Câmara Municipal de São Bento do Sul

MENSAGEM Nº 174/2022

Ref.: Projeto de Lei.

Assunto: Concessão de outorga onerosa – Marcos Rogério Grossl

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 1.681/2006 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."*

O §1º do mesmo artigo determina quais as áreas onde poderá ocorrer tal outorga:

> *"§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."*

CM585 11/03/2022 14:51

Câmara Municipal de São Bento do Sul 02

Assim, o presente Projeto de Lei estabelece as condições e o valor a Marcos Rogério Grossl, proprietário do imóvel situado na Rua Hans Dieter Schmidt esquina com Travessa Itororó, Bairro Centenário, nesta cidade, matrícula nº 45.782, junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

A outorga em questão corresponde ao excedente de 37,60 m² de área construída. Tal excedente refere-se à taxa de ocupação de 4,18%, 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 64,18%. Todavia, de acordo com o § 1º, do art. 52, do Código de Zoneamento, a taxa de ocupação máxima para a área ZR3 (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, agradecemos.

São Bento do Sul, 11 de março de 2022.

TIRSO GLADIMIR HÜMMELGEN
Prefeito, em exercício

LUIZ ANTONIO NOVASKI
Assessor de Governo

PATRICK VICENTE
Assessor de Gabinete

Câmara Municipal de São Bento do Sul
03

PROJETO DE LEI Nº 174, DE 11 DE MARÇO DE 2022.

AUTORIZA CONCESSÃO DE OUTORGA ONEROSA – MARCOS ROGÉRIO GROSSL

O PREFEITO, em exercício

Faço saber que a Câmara Municipal aprova 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 45.782, livro nº 2, no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, de propriedade de Marcos Rogério Grossl, CPF nº 832.719.709-63, a fim de que se possa construir área excedente em taxa de ocupação, correspondente a 37,60 m², conforme art. 52 da Lei nº 1.681/2006.

Parágrafo único. O limite para a zona urbana em questão é de 75% e com o excedente atingirá 64,18%, ficando dentro do limite estabelecido para a ZR3, de acordo com o § 1º, do art. 52 da Lei nº 1.681/2006.

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 5 x CUB (Custo Unitário Básico) fornecido pelo SINDUSCON/SC, conforme art. 53, da Lei nº 1.681/2006.

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

São Bento do Sul, 11 de março de 2022.

TIRSO GLADIMIR HÜMMELGEN
Prefeito, em exercício

LUIZ ANTONIO NOVASKI
Assessor de Governo

PATRICK VICENTE
Assessor de Gabinete

Câmara Municipal de São Bento do Sul
Prefeitura de São Bento do Sul
Fls. 04
SEPLU

COMPROVANTE DE ABERTURA

Processo: Nº 65231/2021 Cód. Verificador: 51W2C145

Requerente:	12343 - SUPERMERCADO GROSSL LTDA.		
CPF/CNPJ:	07.202.329/0001-84		
Endereço:	TRAVESSA ITORORO,183	**CEP:**	89.283-078
Cidade:	São Bento do Sul	**Estado:**	SC
Bairro:	CENTENARIO		
Fone Res.:	(47) 3635-1455	**Fone Cel.:**	Não Informado
E-mail:	pr.contabil@uol.com.br		
Assunto:	GRUPO PADRÃO		
Subassunto:	SOLICITAÇÃO		
Data de Abertura:	09/11/2021 10:25		
Previsão:	09/12/2021		
Departamento:	DEPARTAMENTO DE URBANISMO		

Observação

SOLICITA OUTORGA ONEROSA, CONFORME DOCUMENTO ANEXO.

COM O INTUITO DE ECONOMIZAR PAPEL, FACILITAR O ACESSO E CONTRIBUIR COM O MEIO AMBIENTE, A PREFEITURA NÃO ENCAMINHARÁ DECISÃO POR ESCRITO AO REQUERENTE.

FICA CIENTE O REQUERENTE QUE DEVERÁ ACOMPANHAR O PROCESSO POR VIA ELETRÔNICA, ACESSANDO O SITE OFICIAL DA PREFEITURA – **saobentodosul.atende.net**, NO CAMINHO: SERVIÇOS DO CIDADÃO /PROCESSO/CONSULTE AQUI O STATUS DO PROTOCOLO, PARA VISUALIZAR A MOVIMENTAÇÃO E/OU DECISÃO.

