

Projeto que permite a regularização de imóveis construídos em desacordo com a lei de ordenamento passou em 1º turno. O texto substitui as últimas leis de regularização, consideradas inconstitucionais. A proposta, aprovada com emendas, recebeu pareceres favoráveis na tarde de hoje das comissões.

Os vereadores aprovam na sessão desta terça-feira (22) o projeto que permite a regularização de imóveis construídos em desacordo com a lei de ordenamento (PLC 15/2018), em 1º turno. O texto substitui as últimas leis de regularização, consideradas inconstitucionais. A proposta, aprovada com emendas, recebeu pareceres favoráveis na tarde de hoje das comissões de Legislação, Urbanismo e Finanças.

A proposta autoriza que construções anteriores à aprovação da Lei de Ordenamento Territorial (LOT) em desacordo 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.

Uma 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.

Leis anteriores

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.

Texto: Jornalismo CVJ, por Carlos Henrique Braga e Marina Bosio.