



Estado de Santa Catarina  
Prefeitura Municipal de Piratuba  
Estância Hidromineral e Climática

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRATUBA

**PROTOCOLADO**

Sob n. 2392 às fls. 140

do livro n° 03

Piratuba / SC, em 15/03/24

mglo

**MENSAGEM Nº 004/2024**

Em 11 de Março de 2024.

Do: Prefeito Municipal  
À: CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES  
PIRATUBA-SC

Senhor Presidente,  
Senhoras Vereadoras,  
Senhores Vereadores,

**LIDO NO EXPEDIENTE  
DA SESSÃO DO**

DIA 18 de 03 de 24

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 002/2024:** Alterara a Lei Complementar N.º 124/2023 de 20 de dezembro de 2023, que regulamenta o Instrumento Urbanístico da Outorga Onerosa do Direito de Construir, previsto na Lei Complementar Municipal que institui o Plano Diretor, conforme especifica.

**JUSTIFICATIVA:** Apresentamos este Projeto de Lei Complementar com o objetivo de alterar a Lei nº 124/2023, que dispõe sobre a Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) no município de Piratuba.

As alterações propostas visam **aperfeiçoar o instrumento da OODC**, garantindo sua aplicação de forma mais justa, eficiente e sustentável, em consonância com os princípios do Estatuto da Cidade e do Plano Diretor Municipal.

### **1. Limitação de altura e gabarito:**

A alteração do **Artigo 2º** visa garantir que a OODC não seja utilizada para **construções excessivamente altas** que possam **comprometer a harmonia urbana** e a **insolação** das demais edificações.

A limitação de altura a **dois pavimentos acima do gabarito máximo** da zona é uma medida **prudente e equilibrada**, que permite a utilização do instrumento da OODC sem gerar impactos negativos no entorno.

### **2. Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM):**

A alteração do **Artigo 9º, § 1º** visa garantir que a OODC não seja utilizada para **construções que excedam o CAM** da zona.

Esta medida é fundamental para evitar a **saturação urbana** e garantir a **qualidade de vida** dos cidadãos, preservando áreas verdes e permeáveis.

### **3. Benefícios da OODC:**

A OODC é um instrumento importante para a **gestão urbana**, pois permite:



Estado de Santa Catarina  
**Prefeitura Municipal de Piratuba**  
Estância Hidromineral e Climática

- **Captar recursos para investimentos em infraestrutura urbana** e projetos sociais;
- **Promover a densificação urbana** de forma ordenada e sustentável;
- **Incentivar a regularização de imóveis** e a recuperação de áreas degradadas.
- 

**4. Segurança jurídica:**

As alterações propostas visam **tornar a legislação mais clara e objetiva**, proporcionando maior segurança jurídica para os cidadãos e investidores.

**Conclusão:**

As alterações propostas neste projeto de lei complementar visam **aperfeiçoar o instrumento da OODC** e garantir sua aplicação de forma mais justa, eficiente e sustentável, em benefício da população de Piratuba.

**Contamos com o seu apoio na aprovação deste projeto**

Atenciosamente,

**Olmir Paulinho Benjamini**  
**Prefeito Municipal**



Estado de Santa Catarina  
**Prefeitura Municipal de Piratuba**  
Estância Hidromineral e Climática

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 002/2024, DE 11 DE MARÇO DE 2024**

**Alterara a Lei Complementar N.º 124/2023 de 20 de dezembro de 2023, que regulamenta o Instrumento Urbanístico da Outorga Onerosa do Direito de Construir, previsto na Lei Complementar Municipal que institui o Plano Diretor, conforme especifica.**

O Prefeito Municipal de Piratuba, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, faz saber a todos os habitantes, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e este sanciona a seguinte LEI:

Art. 1º O art. 2º da Lei nº 124/2023, de 20 de dezembro de 2023, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 2º O imóvel do qual decorre a Outorga Onerosa do Direito de Construir deverá atender a todos os parâmetros construtivos da legislação urbanística em vigor, não podendo exceder o limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo, não podendo ultrapassar mais que 02 pavimentos do gabarito máximo, admitido para a zona onde estiver situado.

Art. 2º O art. 9º § 1º da Lei nº 124/2023, de 20 de dezembro de 2023, passa a vigorar com a seguinte redação:

§ 1º O acréscimo de área ou pavimento na edificação por aplicação do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir não poderá implicar em exceder o coeficiente máximo de aproveitamento, para a zona onde será implantada a edificação.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Piratuba-SC, 11 de março de 2024**

**OLMIR PAULINHO BENJAMINI**  
**Prefeito Municipal**