CASO NÃO CONSIGA ACESSAR OU VISUALIZAR O PROCESSO, DEVERÁ O CONTRIBUINTE COMPARECER PESSOALMENTE PARA TOMAR CONHECIMENTO.

EM CASOS EM QUE HAJA SIGILO FISCAL, NÃO PODENDO O REQUERENTE COMPARECER, SERÁ ADMITIDA AUTORIZAÇÃO PARA ACESSO MEDIANTE APRESENTAÇÃO DE PROCURAÇÃO COM ASSINATURA RECONHECIDA EM CARTÓRIO.

CIENTE:

SUPERMERCADO GROSSL LTDA.
Requerente

MARIANA NARLOCH
Funcionário(a)

Recebido

ASSESSORIA VISTO 21/02/2022 GAPRE

Câmara Municipal de São Bento do Sul
05
Prefeitura de São Bento do Sul
Fls.: 11
SEPLU

À Prefeitura Municipal de São Bento do Sul

À Secretaria de Planejamento e Urbanismo

REQUERIMENTO OUTORGA ONEROSA

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: *MARCOS ROGERIO GROSSL*
CPF: *832.719.709-63*
DONO DA OBRA: *SUPERMERCADO GROSSL LTDA*
CNPJ: *07.202.329/0001-84*
ENDEREÇO: *RUA DR. HANS DIETER SCHMIDT ESQ C/ TRAVESSA ITORORÓ*
BAIRRO: *CENTENÁRIO*
PROCESSO CONSULTA PRÉVIA: *63912/2021*

O REQUERENTE ACIMA IDENTFICADO SOLICITA:

Outorga Onerosa conforme art. 52 da lei 1.681 de 10/10/2006, referente à Aprovação de Projeto e Alvará de Construção para construir uma edificação com área de **804,81m²**, em alvenaria, para fins **comerciais**, a ser edificada sobre o imóvel com área de **900,00m²**, situado na **rua Dr. Hans Dieter Schmidt esquina c/ Travessa Itororó**, perímetro urbano neste Município de São Bento do Sul/SC, matriculado no C.R.I de São Bento do Sul/SC, sob o nº 45.782. Profissional responsável pela edificação: Engª Civil Gabriele Karsten - CREA/SC 172409-4.

Terreno: 900,00 m²
Área total da edificação: 804,81 m²
Área do Pavimento tipo: 577,61 m²
Taxa de Ocupação: 64,17 %
Coef. De Aproveitamento: 0,8942
Ocupação Máxima: 60 %
Coef. De Aproveitamento Máximo: 2,00
Taxa de Ocupação Excedente: 4,17%
Área Excedente: 37,61 m²

São Bento do Sul, 10 de março de 2022.

NESTES TERMOS, PEDE DEFERIMENTO.

MARCOS ROGERIO GROSSL
CPF 832.719.709-63

SUPERMERCADO GROSSL LTDA
CNPJ 07.202.329/0001-84

Câmara Municipal de São Bento do Sul
06
Prefeitura de São Bento do Sul
Fls.: 10
SEPU

Prefeitura de São Bento do Sul
Fls.: 07
SEPU

AUTORIZAÇÃO PARA CONSTRUÇÃO

Eu, **MARCOS ROGERIO GROSSL**, brasileiro, casado, inscrito no CPF 832.719.709-63, com RG 2.374.588-6, residente e domiciliado na Rua Prefeito Ornith Bollmann, nº 885, bairro Brasília – São Bento do Sul – SC. Declaro para os devidos fins que AUTORIZO **SUPERMERCADO GROSSL LTDA**, empresa inscrita no CNPJ 07.202.329/0001-84, a CONSTRUIR uma edificação em um terreno de minha propriedade, localizado na Rua Hans Dieter Schmidt esquina com Travessa Itororó, Bairro Centenário, na cidade de São Bento do Sul – SC, matriculado no Registro de Imóveis sob nº 45.782.

