Câmara Municipal de São Bento do Sul
01

MENSAGEM Nº 418/2020

Ref.: Projeto de Lei.

Assunto: Concessão de outorga onerosa

O Estatuto da Cidade não exigiu lei autorizativa específica para cada outorga onerosa concedida, mas apenas lei específica para estabelecer o seguinte:

> *"Art. 30. Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:*
>
> *I - a fórmula de cálculo para a cobrança;*
>
> *II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;*
>
> *III - a contrapartida do beneficiário."*

No âmbito municipal se encontra vigente a Lei nº 1681/2006 que, em contrário senso ao que determina o Estatuto da Cidade, determina que uma lei municipal específica autorize o proprietário a exercer o direito de construir além do índice. Portanto, uma vez que a lei específica tenha autorizado o proprietário a exercer tal direito, pode a Administração outorgar o direito de construir além dos índices, e isto de forma onerosa:

> *"Art. 52 - Lei municipal específica poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano privado a exercer o direito de construir com índices urbanísticos superiores aos da Zona em que se encontra, através da outorga onerosa."*
>
> *§1º - O direito de construir de que trata este artigo, refere-se somente ao coeficiente de aproveitamento máximo de 4,00 para as ZC2, ZC3, ZR1 e ZRH e de 3,00 para as ZR2 e ZR3, e à taxa de ocupação máxima de 85 % para as ZC1, ZC2, ZC3 e ZCH e de 75 % para as ZR1, ZR2, ZR3 e ZRH, não sendo aplicáveis nas demais zonas."*

O §3º do mesmo artigo diz que a lei que autoriza o proprietário a gozar da outorga onerosa deverá estabelecer "as condições e os valores":

> *"§ 3º - A Lei municipal específica de que trata este artigo estabelecerá as condições e os valores da outorga onerosa do direito de construir."*

Assim, o presente Projeto de Lei estabelece as condições e o valor à HR Supermercado Ltda, proprietário do imóvel de matrícula nº 47.353 junto ao

CMSBS 21/02/2020 11:13

Câmara Municipal de São Bento do Sul
02

Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, situado na Rua das Margaridas esquina com Rua 12 de Outubro, bairro Brasília, nesta cidade.

A outorga em questão corresponde ao excedente de 91,51 m² de área construída, 5,16% de taxa de ocupação excedente, cujo limite para a zona urbana em questão é de 60%, conforme determinado no Anexo V da Lei nº 1681/2006, atingindo, dessa forma, taxa de ocupação de 65,16%. Todavia, de acordo com o § 1º do artigo 52 do Código de Zoneamento, a taxa de ocupação máxima para a área ZR3 – ZONA RESIDENCIAL 3 (área onde está inserido o imóvel) é de 75%, de modo que a outorga onerosa ora conferida atende aos pressupostos da lei.

Certo do apoio de Vossa Excelência e Nobres Pares a este projeto, solicito a aprovação.

São Bento do Sul, 20 de fevereiro de 2020.

MAGNO BOLLMANN
Prefeito Municipal

Câmara Municipal de São Bento do Sul 03

PROJETO DE LEI Nº 418, DE 20 DE FEVEREIRO DE 2020.

AUTORIZA CONCESSÃO DE OUTORGA ONEROSA.

O PREFEITO MUNICIPAL,

Faço saber que a Câmara Municipal decreta a seguinte Lei:

Art. 1º Fica autorizada, como direito real, a concessão de outorga onerosa do direito de construir em relação ao imóvel matriculado sob nº 47.353, livro nº 2, do Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca, de propriedade de HR SUPERMERCADO LTDA, CNPJ 00.335.674/0001-47 a fim de que se possa construir área excedente, em taxa de ocupação, correspondente a 91,51 m², conforme artigo 52 da Lei nº 1681/2006.

Parágrafo único. O limite máximo para a zona urbana em questão é de 75% e com o excedente atingirá 65,16% de taxa de ocupação, ficando dentro do limite estabelecido para a ZR-3, de acordo com o § 1º, do artigo 52 da Lei nº 1681/2006.

Art. 2º A concessão de outorga onerosa do direito de construir referida no artigo anterior fica condicionada:

I - ao cumprimento dos requisitos de ordem urbanística exigidos pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo;

II - ao pagamento do ônus financeiro, fixado em 9,151xCUB (Custo Unitário Básico) fornecido pelo SINDUSCON/SC, conforme estabelecido no art. 53 da Lei nº 1681/2006.

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

São Bento do Sul, 20 de fevereiro de 2020.

MAGNO BOLLMANN
Prefeito Municipal