.

Art. 43 Altera-se o art. 64, da Lei Complementar Municipal n. 1.773/2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

> **Art. 64** Os empreendimentos de lazer e entretenimento com emissão de ruídos inerentes à atividade deverão implementar medidas de isolamento acústico.

Art. 44 Altera-se o art. 65, da Lei Complementar Municipal n. 1.773/2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

> **Art. 65** Ato do Poder Executivo regulamentará as medidas administrativas visando o cumprimento mínimo de regras urbanísticas previstas na legislação em vigor, a regularização de edificações inadequadas e desconformes, mediante a assinatura de Termo de Ajustamento de Conduta entre as partes.

Art. 45 Acrescentam-se os artigos 65-A, 65-B e 65-C à Lei Complementar Municipal n. 1.773/2023, com a seguinte redação:

> **Art. 65-A** O Município exigirá o cumprimento da função social da propriedade urbana, por meio da exigência de uso compatível com cada macrozona, pelos proprietários de solo não utilizado ou subutilizado, em até 10 (dez) anos, a contar da data da promulgação desta Lei, sob pena da aplicação das sanções legais.
> Parágrafo único. O imóvel que descumprir a função social poderá sujeitar-se aos seguintes instrumentos urbanísticos:
>
> I - Direito de preempção;
>
> II - Parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
>
> III - IPTU progressivo no tempo;
>
> IV - Desapropriação com pagamento em títulos;
>
> V - Operação urbana consorciada.
>
> Art. 65-B. Fica assegurado o livre acesso da população por terra, à praia e ao mar, não sendo admitida a privatização da praia.
>
> Parágrafo único. Os acessos à praia deverão distar, no máximo, a 300 m (trezentos metros) de caminhamento um do outro, com largura mínima de 3 m (três metros) como Via de Pedestre, sendo admitida a flexibilização destas dimensões se as condições locais forem inviáveis ou os impactos forem superiores aos benefícios de acessibilidade.
>
> **Art. 65-C** Compõe o sistema viário do Município as vias existentes e as projetadas constantes do mapa do Anexo 6, sem prejuízo de futura lei específica que dispuser o sobre a ampliação do sistema viário.
>
> Parágrafo único. As vias projetadas somente serão implantadas após o devido processo de licenciamento, que avaliará as melhores alternativas locacionais.

Art. 46 Alteram-se a alínea "d" do inciso I, o inciso II e V do art. 67, da Lei Complementar Municipal n. 1.773/2023, que passam a vigorar com a seguinte redação:

> **Art. 67** [...]
>
> I – [...]
>
> [...]
>
> d) É vedada a edificação de subsolos em áreas suscetíveis a inundações, impacto importante no lençol freático ou processos correlatos, exceto quando apresentada solução técnica que garanta a segurança e a viabilidade da ocupação, por meio de projeto subordinado às normas aplicáveis, sendo obrigatória a apresentação

de registro ou anotação de responsabilidade técnica junto ao respectivo conselho profissional.

II – Pavimentos sob pilotis, no térreo, com ocupação máxima de 30% (trinta por cento) de área fechada do pavimento superior. Quando houver uso não-residencial no térreo, o pavimento pilotis poderão ser relocado para qualquer posição na edificação.

[...]

V – Até 03 (três) pavimentos de garagem, quando destinados exclusivamente a vagas de estacionamento, devendo situar-se acima do pavimento pilotis ou de pavimento predominantemente comercial ou de serviços, sem prejuízo da possibilidade de inserção do pilotis em outro nível da edificação. Em terrenos inclinados, será permitida a implantação de pavimento de garagem em qualquer nível da edificação, vedada sua localização no pavimento térreo.

Art. 47 Acrescenta-se o parágrafo único, ao art. 67, da Lei Complementar Municipal n. 1.773/2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Parágrafo único. Em terrenos inclinados, será permitida a construção de pavimentos abaixo e acima do pavimento térreo, escalonados ou não em relação à encosta, os quais serão computados no número total de pavimentos da edificação, ressalvadas as hipóteses de exclusão previstas neste artigo.

Art. 48 Altera-se o caput do art. 69, os incisos II e IV, e o seu §1°, da Lei Complementar Municipal n. 1.773/2023, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 69 Não serão computadas as seguintes áreas para fins do cálculo da taxa de ocupação máxima:

[...]

II – áreas ocupadas por central de gás, lixeiras e casa de máquinas, cisternas e reservatórios;

[...]

IV - marquises e beirais, desde que em balanço, com projeção máxima de 1,20cm (um metro e vinte centímetros) além de passagens cobertas e pérgolas.

§ 1º A taxa de ocupação máxima do subsolo a ser usada para estacionamento, pavimento garagem ou pavimento térreo com uso não-residencial será de até 80% (oitenta por cento).

Art. 49 Acrescentam-se o inciso V, bem como os §§2° e 3°, todos ao art. 69 da Lei Complementar Municipal n. 1.773/2023, com a seguinte redação:

Art. 69 [...]

V - as áreas abertas descobertas de todos os pavimentos de uma edificação, com as exceções previstas na Tabela do Anexo 7.
[...]

§2º A taxa de ocupação do pilotis observará a projeção do pavimento imediatamente acima.

§3º A taxa de ocupação poderá ser ampliada em até 5%, desde que os espaços daí resultantes se destinem à implantação de sacadas, balcões e varandas a contar do primeiro pavimento tipo.

Art. 50 Acrescenta-se o artigo 70-A a Lei Complementar Municipal n. 1.773/2023, com a seguinte redação:

Art. 70-A Fica permitido o fechamento das sacadas das edificações residenciais multifamiliares por meio de envidraçamento retrátil ou painéis móveis envidraçados, desde que atendidas, simultaneamente, as seguintes condições:

I – O fechamento das sacadas deverá ser realizado com esquadrias móveis dotadas de vidros transparentes ou translúcidos, sendo proibido o uso de elementos fixos ou opacos, devendo manter características arquitetônicas que permitam claramente sua identificação como ambiente externo anexo à unidade habitacional;

II – As sacadas deverão permanecer fisicamente separadas dos ambientes internos adjacentes por porta ou elemento construtivo removível, não sendo permitida sua integração definitiva com os compartimentos internos (tais como salas, quartos ou outros ambientes habitáveis). Caso não haja separação física clara, a área da sacada será integralmente contabilizada para fins de dimensionamento mínimo do compartimento contíguo, conforme exigências do Código de Obras do Município;

III – O fechamento da sacada com envidraçamento retrátil não poderá ser considerado para atendimento das dimensões ou áreas mínimas exigidas para ambientes internos, conforme definido no Código de Obras e Edificações do Município;

IV – O fechamento das sacadas não altera os parâmetros urbanísticos previstos na legislação, tais como coeficiente de aproveitamento ou taxa de ocupação do lote.

§ 1º Para efeitos desta lei, entende-se por sacada o espaço projetado originalmente aberto ao exterior, destinado à ventilação e contato visual com o ambiente externo.

§ 2º Caso a sacada fechada esteja adjacente a compartimento interno que possua instalação de gás combustível (como GLP ou gás natural canalizado), será obrigatória a previsão técnica de aberturas permanentes e não obstrutivas para ventilação, conforme determinações específicas estabelecidas pelas normas técnicas vigentes.

Art. 51 Altera-se o art. 71, da Lei Complementar Municipal n. 1.773/2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

> **Art. 71** A Taxa de Permeabilidade Mínima será, no mínimo, de 20% (vinte por cento) para todo o território Municipal, e as exceções observará o constante do Anexo 7.

Art. 52 Acrescenta-se o parágrafo único ao artigo 71 da Lei Complementar Municipal n. 1.773/2023, com a seguinte redação:

> **Art. 71** [...]
>
> Parágrafo único. Para efeito de cálculo da área permeável, será observado o Decreto regulamentador, devendo o material ou o procedimento aplicado ter caraterísticas comprovadamente drenantes.

Art. 53 Alteram-se o §1°, e os incisos II e III, todos do §2°, do art. 72, da Lei Complementar Municipal n. 1.773/2023, que passam a vigorar com a seguinte redação:

> **Art. 72** [...]
>
> § 1º A distância referida no *caput* será definida de acordo com os parâmetros conforme Anexo 7, salvo lei específica que considere a largura da via e outros parâmetros.
>
> (...)
>
> II – depósito de resíduos sólidos;
> III – centrais de gás, medidores elétricos, cabine primária, casa de máquinas, cisternas e reservatórios;

Art. 54 Acrescentam-se os incisos, VII, VIII e IX, todos ao §2° do artigo 72 da Lei Complementar Municipal n. 1.773/2023 com a seguinte redação:

> **Art. 72** [...]
>
> [...]
>
> VII – vagas de garagem para uso residencial, desde que abertas e situadas no recuo frontal sem avançar mais de 1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação ao alinhamento da fachada principal da edificação;
>
> VIII - vagas de estacionamento comercial;
>
> IX - guarita (10m²), pórticos (5m²).

Art. 55 Acrescenta-se o art. 72-A, à Lei Complementar Municipal n. 1.773/2023 com a seguinte redação:

> **Art. 72-A** Os afastamentos mínimos laterais e de fundos são as áreas mínimas a serem resguardadas, definidas pelas distâncias perpendiculares a partir das divisas do terreno até o alinhamento

das edificações, e quando houver aberturas, será de no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).
Parágrafo único. São dispensados os afastamentos laterais e de fundos para o andar térreo e o pavimento imediatamente acima, quando inexistir abertura de qualquer espécie, passando a ter afastamentos mínimos acima desses pavimentos.

Art. 56 Alteram-se o caput do art. 73, e os §§1°, 4° da Lei Complementar Municipal n. 1.773/2023, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 73 O recuo mínimo dos pavimentos para os usos não-residenciais é de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) da testada do lote e para o uso residencial é de 4,00m (quatro metros) da testada do lote.

§ 1º Edificações com uso não residencial no térreo, o primeiro pavimento não-residencial, os pavimentos garagem acima destes, além do pavimento subsolo, quando permitidos, poderão ter, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da fachada do pavimento no alinhamento frontal.

[...]

§ 4º Para todos os usos, residenciais, não residenciais e mistos, deverá ser garantida adequada iluminação e ventilação natural dos logradouros, sendo que a altura das edificações poderá determinar a exigência de maior afastamento frontal, não podendo em nenhum caso ultrapassar a linha de projeção de um ângulo de 70º (setenta graus) medido a partir do eixo da via até o ponto mais elevado da edificação, desconsideradas antenas e chaminés;

Art. 57 Acrescentam-se os §§6° e 7° ao artigo 73 da Lei Complementar Municipal n. 1.773/2023 com a seguinte redação:

Art. 73 [...]
§ 6º Os afastamentos de passagens de pedestres ou acesso de pedestres à praia serão de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).
§7º Quando a edificação tiver pavimento situado no alinhamento frontal, deverá ser instalada marquise para proteção da calçada.

Art. 58 Altera-se o parágrafo único do art. 74, da Lei Complementar Municipal n. 1.773/2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 74 [...]

Parágrafo Único. Para toda edificação residencial é obrigatório previsão de vaga para automóveis no interior do terreno, para fins de estacionamento ou garagem, cujas dimensões estão no Código de Obras do Município, ressalvada a unidade uniresidencial cuja a via não possibilita acesso por automóvel.

Art. 59 Altera-se o §1° do art. 75, da Lei Complementar Municipal n. 1.773/2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

> **Art. 75** [...]
>
> § 1º As áreas de edificação destinadas ao uso residencial terão acesso independente, admitindo-se o uso compartilhado da mesma rampa e percursos, desde que os estacionamentos residencial e não residencial sejam devidamente separados.