São Bento do Sul, 13 de outubro de 2021

FIRMA SÃO BENTO DO SUL - SC RECONHECIDA

MARCOS ROGERIO GROSSL

CPF 053.963.909-56

TABELIONATO

Reconheço e dou fé por **AUTENTICIDADE** a(s) firma(s) de:
MARCOS ROGERIO GROSSL
São Bento do Sul-SC, 15/10/2021.
Em testemunho da verdade.
Emol.: R$ 3,52 - Selo: 2,82
Total: R$ 6,34
Selo fiscalização do Tipo: NORMAL
GGO50627-IO4J

SUELEN DE SOUZA
ESCREVENTE AUTORIZADA
Confira os dados do ato em selo.tjsc.jus.br

Câmara Municipal de São Bento do Sul
07
Prefeitura de São Bento do Sul
Fls. 07
SEPLU

Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 45.782, datada de 13 de dezembro de 2017, conforme imagem abaixo:

Livro Nº 2 **REGISTRO GERAL** **Ficha Nº 01** **Ano 2.017**

Matrícula Nº 45.782 **Data: 13 de Dezembro de 2017.**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno urbano situado no bairro Centenário, na cidade de São Bento do Sul-SC, inicia-se no marco denominado **'0=PP'**, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E=664843.422 m e N=7096054.752 m dividindo-o com a RUA DR. HANS DIETER SCHMIDT; Daí segue confrontando com RUA DR. HANS DIETER SCHMIDT com o azimute de 160°27'10" e a distância de 30.00 m até o marco **'1'** (E=664853.459 m e N=7096026.481 m); Daí segue confrontando com ADRIANO KOLLROSS (matricula 21.393) com o azimute de 69°57'46" e a distância de 30.00 m até o marco **'2'** (E=664881.644 m e N=7096036.760 m); Daí segue confrontando com COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA - COHAB/SC (matricula 0489) com o azimute de 340°27'10" e a distância de 30.00 m até o marco **'3'** (E=664871.607 m e N=7096065.031 m); Daí segue confrontando com TRAVESSA ITORORÓ com o azimute de 249°57'46" e a distância de 30.00 m até o marco **'0=PP'** (E=664843.422 m e N=7096054.752 m); início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono, contendo a área de novecentos metros quadrados **900,00m².**, edificado com 01 (uma) casa residencial em alvenaria com a área de (32,62m².). Inscrição Imobiliária sob os n.ºs **01.09.032.0010.001.000, 01.03.014.0030.001** e **01.09.032.0020.001.001.** Códigos n.ºs **52876, 209422** e **58700.** PROPRIETÁRIO(S): **MARCOS ROGERIO GROSSL,** comerciante, CI-RG 2.374.588-6-SESP/SC, CPF/MF 832.719.709-63, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com ROSANE MARIA HUEBL GROSSL, do lar, CI-RG 2.377.759-SESPDC/SC, CPF/MF 720.258.169-87, brasileiros, residentes e domiciliados a Rua Prefeito Ornith Bollmann, nº 885, bairro Brasília, na cidade de São Bento do Sul-SC. REGISTRO ANTERIOR: Matriculado neste Cartório sob os n.ºs 31.951 e 42.294 do livro n.º 2, Registro Geral. Dou fé -.-.-.-

Prefeitura de São Bento do Sul
Fls. 07
SEPLU

Câmara Municipal de
08
São Bento do Sul

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 45.782.

O referido é verdade e dou fé. São Bento do Sul-SC, 17 de fevereiro de 2022.

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GIN53052-X4WW
Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

[ ] Miguel Angelo Zanini Ortale - Oficial Titular
[ ] Paulo Roberto de Oliveira - Escrevente Substituto
[ ] Alex Willian Castanha - Escrevente Substituto
[ ] Paulo Henrique Zambello - Escrevente
[ ] Rodrigo de Souza - Escrevente
[x] Vanusa Policeno - Escrevente
[ ] Cleide Adriane Janczkowsky - Escrevente
[ ] Maria Laura Stenzoski - Escrevente

Emolumentos:
01 Certidão Inteiro Teor..... R$ 22,22
Selos: R$ 3,11
Total: R$ 25,33

****Validade: 30 dias****

Pedido de certidão e outros serviços estão disponíveis no site: www.registrodeimoveis.org.br

