



PL autoriza que donos de imóveis paguem à Prefeitura para regularizar construções em desacordo com a LOT. Valores dependem da metragem e poderão ser parcelados.



As comissões de Legislação e Urbanismo aprovaram, nesta terça-feira (22), o Projeto de Lei Complementar 15/2018, que propõe a regularização de edificações em desacordo com o zoneamento, e a proposta subiu para ser votada na sessão de hoje.

O Projeto de Lei Complementar 11/2018, de autoria da Prefeitura, que define regras de reclassificação das áreas de cota 40 que passem por mineração, também foi debatido na reunião conjunta das comissões de Legislação e Urbanismo, mas não foi votado porque o vereador Rodrigo Coelho (PSB) pediu vistas para analisar melhor a proposta.

De acordo com o presidente da Comissão de Legislação, vereador Mauricio Peixer (PR), o projeto será incluído na pauta da comissão da próxima segunda-feira (28).

Imóveis

O projeto de regularização de imóveis foi aprovado pelas comissões com emenda da Prefeitura, que também propôs o texto inicial. Ele autoriza que construções anteriores à

aprovação da Lei de Ordenamento Territorial (LOT) que não estejam de acordo com normas da lei quanto a gabarito, recuos e taxa de ocupação poderão ser regularizadas com a quitação de compensação financeira, que varia conforme o tamanho da área ocupada de forma irregular. Quanto maior essa área, maior o valor da compensação, que é medida na maioria dos casos por metro quadrado.

O projeto foi protocolado após as leis complementares 340/2011 e 445/2015 (conhecidas como Cardozinho e Bento, respectivamente) serem consideradas inconstitucionais no ano passado em decisão do Tribunal de Justiça de Santa Catarina (TJ-SC), após denúncia do Ministério Público Estadual. A decisão partiu do entendimento de que houve vício de origem na criação das proposições. Isto é, o entendimento do TJ é de que esse tipo de projeto deveria partir do prefeito e não dos parlamentares, cabendo a eles o poder de decisão sobre a validade ou não da proposta.

A emenda aprovada nesta terça-feira altera prazos e condições de pagamento da compensação financeira, além de retirar do projeto os conceitos de outorga onerosa e direito de construir. A alteração ainda muda o texto do projeto para que eventuais valores pagos à Prefeitura em decorrência das Leis Complementares 340/2011 e 445/2015.

Com a emenda, a compensação financeira poderá ser paga em até 36 parcelas, quando o valor total for de 50 até Unidades Padrão do Município (UPMs), e em até 48 parcelas quando o valor total for maior que 50 UPMs, com parcela mínima de mais de meia UPM.

Além disso, o prazo para que o interessado faça o pedido de regularização, que no texto original era de 180 dias a partir da publicação da lei, passa a ser, com a emenda, de 12 meses a partir da publicação, prorrogáveis por mais 12 meses.

Texto: Jornalismo CVJ, por Marina Bosio / Edição: Carlos Henrique Braga / Foto: Nilson Bastian