Art. 60 Acrescentam-se os §§3° e 4° ao artigo 75 da Lei Complementar Municipal n. 1.773/2023, com a seguinte redação:

> **Art. 75** [...]
>
> §3º. Para enquadramento como uso exclusivo e uso predominante não residencial, o uso majoritário mínimo terá de ser, respectivamente, 70% (setenta por cento) e 55% (cinquenta e cinco por cento), cujos parâmetros urbanísticos serão os definidos na tabela do Anexo 7, podendo o percentual remanescente ser ocupado com uso residencial.
>
> §4º Nos serviços para atendimento do tráfego de passagem, e especialmente nas garagens não residencial e postos de abastecimento, os acessos de entrada e saída serão independentes, situados, no mínimo, 06 (seis) metros da esquina.

Art. 61 Altera-se o *caput* do art. 77, da Lei Complementar Municipal n. 1.773/2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

> **Art. 77** As atividades econômicas desenvolvidas por agentes privados e públicos serão enquadradas conforme tabela aprovada por Decreto Municipal.

Art. 62 Altera-se o art. 78, da Lei Complementar Municipal n. 1.773/2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

> **Art. 78** Os usos permitidos por Zona desta Lei, são aqueles dispostos no Anexo 9.

Art. 63 Alteram-se os §§ 1° e 2° do art. 80, da Lei Complementar Municipal n. 1.773/2023, que passam a vigorar com a seguinte redação:

> **Art. 80** [...]
>
> § 1º Será utilizado normativa do órgão ambiental estadual para indicar o grau de periculosidade dos usos industriais.
>
> § 2º Os usos industriais, quanto ao grau de periculosidade, serão analisados em cada caso pelo órgão competente municipal, podendo ser licenciados nas áreas em que sejam Adequados ou Toleráveis quanto à espécie, e desde que sejam adotados dispositivos para a eliminação dos efeitos poluidores e perigosos.

Art. 64 Acrescentam-se o Título IV, os Capítulos I, II, III, abaixo da Seção III do Capítulo VI, bem como os Arts. 80-A, 80-B, 80-C, 80-D à Lei

Complementar Municipal n. 1.771/2023, que passam a vigorar com a seguinte redação:

TÍTULO IV

DOS USOS ESPACIAIS DIFERENCIADOS

CAPÍTULO I

DOS USOS ESPACIAIS DE INTERESSE PÚBLICO

Art. 80-A Independentemente do zoneamento, o Município destinará áreas de interesse público para:

I – Sistema Viário: são aquelas necessárias à eficiência dos sistemas de transporte, incluindo as vias, suas faixas de domínio, os equipamentos que eles são complementares e os terminais de transporte;

II - Equipamentos Urbanos e Comunitários: a serem definidas após amplo levantamento cadastral do Município e da implantação do Sistema de Geoprocessamento;

III - Área Verde Urbana e Espaço Livre: a serem definidas após amplo levantamento cadastral do Município e da implantação do Sistema de Geoprocessamento.

CAPÍTULO II

DOS ESPAÇOS À PROJETOS DE HABITAÇÃO SOCIAL

Art. 80-B Os projetos de habitação de Interesse Social serão destinados à produção de moradia social digna para população de baixa renda e serão implantados, exclusivamente, nas Zonas Z5 e Z6.

CAPÍTULO III

DOS ESPAÇOS DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA

Art. 80-C As áreas urbanas ainda desocupadas e vocacionadas ao desenvolvimento de um bairro urbano planejado e ambientalmente sustentável, poderão ser desenvolvidas por meio de um Plano de Urbanização Específica, ouvido o Conselho da Cidade, a ser aprovado por Decreto.

Art. 80-D O Plano de Urbanização Específica poderá ser proposto por particulares ou pelo poder público e não poderá ultrapassar a densidade prevista na legislação municipal à região, o qual deve incluir:

I – traçado das passagens de pedestres e do sistema viário local com localização de obras de arte;

II – localização das áreas verdes adequadas à densidade programada à área;

III – demarcação e sinalização das áreas de preservação;

IV – definição e localização das obras relativas aos equipamentos de infraestrutura, em especial de drenagem, água, esgoto, comunicação e energia elétrica.

V - compatibilidade com o entorno e com as atividades tradicionais.

VI – previsão de usos mistos e habitações para perfis variados, visando evitar o deslocamento pendular da população.

Art. 65 Altera-se o Título VII, da Lei Complementar Municipal n. 1.773/2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

TÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 66 Altera-se o *caput* do art. 82, da Lei Complementar Municipal n. 1.773/2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 82 O procedimento para aprovação de projetos será regulado por ato do Secretário de Desenvolvimento Urbano e Mobilidade.

Art. 67 Altera-se o *caput* do art. 83, da Lei Complementar Municipal n. 1.773/2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 83 As atividades rurais pré-existentes à presente lei nas Zonas 1, 2, 3 e 4, serão consideradas atividades toleradas e sujeitas às exigências sanitárias e demais normas legais para a continuidade da atividade.

Art. 68 Acrescenta-se o artigo 83-A a Lei Complementar Municipal n. 1.773/2023, com a seguinte redação:

Art. 83-A Nas áreas e zonas restritivas às edificações, é assegurado o direito adquirido de reformar edificações regulares ou passíveis de regularização, desde que não ampliem a área construída.

Art. 69 Altera-se o art. 84, da Lei Complementar Municipal n. 1.773/2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 84 Esta Lei não poderá ser modificada em ano de ocorrência de eleições ao cargo de Prefeito Municipal, salvo em caso de excepcional interesse público.

Art. 70 Alteram-se o caput do art. 86, e os §§ 1° e 2° da Lei Complementar Municipal n. 1.773/2023, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 86 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

§ 1º Todos os processos que estão tramitando no Município até a data de entrada em vigor desta Lei, continuarão sendo analisados à luz da legislação anteriormente vigente, se assim requerer o proponente, exceto os processos com imóveis nas seguintes Áreas de Interesse: AIT 1 (1ª e 2ª Quadra de Palmas), AIT1 (Camboa, Armação da Piedade), AIT 3, AIT 4, AIT 5, AIT 6, AIA 3 e AIU 1.

§ 2º Os alvarás emitidos com base na legislação anterior poderão ser prorrogados por mais um período, findo o qual, não sendo iniciada a obra e assim caraterizada pelas fundações e baldrames, perderá sua validade.

Art. 71 Alteram-se os Anexo 3, 4, 5, 6A, 6B, 6C, 7, 9 e 10 da Lei Complementar Municipal n. 1.773/2023.

Art. 72 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 1 – CONCEITOS E DEFINIÇÕES

Alinhamento do logradouro é a linha divisória entre o terreno de propriedade particular ou pública e o logradouro público, existente ou projetado, locada pelas autoridades municipais.

Área Construída Total – ACT, a soma de todas as áreas cobertas e descobertas de todos os pavimentos de uma edificação, exceto as áreas de telhado e de cobertura com função de telhado;

Área *non aedificandi* – são aquelas áreas onde não se pode construir, mesmo ela fazendo parte de seu terreno, ou seja, é a área em que não é permitido erguer edificação alguma.

Área Urbana Consolidada (nos termos do artigo 3º. Da Lei Federal 14.285/2021) é aquela que atende os seguintes critérios: a) estar incluída no perímetro urbano ou em zona urbana pelo plano diretor ou por lei municipal específica; b) dispor de sistema viário implantado; c) estar organizada em quadras e lotes predominantemente edificados; d) apresentar uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de edificações residenciais, comerciais, industriais, institucionais, mistas ou direcionadas à prestação de serviços; e) dispor de, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados: 1. Drenagem de águas pluviais; 2. Esgotamento sanitário; 3. Abastecimento de água potável; 4. Distribuição de energia elétrica e iluminação pública; e 5. Limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos;

Área Rural Consolidada – são locais mapeados pelo Poder Público Municipal que devem apresentar uma ocupação antrópica existente anteriormente a 31 de dezembro de 2021, apresentando edificações, atividades agrossilvopastoris ou benfeitorias.

Áreas de Preservação Permanente – área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;

Ático - pavimento de cobertura de uma edificação, com área coberta menor que a do pavimento inferior, sendo estabelecida em até 1/3 (um terço) desse. O espaço restante do pavimento ático será composto de telhados, terraços ou de áreas de lazer e de recreação descobertas.

Caixa de rolamento – é a medida, em seção transversal, das pistas de rolamento de meio fio a meio fio;

Caixa da Via – é 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;

Centralidades regionais – são áreas onde a diversidade do setor terciário é bem significativa, sendo capaz de gerar atratividade e concentração de pessoas.

As centralidades regionais permitem uma ocupação mais homogênea do território.

Coeficiente de Aproveitamento – CA é Parâmetro Urbanístico que representa a relação entre a área edificável e a área do terreno, podendo ser:

I – Coeficiente de Aproveitamento Básico – é aquele Coeficiente a que todos os lotes têm direito a usar em seus empreendimentos, sem o pagar nada ao Poder Público;

II – Coeficiente de Aproveitamento Mínimo – é aquele Coeficiente com parâmetro utilizado para verificar, de forma objetiva, se a propriedade está sendo subutilizada para fins de aplicação dos instrumentos, do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

III – Coeficiente de Aproveitamento Máximo – é aquele Coeficiente que estipula um valor limite que não pode ser ultrapassado, sendo que sua utilização depende de um pagamento de contrapartida financeira pela legislação, por via de Outorga Onerosa.

Para fins de cálculo do Coeficiente de Aproveitamento Máximo não será considerada área construída: a) o pavimento pilotis, localizado no térreo, desde que seja fechado, em no máximo 30% de sua área, para atividades que não sejam de garagem de automóveis; b) o pavimento ático, desde que não ultrapasse 1/3 da superfície do último pavimento da edificação; c) Sacadas com acréscimo de 5% de ocupação; d) Casa de máquinas; e) Caixa d'água e barrilete; f) Subsolo; g) Pavimento destinado a garagem e outros destinados à mobilidade; h) espaços técnicos como central de gás, lixeira e guarita e espaços destinados à equipamentos mecânicos, tais como: telecomunicações, fotovoltaicas, ar condicionado, tv a cabo e telefonia.

Conservação da natureza – "o manejo do uso humano da natureza, compreendendo a preservação, a manutenção, a utilização sustentável, a restauração e a recuperação do ambiente natural, para que possa produzir o maior benefício, em bases sustentáveis, às atuais gerações, mantendo seu potencial de satisfazer as necessidades e aspirações das gerações futuras, e garantindo a sobrevivência dos seres vivos em geral" (inciso II do art. 1 da Lei Federal nº 9.985, de 18/07/2000).

Densidade Bruta – relação entre o número total de habitantes e o total de área onde a população mora, trabalha, circula e utiliza para recreação (áreas de assentamentos, ruas e acessos, espaços públicos, etc.).

Densidade Líquida – relação entre a população residencial e a área líquida na qual se reside.

Embasamento – Parte da edificação composta pelos pavimentos inferiores, cujas dimensões horizontais excedem a projeção dos pavimentos superiores.

Equipamentos, edificações e empreendimentos turísticos – são equipamentos públicos ou privados tais como atracadouros com uso público, marinas, iates clubes, hotéis, bares, restaurantes, centro de convenções e outros empreendimentos ligados diretamente ao turismo cuja construção devem respeitar esta Lei e aprovadas, quando for o caso, pelos órgãos ambientais e

não serão permitidas em locais caracterizados como sítios arqueológicos e/ou de marcados para produção de mariscos ou congêneres.

Fachada Ativa- é a fachada de uma edificação multiresidencial que corresponde à ocupação da fachada localizada no alinhamento de passeios públicos por uso não residencial com acesso aberto à população e abertura para o logradouro

Função Social da Propriedade Urbana – a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende as exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas neste Plano. Entretanto a propriedade urbana não cumpre a sua função social quando não há edificação ou, se houver, que não esteja sendo usada, ou quando as dimensões da ocupação da construção na área sejam menor que 10% da área total.

Habitação de interesse social – unidade residencial vinculada aos programas governamentais, cujo objetivo é proporcionar condições de acesso à terra urbanizada e à habitação digna e sustentável para famílias de renda até 05 salários-mínimos mensais.