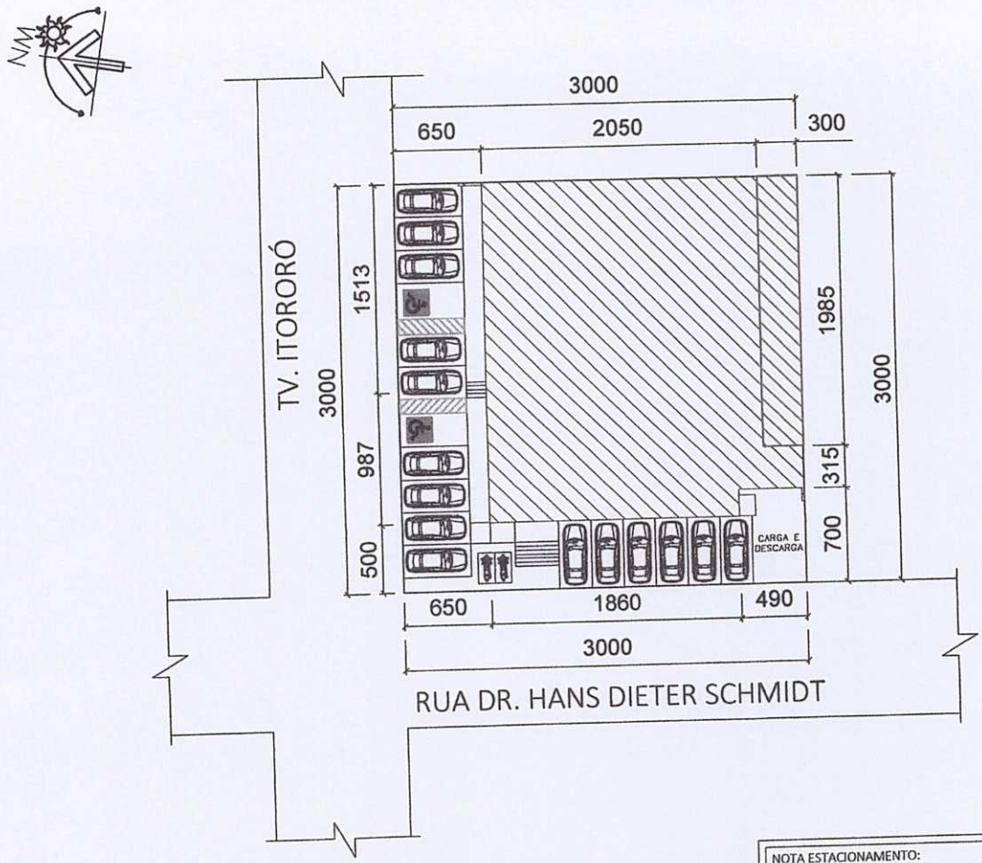
Documento Assinado Digitalmente por VANUSA POLICENO. CPF: 09620162927

Documento Assinado Digitalmente por VANUSA POLICENO. CPF: 09620162927

Câmara Municipal de São Bento do Sul
09
Prefeitura de São Bento do Sul
Fls. 08
SEPLU

ESTATÍSTICA

ZONA DE OCUPAÇÃO	ZR3
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA	01.09.0032.0030.001
ÁREA DO LOTE	900,00 m²
TESTADA DO LOTE	30,00m; 30,00m
ÁREA EXISTENTE	723,06 m²
ÁREA A CONSTRUIR	81,75 m²
ÁREA A REGULARIZAR	0,00 m²
ÁREA TOTAL	804,81 m²
TAXA DE OCUPAÇÃO	64,17 %
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,8942



PLANTA DE SITUAÇÃO

ESCALA: 1:500

LEGENDA:

ÁREA EXISTENTE

ÁREA A AMPLIAR

NOTA ESTACIONAMENTO:
ÁREA DE UTILIZAÇÃO PÚBLICA DA EDIFICAÇÃO= 472,09m²
ESTACIONAMENTO EXTERNO COM 15 VAGAS PARA CARROS COM DIMENSÃO MÍNIMA 2,40x5,00m, MAIS 02 VAGAS ACESSÍVEIS COM A DIMENSÃO 3,70x5,00m E MAIS 02 VAGAS PARA MOTOCICLETAS NA DIMENSÃO MÍNIMA DE 1,25x2,00m.
NÚMERO TOTAL DE VAGAS: 19 VAGAS

PROJETO E RESP. TÉCNICO:

GABRIELE KARSTEN
Engenheira Civil - CREA/SC 172409-4

PROPRIETÁRIO:

