

GABINETE DA PREFEITA

LEI Nº 5.138 DE 20 DE JUNHO DE 2023

“DISPÕE SOBRE REVISÃO DA LEI MUNICIPAL Nº 4.904 DE 16 DE DEZEMBRO DE 2020, QUE “APROVA O PLANO DE OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA DA EMPRESA CRH PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A.”

A Prefeita do Município de Campo Alegre, Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ela sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Fica revisado o prazo estabelecido no item 6.1 da **“OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA CASCATA PARAÍSO”** para fazer constar novo prazo para conclusão da Praça/Parque de Eventos ao Município, para até 2 (dois) anos após a aprovação da LAI - Licença Ambiental de Instalação.

Art. 2º Fica revisado o prazo estabelecido no item 6.3 da **“OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA CASCATA PARAÍSO”** para fazer constar novo prazo para conclusão do Parque Linear, e interligação do Parque Linear para o prazo de concessão da licença para OUC, ou seja, até 8 (oito) anos após a aprovação da LAI - Licença Ambiental de Instalação.

Art. 3º Fica revisado o prazo estabelecido no item 6.2 da **“OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA CASCATA PARAÍSO”** para fazer constar novo prazo para doação da área da Praça e Parque de Eventos ao Município, para imediatamente após a efetivação do parcelamento e a individualização das matrículas.

Art. 4º Fica revisado o prazo estabelecido no item 6.4 da **“OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA CASCATA PARAÍSO”** para fazer constar novo prazo para doação de área do Parque Linear e da interligação do Parque Linear ao Município, para imediatamente após a efetivação do parcelamento e a individualização das matrículas.

Art. 5º Ficam atualizadas as áreas para doação, e para projetos de execução e execução da Praça Central e Parque de Eventos do Município, do Parque Linear, além de inclusa a área para projeto e execução da extensão do Parque Linear, as quais são Declaradas de Utilidade Pública para fins de Licenciamento Ambiental, conforme mapas em anexo, passando a constar as seguintes áreas:

§ 1º Praça Central, 17.904,56 m², área efetiva 16.859,17m², área afetada rio 1.045,43m²;

§ 2º Parque Linear, 32.653,19 m²;

§ 3º Áreas de interligação e expansão do Parque, 15.600,10 m², área efetiva 13.426,53m², área afetada rio 2.175.16m²;

Art. 6º Ficam atualizados os valores de custo estimado de projeto e execução da Praça Central e Parque de Eventos do Município, do Parque Linear, corrigidos pelo INPC, além de inclusos os custos estimados para projeto e execução da extensão do Parque Linear, utilizando como parâmetro os valores referenciais da OUC original, conforme planilha a seguir.

GABINETE DA PREFEITA

Descrição	Área (m ²)	Valor pela OUC Original	Correção pelo INPC entre 01/01/2021 e 30/04/2023	Valor total reajustado R\$
Praça Central	17.904,60	690.821,54	130.501,85	821.323,39
Parque Linear	32.653,26	408.760,88	77.218,28	485.979,15
Áreas de interligação e expansão do Parque	15.601,69	0,00	232.200,24	232.200,24
Total		1.099.582,42	439.920,37	1.539.502,79

Art. 7º Fica incluído no item 3.3.2.3 - Uso do solo, para o Setor da Cascata 02 – S02 – Zona de Parque, o uso de solo R1 (a), e a permissão de implantação de Condomínio de lotes residenciais conforme índices urbanísticos da Zona de Ocupação Prioritária – ZOP, sendo dispensado o pagamento de outorga onerosa pelas compensações já dispensadas por meio da OUC.

Art. 8º Ficam alterados os índices urbanísticos do item 3.3.2.4 - Índices Urbanísticos, para o Setor da Cascata 02 – S02 – Zona de Parque para constar os seguintes índices:

Recuo frontal: 4m

Fundos: 0¹/1,5

Coefficiente básico: 1/ com OODC ou TDC:2

Altura máxima: Gabarito: 16m

Gabarito: 4 pavimentos

Taxa de permeabilidade: 25%

Lotes meio da quadra: 360m²/ esquina: 425m²

Testada: 15m

Taxa de ocupação máxima: 50%

E caso adotado uso de Condomínio de lotes residencial, conforme ZOP, os índices serão:

Recuo frontal: 4m

Afastamento lateral e fundos: 2,5m

Coefficiente básico: 1/ com OODC ou TDC:2

Gabarito: 2 pavimentos / com OODC ou TDC: 3 pavimentos

Altura máxima: 14m

Taxa de permeabilidade: 25%

Lotes: 450m²

Testada: 15m

Taxa de ocupação máxima: 50%

Art. 9º Fica alterado o item 3.3.3.3 - Uso do solo, para o Setor Parque linear – S03/ Rua Ernesto Afonso Scheide, acrescentando a permissão para a instalação de condomínio de lotes residenciais conforme Zona de Ocupação Sustentável ZOS, sendo dispensado o pagamento de outorga onerosa pelas compensações já dispensadas por meio da OUC, para constar os seguintes usos de solo:

R1, R2, R3, R4 e R5;

C1, C2, C3, C4 e C5(b);

GABINETE DA PREFEITA

S1, S2, S3, S4 (a, b, c) e S5(a);

E1, E2, E3, E4;

T1, T2, T3, T4 e T5;

I1, I2 e I3.