Mobilidade urbana – "condição em que se realizam os deslocamentos de pessoas e cargas no espaço urbano" (inciso II do art. 4 da Lei Federal nº 12.587, de 03/01/2012).

Ocupação Urbana – é o ato de aquisição e preenchimento de áreas localizadas dentro dos limites urbanos.

Orla marítima é a faixa contida na zona costeira, de largura variável, compreendendo uma porção marítima e outra terrestre, caracterizada pela interface entre a terra e o mar.

Paisagem – É o conjunto dos elementos que definem o caráter de um local dentro de uma cidade, edificados ou não, resultantes da aplicação das regulamentações e das sucessivas transformações ao longo do tempo. Em uma definição do senso comum, paisagem é definida como a porção visível do espaço, bem como sua representação.

Parceria público-privada – Conhecida como PPP, é um contrato firmado entre uma empresa privada e o poder público, a fim de garantir investimentos em infraestrutura pública através de recursos disponibilizados pelo setor privado da parceria.

Patrimônio cultural – são todos os bens de natureza material ou imaterial de importância reconhecida que fazem parte e formam a identidade histórica de diferentes grupos da sociedade.

Pistas de rolamento – é a superfície tratada da via pública sobre a qual os veículos circulam.

Preservação – é o conjunto de procedimentos, políticas e métodos com o objetivo de proteger uma área natural e todo o seu ecossistema, de modo a prevenir a simplificação dos sistemas naturais e garantir a manutenção de seus processos ecológicos.

Polos Geradores de Tráfego – PGT, empreendimentos e atividades que atraem ou produzem grande número de viagens, motorizadas ou não motorizadas, ao longo do dia ou por período determinado, causando significativo impacto no

sistema viário e nos sistemas de transportes da vizinhança, do Município ou da Região Metropolitana.

Parágrafo único. Consideram-se, ainda, PGT, os polos geradores de viagens previstos no inciso VII do art. 24 da Lei nº 12.587, de 2012.

Potencial Construtivo – PC, do lote ou da unidade autônoma de condomínio fechado, o produto resultante da multiplicação de sua área pelo Coeficiente de Aproveitamento.

Recuperação – é o ato de restituir através de intervenções um sistema ambiental degradado, podendo ou não resultar em algo distinto de sua condição original.

Restauração – é o ato de restituir, através de intervenções, um sistema ambiental degradado, tentando se aproximar o máximo possível de sua condição original.

Saneamento básico – conjunto de serviços, infraestruturas e instalações operacionais de – abastecimento de água potável; esgotamento sanitário; limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos; drenagem e manejo das águas pluviais, limpeza e fiscalização preventiva das respectivas redes urbanas (inciso I do art. 3 da Lei Federal nº 11.445, de 05/01/2007).

Seção transversal: é a representação gráfica, em corte, da caixa da via;

Serviços ambientais – são os serviços fornecidos ao homem, provenientes da natureza, através dos ecossistemas, de modo a garantir o equilíbrio e a vida no planeta.

Solo subutilizado, o lote ou gleba cujo aproveitamento efetivo da área construída computável seja inferior ao coeficiente de aproveitamento mínimo definido para a Unidade Territorial onde se situa, excetuando:

a) os utilizados como postos de abastecimento de veículos;

b) os integrantes de Áreas Verdes Urbanas, Espaços Livres e de Parques, conforme as definições desta Lei;

c) lote ou gleba que exerça função ambiental ou paisagística essencial, tecnicamente reconhecida e comprovada oficialmente pelo órgão competente municipal de meio ambiente, resultantes da aplicação da legislação pertinente;

d) imóveis tombados ou em processo de tombamento;

e) imóvel desocupado em virtude de litígio judicial ou de pendência administrativa;

III – imóvel não utilizado, a edificação que tenha sua área construída, na totalidade ou “em osso”, desocupada há mais de cinco anos.

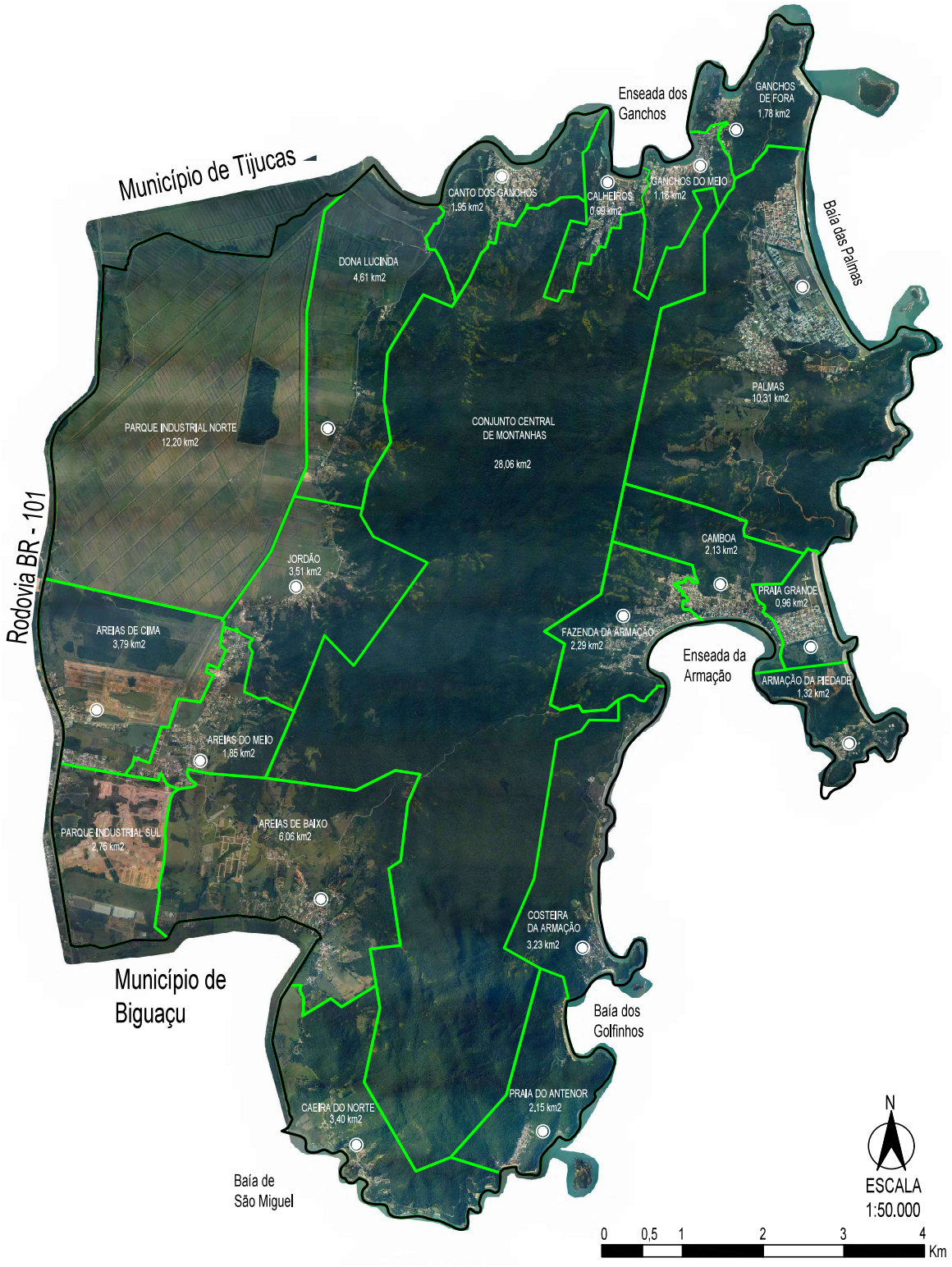
Studio (ou estúdio) é uma edificação residencial compacta, de até 30 m2, com ambientes integrados e poucas divisórias, que apenas setoriza os locais de dormir, lazer e cozinhar e banheiro erguido em ambiente multiresidencial que, apesar de pequeno, os ambientes são capazes de comportar confortavelmente os moradores com pelo menos uma abertura para iluminação e ventilação cumpridas as regras do Código de Obras de Governador Celso Ramos.

Taxa de Permeabilidade Mínima corresponde a mínima porcentagem do terreno que deverá ser permeável, de modo a permitir a infiltração de água no solo, livre de qualquer construção.

Tombamento – processo de registro em sistema próprio e de identificação física do bem incorporado ao acervo patrimonial do poder público.

Unidade de Conservação – "espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituído pelo Poder Público, com objetivos de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção" (inciso I do art. 1 da Lei Federal nº 9.985, de 18/07/2000).

Lei de Ordenamento Uso e Ocupação do Solo: ANEXO - 3
BAIRROS
Município de Governador Celso Ramos



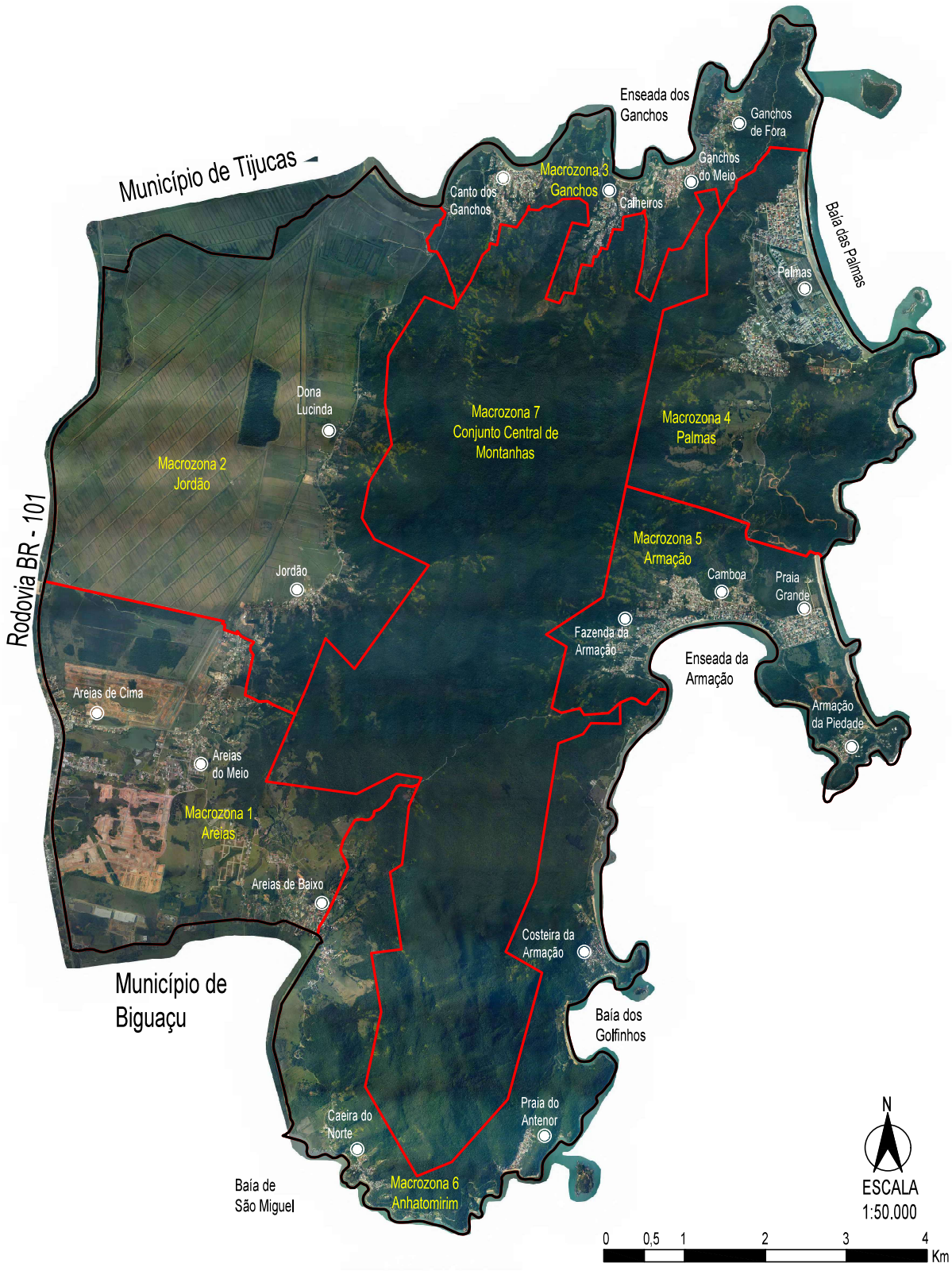
Legenda

- Localidades
- Limite municipal
- Limite bairros

Dados Cartográficos:
Projeção Universal Transversal de Mercator
UTM - Fuso 22S
Datum Horizontal: SIRGAS 2000
Fontes: GeoMais (2023), MPB (2023).

