



LEI Nº 947 de 24 de abril de 2014.

INSTITUI A CRIAÇÃO DO SOLO CRIADO NO MUNICÍPIO DE GOVERNADOR CELSO RAMOS, ALTERANDO OS GABARITOS PRÉ-ESTABELECIDOS POR LEI E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

JULIANO DUARTE CAMPOS, Prefeito municipal de Governador Celso Ramos, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais FAZ SABER a todos os habitantes do Município que a Câmara Municipal APROVOU e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art.1º – Solo criado é toda área edificável além do coeficiente de aproveitamento do terreno previsto no Plano Diretor.

Art.2º – O direito de aplicação do solo criado dar-se-á por lote ou gleba, **em todos os zoneamentos do Município**, não sendo permitida a transferência de índices para outros lotes ou glebas do município.

Art.3º – O solo criado somente poderá ser adquirido do Município, até o percentual máximo de 50% (cinquenta por cento) do índice de aproveitamento previsto na legislação, da seguinte forma:

I – Na forma onerosa até o limite máximo de 40% (quarenta por cento) do índice de aproveitamento previsto na legislação;

II – Na forma não onerosa até o limite máximo de 10% (dez por cento) do índice de aproveitamento previsto na legislação, da seguinte forma:

- a) 10,0% (dez por cento) de acréscimo para empreendimentos que apresentarem a implantação de sistemas de aproveitamento de água da chuva, reaproveitamento de águas servidas, ou
- b) 10,0% (dez por cento) de acréscimo para empreendimentos que apresentarem a implantação de melhoria de infraestrutura urbana ou a geração de energia elétrica a partir dos ventos ou energia solar, suficientes para a demanda de empreendimento.

Parágrafo Único – na forma do inciso I, do presente artigo, será aplicado o percentual de 10% (dez por cento) do CUB médio (fornecido pelo Sindusco/SC/Grande Florianópolis), conforme tabela de Governador Celso Ramos, por metro quadrado de área total acrescida.

RECEBIDO
EM 23 / 05 / 14
Chinley

Publicado

23 / 05 / 14



Conforme fórmula: $Ct = Fp \times Vm$

“Ct = contrapartida financeira relativa a cada m^2 de área construída adicional;

Fp = fator percentual (no caso 10% do CUB);

Vm = valor do metro quadrado acrescido

Art.4º – Fica instituída uma comissão específica formada por servidores efetivos designados por ato do Chefe do Poder Executivo atual a qual deverá analisar e deferir ou não as solicitações referentes à aquisição de solo criado, na forma não onerosa, após o parecer emitido pela Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente.

Art. 5º – As edificações que desta lei se beneficiarão, deverão apresentar anteprojetos provido de **memorial Descritivo da obra** e Estudo de Impacto de Vizinhança, nos termos da Lei Federal n. 10257, de 10 de julho de 2001, para aprovação e definição dos índices a aplicar no empreendimento.

§1º – A Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente deverá emitir o parecer técnico acerca da somatória e os critérios de aplicação e aprovação dos índices apresentados pelo empreendedor.

§2º – A Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente poderá aceitar ou não a apresentação de novas tecnologias construtivas ou ambientais que possam gerar direitos previstos na presente lei, sempre submetendo sua comissão instituída na forma do artigo 4º.

§3º – A Secretaria do Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, no momento anterior a liberação do Habite-se, realizara a vistoria de funcionamento dos sistemas e/ou melhorias, ficando condicionada a liberação, mediante expressa confirmação da implantação dos itens citados no artigo 3º da presente lei.

Art.6º – Fica criado a unidade orçamentária para aplicação dos recursos provenientes da alienação do Solo Criado, **os recursos auferidos com a adoção onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados 50% com as finalidades previstas nos incisos I à IX do art. 26 da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto das Cidades) e outros 50% no Fundo Municipal de Saúde.**

§1º- Para a destinação dos recursos relativos às finalidades previstas no Estatuto das Cidades fica criado o FUMDUMA (Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente).

Art.7º – Fica facultado a utilização de 01(um) pavimento garagem com taxa de ocupação de 80% (oitenta por cento) .

Art.8º – Os projetos que utilizam as regras da presente lei computarão o afastamentoda **edificação nas laterais e fundos determinados pela formula $h/10$, sendo h a altura do pavimento garagem até o nível do piso imediatamente acima, quando da aquisição do solo criado e com o mínimo de 1,50m.**



- I- Os pavimentos em pilotis, proveniente da projeção do pavimento garagem, terão nova taxa de ocupação a projeção horizontal deste pavimento. Obedecido ao Art. 122, item III da lei 389/96 (Plano Diretor), para efeito de número de pavimentos.

Art.9º – Quando da aquisição do solo criado não se perde o direito do uso do pavimento designado como ático, em qualquer zoneamento, ficando facultado o uso de até no máximo de 70% da superfície do último pavimento da edificação.

Art.10 – Fica obrigatória a definição de área permeável não inferior a 10% (dez por cento) da área do lote, podendo ser fracionado dentro do perímetro do terreno, para infiltração de águas pluviais no solo.

Art.11 – Os pavimentos em subsolo seguirão as mesmas regras contidas no art. 122, item I da Lei 389/96 (Plano diretor) utilizadas para os pavimentos garagens, sendo vedada a utilização do subsolo para atividades destinadas a permanência humana.

Parágrafo Único – Os pavimentos em subsolo quando utilizando para garagem não serão computados para fins dispostos no art. 7º, da presente lei.

Art.12 – As especificações técnicas da presente lei aplicam-se exclusivamente para fins de aquisição de solo criado, ressalvando a vigência das demais leis municipais.

Art.13 – Fica o Chefe Poder Executivo autorizado a regulamentar dispositivo desta lei que se fizer necessário para sua melhor execução.

Art.14 – Esta lei não atenderá o Loteamento Palmas do Arvoredo e entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Art.15 – Revogam-se as Leis 849/13 e 927/13.

Governador Celso Ramos, 24 de abril de 2014.


JULIANO DUARTE CAMPOS
PREFEITO MUNICIPAL