

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE SÃO LOURENÇO DO OESTE ESTADO DE SANTA CATARINA

Câmara de Vereadores derruba veto ao projeto que altera o Plano Diretor Participativo



Os vereadores de São Lourenço do Oeste rejeitaram por unanimidade, em plenária na segunda-feira (27), o veto parcial do prefeito Rafael Caleffi ao Projeto de Lei Complementar 23/2019, que altera o Plano Diretor Participativo. A Câmara decidiu pela manutenção do dispositivo que libera o parcelamento do solo em zonas específicas, sem exigência de área mínima, para imóveis com matrícula em comum e data até 2015.

O alvo do veto do prefeito foi dispositivo incluído ao projeto original por emenda aditiva, que acrescenta texto que inexistia na atual redação em vigor. O gestor acusa “flagrante inconstitucionalidade” e também “contrariedade ao interesse público”.

Defendida pelos vereadores está a dispensa de área mínima dos lotes urbanos situados no Município de São Lourenço do Oeste, especificamente para as Zonas Urbanas de Ocupação Prioritárias e para as Zonas de Expansão Urbanas Futuras e Zonas de Qualificação Urbanística, descritas na lei.

“Será permitido o parcelamento do solo, podendo ter área inferior a 360m² com matrícula em comum, com data de até o ano de 2015, edificadas ou não, com medida de testada igual ou diferente ao estabelecido na alínea ‘b’ deste artigo”, diz o texto que irá complementar o art. 229 do Plano Diretor.

Até então, o Plano Diretor Participativo estabelecia como característica dos lotes resultantes de projetos de loteamentos, desmembramentos e remembramentos, para as zonas específicas, a área mínima de 360,00 m² com testada mínima de 12m.

O gestor alega que a alteração interfere “no âmbito das atividades do Poder Executivo relativas à administração e planejamento técnico, bem como ao processo democrático concernente ao Plano Diretor Participativo, demandando inquestionavelmente a discussão da matéria pelo CONCISLO e a prévia análise pelos comitês temáticos que o compõem”, referindo-se a disposições da Constituição Estadual, da lei do Estatuto da Cidade, e também da Lei Orgânica Municipal.

O prefeito lembra ainda que já foram rejeitadas pelo Conselho da Cidade proposições que visavam instituir e/ou corrigir situações de terrenos urbanos com metragem inferior a 360,00m². Também informa que já tem andamento na administração municipal projeto que visa a regularização de terrenos urbanos.

www.camarasaolourenco.sc.gov.br

Fone/Fax: (49) 3344-2666

Rua Duque de Caxias, 522 - Centro

São Lourenço do Oeste - SC, 89990-000

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE SÃO LOURENÇO DO OESTE ESTADO DE SANTA CATARINA

A mensagem de veto foi apreciada pelo Plenário do Legislativo com parecer da Comissão de Constituição orientando pela rejeição. No texto, a relatora Vania Baldissera (PL) conclui que a matéria aprovada pela Casa de Leis não contém vício de constitucionalidade e legalidade, tão pouco se mostra contrária ao interesse público, alegados na mensagem de veto.

“A data do ano 2015 estabelecida decorre em virtude de retroagir a aplicação da nova norma há 5 anos passados a vigência desta nova Lei, e que, segundo ponderações de técnicos, tem sido praxe, assim como outros ramos, de seguir prazo temporal de 5 anos”, explica a relatora.

Em relação a testada menor que a estabelecida em lei, afirma que é necessária considerando que muitos terrenos, embora tendo a área acima do mínimo fixado, possuem a testada de apenas 10m.

Vania conclui que a liberação irá beneficiar as edificações existentes anteriores a lei que normatiza o parcelamento do solo, nos casos em que a escritura, na época, foi feita em comum.

“Os proprietários não conseguem desmembrar as áreas e realizar escrituras individualizadas, o que traz consequências na questão de prédios, apartamentos ou salas que não podem alugar para órgãos públicos, não logram êxito quando necessitam disciplinar regras de condomínio (taxas de manutenção, síndico, contrato com administrador, garagem, etc), porque o Código Civil exige matrícula individualizada, além da inviabilidade de contrair financiamentos para reformas e/ou construções”, ressalta o relatório aprovado pela Comissão.

São Lourenço do Oeste, 29 de Julho de 2020.

Autor: Fábio Regert