Elaboração:
Sec. Desenvolvimento Urbano e Mobilidade

Lei de Ordenamento Uso e Ocupação do Solo: ANEXO - 4
MACROZONEAMENTO
Município de Governador Celso Ramos



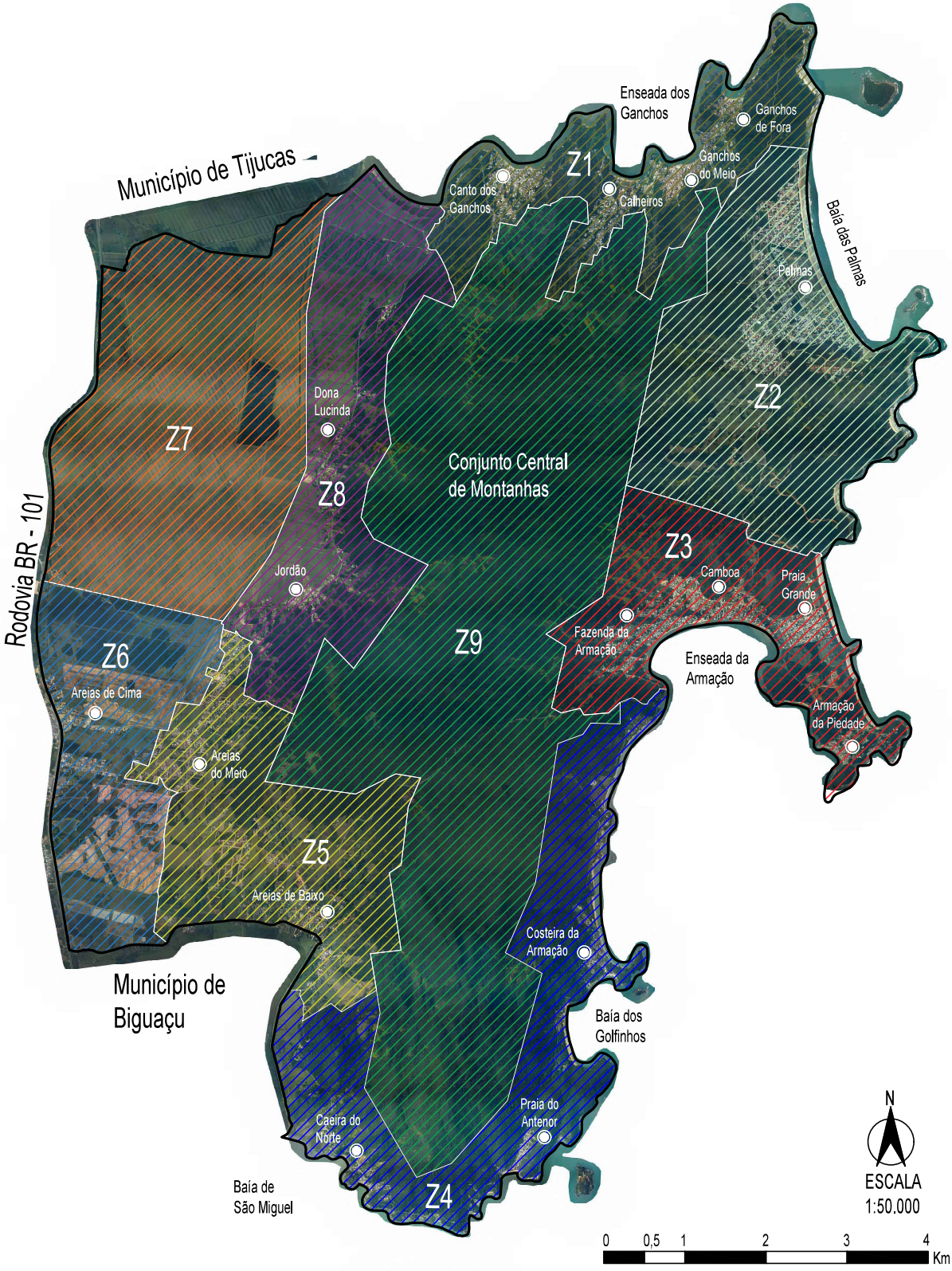
Legenda

- Localidades
- Limite municipal
- Limite macrozonas

Dados Cartográficos:
Projeção Universal Transversal de Mercator
UTM - Fuso 22S
Datum Horizontal: SIRGAS 2000
Fontes: GeoMais (2023), MPB (2023).

Elaboração:
Sec. Desenvolvimento Urbano e Mobilidade

Lei de Ordenamento Uso e Ocupação do Solo: ANEXO - 5
ZONAS
Município de Governador Celso Ramos



Legenda

Localidades

Limite municipal

Zonas

Z1 Z4 Z7

Z2 Z5 Z8

Z3 Z6 Z9

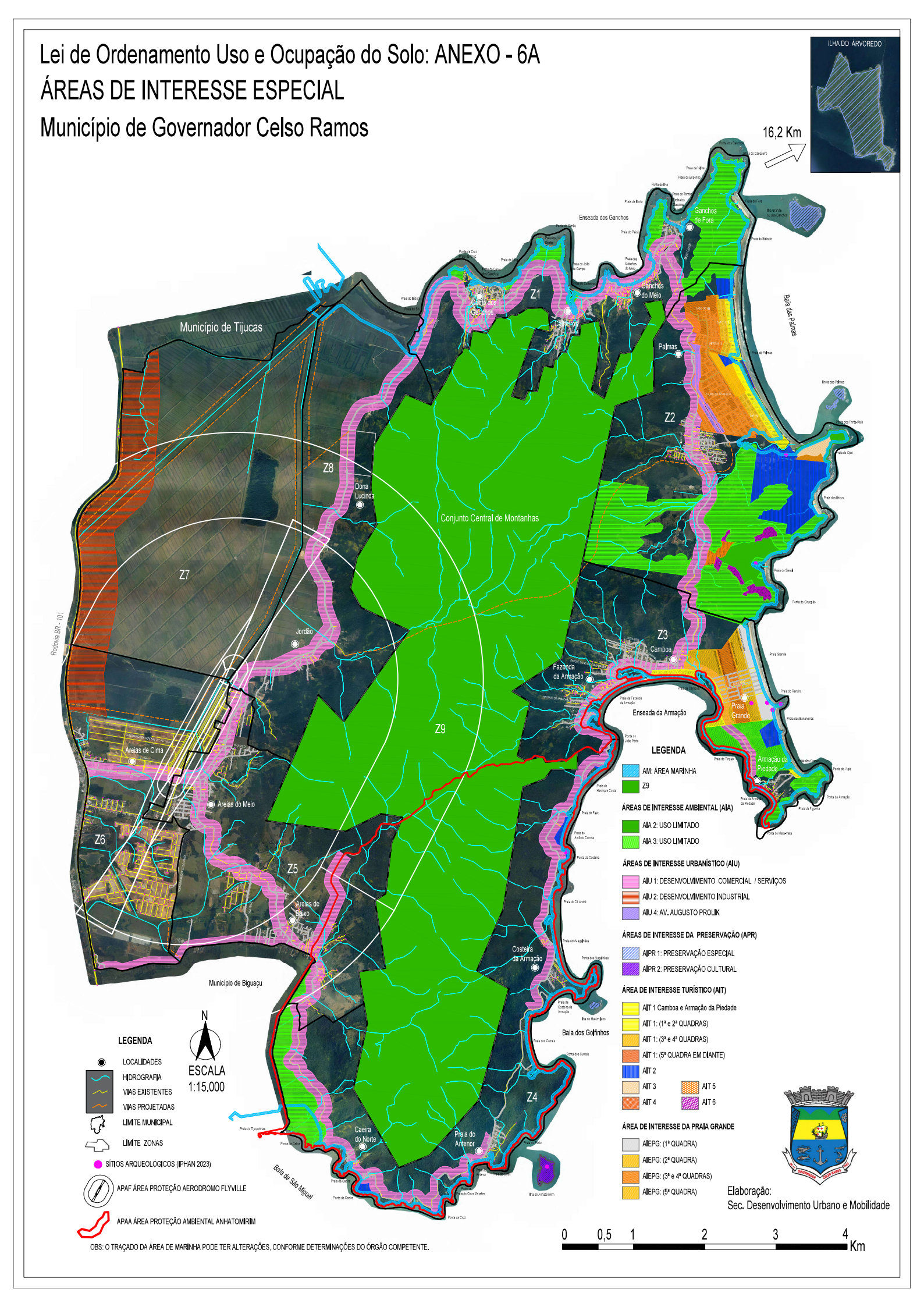
Dados Cartográficos:
Projeção Universal Transversal de Mercator
UTM - Fuso 22S
Datum Horizontal: SIRGAS 2000
Fontes: GeoMais (2023), MPB (2023).

