



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PALHOÇA

Av. Hilza Terezinha Pagani, 280 – Parque Residencial Pagani – Palhoça/SC – CEP: 88.130-000
FONE/FAX: (48) 279-1703 - CNPJ: 82.892.316/0001-08 - Visite Nosso Site: www.palhoça.sc.gov.br
(Lei nº 4.923, de 10 de novembro de 2020)

LEI Nº 4.923, DE 10 DE NOVEMBRO DE 2020.

MACROZONA TURÍSTICA DO MUNICÍPIO. Altera a Lei Municipal nº 4.847, de 03 de agosto de 2020 e dá outras providência.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PALHOÇA, Estado de Santa Catarina,
Faço saber a todos os habitantes deste Município, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Ficam alterados os Anexo I, III e V da Lei Municipal nº 4.847, de 03 de agosto de 2020, que passam a vigorar conforme anexos desta Lei.

Art. 2º Dá nova redação ao art. 6º da Lei Municipal nº 4.847, de 03 de agosto de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 6º Ficam os parâmetros construtivos para as Zonas Institucionais - ZI a serem definidos pela Administração Municipal, visando o bem estar social." (N.R.)

Art. 3º Dá nova redação ao art. 11 da Lei Municipal nº 4.847, de 03 de agosto de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"ZONA COMERCIAL - ZC:

Art. 11. Zonas Comerciais são aquelas que concentram além de residências, atividades complementares às funções urbanas e que fortalecem a agregação da comunidade e produção, tais como comércio e serviços, lazer, recreação e serviços públicos.

§ 1º Não é permitida a aquisição de índice construtivo através da Lei de Solo Criado para as zonas definidas como zonas comerciais – ZC.

§ 2º Todas as atividades industriais são proibidas na área.

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO PARA ZONEAMENTO COMERCIAL - ZC:

ÁREA	PARCELAMENTO DO SOLO		Nº MÁX. DE PAVIMENTOS	ÍNDICE DE APROVEIT. MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA
	LOTE (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)			
ZC	360	12	2	1,0	50 % (*)

(*) Fica permitido para fins comerciais seguindo todos os critérios de acessibilidade, ocupação e determinação de vagas de estacionamento já previstos em Lei e demais itens solicitados pelo

Eu, Oswaldo Bossolan Neto, certifico que a redação desta Lei foi conferida e está de acordo com a Redação Final do Projeto de Lei nº 761/2020 aprovado pela Câmara de Vereadores de Palhoça com emendas.

10



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PALHOÇA

Av. Hilza Terezinha Pagani, 280 – Parque Residencial Pagani – Palhoça/SC – CEP: 88 130-000
FONE/FAX: (48) 279-1703 – CNPJ: 82.892.316/0001-08 – Visite Nosso Site: www.palhoça.sc.gov.br
(Lei nº 4.923, de 10 de novembro de 2020)

Setor de Análise Técnica o percentual do pavimento térreo para o máximo de 80% sem as exigências dos afastamentos laterais e fundo.

PARÂMETROS DE USO DO SOLO PARA ZONEAMENTO COMERCIAL - ZC:

1.USOS RESIDENCIAIS EM ZONAS DE COMÉRCIO - ZC:		
USO OU SERVIÇO:	PERICULOSIDADE:	CLASSIFICAÇÃO:
1.1 Residências Unifamiliares	Não Incômodo	ADEQUADO
1.2 Condomínios Unifamiliares	Não Incômodo	ADEQUADO
1.3 Condomínios multifamiliares	Não Incômodo	ADEQUADO
1.4 Sítios de Recreio	Não Incômodo	PROIBIDO
1.5 Hotéis	Não Incômodo	ADEQUADO
1.6 Hotéis Residência	Não Incômodo	ADEQUADO
1.7 Hotéis de Lazer	Não Incômodo	TOLERÁVEL
1.8 Motéis	Não Incômodo	TOLERÁVEL
1.9 Albergues de turismo e paradores	Não Incômodo	ADEQUADO
1.10 Orfanatos, asilos e conventos	Não Incômodo	TOLERÁVEL
2.USOS RECREATIVOS E ESPORTIVOS EM ZONAS DE COMÉRCIO - ZC:		

Eu,  Osvaldo Bossolan Neto, certifico que a redação desta Lei foi conferida e está de acordo com a Redação Final do Projeto de Lei nº 761/2020 aprovado pela Câmara de Vereadores de Palhoça, com emendas.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PALHOÇA

Av. Hilza Terezinha Pagani, 280 – Parque Residencial Pagani – Palhoça/SC – CEP: 88 130-000
FONE/FAX: (48) 279-1703 - CNPJ: 82.892.316/0001-08 - Visite Nosso Site: www.palhoça.sc.gov.br
(Lei nº 4.923, de 10 de novembro de 2020)

