



## LEI Nº 1.791, DE 12 DE MARÇO DE 2024

**CRIA O FUNDO DE CONTRAPARTIDA SAMAE-GCR E REGULAMENTA O RECEBIMENTO DAS CONTRAPARTIDAS FINANCEIRAS DE EMPREENDEDORES/PROPRIETÁRIOS DE IMÓVEIS PARA EDIFICAÇÃO DE LOTEAMENTOS, CONDOMÍNIOS VERTICAIS OU HORIZONTAIS, EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, COMERCIAL E INDUSTRIAL EM FAVOR DA SAMAE - SERVIÇO DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTO DO MUNICÍPIO DE GOVERNADOR CELSO RAMOS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**MARCOS HENRIQUE DA SILVA**, prefeito Municipal de Governador Celso Ramos, Estado de Santa Catarina, no exercício de suas atribuições legais, faz saber a todos os habitantes do Município, que a Câmara aprovou a seguinte Lei


**Art. 1º** Fica instituído o "Fundo de Contrapartida SAMAE-GCR", cuja receita será formada pelos recursos oriundos da compensação mitigatória dos impactos dos Empreendimentos na utilização dos serviços de captação, abastecimento, tratamento e distribuição de água potável e da rede coletora e de tratamento de esgoto do município.

§1º As receitas descritas nesta lei, serão depositadas em conta específica do Fundo, mantida em instituição financeira oficial, instalada no município.

§2º As contrapartidas financeiras poderão ser realizadas em parcela única ou de forma parcelada, conforme análise e parecer emitido pela Comissão Técnica da SAMAE-GCR.

§3º As disposições pertinentes ao Fundo de Contrapartida SAMAE-GCR, não citadas nesta Lei, poderão ser regulamentadas por decreto do Poder Executivo.

Marcos Henrique da Silva  
Prefeito Municipal





**Art. 2º** A contrapartida financeira será exigida até a emissão do Habite-se do empreendimento, para melhoria dos seguintes serviços prestados pela autarquia SAMAE-GCR:

- I - Manutenção e melhorias da rede pública coletora de efluentes sanitário;
- II - Manutenção e ampliação das estações públicas de tratamento de efluentes sanitários;
- III - Melhorias e ampliação do sistema público de captação, distribuição, tratamento e abastecimento de água potável;


**Art. 3º** As contrapartidas financeiras têm por finalidade o interesse público e demais princípios que regem a administração pública.

**Art. 4º** O valor correspondente da contrapartida necessária para a mitigação dos impactos do empreendimento terá por base a área total construída do empreendimento multiplicado pelo indexador UFM - Unidade Financeira Municipal, conforme Anexo I, aplicando os seguintes percentuais:

- I - Três por cento (3%) para condomínio vertical multifamiliar residencial, comercial ou misto;
- II - Cinco por cento (5%) para galpão industrial e comercial;

**Art. 5º** O valor correspondente da contrapartida financeira para empreendimentos do tipo loteamentos e condomínios horizontais será considerada para fins de cálculo a área total privativa, aplicando a fórmula  $CF = Valor\ m^2 \times UFM \times \frac{Área\ Privativa}{1000} \times 5\%$ , constante do Anexo I desta lei.

**Art. 6º** A Contrapartida constitui obrigação a ser adimplida pelo proprietário/empreendedor, para assegurar o desenvolvimento com sustentabilidade, responsabilidade e qualidade, atendendo, assim, a função social da propriedade, nos termos do § 2º do art. 182 da Constituição Federal.

Marcos Paulo  
Secretário de Planejamento e  
Orçamento  






§1º A Contrapartida deverá ser cumprida pelo proprietário/empreendedor em pecúnia ou seu equivalente em execução de obras ou serviços de interesse público ou social indicados pela Comissão Técnica da SAMAE-GCR.

§2º Caracterizada a Contrapartida, o seu cumprimento independerá das ações e intervenções necessárias para sanarem exigências de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

§3º Em casos específicos, deverão ser analisados pela Comissão Técnica da SAMAE-GCR, devido às construções ocorrerem apenas após o TVO (Termo de Verificação de Obra).

**Art. 7º** As propostas de contrapartida serão indicadas pela Comissão Técnica da SAMAE-GCR e posteriormente levadas ao conhecimento do chefe do Poder Executivo.

§1º A elaboração de projeto, planilha, memorial descritivo e outras especificações da contrapartida, poderão ser realizadas pela SAMAE-GCR ou pelo município, podendo ser contratada empresa especializada para tal elaboração ou fornecidas pelo proprietário/empreendedor.