Elaboração:
Sec. Desenvolvimento Urbano e Mobilidade

Lei de Ordenamento Uso e Ocupação do Solo: ANEXO - 6A

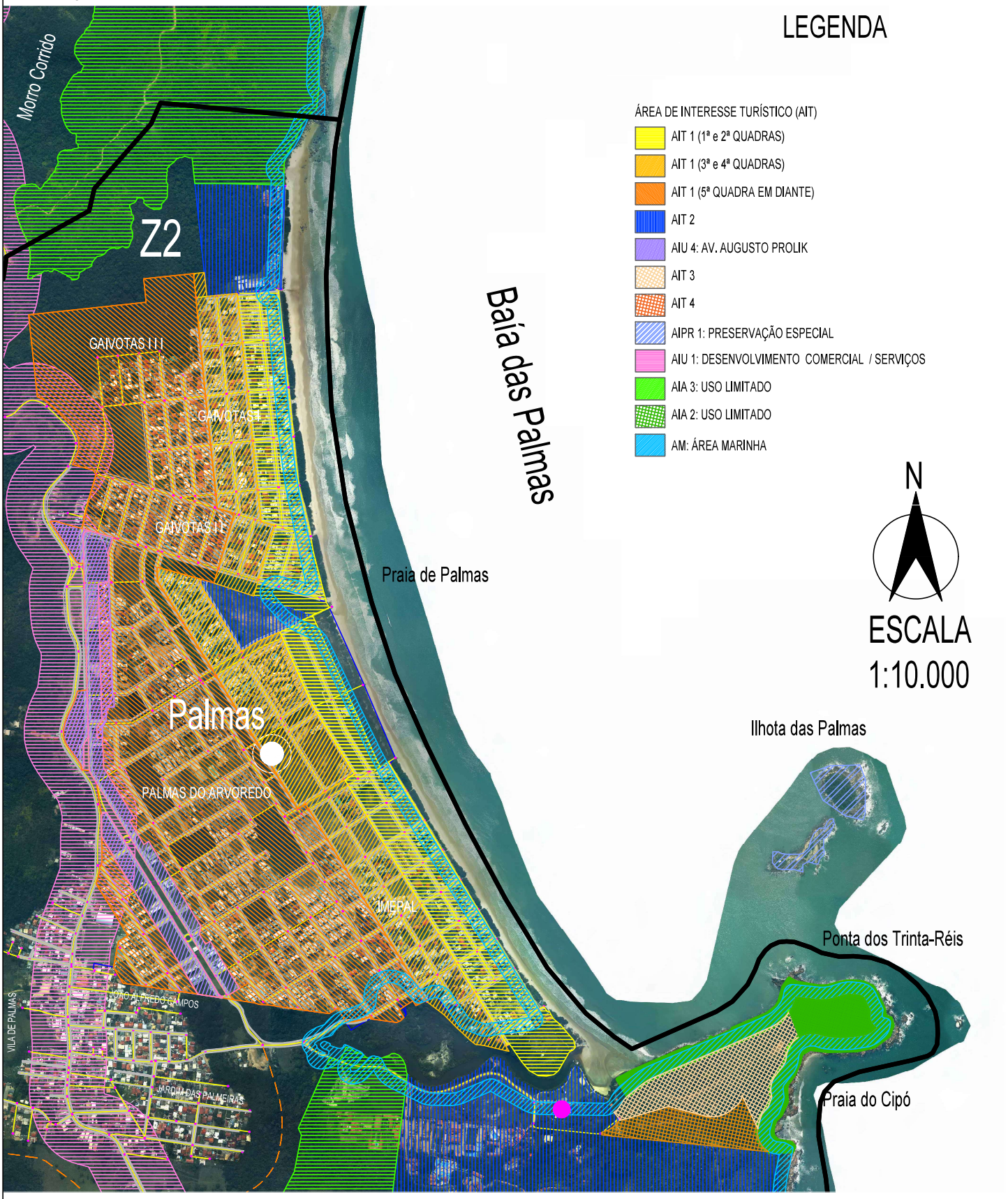
ÁREAS DE INTERESSE ESPECIAL

Município de Governador Celso Ramos



OBS: O TRAÇADO DA ÁREA DE MARINHA PODE TER ALTERAÇÕES, CONFORME DETERMINAÇÕES DO ÓRGÃO COMPETENTE.

Lei de Ordenametno Uso e Ocupação do Solo: ANEXO - 6B
ÁREA DE INTERESSE ESPECIAL (DETALHE AMPLIAÇÃO PALMAS)
Município de Governador Celso Ramos



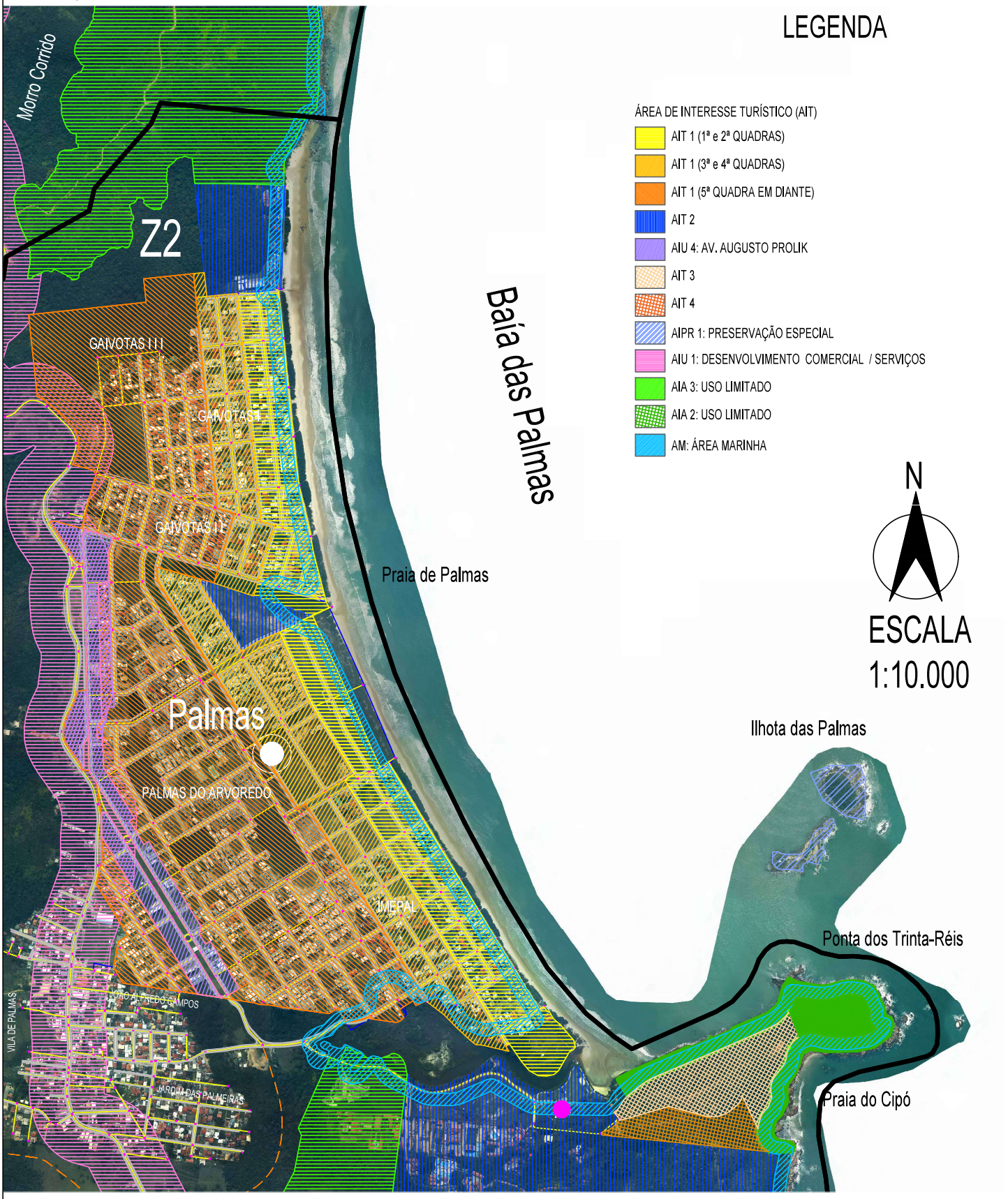
Legenda

- Localidades
- Limite municipal

Dados Cartográficos:
Projeção Universal Transversal de Mercator
UTM - Fuso 22S
Datum Horizontal: SIRGAS 2000
Fontes: GeoMais (2023), MPB (2023).

Elaboração:
Sec. Desenvolvimento Urbano e Mobilidade

Lei de Ordenametno Uso e Ocupação do Solo: ANEXO - 6B
ÁREA DE INTERESSE ESPECIAL (DETALHE AMPLIAÇÃO PALMAS)
Município de Governador Celso Ramos



Legenda

- Localidades
- Limite municipal

Dados Cartográficos:
Projeção Universal Transversal de Mercator
UTM - Fuso 22S
Datum Horizontal: SIRGAS 2000
Fontes: GeoMais (2023), MPB (2023).

Elaboração:
Sec. Desenvolvimento Urbano e Mobilidade

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 (m)	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	1,50	2,3	2	2,8	4	5	Subsolos (1)Pilotis (3)Garagem (1)Ático	50/80 [f]	80	20/10 [f]	4/2,5 [f]	5,5	1,5
Z2	12	360	0,0	1,50	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	1,50	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	1,50	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	1,50	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	1,50	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	1,50	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	1,50	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 [i] [j]	-	inferior a 360	0,0	0,25	0,0	0,30	0,0	2	0,0	Subsolos (1)Pilotis (1)Ático	30	0,0	60	4	Não se aplica	1,5
	-	igual ou superior a 360 e inferior a 1.000	0,0	0,20	0,0	0,25	0,0	2	0,0	Subsolos (1)Pilotis (1)Ático	25	0,0	65	4	Não se aplica	1,5
	-	igual ou superior a 1.000 e inferior a 5.000	0,0	0,15	0,0	0,20	0,0	2	0,0	Subsolos (1)Pilotis (1)Ático	20	0,0	75	4	Não se aplica	1,5
	-	igual ou superior a 5.000 e inferior a 10.000	0,0	0,10	0,0	0,15	0,0	2	0,0	Subsolos (1)Pilotis (1)Ático	15	0,0	80	4	Não se aplica	1,5
	20	igual ou superior a 10.000 e inferior a 100.000	0,0	0,05	0,0	0,08	0,0	2	0,0	Subsolos (1)Pilotis (1)Ático	8	0,0	87	4	Não se aplica	1,5
	20	igual ou superior a 100.000	0,0	0,03	0,0	0,05	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.

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] Nas edificações com uso não residencial no pavimento térreo, no mínimo 50% da fachada do pavimento poderá situar-se no alinhamento frontal, conforme o § 1º do art. 73.
[d] O uso industrial implantado principalmente próximo da BR-101 será incentivado pela administração municipal por meio de instrumentos urbanísticos.
[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.
[i] Permitem-se apenas atividades residenciais, rurais e hoteleiras de caráter sustentável e ecológico.
[j] Para novos parcelamentos, os lotes deverão atender à área mínima de 10.000 m² e à testada mínima prevista para a zona. As faixas de área desta tabela destinam-se à definição dos parâmetros urbanísticos aplicáveis aos lotes, inclusive aos lotes preexistentes de qualquer dimensão, sendo vedada a criação de novos lotes com área ou testada inferiores aos mínimos estabelecidos.

ÁREAS DE INTERESSE ESPECIAL

Área	Testada mínima do lote (m)	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[f] (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	1,0	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 Profik	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]

*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.

ÁREAS DE INTERESSE ESPECIAL

Área	Testada mínima do lote (m)	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	125	0,0	1,0	1,8	1,0	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 [s]	2 [s]	-	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 [s]	2 [s]	-	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	1,0	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]
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	2,0	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]
Âreas de Interesse Especial da Praia Grande (AIEPG) 3ª e 4ª quadras	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	0,0	2,0	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]
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	1,5	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]

*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.

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 (m)	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**	
Áreas de Interesse Turísticas 1 (AIT 1) dos bairros da Camboa e Armação da Piedade [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 Turisticas 1 (AIT 1) 1ª e 2ª quadras do bairro 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 Turisticas 1 (AIT 1) 3ª e 4ª quadras de bairro 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 Turisticas 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 do bairro de Palmas	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 inseridas até 1,5 (um vírgula cinco), observado o limite de três pavimentos adicionais.
[e] Para lotes existentes com menos de 1.000m² serão aplicados os parâmetros urbanísticos da zona em que estes estão inseridos.
[f] Recuo mínimo 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] Nas edificações com uso não residencial no pavimento térreo, no mínimo 50% da fachada do pavimento poderá situar-se no alinhamento frontal, conforme o § 1º do art. 73.
[l] É permitida a construção de apenas 1 (um) pavimento garagem sem contabilizar no número de pavimentos e no coeficiente de aproveitamento (CA).
[m] O pavimento pilotis não é excluído do cômputo 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.
[s] Os pavimento pilotis, ático, garagem, não são excluídos do cômputo do número máximo de pavimentos e do coeficiente de aproveitamento (CA).