USO OU SERVIÇO:	PERICULOSIDADE:	CLASSIFICAÇÃO:
2.1 Circos e parques de diversão	Incômodo	TOLERÁVEL
2.2 Zoológicos, hortos e parques	Incômodo	TOLERÁVEL
2.3 Recreação Infantil	Não Incômodo	ADEQUADO
2.4 Estádios, ginásios cobertos e similares	Incômodo	ADEQUADO
2.5 Academia de ginástica e esportes, piscinas, salas de jogos e quadras descobertas para esportes	Incômodo	ADEQUADO
2.6 Locais para lazer noturno, salões de bailes, boate e similares	Incômodo	ADEQUADO
2.7 Clubes associações e similares	Incômodo	ADEQUADO
3. USOS DE SAÚDE EM ZONAS DE COMÉRCIO - ZC:		
USO OU SERVIÇO:	PERICULOSIDADE:	CLASSIFICAÇÃO:
3.1 Ambulatórios, Laboratórios e Similares	Incômodo	ADEQUADO
3.2 Clínicas, postos de saúde, hospitais, pronto-socorros e similares	Nociva	ADEQUADO
4. USOS EDUCACIONAIS EM ZONAS DE COMÉRCIO - ZC:		
USO OU SERVIÇO:	PERICULOSIDADE:	CLASSIFICAÇÃO:
4.1 Creches, jardins de infância, pré-escolar, escolas de 1º grau	Incômodo	ADEQUADO
4.2 Escolas de 2º grau, supletivos, escolas especiais, profissionalizantes, cursinhos e escolas superiores	Incômodo	ADEQUADO
5. USOS CULTURAIS EM ZONAS DE COMÉRCIO - ZC:		
USO OU SERVIÇO:	PERICULOSIDADE:	CLASSIFICAÇÃO:
5.1 Salas públicas, museus, galerias, bibliotecas	Não Incômodo	ADEQUADO
5.2 Centros de convenções, centros culturais, auditórios, teatros, cinemas e similares	Incômodo	ADEQUADO
5.3 Bancas de jornal e revistas, floristas	Não Incômodo	ADEQUADO
6. USOS DE CULTOS EM ZONAS DE COMÉRCIO - ZC:		
USO OU SERVIÇO:	PERICULOSIDADE:	CLASSIFICAÇÃO:
6.1 Igrejas, templos, locais de culto	Não Incômodo	ADEQUADO
7. USOS COMERCIAIS EM ZONAS DE COMÉRCIO - ZC:		
USO OU SERVIÇO:	PERICULOSIDADE:	CLASSIFICAÇÃO:
7.1 Comércio vicinais, armazéns, açougues, fruteiros, mercearias, mini-mercados, farmácias, padarias, etc...	Não Incômodo	ADEQUADO
7.2 Lojas de departamentos	Incômodo	ADEQUADO
7.3 Varejistas em geral, lojas, magazines, livrarias, boutiques, etc...	Não Incômodo	ADEQUADO
7.4 Varejistas em barraca ou veículos	Incômodo	ADEQUADO
7.5 Mercados, supermercados e hipermercados	Incômodo	ADEQUADO
7.6 Galerias e centros comerciais	Não Incômodo	ADEQUADO
7.7 Shoppings/Centers		ADEQUADO

Eu, Oswaldo Bossolan Neto, certifico que a redação desta Lei foi conferida e está de acordo com a Redação Final do Projeto de Lei nº 761/2020 aprovado pela Câmara de Vereadores de Palhoça, com emendas.

(Assinatura)



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PALHOÇA

Av. Hílza Terezinha Pagani, 280 – Parque Residencial Pagani – Palhoça/SC – CEP: 88 130-000
FONE/FAX: (48) 279-1703 - CNPJ: 82.892.316/0001-08 - Visite Nosso Site: www.palhoça.sc.gov.br
(Lei nº 4.923, de 10 de novembro de 2020)