SUPERMERCADO GROSSL LTDA
CNPJ 07.202.329/0001-84

OBRA: AMPLIAÇÃO DE EMPREENDIMENTO COMERCIAL EM ALVENARIA

LOCAL: RUA DR. HANS DIETER SCHMIDT ESQUINA COM TV.ITORORÓ, Nº 765, BAIRRO CENTENÁRIO, SÃO BENTO DO SUL/SC

Câmara Municipal de São Bento do Sul
10

Processo Nº 65231 / 2021 - [Em Análise]

Código Verificador: 51W2C145

Requerente: MARCOS ROGERIO GROSSL
Detalhes: SOLICITA OUTORGA ONEROSA, CONFORME DOCUMENTO ANEXO.
Assunto: GRUPO PADRÃO
Subassunto: SOLICITAÇÃO
Previsão: 09/12/2021

Anexos

Descrição	Usuário	Data
Comprovante de Abertura do Processo - 203238	DEBORAH CINTIA DE QUADROS PEREIRA	10/03/2022
211109080029.pdf	MARIANA NARLOCH	09/11/2021
GUIA:203238/19.pdf	SERGIO PALOMA PINTO	27/01/2022
Documento escaneado.pdf	SERGIO PALOMA PINTO	10/03/2022

Histórico

Setor: DEPARTAMENTO DE PROTOCOLO

Abertura: 09/11/2021 10:25 **Entrada:** 09/11/2021 10:25:57
Usuário: MARIANA NARLOCH **Recebido por:** MARIANA NARLOCH
Observação: SOLICITA OUTORGA ONEROSA, CONFORME DOCUMENTO ANEXO.

Setor: DEPARTAMENTO DE URBANISMO

Setor Origem: DEPARTAMENTO DE PROTOCOLO **Setor Destino:** DEPARTAMENTO DE URBANISMO
Saída: 09/11/2021 10:25 **Entrada:** 11/11/2021 11:42
Movimentado por: MARIANA NARLOCH **Recebido por:** AMANDA EDUARDA KRUCZKIEWICZ
Observação: SOLICITA OUTORGA ONEROSA, CONFORME DOCUMENTO ANEXO.

Setor: DEPARTAMENTO DE URBANISMO

Setor Origem: DEPARTAMENTO DE URBANISMO **Setor Destino:** DEPARTAMENTO DE URBANISMO
Usuário Destino: SERGIO PALOMA PINTO
Saída: 11/11/2021 11:43 **Entrada:** 29/11/2021 15:02
Movimentado por: AMANDA EDUARDA KRUCZKIEWICZ **Recebido por:** SERGIO PALOMA PINTO
Observação: Encaminho para análise e parecer.

Setor: DEPARTAMENTO DE URBANISMO

Setor Origem: DEPARTAMENTO DE URBANISMO **Setor Destino:** DEPARTAMENTO DE URBANISMO
Usuário Destino: FLAVIO LUIZ PALMQUIST PINHEIRO
Saída: 29/11/2021 15:12 **Entrada:** 29/11/2021 15:32
Movimentado por: SERGIO PALOMA PINTO **Recebido por:** FLAVIO LUIZ PALMQUIST PINHEIRO
Observação: Encaminho para parecer e analise. OBS: Referente ao Processo 65232/2021, aguardando projeto estar em condições de aprovar, para posteriormente dar sequência.

Paralisado

Data: 29/11/2021 15:33 **Usuario:** FLAVIO LUIZ PALMQUIST PINHEIRO
Complemento: Referente ao Processo 65232/2021, aguardando projeto estar em condições de aprovar, para posteriormente dar sequência.

Setor: Usuário destino não possui Centro de Custo relacionado

Reabertura: 09/12/2021 16:05
Observação: Reaberto

Câmara Municipal de São Bento do Sul
17

Histórico

Setor: DEPARTAMENTO DE URBANISMO

Setor Origem: DEPARTAMENTO DE URBANISMO
Setor Destino: DEPARTAMENTO DE URBANISMO
Usuário Destino: SERGIO PALOMA PINTO
Saída: 09/12/2021 16:05
Entrada: 09/12/2021 16:05
Movimentado por: SERGIO PALOMA PINTO
Recebido por: SERGIO PALOMA PINTO
Observação: Reaberto

Setor: DEPARTAMENTO DE URBANISMO

Setor Origem: DEPARTAMENTO DE URBANISMO
Setor Destino: DEPARTAMENTO DE URBANISMO
Usuário Destino: FLAVIO LUIZ PALMQUIST PINHEIRO
Saída: 09/12/2021 16:07
Entrada: 25/01/2022 11:11
Movimentado por: SERGIO PALOMA PINTO
Recebido por: FLAVIO LUIZ PALMQUIST PINHEIRO
Observação: Encaminho para conclusão de Outorga Onerosa conforme requerimento.