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 9

CATEGORIAS DE USOS E ATIVIDADES PERMITIDAS

n.	01 - EQUIPAMENTOS URBANOS	PERMITIDO
1	Aeródromo.	Z5, Z6, Z7 e Z8
2	Arena esportiva, estádio.	Z5, Z6, Z7 e Z8
3	Autódromo, motódromo, pista de motocross, e congêneres.	Z5, Z6, Z7 e Z8
4	Casa lar, república, abrigo institucional para crianças e adolescentes, orfanato.	Todas as Zonas exceto a Z9
5	Cemitério.	Todas as Zonas exceto a Z9
6	Central de abastecimento de alimentos.	Z5, Z6, Z7 e Z8
7	Centro de coleta, triagem ou armazenamento temporário de resíduos sólidos e recicláveis.	Z5, Z6, Z7 e Z8
8	Centro de controle de zoonoses.	Z5, Z6, Z7 e Z8
9	Centro de convenções, eventos e exposições acima de 1000m².	Todas as Zonas exceto a Z9
10	Centro de convenções, eventos e exposições até 1000m².	Todas as Zonas exceto a Z9
11	Centro esportivo.	Todas as Zonas exceto a Z9
12	Clínica médica, odontológica, de fisioterapia, de radiologia e Policlínica.	Todas as Zonas exceto a Z9
13	Crematório.	Z5, Z6, Z7 e Z8
14	Escola maternal, centro de educação infantil, creche, pré-escola.	Todas as Zonas exceto a Z9
15	Espaço de eventos, festas, feiras, exposições, convenções com capacidade máxima de até 2.000,00 (duas mil) pessoas.	Todas as Zonas exceto a Z9
16	Espaço de eventos, festas, feiras, exposições, convenções com capacidade máxima acima de até 2.000,00 (duas mil) pessoas.	Todas as Zonas exceto a Z9
17	Estabelecimento público de ensino formal (fundamental, básico e médio).	Todas as Zonas exceto a Z9
18	Estabelecimentos da administração pública com atendimento ao público externo.	Todas as Zonas exceto a Z9
19	Estabelecimentos da administração pública sem atendimento ao público externo.	Todas as Zonas exceto a Z9
20	Ginásio coberto.	Todas as Zonas exceto a Z9
21	Heliponto, heliporto.	Todas as Zonas
22	Hospital geral, hospital especializado e maternidade.	Z5, Z6, Z7 e Z8
23	Instituição asilar, instituição de longa permanência para idosos.	Todas as Zonas exceto a Z9
24	Internato.	Todas as Zonas exceto a Z9
25	Mercado público.	Todas as Zonas exceto a Z9
26	Prédio e instalação vinculados ao corpo de bombeiros e ou polícia.	Todas as Zonas exceto a Z9
27	Quadras Esportivas e assemelhados, canchas, playgrond.	Todas as Zonas exceto a Z9
28	Prédio e instalação vinculados ao sistema penitenciário e presidiário.	Somente na Z7
29	Rodoviária, terminal de passageiros de ônibus intermunicipais e interestaduais e congêneres.	Z5, Z6, Z7 e Z8
30	Serviço de atendimento móvel de urgência.	Todas as Zonas exceto a Z9
31	Subestação de transmissão de energia elétrica, e congêneres.	Todas as Zonas exceto a Z9
32	Teatro.	Todas as Zonas exceto a Z9
33	Terminal e plataforma de transporte coletivo.	Todas as Zonas exceto a Z9
34	Unidade básica de saúde (UBS) ou posto de saúde.	Todas as Zonas exceto a Z9
35	Unidade de pronto atendimento (UPA).	Todas as Zonas exceto a Z9

n.	02 - USOS RESIDENCIAIS - UR	PERMITIDO
36	Residências Unifamiliares, Uniresidencial.	Todas as Zonas
37	Cond. Res. Multiresidencial ou Multifamiliar (Igual ou superior a 10 unidades residenciais e inferior a 100).	Todas as Zonas exceto a Z9
38	Cond. Res. Multiresidencial ou Multifamiliar (superior a 100 unidades residênciais ou com número igual ou superior a 150 vagas de estacionamento).	Todas as Zonas exceto a Z9
39	Cond. Res. Multiresidencial misto (Parte multiresidencial e parte comercial/serviços, principalmente no térreo).	Todas as Zonas exceto a Z9

n.	03 - SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM	PERMITIDO
40	Hotéis (Recepção 24h, serviços de quarto etc).	Todas as Zonas exceto a Z9
41	Pousada (Menor porte, ambiente familiar, vocação para turismo).	Todas as Zonas exceto a Z9
42	Hotéis-Residência, Flat, Apart-hotel (hospedagem com unidades autônomas, às vezes misto com residencial).	Todas as Zonas exceto a Z9
43	Hostel / Albergue (Compartilhamento de quartos, mais econômico).	Todas as Zonas exceto a Z9
44	Hotéis de Lazer, Resort, Hoteis Fazenda (Com lazer, turismo, e estrutura de serviços variados).	Todas as Zonas exceto a Z9
45	Motéis (Estadias curtas e privacidade).	Z5, Z6, Z7 e Z8
46	Albergues de Turismo e Paradouros.	Todas as Zonas exceto a Z9
47	Campings e Colônias de Férias.	Todas as Zonas exceto a Z9
48	Orfanatos, Asilos e Similares .	Todas as Zonas exceto a Z9
49	hotel para animais.	Todas as Zonas exceto a Z9
50	Hoteis automatizados, com atendimento remoto, serviços terceirizados, etc.	Todas as Zonas exceto a Z9

n.	04 - USOS RECREATIVOS, DE LAZER E ESPORTIVOS	PERMITIDO
51	Locais para Recreação Infantil .	Todas as Zonas exceto a Z9
52	Estádios, Ginásios Cobertos e Similares.	Todas as Zonas exceto a Z9
53	Quadras para Esportes, Piscinas.	Todas as Zonas exceto a Z9
54	Locais para lazer noturno, Salões de Baile, Danceterias, Boite e Similares.	Todas as Zonas exceto a Z9
55	Sedes Sociais de Clubes e Associações, Sedes Campestres .	Todas as Zonas exceto a Z9
56	Sala de Jogos em Geral (Salões também).	Todas as Zonas exceto a Z9
57	Complexos turísticos e de lazer, inclusive parques temáticos.	Todas as Zonas exceto a Z9
58	Circos.	Todas as Zonas exceto a Z9

n.	05 - USOS DE SAÚDE	PERMITIDO
59	Clínicas, Ambulatórios, Laboratórios e Similares.	Todas as Zonas exceto a Z9
60	Posto de Saúde, Hospital e Casas de Saúde em geral .	Todas as Zonas exceto a Z9

n.	06 - USOS EDUCACIONAIS	PERMITIDO
61	Creches, Jardins de Infância, Pré-escolar .	Todas as Zonas exceto a Z9
62	Escolas de I grau .	Todas as Zonas exceto a Z9
63	Escolas de II grau, Escolas Especiais, profissionalizantes ou superior .	Todas as Zonas exceto a Z9
64	Centros de Assistência e Promoção Social.	Todas as Zonas exceto a Z9
65	Universidades, polos universitários, faculdades.	Todas as Zonas exceto a Z9

n.	07 - USOS CULTURAIS	PERMITIDO
66	Salas Públicas, Museus, Galerias .	Todas as Zonas exceto a Z9
67	Bibliotecas, Teatros e Cinemas .	Todas as Zonas exceto a Z9
68	Centros Culturais, Casa da Cultura, Centros de Convenções e Auditórios .	Todas as Zonas exceto a Z9

n.	08 - USOS DE CULTO E SERVIÇOS RELIGIOSOS	PERMITIDO
69	Igrejas, Templos, Centros Espíritas e Similares (inclusos Salões Paroquiais), capelas mortuarias.	Todas as Zonas exceto a Z9

n.	09 - USOS COMERCIAIS VAREJISTAS	PERMITIDO
70	Açougues e peixarias (carnes e derivados).	Todas as Zonas exceto a Z9
71	Ajardinamento.	Todas as Zonas exceto a Z9
72	Armazém e depósito (entreposto, centro de distribuição).	Todas as Zonas exceto a Z9
73	Atacarejo, atacadistas de autosserviço, modalidade comércio de mercadorias com predominância de produtos alimentícios. Atacadista-varejista, "Cash and Carry".	Todas as Zonas exceto a Z9
74	Bar, Lanchonete e quiosque.	Todas as Zonas exceto a Z9
75	Bar com funcionamento depois das 22h ou com sonorização.	Todas as Zonas exceto a Z9
76	Calçados ou artefatos de couro.	Todas as Zonas exceto a Z9
77	Centro comercial, agrupamento de salas comerciais ou de serviços situadas em uma mesma edificação ou em edificações contíguas interligadas com área construída no pavimento térreo inferior a 2.000m².	Todas as Zonas exceto a Z9
78	Centro comercial, agrupamento de salas comerciais ou de serviços situadas em uma mesma edificação ou em edificações contíguas interligadas com área construída no pavimento térreo superior a 2.000m².	Todas as Zonas exceto a Z9
79	Comércios vicinais (armazéns, açougues, fruteiras, mercearias, minimercados, farmácia, jornais/revistas, padarias, etc).	Todas as Zonas exceto a Z9
80	Eletrodomésticos.	Todas as Zonas exceto a Z9
81	Equipamentos de segurança.	Todas as Zonas exceto a Z9
82	Equipamentos de som ou instrumentos musicais.	Todas as Zonas exceto a Z9
83	Farmácia, drogaria ou perfumaria com manipulação.	Todas as Zonas exceto a Z9
84	Ferro velho.	Z5, Z6, Z7 e Z8
85	Floriculturas.	Todas as Zonas exceto a Z9
86	Galerias e Centros Comerciais.	Todas as Zonas exceto a Z9
87	Hipermercado.	Todas as Zonas exceto a Z9
88	Instrumentos médico hospitalares, material odontológico, aparelhos ortopédicos e equipamentos científicos e de laboratórios.	Todas as Zonas exceto a Z9
89	Loja de departamentos.	Todas as Zonas exceto a Z9
90	Lojas de produtos perigosos (explosivos, inflamáveis, tóxicos ou corrosivos).	Todas as Zonas exceto a Z9
91	Lojas, magazines, livrarias, floristas, boutiques, etc.	Todas as Zonas exceto a Z9
92	Materiais de construção com depósito.	Todas as Zonas exceto a Z9
93	Materiais de construção sem depósito.	Todas as Zonas exceto a Z9
94	Posto de abastecimento de combustíveis (incluindo GNV).	Todas as Zonas exceto a Z9
95	Posto de revenda de gás liquefeito de petróleo (GLP) - classe I e II.	Todas as Zonas exceto a Z9
96	Produtos de plástico e borracha.	Todas as Zonas exceto a Z9
97	Produtos perigosos, explosivos, inflamáveis, tóxicos, corrosivos ou radioativos.	Todas as Zonas exceto a Z9
98	Restaurante e pizzaria (com e sem forno a lenha).	Todas as Zonas exceto a Z9
99	Revenda de veículos automotores, trailers, etc.	Todas as Zonas exceto a Z9
100	Shopping center, agrupamento de salas comerciais ou de serviços situadas em uma mesma edificação ou em edificações contíguas interligadas com área construída igual ou superior a 5.000m².	Todas as Zonas exceto a Z9