7.8 Varejistas de produtos perigosos, explosivos, inflamáveis, tóxicos, corrosivos ou radioativos	Perigoso	TOLERÁVEL
7.9 Varejistas de materiais de grande porte, máquinas, acessórios, concessionárias de veículos, materiais de construção, barcos	Incômodo	TOLERÁVEL
7.10 Atacadista e depósito em geral (terminais, armazéns, macros, etc)	Incômodo	TOLERÁVEL
7.11 Atacadista e depósitos de produtos perigosos (explosivos, inflamáveis, tóxicos, corrosivos ou radioativos)	Perigoso	TOLERÁVEL
7.12 Pavilhões para feiras, parques de exposições e similares	Incômodo	TOLERÁVEL
8. USOS E SERVIÇOS EM ZONAS DE COMÉRCIO - ZC:		
USO OU SERVIÇO:	PERICULOSIDADE:	CLASSIFICAÇÃO:
8.1 Serviços vicinais (oficinas de pequenos reparos, encanadores, eletricitas)	Não Incômodo	ADEQUADO
8.2 Serviços pessoais (cabeleireiros, alfaiates, massagistas, sapateiros)	Não Incômodo	ADEQUADO
8.3 Serviços de alimentação (bares, lanchonetes, sorveterias, confeitarias, cantinas, restaurantes, pizzaria, chopparias, etc)	Não Incômodo	ADEQUADO
8.4 Serviços profissionais (consultórios, escritórios, estúdios de profissionais autônomos e liberais ou empresas individuais)	Não Incômodo	ADEQUADO
8.5 Serviços financeiros e administrativos (bancos, financeiras, escritórios de administração pública e privada, etc)	Não Incômodo	ADEQUADO
8.6 Serviços de manutenção em geral (consertos de eletrodomésticos, instrumentos e aparelhos em geral)	Incômodo	ADEQUADO
8.7 Serviços de manutenção pesada (máquina, ar condicionado, barcos, motores, estruturas metálicas e todos que utilizem produtos perigosos de galvanoplastia ou pintura por aspersão)	Nocivo	TOLERÁVEL
8.8 Serviços de manutenção do tráfego rodoviário (oficinas mecânicas, borracharias, guinchos, etc)	Incômodo	TOLERÁVEL
8.9 Postos de abastecimento de combustíveis	Nocivo	ADEQUADO
8.10 Estacionamentos, edifícios, garagem e garagens comerciais, locadoras	Incômodo	ADEQUADO
8.11 Garagens de Frotas e transportadoras	Incômodo	TOLERÁVEL
8.12 Construções com finalidade rural	Perigoso	PROIBIDO

Art. 4º Dá nova redação ao art. 12 da Lei Municipal nº 4.847, de 03 de agosto de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"ZONA COMERCIAL COM AQUISIÇÃO - ZCA:

Eu, Osvaldo Bossolan Neto, certifico que a redação desta Lei foi conferida e está de acordo com a Redação Final do Projeto de Lei nº 761/2020 aprovado pela Câmara de Vereadores de Palhoça, com emendas.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PALHOÇA

Av. Hilza Terczinha Pagani, 280 – Parque Residencial Pagani – Palhoça/SC – CEP: 88 130-000
FONE/FAX: (48) 279-1703 - CNPJ: 82.892.316/0001-08 - Visite Nosso Site: www.palhoça.sc.gov.br
(Lei nº 4.923, de 10 de novembro de 2020)

Art. 12. As Zonas Comerciais com possibilidade de aquisição de dois pavimentos são aquelas destinadas principalmente ao comércio e serviços, lazer, recreação e serviços públicos permitindo maior possibilidade construtiva através da aquisição de solo criado, não sendo obrigatório sua aquisição.

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO PARA ZONEAMENTOS ZCA SEM AQUISIÇÃO DE SOLO CRIADO:

ÁREA	PARCELAMENTO DO SOLO		Nº MÁX. DE PAVIMENTOS	ÍNDICE DE APROVEIT. MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA
	LOTE (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)			
ZCA	360	12	2	1,0	50 %

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO PARA ZONEAMENTOS ZCA COM AQUISIÇÃO DE SOLO CRIADO:

ÁREA	PARCELAMENTO DO SOLO		Nº MÁX. DE PAVIMENTOS	ÍNDICE DE APROVEIT. MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA
	LOTE (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)			
ZCA	360	12	4	1,5	50% (*)

(*) Fica permitido para fins comerciais seguindo todos os critérios de acessibilidade, ocupação e determinação de vagas de estacionamento já previstos em Lei e demais itens solicitados pelo Setor de Análise Técnica o percentual do pavimento térreo para o máximo de 80% sem as exigências dos afastamentos laterais e fundo." (N.R.)

Art. 5º Dá nova redação ao art. 28 da Lei Municipal nº 4.847, de 03 de agosto de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 28. O solo criado, de que trata esta Lei, poderá ser adquirido, até seu percentual máximo somente nos zoneamentos determinados na Lei Municipal que trata da Macrozona Turística de Palhoça, de acordo com os seguintes parâmetros:

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO PARA ZONEAMENTOS ZTA 2 COM AQUISIÇÃO:

ÁREA	PARCELAMENTO DO SOLO		Nº MÁX. DE PAVIMENTOS	ÍNDICE DE APROVEIT. MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA
	LOTE (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)			
ZTA 2	360	12	4	1,5	50%

Eu, Oswaldo Bussolan Neto, certifico que a redação desta Lei foi conferida e está de acordo com a Redação Final do Projeto de Lei nº 761/2020 aprovado pela Câmara de Vereadores de Palhoça, com entendidas.

