



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE GAROPABA**

LEI N.º 1.682, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2012.

**DISPÕE SOBRE INSTITUIÇÃO DA
TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE
CONSTRUIR, COMO INSTRUMENTO
JURÍDICO E POLÍTICO PARA A GESTÃO
URBANA DO MUNICÍPIO DE
GAROPABA**

LUIZ CARLOS LUIZ, Prefeito Municipal de Garopaba, faz saber a todos os habitantes do Município que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica instituída no Município de Garopaba, conforme o previsto no inciso V do artigo 101 da Lei Complementar 1463 de 29 de outubro de 2010 – Plano Diretor Municipal e detalhado nos artigos 107 e 108 desta, em consonância com o previsto na alínea “o” do inciso V do artigo 4º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001-Estatuto da Cidade e detalhado no artigo 35 desta, a Transferência do Direito de Construir, autorizando o proprietário de imóvel urbano, a exercer em outro imóvel urbano de sua propriedade, ou alienar mediante escritura pública, o direito de construir previsto no conjunto de leis que compõem o plano diretor, quando o referido imóvel, ou parte deste, for necessário para fins de:

- I** - Promoção, proteção e preservação do patrimônio histórico, cultural, natural e ambiental;
- II** - Programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;
- III** – implantação de equipamentos urbanos e comunitários e espaços de uso público;
- IV** – Melhoramentos do sistema viário básico;
- V** – proteção e preservação de mananciais.

§ 1º. A mesma faculdade será concedida ao proprietário que doar ao Poder Público Municipal seu imóvel, ou parte deste, para os fins previstos nos artigos 1º, 2º e 3º da Lei nº 1.410 de 01 de julho de 2010, desde que não se utilizem do previsto no artigo 5º da referida Lei.

§ 2º. A mesma faculdade também será concedida aos proprietários de imóveis originados de parcelamentos regulares do solo urbano aprovados e registrados antes da Lei nº 255, de 09 de Dezembro de 1987, com ruas de largura inferior a 14,00 (catorze) metros, que foram atingidos pelo alargamento destas, desde que celebrem com o município a permuta, através de escritura pública, da área atingida pelo direito de construir sobre área equivalente a totalidade da mesma, desde que respeitadas a taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento da área remanescente na matrícula do imóvel.



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE GAROPABA

Art. 2º. O Poder Executivo Municipal, emitirá, por requerimento fundamentado do proprietário do imóvel e titular do direito de construir, mediante pagamento de taxa de expediente no valor de R\$ 100,00 (cem reais), o **Certificado de Potencial Construtivo Transferido-CPCT** conforme modelo do Anexo 1, que somente será válido acompanhado de certidão da matrícula atualizada do imóvel que o originou com a averbação da correspondente escritura pública.

Art. 3º. O Poder Executivo Municipal, poderá emitir, por requerimento do titular do direito de construir nominado no CPCT, acompanhado de escritura pública de compra e venda de Potencial Construtivo Transferido e mediante pagamento de taxa de expediente no valor de R\$ 50,00 (cinquenta reais), novo **Certificado de Potencial Construtivo Transferido-CPCT** com o mesmo nº do anterior e o nome do novo titular, que somente será válido acompanhado de certidão da matrícula atualizada do imóvel que o originou com a averbação da correspondente escritura pública.

Art. 4º. O Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a eles atribuídos-ITBI correspondente ao Direito de Construir adquirido, será calculado sobre o valor do metro quadrado (Vm2E) para "Comércio/Serviços", de "Alvenaria", "Nova/Ótima", "Alinhada", Isolada e de "Frente", ou pelo valor da transação declarado, aplicando-se a alíquota vigente sobre o maior deles.

§ 1º. Nos casos de permuta com o Município, o permutante ficará isento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a eles atribuídos-ITBI correspondente ao Direito de Construir adquirido.

§ 2º. Nos casos de transferência do Direito de Construir entre imóveis de mesmo proprietário, não haverá incidência do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a eles atribuídos-ITBI correspondente ao Direito de Construir transferido.

Art. 5º. O **Potencial Construtivo Transferido-PCT** somente será aplicável em imóvel de propriedade do titular do CPCT, localizado em uma das Zonas de Média Densidade: ZM1, ZM2, ZM3 e ZM4 ou dos Setores: Orla de Garopaba-Setor 1, Comercio Centro-Setor 2, Comércio e Serviços da Rodovia SC-434-Setor 3; Histórico-Setor 4 e Comercial do Capão-Setor 5.

§ 1º. No projeto construtivo em que for utilizado o **Potencial Construtivo Transferido-PCT**, este deverá estar identificado através do nº do CPCT e do número da matrícula do imóvel que o originou, junto ao quadro de áreas da edificação, ficando o original do CPCT arquivado junto ao processo administrativo de aprovação, e a Certidão de Averbação de Construção emitida pela municipalidade no final da obra deverá conter também estas informações, de formas que sejam mencionadas na matrícula quando da averbação da construção pelo Ofício de Registro de Imóveis da Comarca.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE GAROPABA

§ 2º. No caso previsto no **§ 2º do artigo 1º** desta Lei, em que o **Potencial Construtivo Transferido-PCT** for aplicado na área remanescente do próprio imóvel que o originou, ele será ampliado em 50% (cinquenta por cento).

§ 3º. Cada **Certificado de Potencial Construtivo Transferido-CPCT** poderá ser utilizado somente uma vez, limitando-se a 20% (vinte por cento) de acréscimo máximo na Taxa de Ocupação do Terreno (T.O.) e no Coeficiente de Aproveitamento Total (C.A.) do imóvel em que se está aplicando, de acordo com os limites estabelecidos para cada Zona nas Fichas Particularizadas Relativas às Zonas que compõem o Anexo V da Lei Complementar nº 1465, de 29 de outubro de 2010 – Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, ou seja: T.O. de 42% e C.A. de 0,84 para a Zona de Média Densidade ZM3 e T.O. de 60% e C.A. de 1,2 para as demais zonas aplicáveis descritas no *caput* deste artigo, permanecendo inalterados os demais parâmetros.

§ 4º. Nos casos em que, após aplicados os limites descritos no § 3º acima, houver eventual saldo remanescente de **Potencial Construtivo Transferido-PCT**, o titular deste, requererá, juntamente com a aprovação do projeto construtivo, o cancelamento do PCT remanescente, que lhe será concedido sem custas adicionais.

§ 5º. Será possível a utilização de mais de um **Certificado de Potencial Construtivo Transferido-CPCT** por projeto construtivo apresentado, desde que respeitado o disposto nos § 3 e 4.

Art. 6º. O Poder Executivo Municipal, através de Decreto a ser publicado no prazo de 90 (noventa) dias de sua aprovação, regulamentará a presente Lei.

Art. 7º. Revogam-se as disposições em contrário.

Garopaba, 28 de Dezembro de 2012.

LUIZ CARLOS LUIZ
Prefeito Municipal

Publicada a presente Lei no DOM/SC em 31/12/2012, de acordo com a Lei Municipal nº. 1.326 de 10/08/2009.

LÉIA C. A. VIEIRA
Secretária de Administração