101	Supermercado.	Todas as Zonas exceto a Z9

n.	10 - USOS SERVIÇOS E COMÉRCIO VAREJISTA	PERMITIDO
102	Centro comercial, agrupamento de salas comerciais ou de serviços situadas em uma mesma edificação ou em edificações contíguas interligadas com área construída inferior a 500m2.	Todas as Zonas exceto a Z9
103	Funilaria com área construída até 500m².	Todas as Zonas exceto a Z9
104	Marcenaria com área construída até 500m².	Todas as Zonas exceto a Z9
105	Marmoraria com área construída até 500m².	Z5, Z6, Z7 e Z8
106	Marmoraria com área construída superior à 500m².	Z5, Z6, Z7 e Z8
107	Reparação de artigos de borracha (pneus, câmara de ar e outros artigos).	Todas as Zonas exceto a Z9
108	Serralheria com área construída até 500m².	Todas as Zonas exceto a Z9

n.	11 - USOS DE SERVIÇOS	PERMITIDO
109	Vicinais (oficinas de pequenos reparos, jardineiros, encanadores, eletricistas, etc.), Prestadores de serviços dominciliares autonômos. Serviços prediais. Etc.	Todas as Zonas exceto a Z9
110	Serviços Pessoais (Esteticistas, cabeleireiros, alfaiates, costureiras, massagistas, saunas, sapateiros, etc.) Prestadores de serviços dominciliares autonômos. Etc.	Todas as Zonas exceto a Z9
111	Serviços de vendas, propaganda, panfletagem, ambulantes, etc.	Todas as Zonas exceto a Z9
112	Motorista autônomo, de taxi, aplicativo, executivo.	Todas as Zonas exceto a Z9
113	Serviços de entregas, entregadores autônomos, entrega expressa, motoboy, etc.	Todas as Zonas exceto a Z9
114	Alimentação (bares, lanchonetes, sorveterias, confeitarias, cantinas, restaurantes, marmitaria, delivery, etc.), cozinheiros, garçon, chefes de cozinha, etc.	Todas as Zonas exceto a Z9
115	Profissionais (escritórios, consultórios/estúdios, profissionais liberais e autônomos.).	Todas as Zonas exceto a Z9
116	Financeiros e Administrativos (bancos, financeiras, escritórios de administração pública e privada, Holdings, etc.).	Todas as Zonas exceto a Z9
117	Manutenção em geral (consertos de eletrodomésticos, instrumentos e aparelhos em geral), eletrotécnicos, etc.	Todas as Zonas exceto a Z9
118	Manutenção (que utilizam processos galvanotécnicos ou para cobertura de superfícies metálicas de pinturas), técnicos especializados, etc.	Z5, Z6, Z7 e Z8
119	Manutenção do Tráfego Rodoviário (oficinas mecânicas, guinchos, etc.).	Z5, Z6, Z7 e Z8
120	Manutenção do Tráfego urbano (oficinas mecânicas, guinchos, etc.).	Todas as Zonas exceto a Z9
121	Postos de Abastecimento de Combustíveis e borracharias.	Todas as Zonas exceto a Z9
122	Estacionamento temporários, estacionamentos permanentes, garagens comerciais, manobristas, etc.	Todas as Zonas exceto a Z9
123	Garagem de frotas e transportadoras com veículos de menor porte (automóveis, vans, pequenos caminhões, pickup, furgões, etc.).	Todas as Zonas exceto a Z9
124	Garagem de frotas e transportadoras (Principalmente veículos de maior porte).	Z5, Z6, Z7 e Z8
125	Terminais Rodoviários, Rodoviários de passageiros.	Z5, Z6, Z7 e Z8
126	Terminais Marítimos, de passageiros e de cargas.	Z1, Z2, Z3, Z4 e Z8
127	Academias de ginástica, dança ou artes marciais, serviços de cultura física e corporal .	Todas as Zonas exceto a Z9
128	Boliches, bilhares e afins (Lazer indoor e entretenimento recreativo).	Todas as Zonas exceto a Z9
129	Churrascaria, restaurantes especializados, e afins.	Todas as Zonas exceto a Z9
130	Cinema, serviço de exibição cinematográfica e afins.	Todas as Zonas exceto a Z9
131	Consultório veterinário com internação e alojamento, serviços de saúde animal e afins.	Todas as Zonas exceto a Z9
132	Clínica ou hospital veterinários.	Todas as Zonas exceto a Z9
133	Escola de música, de idiomas, de informática e afins (seviços educacionais não formais), professores particulares, etc.	Todas as Zonas exceto a Z9
134	Estabelecimento de ensino privado formal (fundamental e médio), professores particulares e de reforço em disciplinas, etc.	Todas as Zonas exceto a Z9
135	Funerária: Funerários com tanatopraxia, (Serviços funerários e de preparação cadavérica).	Z5, Z6, Z7 e Z8
136	Funerária: Funerários com serviços administrativos, comércio de planos, urnas , jazigos, caixões, artigos funerários, etc. (sem tanatopraxia - serviço de preparação cadavérica).	Todas as Zonas exceto a Z9
137	Instituição científica e tecnológica, de pesquisa e desenvolvimento, serviços afins.	Todas as Zonas exceto a Z9
138	serviços de medicina, odontologia, fisioterapia, de saúde em geral.	Todas as Zonas exceto a Z9
139	Serviços destinados a condomínios, sindico profissional, etc.	Todas as Zonas exceto a Z9
140	Laboratoriais, Laboratório de análise clínica, de diagnósticos e serviços afins.	Todas as Zonas exceto a Z9
141	Segurança, prédio e instalação vinculados às polícias civil, militar e segurança privada.	Todas as Zonas exceto a Z9
142	Reparação e manutenção de veículos automotores, serviços.	Todas as Zonas exceto a Z9
143	Eventos, festas, feiras, exposições, convenções com capacidade máxima de até 3.000 pessoas. Espaço para eventos e atividades coletivas. Organização de eventos e serviços afins.	Todas as Zonas exceto a Z9
144	Eventos, festas, feiras, exposições, convenções com capacidade máxima acima de 3.000 pessoas. Espaço para eventos e atividades coletivas. Organização de eventos e serviços afins.	Todas as Zonas exceto a Z9
145	Gráficas, diversos, plotadoras, etc. Serviços gráficos e impressão, etc.	Todas as Zonas exceto a Z9
146	Tinturaria e lavanderia sem caldeira. Lavanderia comercial sem uso industrial.	Todas as Zonas exceto a Z9
147	Casa noturna, estabelecimento de entretenimento noturno, serviços afins.	Todas as Zonas exceto a Z9
148	Clube, Recreativo, social, esportivo. Serviços correlatos, etc.	Todas as Zonas exceto a Z9
149	Lavação de veículos. Serviços de lava-rápido, hienização, etc.	Todas as Zonas exceto a Z9
150	Limpeza, empresa de limpeza e vigilância com armazenamento de produtos químicos. Serviços terceirizados com insumos controlados.	Z5, Z6, Z7 e Z8
151	Limpeza, empresa de limpeza e vigilância sem armazenamento de produtos químicos.	Todas as Zonas exceto a Z9
152	Instituição de educação superior, pesquisadores, professores, administração cursos, etc.	Todas as Zonas exceto a Z9
153	Hotelaria, hotel, serviços de hotelaria (recepcionistas, camareiras, gerência hoteleira, cozinheiros, atendentes, etc.).	Todas as Zonas exceto a Z9
154	Sauna, seviços de saúna e bem-estar, etc.	Todas as Zonas exceto a Z9

155	Sonorização, agência de sonorização, Dj, músicos, serviços técnicos de sonorização em eventos e afins.	Todas as Zonas exceto a Z9
156	Detetização, empresa de detetização, desinfecção, aplicação de sinteco e pintura de imóveis.	Todas as Zonas exceto a Z9
157	Garagem de veículos de transporte de carga ou transporte coletivo de passageiros, através de veículos de maior porte e grande porte.	Z5, Z6, Z7 e Z8
158	Motel, serviços correlacionados, etc.	Z5, Z6, Z7 e Z8
159	Oficina de esmaltação, serviços de acabamento industrial, esmaltação, etc.	Z5, Z6, Z7 e Z8
160	Oficina de galvanização, serviços de galvanização industrial, etc.	Z5, Z6, Z7 e Z8
161	Oficina de niquelagem e cromagem industrial e seviços correlatos, etc.	Z5, Z6, Z7 e Z8
162	Oficina de retifica de motores.	Z5, Z6, Z7 e Z8
163	Construção civil, terraplanagem e escavações, pavimentação, estaqueamento, fundações, estruturas e concreto, impermeabilização e demais serviços similares. Serviços de engenharia civil e infraestrutura.	Todas as Zonas exceto a Z9
164	Tornearia, serviços de usinagem e tornearia.	Z5, Z6, Z7 e Z8
165	Transportadora, empresa de transporte e logística.	Z5, Z6, Z7 e Z8
166	Posto de abastecimento, serviços de abastecimento e manutenção de veículos, etc.	Todas as Zonas exceto a Z9
167	Centro Logístico (Centro de Distribuição - CD), mercadorias são recebidas, armazenadas, organizadas e redistribuídas. Expedição para lojas, clientes, podem incluir embalamento, etiquetagem, montagem, etc.	Z5, Z6, Z7 e Z8
168	Plataforma Logística de Distribuição, conjunto organizado de estruturas e serviços logísticos, mais amplo que um centro logístico, podem incluir CD, áreas alfandegárias, terminais de carga, conexões intermodais (rodovia, ferrovia, porto, aeroporto) Empresas de transporte e operadores logísticos, Serviços correlacionados aduaneiros, de vigilância, manutenção, TI, etc.	Z5, Z6, Z7 e Z8
169	Base Técnica ou Escritório Logístico (sem estoque). Local de apoio operacional, trabalham técnicos, planejadores, supervisores logísticos, mas não há movimentação ou armazenagem física de mercadorias. planejamento de rotas e fretes, controle de entregas (rastreamento, SAC, sistemas TMS/WMS), suporte a equipes externas (como motoristas, técnicos de campo), gestão de contratos logísticos.	Todas as Zonas exceto a Z9

n.	12 - USOS COMÉRCIO ATACADISTA	PERMITIDO
170	Depósito ou posto de revenda de gás liquefeito de petróleo (GLP) - classe III em diante.	Z5, Z6, Z7 e Z8
171	Depósito de revenda de gás natural veicular (GNV) e combustíveis.	Z5, Z6, Z7 e Z8
172	Atacadista tradicional (ou clássico). Compra grandes volumes diretamente dos fabricantes e revende para varejistas, distribuidores ou empresas. Atua com estrutura própria (estoques, logística).	Z5, Z6, Z7 e Z8
173	Atacadista Ditribuidor, Grandes depósitos em Geral. Além de revender produtos, presta serviços para a indústria, como logística, marketing, capilaridade comercial. Tem relação contratual com os fabricantes.	Z5, Z6, Z7 e Z8
174	Atacadista e Depósitos de produtos perigosos (explosivos, inflamáveis, tóxicos, corrosivos ou radioativos).	Z5, Z6, Z7 e Z8
175	Grandes depósitos de materiais de construção.	Z5, Z6, Z7 e Z8
176	Central de abastecimento de alimentos.	Z5, Z6, Z7 e Z8

n.	13 - USOS INDUSTRIAIS	PERMITIDO
177	Atividades industriais de pequeno porte não poluidoras, conforme Decreto municipal.	Todas as Zonas exceto a Z9
178	Atividades industriais de médio e grande porte não poluidoras.	Z5, Z6, Z7 e Z8
179	As demais atividades industriais.	Z5, Z6, Z7 e Z8
180	Aço (metalúrgica): produção de laminados, relaminados, forjados, arames.	Z5, Z6, Z7 e Z8
181	Alimentares (produtos de origem animal): carnes, conservas e salsicharia.	Z5, Z6, Z7 e Z8
182	Alimentares (produtos de origem vegetal): beneficiamento, moagem, torrefação, liofilização, preparação de conservas, condimentos e doces, exceto fabricação de óleos e confeitaria.	Z5, Z6, Z7 e Z8
183	Animais (abate): matadouro-frigorífico, matadouro, abatedouro e similares.	Z5, Z6, Z7 e Z8
184	Bebidas: fabricação de destilados, fermentados, sucos e refrigerantes.	Z5, Z6, Z7 e Z8
185	Borrachas: fabricação de espuma, laminados e fios.	Z5, Z6, Z7 e Z8
186	Cerâmicas: fabricação de peças e artefatos, exceto de barro cozido.	Z5, Z6, Z7 e Z8
187	Concentrados aromáticos, naturais e sintéticos: fabricação.	Z5, Z6, Z7 e Z8
188	Ferro e aço fundidos: fabricação.	Z5, Z6, Z7 e Z8
189	Fios e tecidos: beneficiamento, acabamento, fiação e tecelagem.	Z5, Z6, Z7 e Z8
190	Gelo, usando amônia como meio refrigerante: produção.	Z5, Z6, Z7 e Z8
191	Granja: produção de aves.	Z5, Z6, Z7 e Z8
192	Lixo doméstico: compostagem ou incineração.	Z5, Z6, Z7 e Z8
193	Madeiras: beneficiamento ou desdobramento com utilização de processo químico.	Z5, Z6, Z7 e Z8
194	Madeiras: desdobramento.	Z5, Z6, Z7 e Z8
195	Materiais recicláveis: reciclagem e depósito.	Z5, Z6, Z7 e Z8
196	Metais não ferrosos e ligas: produção de peças fundidas, laminados, tubos e arames.	Z5, Z6, Z7 e Z8
197	Metalurgia do pó, inclusive peças moldadas.	Z5, Z6, Z7 e Z8
198	Mineração e extração de recursos naturais.	Z5, Z6, Z7 e Z8
199	Montagem com área maior do que 10.000m².	Z5, Z6, Z7 e Z8
200	Montagem com área menor do que 10.000 m².	Todas as Zonas exceto a Z9
201	Olaria.	Z5, Z6, Z7 e Z8
202	Óleos e gorduras para alimentação: refinação.	Z5, Z6, Z7 e Z8
203	Pastas mecânicas: fabricação.	Z5, Z6, Z7 e Z8
204	Pedras: aparelhamento.	Z5, Z6, Z7 e Z8
205	Pedras: britamento.	Z5, Z6, Z7 e Z8