10



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PALHOÇA

Av. Hilza Terezinha Pagani, 280 – Parque Residencial Pagani – Palhoça/SC – CEP: 88 130-000
FONE/FAX: (48) 279-1703 - CNPJ: 82.892.316/0001-08 - Visite Nosso Site: www.palhoça.sc.gov.br
(Lei nº 4.923, de 10 de novembro de 2020)

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO PARA ZONEAMENTOS ZCA COM AQUISIÇÃO:

ÁREA	PARCELAMENTO DO SOLO		Nº MÁX. DE PAVIMENTOS	ÍNDICE DE APROVEIT. MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA
	LOTE (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)			
ZCA	360	12	4	1,5	50% (*)

(*) Fica permitido para fins comerciais seguindo todos os critérios de acessibilidade, ocupação e determinação de vagas de estacionamento já previstos em Lei e demais itens solicitados pelo Setor de Análise Técnica o percentual do pavimento térreo para o máximo de 80% sem as exigências dos afastamentos laterais e fundo." (N.R.)

Art. 6º Dá nova redação ao art. 36 da Lei Municipal nº 4.847 de 03 de agosto de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 36 Fica definido área mínima para unidades habitacionais multifamiliares de 60,00 m², sendo consideradas as áreas comuns para a obtenção deste cálculo, obedecendo os demais artigos da Lei 17/1993 e Lei 16/1993 quanto a áreas mínimas dos ambientes, afastamentos e recuos, vagas de estacionamentos e leis vigentes no código de obras que lhe couber."

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições contrárias.

Palhoça, 10 de novembro de 2020.


CAMILO NAZARENO PAGANI MARTINS
Prefeito Municipal

Prefeitura Municipal de Palhoça
PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL
Em 12/11/2020
Edição nº 3319/2020
Secretaria de Governo

Eu,  Osvaldo Bossolan Neto, certifico que a redação desta Lei foi conferida e está de acordo com a Redação Final do Projeto de Lei nº 761/2020 aprovado pela Câmara de Vereadores de Palhoça, com emendas.



ESTADO DE SANTA CATARINA
CÂMARA MUNICIPAL DE PALHOÇA

REDAÇÃO FINAL PROJETO DE LEI Nº 0761/2020

MACROZONA TURÍSTICA DO MUNICÍPIO. Altera a Lei Municipal nº 4.847, de 03 de agosto de 2020 e dá outras providência.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PALHOÇA**, Estado de Santa Catarina, Faço saber a todos os habitantes deste Município, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Ficam alterados os Anexo I, III e V da Lei Municipal nº 4.847, de 03 de agosto de 2020, que passam a vigorar conforme anexos desta Lei.

Art. 2º Dá nova redação ao art. 6º da Lei Municipal nº 4.847, de 03 de agosto de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 6º Ficam os parâmetros construtivos para as Zonas Institucionais - ZI a serem definidos pela Administração Municipal, visando o bem estar social." (N.R.)

Art. 3º Dá nova redação ao art. 11 da Lei Municipal nº 4.847, de 03 de agosto de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"ZONA COMERCIAL - ZC:

Art. 11. Zonas Comerciais são aquelas que concentram além de residências, atividades complementares às funções urbanas e que fortalecem a agregação da comunidade e produção, tais como comércio e serviços, lazer, recreação e serviços públicos.

§ 1º Não é permitida a aquisição de índice construtivo através da Lei de Solo Criado para as zonas definidas como zonas comerciais – ZC.

§ 2º Todas as atividades industriais são proibidas na área.

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO PARA ZONEAMENTO COMERCIAL - ZC:

ÁREA	PARCELAMENTO DO SOLO		Nº MÁX. DE PAVIMENTOS	ÍNDICE DE APROVEIT. MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA
	LOTE (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)			
ZC	360	12	2	1,0	50 % (*)



Rua: Joci José Martins, nº 101 - Bairro Pagani, Palhoça / SC
CEP: 88.132-282

Fone: (48) 3288-2500 - E-mail: ouvidoria@cmp.sc.gov.br



ESTADO DE SANTA CATARINA
CÂMARA MUNICIPAL DE PALHOÇA

(*) Fica permitido para fins comerciais seguindo todos os critérios de acessibilidade, ocupação e determinação de vagas de estacionamento já previstos em Lei e demais itens solicitados pelo Setor de Análise Técnica o percentual do pavimento térreo para o máximo de 80% sem as exigências dos afastamentos laterais e fundo.

