Projeto de Lei nº 20, de 21 de março de 2019.
Origem Poder Legislativo

Altera a Lei Municipal nº 676/2016, que dispõe sobre o zoneamento, uso e ocupação do solo urbano de Itapoá/SC.

LEI

Art. 1º Fica alterado o Quadro II, do Anexo 6, da Lei Municipal nº 676/2016, que passa vigorar com a seguinte redação:

> *(e) Em lotes de esquina, confrontantes com duas vias, deverão ser respeitados recuos mínimos de 5,0 (cinco) metros na menor testada e de 3,0 (três) metros na maior testada.*

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Itapoá, 21 de março de 2019.

Jeferson Rubens Garcia – MDB
[assinado digitalmente]

André Vinícius de Araújo – PSD
[assinado digitalmente]

Ezequiel de Andrade – PR
[assinado digitalmente]

Geraldo Rene Behlau Weber – PSDB
[assinado digitalmente]

Joarez Antônio Santin – MDB
[assinado digitalmente]

Osni Ocker – PR
[assinado digitalmente]

José Maria Caldeira – MDB
[assinado digitalmente]

Documento assinado digitalmente pelo(s) autor(es), em conformidade com o art. 45, §3º e §4º, da Lei Orgânica de Itapoá, Resolução nº 14/2016, e conforme as regras da infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil).

Para consultar a autenticidade e integridade do documento, pode-se consultar o site http://camaraitapoa.sc.gov.br/verificador

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS AO PROJETO DE LEI 20/2019

Senhores Presidente,
Senhora Vereadora, e,
Senhores Vereadores.

A legislação anterior à atual Lei Municipal nº 676/2016 trazia de forma explícita a informação de que em lotes de esquina confrontantes com mais de uma via urbana os recuos mínimos obrigatórios a serem respeitados para edificação eram de 5,00 (cinco) metros na testada com menor confrontação e de 3,00 (três) metros na(s) testada(s) com maior(es) confrontação(ões). Após a aprovação da Lei Municipal nº 676/2016, manteve-se, até poucos dias, o entendimento pela Secretaria Municipal de Planejamento (SEPLAN) do mesmo critério de recuo existente nas legislações anteriores.

Ocorre que, atuais servidores da Secretaria de Planejamento compreendem que não está clara a possibilidade de recuos menores do que 5,00 (cinco) metros, motivo que, por insegurança, não estão aprovando projetos de construções com recuos menores do que estes, mesmo nos casos especiais (confrontação com mais de uma via). Estão corretos os servidores pela cautela tomada em razão de que, ao se analisar com afinco o QUADRO II do ANEXO 06 da Lei Municipal nº 676/2016, realmente está em dúvida a previsão de possibilidade de recuos menores do que 5,00 (cinco) metros. Tal situação foi um lapso por ocasião da redação da legislação, lapso esse que acabou passando despercebido por Conselhos Municipais, Entidades, Servidores, Integrantes do Poder Executivo e Legislativo.

O fato é que jamais houve a intenção desse parâmetro urbanístico ser alterado, tanto que desde a aprovação da vigente legislação ordenadora do uso e ocupação do solo até poucos dias atrás, portanto, após transcorridos cerca de dois anos e meio, manteve-se a elaboração e aprovação de projetos em terrenos confrontantes com mais de uma via considerando recuos de 5,00 (cinco) metros para a menor testada e de 3,00 (três) metros para a(s) maior(es) testada(s). Caso algum legislador, profissional, entidade ou qualquer outra pessoa entendesse que a intenção era alterar os parâmetros de recuo à época da promulgação da Lei nº 676, certamente teria se manifestado.

Em muitos municípios os recuos são ainda menores, em alguns casos permite-se a edificação a partir do alinhamento predial. Mantendo os recuos até então aplicados (5 e 3 metros), Itapoá continuará preservando uma sustentável e adequada utilização do solo urbano, não havendo qualquer razão lógica para que haja mais restrição.

Há o fato também de que o tamanho dos lotes em Itapoá não possui dimensões tão expressivas, sendo que naqueles confrontantes com mais de uma via, principalmente os com vocação comercial, se os recuos obrigatórios forem de 5,00 (cinco) metros perde-se um grande potencial construtivo, muitas vezes inviabilizando construções mais modernas e amplas, prejudicando o desenvolvimento urbanístico da cidade, além de desvalorizar o patrimônio daqueles que em nossa cidade decidiram investir.

Como já mencionado, os servidores estão corretos na cautela que decidiram adotar, porém essa abrupta mudança de interpretação (devido a falta de clareza do texto legal)

tem causado um pânico generalizado nos proprietários de terrenos confrontantes com mais de uma via e nos Engenheiros, Arquitetos, Corretores de Imóveis e demais profissionais ligados à extensa cadeia da construção civil.

A situação posta veio a conhecimento desses Vereadores através de inúmeros profissionais e de proprietários de terrenos, muitos com projetos em fase final de elaboração, alguns com projetos já protocolados na SEPLAN, aguardando somente a emissão do Alvará de Construção para darem início nas obras para gerarem empregos e movimentarem a economia local. Se mantida essa postura, é incalculável o prejuízo financeiro e econômico que a cidade terá, além da frustração de muitos proprietários de terrenos confrontantes com mais de uma via que certamente se sentirão lesados e, portanto, desencorajados de continuarem investindo no Município.

O presente projeto de lei visa clarificar a questão dos recuos mínimos obrigatórios, de forma que não pairem dúvidas sobre a interpretação, concedendo a necessária segurança jurídica aos Servidores da SEPLAN e possibilitando, assim, a regular aprovação de projetos já protocolados na Secretaria, bem como a aprovação de futuros projetos de edificações. Trata-se de interesse coletivo, que beneficiará todo o Município de Itapoá.

Diante dos fatos expostos, solicito à Senhora Vereadora e aos Senhores Vereadores a aprovação do presente Projeto de Lei.

Câmara Municipal de Itapoá, 21 de março de 2019.

Jeferson Rubens Garcia – MDB
[assinado digitalmente]

André Vinícius de Araújo – PSD
[assinado digitalmente]

Ezequiel de Andrade – PR
[assinado digitalmente]

Geraldo Rene Behlau Weber – PSDB
[assinado digitalmente]

Joarez Antônio Santin – MDB
[assinado digitalmente]

Osni Ocker – PR
[assinado digitalmente]

José Maria Caldeira – MDB
[assinado digitalmente]

Documento assinado digitalmente pelo(s) autor(es), em conformidade com o art. 45, §3º e §4º, da Lei Orgânica de Itapoá, Resolução nº 14/2016, e conforme as regras da infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil).

Para consultar a autenticidade e integridade do documento, pode-se consultar o site http://camaraitapoa.sc.gov.br/verificador