Complemento

Data: 25/01/2022 11:15
Usuario: FLAVIO LUIZ PALMQUIST PINHEIRO
Observação: O interessado solicitou, através de requerimento, o instrumento de politica urbana outorga onerosa, por apresentar projeto com índices urbanísticos superiores ao da zona em que se encontra.

Trata-se de projeto de ampliação comercial em alvenaria com área total de 804,81 m², localizado à Rua Dr. Hans Dieter Schmidt, esquina com Travessa Itororó, nº 765, bairro Centenário, de propriedade de Marcos Rogério Grossl com autorização de construção para Supermercado Grossl LTDA, CNPJ 07.202.329/0001-84, sobre o terreno com área de 900,00 m², matriculado sob nº 45.782.

Segundo os atuais índices urbanísticos previstos para a ZR3 - Zona Residencial 3, zona urbana em que se situa o terreno, a Taxa de Ocupação pode sofrer, mediante a outorga onerosa, um acréscimo de 15 pontos percentuais, de modo a atingir o limite de 75%. Da mesma forma o coeficiente de aproveitamento pode sofrer, mediante a outorga onerosa, um acréscimo de Uma Unidade, de modo a atingir o limite de 3 unidades.

Com o propósito dos interessados em aproveitar o terreno com Taxa de Ocupação de 64,178 %, mediante área de projeção ortogonal da edificação com total 577,61 m², torna-se necessária concessão de 4,178 %, ou seja, de 37,60 m² a mais nessa projeção.

Considerando o cálculo estabelecido na Lei 1.681/2006 em seu artigo 53, conclui-se que a concessão atingirá o valor equivalente a 3,76 CUB (Custo Unitário Básico da Construção Civil), para o que se requer seja providenciada a autorização legislativa.

Lembrando que no § 1º do citado artigo, "O valor mínimo a ser recolhido será de 5 x CUB e o valor máximo a ser recolhido será de 50 x CUB."
Informo também que o processo de construção segue sob nº 63912 /2021 (Consulta prévia) e nº 65232/2021 (Aprovação e Alvará).
Em anexo ao processo físico, segue requerimento, cópia da matrícula imobiliária do terreno em questão e da planta de situação/localização com indicação dos índices urbanísticos pretendidos para o empreendimento.

Setor: DEPARTAMENTO DE URBANISMO

Setor Origem: DEPARTAMENTO DE URBANISMO
Setor Destino: DEPARTAMENTO DE URBANISMO
Usuário Destino: SERGIO PALOMA PINTO
Saída: 25/01/2022 11:17
Entrada: 27/01/2022 15:24
Movimentado por: FLAVIO LUIZ PALMQUIST PINHEIRO
Recebido por: SERGIO PALOMA PINTO
Observação: Encaminho para diretoria do departamento para análise e possível continuação do processo.

Câmara Municipal de São Bento do Sul
12

Histórico

Complemento

Data: 27/01/2022 15:57 **Usuario:** SERGIO PALOMA PINTO

Observação: O interessado solicitou, através de requerimento, o instrumento de política urbana outorga onerosa, por apresentar projeto com índices urbanísticos superiores ao da zona em que se encontra.

Trata-se de projeto de ampliação comercial em alvenaria com área total de 804,81 m², localizado à Rua Dr. Hans Dieter Schmidt, esquina com Travessa Itororó, nº 765, bairro Centenário, de propriedade de Marcos Rogério Grossl com autorização de construção para Supermercado Grossl LTDA, CNPJ 07.202.329/0001-84, sobre o terreno com área de 900,00 m², matriculado sob nº 45.782.