PARÂMETROS DE USO DO SOLO PARA ZONEAMENTO COMERCIAL - ZC:

1. USOS RESIDENCIAIS EM ZONAS DE COMÉRCIO - ZC:		
USO OU SERVIÇO:	PERICULOSIDADE:	CLASSIFICAÇÃO:
1.1 Residências Unifamiliares	Não Incômodo	ADEQUADO
1.2 Condomínios Unifamiliares	Não Incômodo	ADEQUADO
1.3 Condomínios multifamiliares	Não Incômodo	ADEQUADO
1.4 Sítios de Recreio	Não Incômodo	PROIBIDO
1.5 Hotéis	Não Incômodo	ADEQUADO
1.6 Hotéis Residência	Não Incômodo	ADEQUADO
1.7 Hotéis de Lazer	Não Incômodo	TOLERÁVEL
1.8 Motéis	Não Incômodo	TOLERÁVEL
1.9 Albergues de turismo e paradores	Não Incômodo	ADEQUADO
1.10 Orfanatos, asilos e conventos	Não Incômodo	TOLERÁVEL
2. USOS RECREATIVOS E ESPORTIVOS EM ZONAS DE COMÉRCIO - ZC:		
USO OU SERVIÇO:	PERICULOSIDADE:	CLASSIFICAÇÃO:
2.1 Circos e parques de diversão	Incômodo	TOLERÁVEL
2.2 Zoológicos, hortos e parques	Incômodo	TOLERÁVEL
2.3 Recreação Infantil	Não Incômodo	ADEQUADO
2.4 Estádios, ginásios cobertos e similares	Incômodo	ADEQUADO
2.5 Academia de ginástica e esportes, piscinas, salas de jogos e quadras descobertas para esportes	Incômodo	ADEQUADO
2.6 Locais para lazer noturno, salões de balles, boate e similares	Incômodo	ADEQUADO
2.7 Clubes associações e similares	Incômodo	ADEQUADO
3. USOS DE SAÚDE EM ZONAS DE COMÉRCIO - ZC:		
USO OU SERVIÇO:	PERICULOSIDADE:	CLASSIFICAÇÃO:
3.1 Ambulatórios, Laboratórios e Similares	Incômodo	ADEQUADO
3.2 Clínicas, postos de saúde, hospitais, pronto-socorros e similares	Nocivo	ADEQUADO
4. USOS EDUCACIONAIS EM ZONAS DE COMÉRCIO - ZC:		
USO OU SERVIÇO:	PERICULOSIDADE:	CLASSIFICAÇÃO:
4.1 Creches, jardins de infância, pré-escolar, escolas de 1º grau	Incômodo	ADEQUADO
4.2 Escolas de 2º grau, supletivos, escolas especiais, profissionalizantes, cursinhos e escolas superiores	Incômodo	ADEQUADO
5. USOS CULTURAIS EM ZONAS DE COMÉRCIO - ZC:		
USO OU SERVIÇO:	PERICULOSIDADE:	CLASSIFICAÇÃO:
5.1 Salas públicas, museus, galerias, bibliotecas	Não Incômodo	ADEQUADO
5.2 Centros de convenções, centros culturais, auditórios, teatros, cinemas e similares	Incômodo	ADEQUADO
5.3 Bancas de jornal e revistas, floristas	Não Incômodo	ADEQUADO
6. USOS DE CULTOS EM ZONAS DE COMÉRCIO - ZC:		
USO OU SERVIÇO:	PERICULOSIDADE:	CLASSIFICAÇÃO:
6.1 Igrejas, templos, locais de culto	Não Incômodo	ADEQUADO