**Art. 8º** A composição da Comissão Técnica incluirá membros dos seguintes setores da SAMAE-GCR:

- I. Engenharia;
- II. Procuradoria Jurídica;
- III. Administração, Finanças e Contabilidade;
- IV. Diretor Geral, na condição de presidente da comissão.

Parágrafo único. A Comissão Técnica da SAMAE-GCR, por meio de ofício solicitará à Câmara Municipal de Governador Celso Ramos, um representante do Poder Legislativo, para participar de reunião, informando o local, o dia e hora marcada.

Henrique de  
Prefeito Municipal





**Art. 9º** Definido o teor da Contrapartida, o proprietário/empreendedor deverá apresentar até a data da emissão do Alvará de Construção o Termo de Compromisso para o seu cumprimento devidamente assinado como condição de procedibilidade dos demais atos administrativos.

§1º O Termo de Compromisso é o documento obrigatório para a obtenção das autorizações emitidas pela autarquia SAMAE-GCR e a demonstração do seu cumprimento será requisito para o Habite-se ou Termo de Recebimento de Obras do empreendimento perante a autarquia SAMAE-GCR.

§2º Em caso de não cumprimento, total ou parcial, do Termo de Compromisso celebrado, o instrumento em apreço constituirá título executivo extrajudicial, para que a autarquia SAMAE-GCR promova as medidas judiciais cabíveis contra o proprietário/empreendedor.

§3º Os Termos de Compromisso serão publicados no DOM – Diário Oficial dos Municípios, ficando disponível para consulta de qualquer interessado.

§4º Após a emissão do Termo de Compromisso definindo as contrapartidas exigidas, será vedada a exigência de novas medidas de mitigação ou contrapartidas para compensações adicionais, salvo nos casos de fatos novos não conhecidos anteriormente, que o justifique a aprovação pela Comissão Técnica da SAMAE-GCR.

**Art. 10** Os departamentos responsáveis pela execução dos atos relativos ao processo de aprovação do empreendimento, deverão observar as seguintes diretrizes:

- I. impacto de valorização;
- II. respeito à legislação municipal, estadual e federal correlata, em especial pertinente à sustentabilidade, mobilidade urbana e ao meio ambiente;
- III. impossibilidade de isenção ou renúncia da contrapartida em relação a qualquer empreendimento ou atividade, salvo análise de

17/01/2015 14:02:11  
Prefeito Municipal





entidades sem fins lucrativos, perante documentação analisada pela Comissão Técnica da SAMAE-GCR.

**Art. 11** O pagamento da contrapartida poderá ser aplicado prioritariamente, enquanto houver necessidade, no bairro da situação da obra ou do empreendimento ou em demais localidades a critério da autarquia SAMAE-GCR.

Parágrafo único. As obrigações instituídas em TCRA (Termos de Compromisso de Recuperação Ambiental), não isenta o proprietário/empreendedor de eventual "Contrapartida Ambiental", ao qual observará Lei Complementar nº 1.245, de 26 de janeiro de 2018 (Lei Ambiental do Município).

**Art. 12** A critério do Chefe do Executivo, o município poderá alocar ao "Fundo Contrapartida SAMAE-GCR" outros recursos próprios, emendas, financiamentos públicos entre outros recursos previstos em lei.

**Art. 13** O cálculo, o adimplemento, a forma e demais especificações, bem como eventuais casos omissos serão objeto de consulta e análise específica junto à Diretoria Geral da SAMAE-GCR, para verificação da sua compatibilidade e inserção urbana, bem como da necessidade de elaboração de novos critérios que serão disciplinados pelo instrumento legal.

Parágrafo único. Todas as obras e empreendimentos que estejam em andamento, submetem-se ao disposto nesta Lei.

**Art. 14** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Governador Celso Ramos/SC, 12 de março de 2024.

**MARCOS HENRIQUE DA SILVA**  
Prefeito Municipal



## ANEXO I

Fórmula de cálculo para contrapartida financeira para empreendimentos do tipo condomínio vertical multifamiliar residencial, comercial ou misto (Art. 4º, inciso I)

$$CF = ATC \times UFM \times 3\%$$

Fórmula de cálculo para contrapartida financeira para empreendimentos do tipo galpão industrial e comercial (Art. 4º, inciso II)

$$CF = ATC \times UFM \times 5\%$$

Fórmula de cálculo para contrapartida financeira para empreendimentos do tipo loteamentos e condomínios horizontais (Art. 5º)

$$CF = Vm^2 \times UFM \times \frac{AP}{1000} \times 5\%$$

Abreviaturas

CF – Contrapartida financeira

ATC – área total construída

UFM – Unidade Financeira Municipal

Vm<sup>2</sup> - valor metro quadrado

AP – área privativa

Carlos Henrique  
Prefeito Municipal