Segundo os atuais índices urbanísticos previstos para a ZR3 - Zona Residencial 3, zona urbana em que se situa o terreno, a Taxa de Ocupação pode sofrer, mediante a outorga onerosa, um acréscimo de 15 pontos percentuais, de modo a atingir o limite de 75%. Da mesma forma o coeficiente de aproveitamento pode sofrer, mediante a outorga onerosa, um acréscimo de Uma Unidade, de modo a atingir o limite de 3 unidades.

Com o propósito dos interessados em aproveitar o terreno com Taxa de Ocupação de 64,178 %, mediante área de projeção ortogonal da edificação com total 577,61 m², torna-se necessária concessão de 4,178 %, ou seja, de 37,60 m² a mais nessa projeção.

Considerando o cálculo estabelecido na Lei 1.681/2006 em seu artigo 53, conclui-se que a concessão atingirá o valor equivalente a 3,76 CUB (Custo Unitário Básico da Construção Civil), para o que se requer seja providenciada a autorização legislativa.

Lembrando que no § 1º do citado artigo, "O valor mínimo a ser recolhido será de 5 x CUB e o valor máximo a ser recolhido será de 50 x CUB."

Informo também que o processo de construção segue sob nº 63912 /2021 (Consulta prévia) e nº 65232/2021 (Aprovação e Alvará).

Em anexo ao processo físico, segue requerimento, cópia da matrícula imobiliária do terreno em questão e da planta de situação/localização com indicação dos índices urbanísticos pretendidos para o empreendimento.

Setor: GABINETE DO PREFEITO

Setor Origem: DEPARTAMENTO DE URBANISMO **Setor Destino:** GABINETE DO PREFEITO

Usuário Destino: INES MARILDA ROSSETTO WAGNER

Saída: 27/01/2022 15:59 **Entrada:** 02/02/2022 08:39

Movimentado por: SERGIO PALOMA PINTO **Recebido por:** INES MARILDA ROSSETTO WAGNER

Observação: De acordo com o parecer anterior emitido junto ao complemento, a concessão atingirá o valor equivalente a 3,76 CUB (Custo Unitário Básico da Construção Civil) conforme o cálculo estabelecido no Artigo 53 da lei 1681/2006. Lembrando que no § 1º do citado artigo, "O valor mínimo a ser recolhido será de 5 x CUB e o valor máximo a ser recolhido será de 50 x CUB." Segue para elaboração e encaminhamento de Projeto de Lei ao Legislativo para Concessão de outorga onerosa do direito de construir, com base no Artigo 52 da Lei 1681/2006- Código de Zoneamento, amparado na Lei Federal 10.257- Estatuto das Cidades.

Setor: DEPARTAMENTO DE URBANISMO

Setor Origem: GABINETE DO PREFEITO **Setor Destino:** DEPARTAMENTO DE URBANISMO

Usuário Destino: SERGIO PALOMA PINTO

Saída: 02/02/2022 08:44 **Entrada:** 02/02/2022 15:47

Movimentado por: INES MARILDA ROSSETTO WAGNER **Recebido por:** SERGIO PALOMA PINTO

Observação: Em consulta ao processo, observa-se: - o requerimento da outorga onerosa foi assinado pela Engenheira Civil Gabriele Karsten e não pelo proprietário do imóvel; - A Certidão de Inteiro Teor data de 11 de outubro de 2021; - A planta de situação não se encontra assinada. Desta forma, devolvo os autos ao Departamento de Urbanismo a fim de que regularize tais pendências. Juntados os documentos, retornem para análise.,

Câmara Municipal de São Bento do Sul
13

Histórico

Complemento

Data: 02/02/2022 15:57 **Usuario:** SERGIO PALOMA PINTO

Observação: PROCESSO 65231/2021 - SUPERMERCADO GROSSL LTDA

Requerimento de Solicitação de Outorga Onerosa.

Conforme descrito anteriormente no complemento do processo interessado devera atender:

Apresentar Matrícula Atualizada;
Requerimento da outorga onerosa assinado pelo proprietário do imóvel e/ou autorização do proprietário do imóvel quando este não for o proprietário da obra;
Planta de Situação/Localização com indicação dos índices urbanísticos assinados pelo Responsável Técnico e Proprietário;

Aguardando reapresentação de documentos por parte interessada.

Paralisado

Data: 02/02/2022 15:58 **Usuario:** SERGIO PALOMA PINTO

Complemento: Conforme descrito no complemento paraliso o processo. Aguardando reapresentação por parte do interessado.