Rua: Joci José Martins, nº 101 - Bairro Paganí, Palhoça / SC
CEP: 88.132-282

Fone: (48) 3288-2500 - E-mail: ouvidoria@cmp.sc.gov.br



ESTADO DE SANTA CATARINA
CÂMARA MUNICIPAL DE PALHOÇA

7. USOS COMERCIAIS EM ZONAS DE COMÉRCIO - ZC:		
USO OU SERVIÇO:	PERICULOSIDADE:	CLASSIFICAÇÃO:
7.1 Comércio viciniais, armazéns, açougues, fruteiros, mercearias, mini-mercados, farmácias, padarias, etc...	Não Incômodo	ADEQUADO
7.2 Lojas de departamentos	Incômodo	ADEQUADO
7.3 Varejistas em geral, lojas, magazines, livrarias, boutiques, etc...	Não Incômodo	ADEQUADO
7.4 Varejistas em barraca ou veículos	Incômodo	ADEQUADO
7.5 Mercados, supermercados e hipermercados	Incômodo	ADEQUADO
7.6 Galerias e centros comerciais	Não Incômodo	ADEQUADO
7.7 Shoppings Centers		ADEQUADO
7.8 Varejistas de produtos perigosos, explosivos, inflamáveis, tóxicos, corrosivos ou radioativos	Perigoso	TOLERÁVEL
7.9 Varejistas de materiais de grande porte, máquinas, acessórios, concessionárias de veículos, materiais de construção, barcos	Incômodo	TOLERÁVEL
7.10 Atacadista e depósito em geral (farmácias, armazéns, maceas, etc)	Incômodo	TOLERÁVEL
7.11 Atacadista e depósitos de produtos perigosos (explosivos, inflamáveis, tóxicos, corrosivos ou radioativos)	Perigoso	TOLERÁVEL
7.12 Pavilhões para feiras, parques de exposições e similares	Incômodo	TOLERÁVEL
8. USOS E SERVIÇOS EM ZONAS DE COMÉRCIO - ZC:		
USO OU SERVIÇO:	PERICULOSIDADE:	CLASSIFICAÇÃO:
8.1 Serviços viciniais (oficinas de pequenos reparos, encanadores, eletricitistas)	Não Incômodo	ADEQUADO
8.2 Serviços pessoais (cabeleiros, alfaiates, massagistas, sapateiros)	Não Incômodo	ADEQUADO
8.3 Serviços de alimentação (bares, lanchonetes, sorveterias, confeitarias, cantinas, restaurantes, pizzaria, chopparias, etc)	Não Incômodo	ADEQUADO
8.4 Serviços profissionais (consultórios, escritórios, estúdios de profissionais autônomos e liberais ou empresas individuais)	Não Incômodo	ADEQUADO
8.5 Serviços financeiros e administrativos (bancos, financeiras, escritórios de administração pública e privada, etc)	Não Incômodo	ADEQUADO
8.6 Serviços de manutenção em geral (consertos de eletrodomésticos, instrumentos e aparelhos em geral)	Incômodo	ADEQUADO
8.7 Serviços de manutenção pesada (máquina, ar condicionado, barcos, motores, estruturas metálicas e todos que utilizem produtos perigosos de galvanoplastia ou pintura por aspersão)	Nocivo	TOLERÁVEL
8.8 Serviços de manutenção do tráfego rodoviário (oficinas mecânicas, borracharias, guinchos, etc)	Incômodo	TOLERÁVEL
8.9 Postos de abastecimento de combustíveis	Nocivo	ADEQUADO
8.10 Estacionamentos, edifícios, garagem e garagens comerciais, locadoras	Incômodo	ADEQUADO
8.11 Garagens de Frotas e transportadoras	Incômodo	TOLERÁVEL
8.12 Construções com finalidade rural	Perigoso	PROIBIDO

Art. 4º Dá nova redação ao art. 12 da Lei Municipal nº 4.847, de 03 de agosto de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"ZONA COMERCIAL COM AQUISIÇÃO - ZCA:

Art. 12. As Zonas Comerciais com possibilidade de aquisição de dois pavimentos são aquelas destinadas principalmente ao comércio e serviços, lazer, recreação e serviços públicos permitindo maior possibilidade construtiva através da aquisição de solo criado, não sendo



Rua: Joci José Martins, nº 101 - Bairro Pagani, Palhoça / SC
CEP: 88.132-282

Fone: (48) 3288-2500 - E-mail: ouvidoria@cmp.sc.gov.br



ESTADO DE SANTA CATARINA
CÂMARA MUNICIPAL DE PALHOÇA

obrigatório sua aquisição.

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO PARA ZONEAMENTOS ZCA SEM AQUISIÇÃO DE SOLO CRIADO:

ÁREA	PARCELAMENTO DO SOLO		Nº MÁX. DE PAVIMENTOS	ÍNDICE DE APROVEIT. MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA
	LOTE (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)			
ZCA	360	12	2	1,0	50 %

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO PARA ZONEAMENTOS ZCA COM AQUISIÇÃO DE SOLO CRIADO:

ÁREA	PARCELAMENTO DO SOLO		Nº MÁX. DE PAVIMENTOS	ÍNDICE DE APROVEIT. MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA
	LOTE (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)			
ZCA	360	12	4	1,5	50% (*)

(*) Fica permitido para fins comerciais seguindo todos os critérios de acessibilidade, ocupação e determinação de vagas de estacionamento já previstos em Lei e demais itens solicitados pelo Setor de Análise Técnica o percentual do pavimento térreo para o máximo de 80% sem as exigências dos afastamentos laterais e fundo." (N.R.)

Art. 5º Dá nova redação ao art. 28 da Lei Municipal nº 4.847, de 03 de agosto de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 28. O solo criado, de que trata esta Lei, poderá ser adquirido, até seu percentual máximo somente nos zoneamentos determinados na Lei Municipal que trata da Macrozona Turística de Palhoça, de acordo com os seguintes parâmetros:

Parâmetros de Ocupação do Solo para Zoneamentos ZtA 2 com aquisição:

ÁREA	PARCELAMENTO DO SOLO		Nº MÁX. DE PAVIMENTOS	ÍNDICE DE APROVEIT. MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA
	LOTE (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)			
ZTA 2	360	12	4	1,5	50%

Parâmetros de Ocupação do Solo para Zoneamentos ZCA com aquisição:



