LEI COMPLEMENTAR Nº 316, DE 25 DE JUNHO DE 2014

REVOGADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 349/2016

REGULAMENTA O INSTITUTO DO SOLO CRIADO, PREVISTO NOS ARTIGOS 36 E 38 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 128, DE 10 DE OUTUBRO DE 2006.

A **CÂMARA MUNICIPAL DE ANÁPOLIS** aprovou e eu, **PREFEITO MUNICIPAL,** sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. Solo Criado é a permissão onerosa do Poder Público dada ao empreendedor para fins de edificar nas Zonas Adensáveis 1 e 2, com área superior à permitida pelo índice de aproveitamento básico, igual a 01 (uma) vez a área de terreno, área esta chamada de estoque construtivo público.

§ 1º. Para obter a outorga em qualquer metragem, até atingir se a densidade construtiva máxima, regulada pelo regime volumétrico, será pago um valor correspondente a 1% (um por cento) do valor do empreendimento, até momento imediatamente anterior à emissão do "habite-se".

§ 2º. Para cumprimento desta Lei Complementar, o valor do empreendimento será obtido tendo como base de cálculo o Custo Unitário Básico – CUB, divulgado mensalmente pelo Sindicato da Indústria da Construção do Estado de Goiás.

§ 3º. Na composição do valor referente ao custo do empreendimento não foram levados em consideração os seguintes itens que observados para determinar o preço do metro quadrado da construção de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular, como: (a) fundações, sub-muramentos,paredes diafragma, tirantes, rebaixamento do lençol freático; (b) elevador(es); (c) equipamentos e instalações tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calafetação, ventilação, exaustão, entre outros; (d) parque infantil (quando caracterizado como área construída), obras e serviços complementares; (e) urbanização, recreação (piscinas, quadras e campos de esportes); (f) ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; (g) outros serviços, impostos, taxas e emolumentos cartoriais; (h) projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projetos de instalações, projetos especiais; (i) remuneração do construtor, remuneração do incorporador, apresentados na tabela abaixo:

TABELA PARA COMPOSIÇÃO DE VARIÁVEIS			
DESCRIÇÃO DOS ACRESCIMOS AO CUB	**PADRÃO DA CONSTRUÇÃO**		
	POPULAR/COMERCIAL	**NORMAL**	**ALTO**
IMPOSTOS	2,0013%	2,0043%	2,0043%
PROJETOS E ACOMPANHAMENTO TÉCNICO	2,0714%	4,1429%	4,1429%
REMUNERAÇÃO DO CONSTRUTOR	10,000%	10,000%	10,000%
CONSIDERAÇÕES ESPECIAIS	---------	10,000%	20,000%
TOTAL	14,0727%	26,1472%	36,1472%
VARIÁVEL A SER UTILIZADA NA FÓRMULA	VARIÁVEL 1 (V1)	VARIÁVEL 2 (V2)	VARIÁVEL 3 (V3)
	114,0727%	**126,1472%**	**136,1472%**

§ 4º. O valor referente ao solo criado será calculado através da seguinte fórmula: **Valor da taxa do Solo Criado = Valor do Empreendimento x 1%,** sabendo-se que:
Valor do Empreendimento – é a área excedida x variável x valor do CUB;
Área excedida – é o valor em metros quadrados de área construída que excedem ao índice de Aproveitamento Básico, estipulado em lei;
Variável – é o valor da variação apresentada no §3º, acrescida ao CUB;
CUB – é o Custo Unitário Básico (R$/m²), calculado em função do padrão da construção.

§ 5º. Deverá ser feito o alinhamento dos padrões construtivos utilizados entre a Tabela para Composição de Variáveis e a Tabela do CUB.

§ 6º. Em caso de se constatar impacto negativo na infraestrutura decorrente da aplicação do Solo Criado, ou mesmo quando se verifique a inviabilidade de sua aplicação face aos limites estabelecidos pelo Plano Diretor Urbano, as vendas de estoques construtivos serão indeferidas.

§ 7º. O valor correspondente ao Solo Criado, poderá ser pago e parcelado, após a emissão do Alvará de Licença de Construção, devendo estar quitado, até o momento anterior à emissão da Carta de Habite-se/Ocupação.

Art.2º. Os recursos financeiros auferidos pela outorga onerosa da construção serão transferidos para o Fundo de Urbanização.

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

MUNICÍPIO DE ANÁPOLIS, 25 de junho de 2014

João Batista Gomes Pinto
Prefeito de Anápolis

Edmar Silva
Procurador Geral do Município

PL/HO/PREFEITO MUNICIPAL/024/2014