# LEI COMPLEMENTAR Nº 1.819, DE 23 DE JUNHO 2026.

**REGULA A OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR DO MUNICÍPIO 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:

## CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 1º** Esta Lei regula a Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) do Município de Governador Celso Ramos, previstos no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) e no Plano Diretor Municipal (Lei Complementar Municipal nº 1771/2023).

Parágrafo único. A OODC constitui instrumento de política urbana destinado à ampliação do potencial construtivo mediante contrapartida financeira ao Município.

**Art. 2º** São objetivos da OODC:

I - induzir o desenvolvimento urbano;

II - financiar a política de habitação, saneamento e lazer;

III - promover a urbanização justa, racional e sustentável;

IV - efetivar as funções socioambiental da propriedade urbana e da cidade.

V - promover ações, planos, programas e projetos em benefício do ambiente natural e urbano.

**Art. 3º** A OODC aplica-se aos imóveis situados em zonas onde o Coeficiente de Aproveitamento Máximo for superior ao Básico, nos termos da legislação de uso e ocupação do solo urbano vigente.

§1º A aquisição de potencial adicional é intransferível e restrita ao lote incidente.



Marcos Henrique da Silva
Prefeito Municipal

§ 2º. A aplicação da OODC depende de comprovação de infraestrutura urbana adequada ou projeto aprovado para:
I – abastecimento de água potável;
II – esgotamento sanitário;
III – drenagem urbana;
IV – energia elétrica;
V – mobilidade e transporte público.

**Art. 4º** O pedido do direito de construir mediante outorga onerosa será realizado simultaneamente ao pedido de Alvará de Construção, bem como aprovado simultaneamente.

## CAPÍTULO II – DA CONTRAPARTIDA

**Art. 5º** O potencial adicional poderá ser adquirido até o limite do Coeficiente de Aproveitamento Máximo da zona ou área de interesse, com pagamento de contrapartida financeira, conforme fórmula:

$$Cf = (Aac \times Vt)$$

Onde:
- Cf = contrapartida financeira (R$);

- Aac = área adicional a ser construída (m²);

- Vt = valor do metro quadrado do terreno (UFM x base monetária, conforme Planta Genérica de Valores (R$/m²));

§1º Para áreas construídas cobertas em ático com metragem superior a 1/3 (um terço) da projeção horizontal da laje do último pavimento tipo, até o limite de 70% (setenta por cento), aplica-se multiplicador 2 ao valor final da fórmula.

§2º Não serão computados no Coeficiente de Aproveitamento e não estarão sujeitos à cobrança de OODC:

I – até 03 (três) pavimentos garagem destinados exclusivamente às vagas de estacionamento;

II – áticos ou terraços cobertos com área máxima de 1/3 (um terço) da área do último pavimento;

III – caixas d'água, barrilete, casas de máquinas e outros serviços gerais do prédio situados na cobertura;



Marcos Henrique da Silva
Prefeito Municipal

IV – pavimento pilotis com ocupação máxima de 30% de área fechada do pavimento superior;

V – pavimento subsolo.

**§3º** Os acréscimos de até 5% na taxa de ocupação do terreno, quando destinados à execução de sacadas, estarão sujeitos à cobrança de OODC, conforme a fórmula prevista no caput, desde que localizados em pavimentos que utilizem área adicional adquirida por meio de OODC.

§4º. O ático, até o limite de 70% da projeção da laje do último pavimento tipo, e os acréscimos de sacada não serão computados no Coeficiente de Aproveitamento para fins de apuração da OODC.

## CAPÍTULO III – DO PROCEDIMENTO

**Art. 6º** A solicitação de OODC será instruída com:

I – Projeto arquitetônico aprovado;

II – Memorial descritivo;

III – Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), quando exigido.

**Art. 7º** Será instituída Comissão Técnica designados por decreto, responsável por avaliar as solicitações de OODC.

Parágrafo único. A Comissão emitirá parecer técnico sobre os pedidos de OODC, que deverá atestar a conformidade do empreendimento com a legislação vigente.

**Art. 8º** A contrapartida será paga em moeda corrente nacional ou mediante entrega de obras ou bem, mediante emissão de Certificado de Outorga e assinatura de Termo de Compromisso com o Poder Executivo Municipal.

§1º Será considerado pagamento à vista aquele realizado em parcela única em até 30 (trinta) dias da obtenção do Alvará de Construção.

§2º O valor da contrapartida poderá ser parcelado da seguinte forma:
a) 50% do valor à vista e;

b) Saldo remanescente em até 06 (seis) vezes sem juros.

§ 3º Em caso de inadimplência pelo beneficiário, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela vencida, correção monetária pelo IPCA,



Marcos Henrique da Silva
Prefeito Municipal

caso este seja positivo, e juros de 1% (um por cento) ao mês sobre o saldo devedor.

§4º A inadimplência superior a 60 (sessenta) dias implicará suspensão automática do alvará de construção.

§5º O beneficiário deverá comprovar a quitação da contrapartida por meio da apresentação dos comprovantes de pagamento integral, no prazo de 30 (trinta) dias após o vencimento da última parcela, sob pena de cancelamento do alvará de construção.

§6º O habite-se será emitido apenas após a quitação integral da contrapartida.

§7º. O pagamento *in natura* poderá ocorrer com a aplicação direta dos recursos nas finalidades previstas na Lei Federal n. 10.257, de 10 de julho de 2001 que estabelece diretrizes gerais da política urbana, desde que o investimento proposto seja prioritário ao Município.

## CAPÍTULO IV – AFASTAMENTOS

**Art. 9º** As edificações que utilizarem a OODC deverão observar os seguintes afastamentos mínimos:

I – O pavimento térreo e o pavimento imediatamente acima ficam isentos de afastamentos laterais e de fundos, independentemente de seu uso.

II – Os pavimentos de garagem situados acima do segundo pavimento deverão observar afastamento lateral e de fundos mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros); os demais pavimentos deverão respeitar os afastamentos laterais e de fundos conforme a fórmula:

Afastamento = h / 9, sendo "h" a altura da edificação, observado o afastamento mínimo de 1,50 m.

III – Quando a edificação ultrapassar 45 m de altura, o afastamento mínimo lateral e de fundos será de 5,00 m;

IV – Os afastamentos frontais obedecerão ao disposto na Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. 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 comerciais, garagem, barrilete,



Marc... Prefeito Municipal

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.

## CAPÍTULO V – DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 10** Os casos omissos serão regulados por Decreto do Poder Executivo.

**Art. 11** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se a Lei Complementar nº 1313/2019 e demais disposições em contrário.

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

**MARCOS HENRIQUE DA SILVA**
**Prefeito Municipal**

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

# RESOLUÇÃO Nº 064/2026

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

**RESOLVE:**

**Art. 1º - FICA APROVADO O PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 05/2026, QUE REGULA A OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR DO MUNICÍPIO DE GOVERNADOR CELSO RAMOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

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

**GOVERNADOR CELSO RAMOS, 22 DE JUNHO DE 2026.**

**HELDER ANGÉLICA**
**Presidente**