Rua: Joci José Martins, nº 101 - Bairro Pagani, Palhoça / SC
CEP: 88.132-282

Fone: (48) 3288-2500 - E-mail: ouvidoria@cmp.sc.gov.br



ESTADO DE SANTA CATARINA
CÂMARA MUNICIPAL DE PALHOÇA

ÁREA	PARCELAMENTO DO SOLO		Nº MÁX. DE PAVIMENTOS	ÍNDICE DE APROVEIT. MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA
	LOTE (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)			
ZCA	360	12	4	1,5	50% (*)

(*) Fica permitido para fins comerciais seguindo todos os critérios de acessibilidade, ocupação e determinação de vagas de estacionamento já previstos em Lei e demais itens solicitados pelo Setor de Análise Técnica o percentual do pavimento térreo para o máximo de 80% sem as exigências dos afastamentos laterais e fundo." (N.R.)

Art. 6º Dá nova redação ao art. 36 da Lei Municipal nº 4.847 de 03 de agosto de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 36 Fica definido área mínima para unidades habitacionais multifamiliares de 60,00 m², sendo consideradas as áreas comuns para a obtenção deste cálculo, obedecendo os demais artigos da Lei 17/1993 e Lei 16/1993 quanto a áreas mínimas dos ambientes, afastamentos e recuos, vagas de estacionamentos e leis vigentes no código de obras que lhe couber."

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições contrárias.

Joel Filipe Gaspar
Presidente



Rua: Joci José Martins, nº 101 - Bairro Pagani, Palhoça / SC
CEP: 88.132-282

Fone: (48) 3288-2500 - E-mail: ouvidoria@cmp.sc.gov.br

12/11/2020 (Quarta-feira)	DOM/SC - Edição nº 3319	Página 9/15
DECRETO Nº 2.708, DE 11 DE NOVEMBRO DE 2020		
Publicação Nº 2315595		
DECRETO Nº 2.708, DE 11 DE NOVEMBRO DE 2020.		
UTILIDADE PÚBLICA. Declara para fins de desapropriação.		
O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PALHOÇA, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais resolve:		
DECRETAR:		
Art. 1º Fica declarada de utilidade pública para fins de desapropriação, amigável ou judicial, a área de terra situada neste Município, com a seguinte especificação:		
1 - uma área de 299,49m² (duzentos e noventa e nove metros e quarenta e nove centímetros quadrados), com perímetro 69,55m, com a seguinte descrição: VT-21, compreendendo no Sistema Geodésico Brasileiro, UTM - PAULUM - SIKGAS 2000, MC 51W, coordenadas planas 6941143,3701 Norte e 730397,5695 Leste; Desta segue com a distância de 14,19 m até o VT-02 II=6.941,149,6463 m e E=730,109,0887 m ; Desta segue com a distância de 6,24 m até o VI-03 II=6.941,149,6602 m e E=730,115,3239 m ; Desta segue com a distância de 19,01 m até o VT-04 II=6.941,129,8897 m e E=730,114,0595 m ; Desta segue com a distância de 15,58 m até o VT-05 II=6.941,135,8594 m e E=730,093,9956 m ; Desta segue com a distância de 14,35 m até o VT-01 II=6.941,140,3791 m e E=730,097,5595 m; vértice final desta descrição, fechando assim o perímetro acima descrito.		
Art. 2º Para fins de desapropriação, o valor da justa indenização do imóvel descrito no art. 1º deste Decreto será definido por laudo de Avaliação e ser efetuado pelo Poder Executivo Municipal.		
Art. 3º A área declarada de utilidade pública e a ser desapropriada tem por finalidade a implantação de via pública municipal (Avenida das Torres).		
Art. 4º As despesas com a execução deste Decreto, com a taxa de inscrição específica do orçamento vigente, suplementado se necessário.		
Art. 5º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições contrárias.		
PALHOÇA, 11 de novembro de 2020.		
CARLOS MACARENO PAGANI MARTINS		
Prefeito Municipal		
LEI Nº 4.923, DE 10 DE NOVEMBRO DE 2020		
Publicação Nº 2315482		
LEI Nº 4.923, DE 10 DE NOVEMBRO DE 2020.		
MACROZONA TURÍSTICA DO MUNICÍPIO. Altera a Lei Municipal nº 4.847, de 03 de agosto de 2020 e dá outras providências.		
O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PALHOÇA, Estado de Santa Catarina, faço saber a todos os habitantes deste Município, que a Câmara Municipal da Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:		
Art. 1º Ficam alterados os Anexos I, III e V da Lei Municipal nº 4.847, de 03 de agosto de 2020, que passam a vigorar conforme anexos desta Lei.		
Art. 2º Da nova redação ao art. 6º da Lei Municipal nº 4.357, de 03 de agosto de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:		
"Art. 6º Ficam os perímetros contratuados para as Zonas Institucionais - ZI na suela delimitada pela Administração Municipal, visando o bem estar social." (RLA)		
Art. 3º Da nova redação ao art. 11 da Lei Municipal nº 4.847, de 03 de agosto de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:		
"ZONA COMERCIAL - ZC:		
Art. 11. Zonas Comerciais são aquelas que concentram a fim de residências, atividades complementares às funções urbanas e que fortalecem a agregação da comunidade e produção, tais como comércio e serviços, lazer, recreação e serviços públicos.		
§ 1º Não é permitida a aquisição de índice construtivo através da Lei de Solo Odo para as zonas delimitadas como zonas comerciais - ZC.		
§ 2º Todas as atividades industriais são proibidas na área.		
PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO PARA ZONEAMENTO COMERCIAL - ZC:		

