**MENSAGEM Nº 392/2015.**

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO BENTO DO SUL
Recebemos: 09 / 10 / 15
Horas: 14:15
Visto: 09/10/15

**Ref.**: Projeto de Lei nº 392/2015.

**Assunto**: Concessão de outorga onerosa – Olimac Usinagem Ltda

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".

*§ 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 objetiva estabelecer as condições e o valor ao proprietário Olimac Usinagem Ltda, do imóvel matrícula nº 42.707, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, requerente da presente outorga onerosa.

A mesma corresponde ao excedente de 147,76 m² de área construída em taxa de ocupação, cujo limite para a Zona Comercial 2, na qual se encontra o imóvel, é de 70%. Este limite urbanístico atingirá 84,77%.

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

São Bento do Sul, 06 de outubro de 2015.

**FERNANDO TURECK**
Prefeito Municipal

**PROJETO DE LEI Nº 392, DE 06 DE OUTUBRO DE 2015.**

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 42.707, livro nº 2, no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, de propriedade OLIMAC USINAGEM LTDA – EPP, a fim de que se possa construir área excedente em taxa de ocupação, correspondente a 147,76 metros quadrados de área construída, conforme art. 52 da Lei nº 1681/2006.

**Parágrafo único**. O limite para a zona urbana em questão – ZC 2 é de 70% e com o excedente atingirá 84,77%.

**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 14,77xCUB (Custo Unitário Básico) fornecido pelo SINDUSCON/SC, conforme § 1º, do art. 53 da Lei nº 1681/2006.

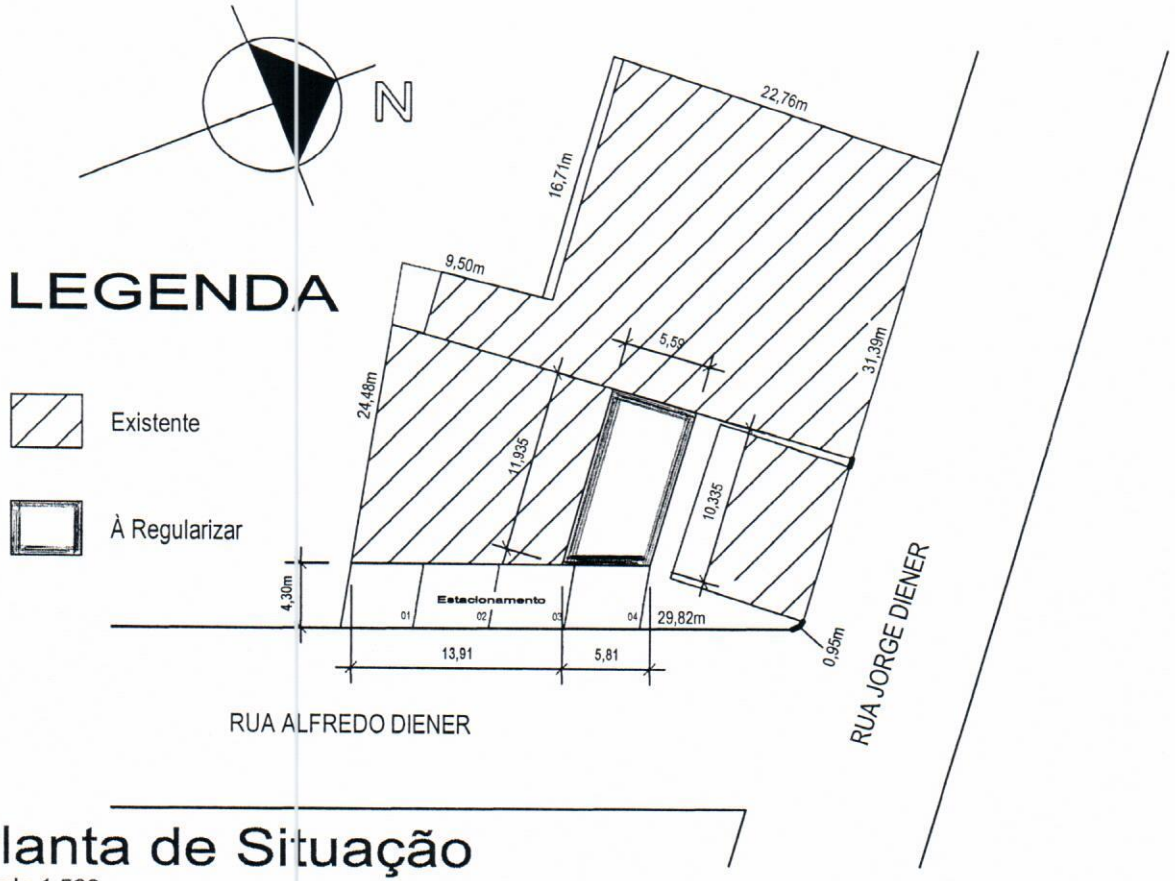
**Art. 3º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

São Bento do Sul, 06 de outubro de 2015.

**FERNANDO TURECK**
Prefeito Municipal

# ESTATÍSTICA

| | |
|---|---|
| ZONA DE OCUPAÇÃO | ZC-2 |
| INSCRIÇÃO IMOBILIARIA | 01.16.009.0513.001.001 |
| ÁREA DO LOTE | 1.000,42 m² |
| TESTADA DO LOTE | 62,16 m |
| ÁREA EXISTENTE CONSTRUIDA | 1.009,98 m² |
| ÁREA A CONSTRUIR | -------- |
| ÁREA A REGULARIZAR | 132,19 m² |
| ÁREA TOTAL | 1.142,17 m² |
| TAXA DE OCUPAÇÃO | 84,77% |
| COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO | 1,1417 |




# Planta de Situação

Escala 1:500

## QUADRO DE ÁREAS

| | TÉRREO | SUPERIOR | TOTAL |
|---|---|---|---|
| Área Existente | 785,84 m² | 224,14 m² | 1.009,98 m² |
| Área à Regularizar | 62,25 m² | 69,94 m² | 132,19 m² |
| Área à Total | 848,09 m² | 294,08 m² | 1.142,17 m² |

14,77 CUB

RESP. TÉCNICO:

Henrique V. Schroeder
Eng. Civil CREA 034550-0
CPF: 421.833.329-72

PROPRIETÁRIO:

OLIMAC USINAGEM LTDA EPP
CNPJ: 86.046.778/0001-57

OBRA: REGULARIZAÇÃO DE AMPLIAÇÃO COMERCIAL EM ALVENARIA

LOCAL: RUA JORGE DIENER, 185 - OXFORD - SÃO BENTO DO SUL -SC