MENSAGEM Nº 281/2014.

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.*

Esta "lei específica" que estabelece condições é a Lei Municipal nº 1681/2006, nos artigos 52 e seguintes.

A Lei nº 1681/06, em contrário senso ao que determina o Estatuto da Cidade, manda que uma lei municipal específica autorize o proprietário a exercer o direito de construir além do índices. 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".

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO BENTO DO SUL
Recebemos: 03 / 12 / 14
Horas: 15:20
Ass.:

§ 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 Projeto de Lei anexo serve para estabelecer as condições e os valores ao proprietário Adriano Bittencourt Cruz, do imóvel matrícula nº 7.906, junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, com autorização para construção de Projeção Construtora e Empreendimentos Ltda, CNPJ 04.791.967/0001-90 - requerente da presente outorga onerosa.

Certo do apoio de Vossa Excelência e Nobres Pares a este projeto, agradecemos

São Bento do Sul, 09 de dezembro de 2014.

FERNANDO TURECK
Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI Nº 281, DE 09 DE DEZEMBRO DE 2014.

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 7.906, livro nº 2, no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, a fim de que se possa construir área excedente em taxa de ocupação, correspondente a 41,87 metros quadrados, e de 529,10 metros quadrados de área construída em coeficiente de aproveitamento, conforme art. 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 de forma motivada a razoável pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo;

II - ao pagamento do ônus financeiro, no mês de vigência da presente lei, fixado em 50xCUB (Custo Unitário Básico) fornecido pelo SINDUSCON/SC, conforme § 1º, do art. 53 da Lei nº 1681/2006.

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

São Bento do Sul, 09 de dezembro de 2014.

FERNANDO TURECK
Prefeito Municipal