



Guarujá do Sul (SC), 05 de Dezembro de 2025.

Mensagem nº 73/2025

Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Encaminha-se, para apreciação e deliberação desta nobre Casa Legislativa, o presente Projeto de Lei Complementar, que dispõe sobre a alteração de zoneamento de duas quadras municipais, atualmente classificadas como Zona Residencial 1, propondo-se sua reclassificação como extensão da Zona Comercial adjacente, nos termos da Lei Municipal nº 768/1987 – Plano Físico Territorial Urbano.

Para fins de identificação, as áreas objeto da presente proposta serão denominadas como Quadra 11 e Quadra 12, assim descritas:

Quadra 11 – Área delimitada pela Rua Ceará, Rua Governador Jorge Lacerda, Rua Octávio Reinoldo Diehl e Rua Presidente Kennedy. Trata-se de quadra caracterizada por edificações públicas e institucionais já consolidadas, dentre as quais se destacam: Pré-Escolar Balduino Antônio Heck, Secretaria Municipal de Educação, Unidade Básica de Saúde, Academia de Saúde, além das instalações da Vigilância Sanitária e Epidemiológica.

Quadra 12 – Área delimitada pela Rua São Paulo, Rua Governador Jorge Lacerda, Rua Ceará e Rua Presidente Kennedy. Apresenta características predominantemente públicas e institucionais já consolidadas, incorporando as instalações do Núcleo Municipal de Ensino Arco-Íris.

Considerando que o Plano Físico Territorial Urbano, instituído pela Lei Municipal nº 768/1987 e suas alterações posteriores, define as diretrizes de ordenamento do uso e ocupação do solo no perímetro urbano;

Considerando que o inciso II do art. 11 da Seção I – Do Zoneamento, da Lei Municipal nº 768/1987, estabelece a definição de Zona Comercial como a área central do



Município, caracterizada pela maior concentração de comércio varejista, serviços, escritórios, instituições financeiras e **órgãos públicos**;

Considerando que as duas quadras objeto da presente proposta, embora atualmente classificadas como Zona Residencial 1, encontram-se imediatamente contíguas à área já enquadrada como Zona Comercial, apresentando uso consolidado e predominantemente público e institucional;

Considerando que a ampliação da Zona Comercial para as quadras propostas propiciará adequada articulação urbanística, promovendo maior coerência ao uso do solo, melhor compatibilidade com as atividades já instaladas e ampliação das possibilidades de aplicação dos índices urbanísticos;

Considerando que a reclassificação da área permitirá maior flexibilidade normativa para futuras ampliações, reformas e adequações dos equipamentos públicos ali instalados, garantindo melhor atendimento às demandas da população;

Considerando que a harmonização do zoneamento contribuirá para a racionalização e planejamento eficiente de investimentos públicos, especialmente em infraestrutura, mobilidade, acessibilidade e serviços essenciais;

Considerando que compete ao Poder Público promover o adequado ordenamento territorial, de modo a garantir o cumprimento da função social da cidade e assegurar o interesse público na organização dos espaços comunitários;

Considerando que o regramento urbanístico deve refletir e acompanhar a realidade fática consolidada, de forma que o zoneamento urbano se mantenha compatível com os usos efetivamente existentes e socialmente relevantes;

Considerando, por fim, que a proposta se alinha às políticas municipais de desenvolvimento urbano sustentável, buscando compatibilizar o uso do solo com as necessidades comunitárias e com a evolução da dinâmica urbana local;



Diante do exposto, submete-se o presente Projeto de Lei à elevada apreciação desta Câmara Municipal, certos de que seu conteúdo contribuirá para o desenvolvimento ordenado do Município, para a qualificação dos espaços públicos e para a melhoria das condições de atendimento à comunidade.

Renovo, assim, aos Nobres Vereadores, os protestos de elevada estima e distinta consideração.

ELIANE APARECIDA DE SOUZA
FANTON:78808588904

Assinado de forma digital por ELIANE
APARECIDA DE SOUZA
FANTON:78808588904
Dados: 2025.12.05 11:15:20 -03'00'

Eliane Aparecida de Souza Fanton
Prefeita Municipal



Lei Complementar nº 124/2025

Altera incisos II e III do Art. 11, da Lei 768/87 do Plano Físico Territorial de Guarujá do Sul, de 30 de setembro de 1987 e suas alterações posteriores e dá outras providências.

A Prefeita Municipal de Guarujá do Sul, Estado de Santa Catarina,

TORNA PÚBLICO a todos os habitantes deste Município que encaminhou a Câmara Municipal de Vereadores para apreciação e votação o seguinte Projeto Lei Complementar:

Art. 1º - O Artigo 11 da Lei 768/87, e suas alterações posteriores, com alteração do inciso II e III, passa a vigorar com a seguinte redação.

“Art. 11

I -

II – **ZONA COMERCIAL** - É a zona mais central onde atualmente ocorre a maior concentração comercial. Sua localização coincide com a Avenida João Pessoa que era antes da BR-163, passagem na ligação com outras cidades. **Com acréscimo das quadras 11 e 12.** Destina-se basicamente ao comércio varejista, escritórios bancos e órgãos públicos. Será permitida a utilização residencial multifamiliar e a densidade máxima é de 150 habitantes por hectare.

III – **ZONA RESIDENCIAL 1** - Localiza-se a oeste da zona comercial, uso predominantemente residencial unifamiliar e órgãos públicos. **Com exceção das quadras 11 e 12.** Será destinada basicamente à residências. A densidade prevista é de 75 habitantes por hectare.