Setor: Usuário destino não possui Centro de Custo relacionado

Reabertura: 21/02/2022 08:58

Observação: Reaberto para anexar novo documento conforme solicitado.

Setor: DEPARTAMENTO DE URBANISMO

Setor Origem: DEPARTAMENTO DE URBANISMO **Setor Destino:** DEPARTAMENTO DE URBANISMO

Usuário Destino: SERGIO PALOMA PINTO

Saída: 21/02/2022 08:58 **Entrada:** 21/02/2022 08:58

Movimentado por: SERGIO PALOMA PINTO **Recebido por:** SERGIO PALOMA PINTO

Observação: Reaberto para anexar novo documento conforme solicitado.

Setor: GABINETE DO PREFEITO

Setor Origem: DEPARTAMENTO DE URBANISMO **Setor Destino:** GABINETE DO PREFEITO

Usuário Destino: INES MARILDA ROSSETTO WAGNER

Saída: 25/02/2022 14:52 **Entrada:** 28/02/2022 07:50

Movimentado por: SERGIO PALOMA PINTO **Recebido por:** INES MARILDA ROSSETTO WAGNER

Observação: Encaminho para reanalise.

Setor: DEPARTAMENTO DE URBANISMO

Setor Origem: GABINETE DO PREFEITO **Setor Destino:** DEPARTAMENTO DE URBANISMO

Usuário Destino: SERGIO PALOMA PINTO

Saída: 28/02/2022 08:54 **Entrada:** 10/03/2022 08:11

Movimentado por: INES MARILDA ROSSETTO WAGNER **Recebido por:** SERGIO PALOMA PINTO

Observação: Em análise ao processo é possível observar que os documentos recentemente juntados têm como requerente Supermercado Grossl Ltda e a Certidão de Inteiro Teor consta que o proprietário do imóvel é o Sr. Marcos Rogerio Grossl. O caput do art. 52 da Lei Municipal nº 1681/2006 dispõe: "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." Desta forma, o pedido da outorga e a planta de situação devem ser assinados pelo proprietário do bem. Regularizado, retorne para os demais trâmites.

Setor: GABINETE DO PREFEITO

Setor Origem: DEPARTAMENTO DE URBANISMO **Setor Destino:** GABINETE DO PREFEITO

Usuário Destino: INES MARILDA ROSSETTO WAGNER

Saída: 10/03/2022 08:15 **Entrada:** 10/03/2022 09:05

Movimentado por: SERGIO PALOMA PINTO **Recebido por:** INES MARILDA ROSSETTO WAGNER

Observação: Reencaminho para analise e parecer, conforme autorização anexa ao processo.

Câmara Municipal de São Bento do Sul
14

Histórico

Setor: DEPARTAMENTO DE URBANISMO

Setor Origem: GABINETE DO PREFEITO
Setor Destino: DEPARTAMENTO DE URBANISMO
Usuário Destino: SERGIO PALOMA PINTO
Saída: 10/03/2022 09:08
Entrada: 10/03/2022 13:44
Movimentado por: INES MARILDA ROSSETTO WAGNER
Recebido por: DEBORAH CINTIA DE QUADROS PEREIRA
Observação: Encaminho para juntada de requerimento da outorga onerosa formulado pelo proprietário do imóvel. Após, retornem.

Setor: DEPARTAMENTO DE URBANISMO

Setor Origem: DEPARTAMENTO DE URBANISMO
Setor Destino: DEPARTAMENTO DE URBANISMO
Usuário Destino: SERGIO PALOMA PINTO
Saída: 10/03/2022 13:46
Entrada: 10/03/2022 13:59
Movimentado por: DEBORAH CINTIA DE QUADROS PEREIRA
Recebido por: SERGIO PALOMA PINTO
Observação: Segue para análise.

Setor: GABINETE DO PREFEITO

Setor Origem: DEPARTAMENTO DE URBANISMO
Setor Destino: GABINETE DO PREFEITO
Usuário Destino: INES MARILDA ROSSETTO WAGNER
Saída: 10/03/2022 14:00
Entrada: 11/03/2022 13:38
Movimentado por: SERGIO PALOMA PINTO
Recebido por: INES MARILDA ROSSETTO WAGNER
Observação: Encaminho com novo requerimento.