12/11/2020 (Quarta-feira)	DOM/SC - Edição nº 3319	Página 9/15
DECRETO Nº 2.708, DE 11 DE NOVEMBRO DE 2020		
Publicação Nº 2315595		
DECRETO Nº 2.708, DE 11 DE NOVEMBRO DE 2020.		
UTILIDADE PÚBLICA. Declara para fins de desapropriação.		
O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PALHOÇA, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais resolve:		
DECRETAR:		
Art. 1º Fica declarada de utilidade pública para fins de desapropriação, amigável ou judicial, a área de terra situada neste Município, com a seguinte especificação:		
1 - uma área de 299,49m² (duzentos e noventa e nove metros e quarenta e nove centímetros quadrados), com perímetro 69,55m, com a seguinte descrição: VT-21, compreendendo no Sistema Geodésico Brasileiro, UTM - PAULUM - SIKGAS 2000, MC 51W, coordenadas planas 6941143,3701 Norte e 730397,5695 Leste; Desta segue com a distância de 14,19 m até o VT-02 II=6.941,149,6463 m e E=730,109,0887 m ; Desta segue com a distância de 6,24 m até o VI-03 II=6.941,149,6602 m e E=730,115,3239 m ; Desta segue com a distância de 19,01 m até o VT-04 II=6.941,129,8897 m e E=730,114,0595 m ; Desta segue com a distância de 15,58 m até o VT-05 II=6.941,135,8594 m e E=730,093,9956 m ; Desta segue com a distância de 14,35 m até o VT-01 II=6.941,140,3791 m e E=730,097,5595 m; vértice final desta descrição, fechando assim o perímetro acima descrito.		
Art. 2º Para fins de desapropriação, o valor da justa indenização do imóvel descrito no art. 1º deste Decreto será definido por laudo de Avaliação e ser efetuado pelo Poder Executivo Municipal.		
Art. 3º A área declarada de utilidade pública e a ser desapropriada tem por finalidade a implantação de via pública municipal (Avenida das Torres).		
Art. 4º As despesas com a execução deste Decreto, com a taxa de inscrição específica do orçamento vigente, suplementado se necessário.		
Art. 5º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições contrárias.		
PALHOÇA, 11 de novembro de 2020.		
CARLOS MACARENO PAGANI MARTINS		
Prefeito Municipal		
LEI Nº 4.923, DE 10 DE NOVEMBRO DE 2020		
Publicação Nº 2315482		
LEI Nº 4.923, DE 10 DE NOVEMBRO DE 2020.		
MACROZONA TURÍSTICA DO MUNICÍPIO. Altera a Lei Municipal nº 4.847, de 03 de agosto de 2020 e dá outras providências.		
O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PALHOÇA, Estado de Santa Catarina, faço saber a todos os habitantes deste Município, que a Câmara Municipal da Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:		
Art. 1º Ficam alterados os Anexos I, III e V da Lei Municipal nº 4.847, de 03 de agosto de 2020, que passam a vigorar conforme anexos desta Lei.		
Art. 2º Da nova redação ao art. 6º da Lei Municipal nº 4.357, de 03 de agosto de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:		
"Art. 6º Ficam os perímetros contratuados para as Zonas Institucionais - ZI na suela delimitada pela Administração Municipal, visando o bem estar social." (RLA)		
Art. 3º Da nova redação ao art. 11 da Lei Municipal nº 4.847, de 03 de agosto de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:		
"ZONA COMERCIAL - ZC:		
Art. 11. Zonas Comerciais são aquelas que concentram a fim de residências, atividades complementares às funções urbanas e que fortalecem a agregação da comunidade e produção, tais como comércio e serviços, lazer, recreação e serviços públicos.		
§ 1º Não é permitida a aquisição de índice construtivo através da Lei de Solo Odo para as zonas delimitadas como zonas comerciais - ZC.		
§ 2º Todas as atividades industriais são proibidas na área.		
PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO PARA ZONEAMENTO COMERCIAL - ZC:		