IV -

V -

VI -

VII -

VIII -

IX -

X -

XI -

XII -

Câmara Mun. de Guarujá do Sul - SC
Protocolo Nº 154
Recebido em 18/12/25
Assinatura



MUNICÍPIO DE
GUARUJÁ DO SUL

Rua Ceará, 619 - Centro - CEP 89940-000
CNPJ 83.027.045/0001-87
adm@guarujadosul.sc.gov.br
www.guarujadosul.atende.net
(49) 3642-0122

Art. 2º - A presente Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE GUARUJÁ DO SUL – SC

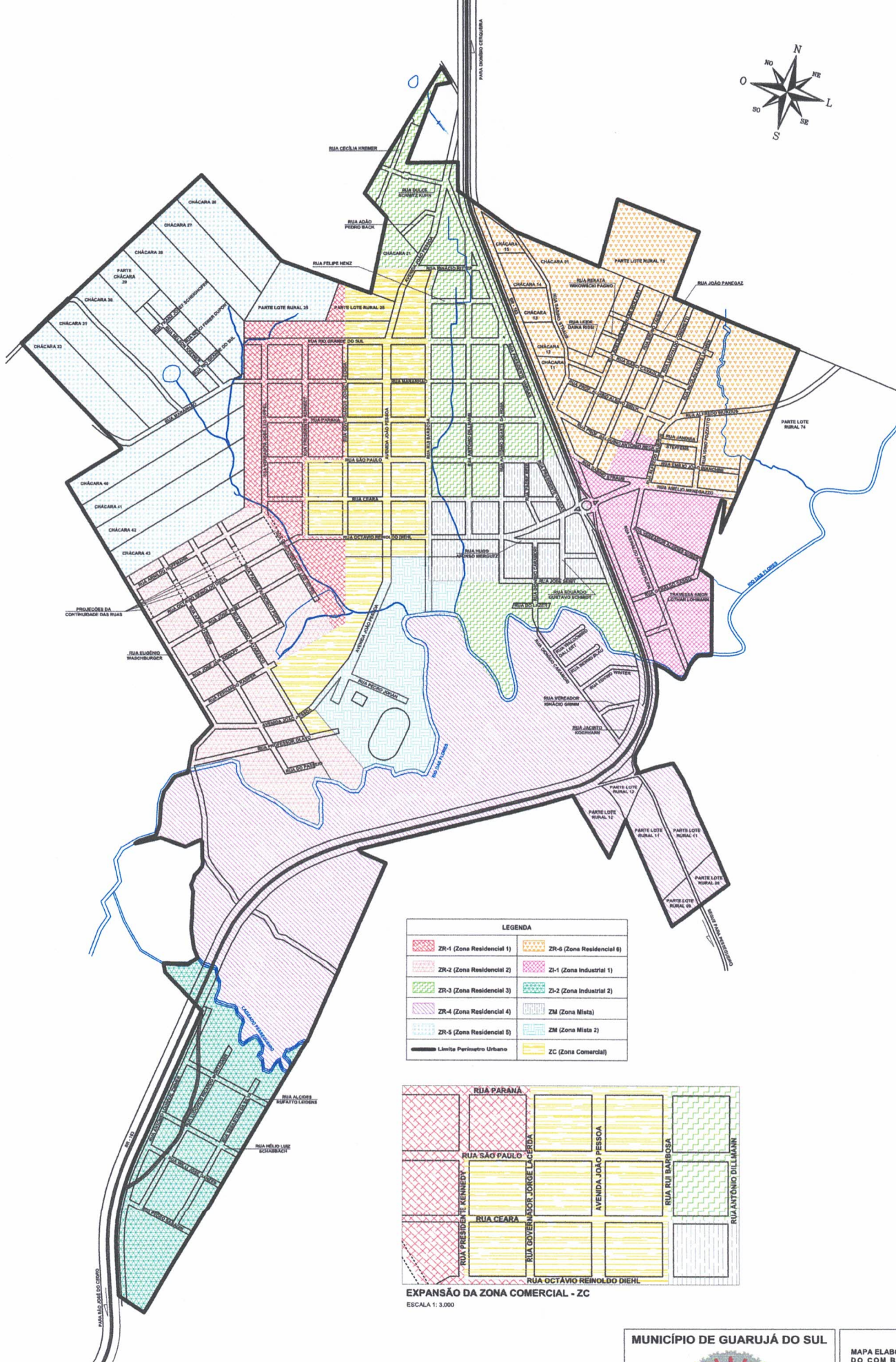
05 de Dezembro de 2025

74º ano da Fundação e 63º ano da Instalação.

ELIANE APARECIDA DE SOUZA
FANTON:78808588904

Assinado de forma digital por ELIANE
APARECIDA DE SOUZA
FANTON:78808588904
Dados: 2025.12.05 16:55:37 -03'00'

Eliane Aparecida de Souza Fanton
Prefeita Municipal.



LEGENDA			
ZR-1 (Zona Residencial 1)	ZR-6 (Zona Residencial 6)	ZI-1 (Zona Industrial 1)	ZM (Zona Mista)
ZR-2 (Zona Residencial 2)	ZI-2 (Zona Industrial 2)	ZM (Zona Mista 2)	ZC (Zona Comercial)
ZR-3 (Zona Residencial 3)			
ZR-4 (Zona Residencial 4)			
ZR-5 (Zona Residencial 5)			
Limite Perímetro Urbano			



EXPANSÃO DA ZONA COMERCIAL - ZC
ESCALA 1:3.000