206	Pneumáticos, câmaras de ar: fabricação.	Z5, Z6, Z7 e Z8
207	Resinas de fibras de fios artificiais: fabricação.	Z5, Z6, Z7 e Z8
208	Sabões, detergentes, germicidas, fungicidas: fabricação.	Z5, Z6, Z7 e Z8
209	Soldas anôdos: fabricação.	Z5, Z6, Z7 e Z8
210	Solventes: fabricação.	Z5, Z6, Z7 e Z8
211	Tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes e secantes: fabricação.	Z5, Z6, Z7 e Z8
212	Tinturaria e lavanderia com caldeira.	Z5, Z6, Z7 e Z8
213	Usina de concreto ou asfalto.	Z5, Z6, Z7 e Z8
214	Vidros e cristais: fabricação e elaboração de peças.	Z5, Z6, Z7 e Z8

n.	14 - USOS RURAIS	PERMITIDO
215	Construções com finalidades rurais.	Z5, Z6, Z7, Z8 e Z9

n.	15 - USOS PESQUEIROS	PERMITIDO
216	Serviços de pesca, artesanal.	Todas as Zonas exceto a Z9
217	Construção de embarcações náuticas em geral, barcos, iates, jet skis e congêneres	Todas as Zonas exceto a Z9
218	Marina, garagem de embarcações nauticas e manutenção.	Todas as Zonas exceto a Z9
219	Confecção e manutenção de redes.	Todas as Zonas exceto a Z9
220	Indústrias de beneficiamento e armazenagem de pescados, fábrica de gelo, etc.	Todas as Zonas exceto a Z9
221	Venda de material para pesca.	Todas as Zonas exceto a Z9

n.	16- PARCELAMENTO DO SOLO	PERMITIDO
222	I - Loteamento. subdivisão em lotes, vias e áreas públicas.	Todas as Zonas exceto a Z9
223	II - Desmembramento. subdivisão em lotes, áreas públicas. (Z9 lote mínimo 20.000m²)	Todas as Zonas
224	III - Condomínio Urbanístico de Lotes. Subdivisão em unidades autônomas e frações ideais.	Todas as Zonas exceto a Z9
225	IV - Condomínios Residenciais Unifamiliares. Subdivisão em unidades autônomas construídas e frações ideais.	Todas as Zonas exceto a Z9

n.	17- MICRO EMPREENDEDOR INDIVIDUAL (MEI)	PERMITIDO
226	MEI (todas as áreas de atuação possíveis).	Todas as Zonas

n.	18- COMÉRCIO ELETRÔNICO E ESTOQUES DE PRODUTOS	PERMITIDO
227	Distribuidor Autorizado, Distribuidor de marca de produtos.	Todas as Zonas exceto a Z9
228	Representante Comercial Online. Quando há venda de produtos de terceiros sem estoque próprio.	Todas as Zonas exceto a Z9
229	Revendedor Digital, Revendedor de Marca, parceiro. Quando há dropshipping ou venda de produtos de outras empresas.	Todas as Zonas exceto a Z9
230	Lojista Virtual. Quem vende em marketplaces, ou e-commerce próprio.	Todas as Zonas exceto a Z9
231	Embaixador de Marcas. Influenciador ou vendedor de uma marca.	Todas as Zonas exceto a Z9
232	Consultor de Vendas Online. Quem oferece assessoria personalizada.	Todas as Zonas exceto a Z9
233	Parceiro de E-commerce. Quando há divulgação em redes sociais ou site próprio.	Todas as Zonas exceto a Z9
234	Dropshipper. Se o vendedor não tem estoque e envia direto do fornecedor.	Todas as Zonas exceto a Z9
235	Marketplace Seller. Para vendedores em plataformas de e-comerce.	Todas as Zonas exceto a Z9
236	Representação Comercial Digital LTDA. Quando para CNPJ de revenda ou distribuição.	Todas as Zonas exceto a Z9

n.	19- USOS AGRÍCOLAS EM ÁREAS RUAIS E URBANAS	PERMITIDO
237	Ajardinamento (se com cultivo para venda). Cultivo de flores e plantas ornamentais.	Todas as Zonas
238	Horta comunitária / Agricultura urbana / Agricultura familiar urbana. Cultivos de outros produtos agrícolas não especificados anteriormente.	Todas as Zonas
239	Viveiros de mudas urbanas (públicos ou privados). Cultivo de flores e plantas ornamentais.	Todas as Zonas
240	Produção urbana de cogumelos comestíveis. Horticultura: cultivo de cogumelos.	Todas as Zonas
241	Cultivo de plantas medicinais ou aromáticas em área urbana. Outros cultivos de plantas de lavoura temporária.	Todas as Zonas
242	Apicultura urbana (abelhas sem ferrão, por exemplo). Criação de abelhas.	Todas as Zonas
243	Feiras orgânicas, circuitos curtos de comercialização.	Todas as Zonas exceto a Z9
244	Armazém de produtos agrícolas. Comércio varejista de outros produtos alimentícios. Atividades de armazenagem.	Todas as Zonas exceto a Z9
245	Compostagem de resíduos orgânicos. Tratamento e disposição de resíduos não perigosos.	Todas as Zonas exceto a Z9
246	Hortifrutigranjeiros (comércio local de produtos frescos). Comércio varejista de hortifrutigranjeiros.	Todas as Zonas exceto a Z9
247	Agricultura hidropônica / vertical. Cultivos de outros produtos agrícolas.	Todas as Zonas
248	Produção urbana de mudas e sementes. Cultivo de flores e plantas ornamentais (viveiros).	Todas as Zonas
249	Assistência técnica em agricultura urbana (consultoria). Outras atividades profissionais, científicas e técnicas.	Todas as Zonas exceto a Z9
250	Serviços de irrigação, manutenção de estufas urbanas. Atividades paisagísticas.	Todas as Zonas exceto a Z9
251	Cooperação agrícola urbana (cooperativas urbanas). Outras atividades associativas.	Todas as Zonas exceto a Z9

ANEXO 10 - PADRÕES PARA ESTACIONAMENTO

USOS E ATIVIDADES ESTACIONAMENTOS

1 - USOS RESIDENCIAIS	Estacionamentos
Residências Geminadas.	1 vaga por habitação.
Condomínios Residenciais e Multiresidenciais.	1 vaga para apartamento até 100m². 2 vagas/apartamento de 100,01m2 até 300m². 3 vagas/apartamento acima de 300,01m². * Acima de 9 vagas, deverá ser reservada, no mínimo, 1 vaga destinada a pessoa com deficiência (PCD), com as dimensões e sinalização conforme a NBR 9050. A cada grupo de até 100 vagas, deverá ser prevista ao menos 1 vaga reservada.
2 - USOS RECREATIVOS E ESPORTIVOS	Estacionamentos
Camping.	1 vaga/barraca ou trailer.
Sedes sociais, Clubes e Associações, Centros Comunitários, e congêneres.	1 vaga/500m² de terreno com no mínimo 4 vagas. 1 vaga/25m² de área construída para salão de baile interno do clube, ou similar.
Salões de Bailes ou de Eventos, Boates, Danceterias, Casas Noturnas ou de Espetáculo e congêneres, Boliches e demais Salas de Jogos.	1 vaga/40m² de área construída, com no mínimo 4 vagas.
Quadras para Esportes, Estádios, Ginásios Cobertos e similares.	1 vaga/250m² de área utilizada para esportes, mais 1 vaga/10m² arquibancada. * Serão exigidas no mínimo 5 vagas.
Academia de Ginástica/Esporte, Piscinas e congêneres.	1 vaga/40m² de área construída, com no mínimo 3 vagas.
Parques de Diversão.	1 vaga/100m² de área ou terreno, com no mínimo 10 vagas.
Zoológicos, Hortos, Jardim botânico, Parques Temáticos, e similares.	1 vaga/500m² de terreno, com no mínimo 10 vagas.
Circos	1 vaga /40m² de área construída/montada, com no mínimo 20 vagas
3 - USOS DE SAÚDE	Estacionamentos
Clínicas, Ambulatórios, Laboratórios, Postos de Saúde, Hospitais e similares.	1 vaga/50m² de área construída.
4 - USOS EDUCACIONAIS E CULTURAIS	Estacionamentos
Escolas em geral.	1 vaga/50m² de área construída.
Universidade.	1 vaga/10m²de área de sala de aula.
Teatros, Salas de convenções, Cinemas, Auditórios e similares.	1 vaga/10m² de área de plateia, mais 1 vaga ônibus/200 lugares.
5 - USOS DE CULTO	Estacionamentos
Igrejas, Templos e similares.	1 vaga/30m² de área para fiéis.
Cemitérios.	1 vaga/2.000m² de terreno, com mínimo de 20 vagas.
Crematórios.	1 vaga/30m² de área construída.

6 - USOS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS	Estacionamentos
Comércio varejista em geral.	1 vaga/40m² de área construída.
Lojas de departamentos	1 vaga/40m² de área construída. 1 vaga p/ carga e descarga.
Comércio varejista em quiosques, foodtrucks, barracas, tendas ou veículos.	2 vagas/unidade.
Mercados, Supermercados, Hipermercados, Atacadistas tipo Hipermercado.	1 vaga/20m² de área vendas. 1 vaga de carga e descarga.
Restaurantes, Bares, Lanchonetes, Confeitarias com espaço para refeições e similares.	1 vaga/10m² de área de sala refeições ou similares.
Comércio Vicinal, Padarias, Mercearias, Farmácias, Peixarias, Açougues, Floriculturas, Lotéricas, Correios e similares.	1 vaga/10m² de área de vendas ou atendimento, com mínimo de 3 vagas.
Galerias e Centros Comerciais e Empresariais.	1 vaga/20m² de área de vendas.
Shopping center, Outlet e congêneres.	1 vaga/30m² de área construída. 2 vagas de carga e descarga.
Varejistas de materiais, de grande porte	1 vaga / 50m² de área construída, com no mínimo 2 vagas. 1 vaga de carga e descarga.
Comércio atacadista em geral, Depósitos e similares.	15% da área do terreno, com mínimo de 100m².
7 - USOS DE SERVIÇOS	Estacionamentos
Consultórios, imobiliárias, e Escritórios em geral (inclusive público).	1 vaga/50m² de área construída.
Serviços de Manutenção pesada, Postos de Abastecimento, Oficinas e similares.	1 vaga/40m² área construída (descontada a área coberta do pátio de abastecimento). Serão exigidas no mínimo 5 vagas.
8 - USOS DE HOSPEDAGEM	Estacionamentos
Hotéis, Pousadas, Hostels e demais meios de hospedagem.	1 vaga/3 unidades de alojamento, mais 1 vaga de ônibus/80 unidades de alojamento.
Motéis.	1 vaga/unidade de alojamento.
Internatos, Orfanatos, Asilos e similares.	1 vaga/200m² de área construída.
9 - USOS INDUSTRIAIS	Estacionamentos
Atividades Industriais e de Logística.	15% da área do terreno, com mínimo de 100m².