LEI Nº 2815 de 22 de outubro de 1998.

DISPÕE SOBRE O ESTABELECIMENTO DO SOLO CRIADO NO MUNICÍPIO DE ESTEIO, REGULAMENTANDO O ART. 216 DA LEI ORGÂNICA MUNICIPAL.

VANDERLAN CARVALHO DE VASCONSELOS, Prefeito Municipal de Esteio. Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu, com fundamento no art. 70, item V, da Lei Orgânica do Município, sanciono e promulgo a seguinte LEI:

Art. 1º - O solo criado, incorporado à legislação municipal pelo § 4º do artigo 216 da Lei Orgânica Municipal de Esteio é um instrumento urbanístico e terá como objetivos principais:

I - incentivar a construção civil, através de utilização plena da capacidade construtiva, permitindo assim, uma densificação populacional em regiões da cidade melhor atendidas com redes de serviço, saneamento e equipamentos públicos;

II - evitar o adensamento populacional em regiões com estrutura urbana precária, através do aumento do potencial;

III - obter, através de recursos auferidos, o retorno dos investimentos públicos, buscando o desenvolvimento harmônico da cidade, particularmente através da compra de áreas urbanas incorporadas ao Banco de Terras, visando políticas habitacionais para a população de baixa renda e regularização fundiária;

IV - propiciar, através dos recursos auferidos, investimentos em urbanização e equipamentos públicos nas regiões carentes da cidade e a complementação da infraestrutura de regiões melhor estruturadas, bem como a implantação do traçado do plano diretor, favorecendo assim, o pleno aproveitamento do potencial construtivo dessas regiões;

V - auxiliar e incentivar supletivamente, através do recurso auferido, outras políticas públicas, preferencialmente nas áreas de proteção ao menor, à cultura e ao patrimônio histórico.

Art. 2º - O Instituto do Solo Criado é definido no Município de Esteio, como permissão onerosa do poder público ao empreendedor particular, para fins de construção em área urbana de ocupação intensiva acima do índice 1.0 nos termos desta lei.

§ 1º - Ficam isentas do ônus do solo criado:

I - as edificações já existentes, cuja capacidade construtiva esteja em conformidade com a legislação urbanística vigorante na época da construção;

II - a capacidade construtiva dos terrenos expressa nos atuais índices do Plano Diretor;

§ 2º - Não haverá ônus de solo criado para as edificações que vierem a ser construídas dentro dos limites impostos pelo índice de 10 ou da capacidade construtiva permitida.

Art. 3º - Os recursos auferidos da venda do solo criado serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação e Saneamento Básico.

Art. 4º - Para aplicação do Instituto do Solo Criado, o Executivo Municipal revisará a densificação da área urbana de ocupação intensiva considerando a utilização plena da capacidade de infraestrutura urbana, sistema viário e transportes, equipamentos público e comunitários, existentes e aspectos da paisagem urbana conforme critérios técnicos.

Art. 5º - O incremento da capacidade de edificação referido no artigo anterior será mantido pelo poder público, na forma de estoques construtivos, os quais poderão ser alienados através de certificados de permissão para construir, vendidos diretamente aos interessados.

§ 1º - Os estoques construtivos deverão ser diferenciados, em estoques construtivos para a habitação e em estoques construtivos para comércio e serviços.

§ 2º - A capacidade construtiva, hoje em poder do Município sob forma de Reserva de índices Construtivos deverá ser incorporada aos estoques previstos nesta lei.

Art. 6º - Na quantificação e distribuição dos lotes construtivos nas regiões da cidade, deverão ser respeitadas as recomendações técnicas do Plano Diretor.

Art. 7º - O preço por metro quadrado do solo criado será estabelecido por tabela elaborada pelo Poder Executivo e regulamentada por decreto, observando:

I - preço diferenciado conforme zoneamento do Plano Diretor;

II - valores de mercado das áreas pretendidas.

§ 1º - O município poderá aceitar imóvel ou permuta em área construída como forma de pagamento pelo solo criado em operações aprovadas pelo Conselho de Habitação.

§ 2º - Não haverá ônus de solo criado na construção de habitações populares para população de baixa renda.

Art. 8º - Na aquisição e aplicação de estoques construtivos na forma de certificados de permissão para construir, serão observados os seguintes procedimentos:

I - o empreendedor ou construtor comprará o certificado de permissão diretamente na

Prefeitura Municipal;

II - os Certificados terão validade por 05 (cinco) anos, renováveis por mais 3 (três), findo os quais, se não utilizados, retornarão ao Município de pleno direito.

Art. 9º - Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 10 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Esteio, 22 de outubro de 1998.

VANDERLAN C. DE VASCONSELOS
Prefeito Municipal