E permissão de Condomínio de lotes residenciais conforme índices urbanísticos da Zona de Ocupação Sustentável ZOS.

Art. 10 Ficam alterados os índices urbanísticos do item 3.3.3.4 - Índices Urbanísticos, para o Setor Parque linear – S03/ Rua Ernesto Afonso Scheide, para constar os seguintes índices:

Recuo frontal: 4m

Afastamento lateral e fundos: 0¹/1,5

Coefficiente básico: 1 / com OODC ou TDC:2

Altura máxima: Gabarito: 16m

Gabarito: 4 pavimentos

Taxa de permeabilidade: 25%

Lotes meio da quadra: 360m² / esquina: 425m²

Testada: 15m

Taxa de ocupação máxima: 50%

E caso adotado uso de Condomínio de lotes residencial, conforme ZOS, os índices serão:

Recuo frontal: 5m

Afastamento lateral e fundos: 5m

Coefficiente básico: 1 / com OODC ou TDC:2

Gabarito: 2 pavimentos / com OODC ou TDC: 3 pavimentos

Altura máxima: 14m

Taxa de permeabilidade: 30%

Lotes: 1.200m²

Testada: 25m

Taxa de ocupação máxima: 40%

Art. 11 Para o Setor Parque linear – S03/Rua Ernesto Afonso Scheide, para a implementação de Condomínios, fica dispensado o Empreendedor da obrigatoriedade de doação mínima de 5% (cinco por cento) da área do Condomínio, até o limite máximo de 5.000 (cinco mil) m² para uso como equipamentos públicos ou comunitários (para empreendimentos com mais de 30 (trinta) lotes, consideradas as compensações já despendidas por meio da OUC.

Art. 12 Fica alterada a área total do perímetro da Operação Urbana Consorciada – OUC, constante no item 3.3, da “**OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA CASCATA PARAÍSO**” para 596.641,26 m² (quinhentos e noventa e seis mil, seiscentos e quarenta e um metros quadrados e vinte e seis décimos quadrados) apresentadas nos mapas em anexo, apurada após levantamentos para retificação e unificação das matrículas, a qual também estabelece os limites do Perímetro Urbano Municipal de Campo Alegre/SC, tendo em vista que trata-se de uma Operação Urbana, a qual deve ocorrer em área que não esteja contemplado o Perímetro Rural.

Art. 13 Como contrapartida adicional as já oferecidas quando da aprovação da “**OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA CASCATA PARAÍSO**” para as novas alterações propostas e aprovadas o EMPREENDEDOR irá fornecer as seguintes compensações:

GABINETE DA PREFEITA

I - Acesso por meio de Servidão Administrativa em área conforme mapa em anexo, a ser decretada via Decreto Municipal, em área total de 888,77 m² (oitocentos e oitenta e oito vírgula setenta e sete decímetros quadrados) dando acesso ao terreno sede da Estação de Tratamento de Água do Município, matrícula nº 11.640, que se encontra matriculado em nome da CASAN, e que por força da encampação dos serviços está de posse do Município, e que devido ao relevo, só tem acesso por meio da fração de terra do EMPREENDEDOR, onde o acesso já é usado a mais de quatro décadas;

II - Prolongamento do Parque Linear sobre terreno de propriedade do Município interligando o projeto proposto até a queda da água, como forma de gerar continuidade do Parque até o acesso a Cascata Paraíso;

III - Solução para o tratamento de efluentes da Vila Cedro, Núcleo Residencial Urbano consolidado, com pessoas de baixa renda em sua maioria, que se encontra localizada no entorno do Empreendimento, contando com aproximadamente 70 (setenta) casas, e 250 (duzentos e cinquenta) moradores, onde a Empresa deverá apresentar solução eficiente para coleta e tratamento de efluentes, a ser aprovada pelo Município, ou alternativamente efetivar o repasse do valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) para que o Município efetive a qualificação ambiental da Comunidade por meio da implantação de solução, visando a melhoria da qualidade da água, que faz parte da Bacia do Rio Turvo.

IV - Atendimento aos requisitos legais vigentes no Plano Diretor referente ao abastecimento de água, e solução para coleta, destinação e tratamento para o esgoto gerado.

V - Doação de área de terra, e elaboração de projeto e execução da obra da extensão do Parque Linear, em área de 15.601,69 m² (quinze mil seiscentos e um metros quadrados e sessenta e nove decímetros quadrados).

Art. 14 Revogadas as disposições em contrário, ratificadas todas as previsões da Lei Municipal nº 4.904/2020.

Art. 15 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete da Prefeita do Município de Campo Alegre/SC, 20 de junho de 2023.

ALICE BAYERL GROSSKOPF
Prefeita Municipal

ELEONORA BAHR PESSÔA
Secretária Municipal de Administração

Publicada na forma das Leis Municipais nº 2.416 e 3.386 nos endereços eletrônicos: www.diariomunicipal.sc.gov.br e www.leismunicipais.com.br em data de: **21/06/2023**.

JEISON FABIANO DE SOUZA OSSOVSKI
Chefe de Gabinete da Prefeita