



Estado do Rio Grande do Sul

CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

Palácio 11 de Outubro

Câmara Municipal de

Bento Gonçalves

RECEBIDO EM:

18/12/2015

ÀS 13:45 Horas

Ass.: *NT*

PROJETO DE LEI Nº 111/2015

PROCESSO Nº 139/2015

"DISPÕE SOBRE A REGULAMENTAÇÃO DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"

PEDIDO DE VISTAS DA VEREADORA NEILENE LUNELLI

A Vereadora Neilene Lunelli, da Bancada do Partido dos Trabalhadores, após proceder a análise do Projeto de Lei nº 111/2015, o qual "DISPÕE SOBRE A REGULAMENTAÇÃO DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS" emite o seguinte parecer:

O presente Projeto de Lei, ora encaminhado, visa atender o Estatuto da Cidade, ao disciplinar a aplicabilidade desse instituto jurídico para o planejamento ordenado do solo urbano.

No nível nacional, o Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10257, de 10 de julho de 2001 - vem disciplinar as propostas de reforma urbana no país, renunciadas pela Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, ao regulamentar os artigos 182 e 183, que tratam da política urbana nacional. A aplicabilidade local de determinados instrumentos de regulamentação urbana previstos no novo estatuto consolidou a importância do Poder Público Municipal conferida pela Constituição Federal, concretizando o dever de aplicação local das regras de direito urbanístico através de seus Planos Diretores, os quais devem atender às Diretrizes Gerais contidas no Estatuto da Cidade.

Como concebida pela lei federal, a TDC pode ser utilizada em caso de imóveis considerados necessários para fins de implantação de equipamentos urbanos e comunitários, preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural, ou quando servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

Porém, entende-se que se aplicado isoladamente, o instrumento em análise apresenta lacunas na regulamentação e problemas na sua aplicabilidade, bem como nos mecanismos de gestão e de controle. A correção de problemas de aplicabilidade e gestão deve ser uma das prioridades da administração local, mas que deve ser feita com a revisão de seu Plano Diretor para a adequação ao Estatuto da Cidade, com o objetivo de superar as dificuldades.

Observa-se que em outros Países e municípios brasileiros a TDC é utilizada principalmente para preservação de patrimônio. Neste sentido, notamos uma lacuna, por exemplo, para a realização dos fins estabelecidos pelo Estatuto da Cidade para a utilização da TDC, que é a falta de definição por lei específica os imóveis a serem preservados, bem como as obrigações do proprietário decorrentes da concessão de TDC na restauração e/ou conservação do bem.



Estado do Rio Grande do Sul

CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

Palácio 11 de Outubro

Por isso, no entendimento desta Vereadora toda e qualquer alteração do Plano Diretor deve ser feita com a participação da sociedade. O Plano Diretor é, na verdade, um pacto sócio-territorial, no qual devem estar envolvidos todos os agentes – população, técnicos, Governo, órgãos de classe, empresários, etc. A interação desses agentes é importante no sentido de que estes estarão mais comprometidos com o pacto firmado, uma vez que participaram do processo da construção do Plano.

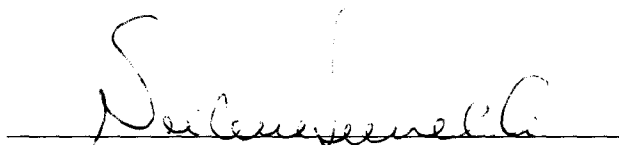
O Plano Diretor, segundo a administração municipal, está sendo elaborado através da contratação de uma empresa. Ainda não passou pela fase de audiências para sua aprovação e por isso não considero oportuno fazer qualquer mudança pontual. Mesmo porque, a lei que está sendo colocada para apreciação desta Casa, num futuro muito breve, poderá sofrer novas alterações se assim ficar subentendido nas discussões com a sociedade. Também há de se considerar que existe uma recomendação do Ministério Público para que não ocorram alterações pontuais no Plano Diretor.

Citamos Porto Alegre como exemplo. Em Porto Alegre, segundo técnicos da Prefeitura Municipal, pode-se considerar que existe credibilidade do sistema de transferências, cuja legislação existente há longo tempo, possui regras claras e não muda em suas questões essenciais, a cada governo. Uma modificação na legislação após a aceitação de um negócio como esse, pode fazer com que o potencial construtivo adquirido passe a não ter mais valor algum.

Desta feita, essa vereadora RECOMENDA que a Casa aguarde a discussão do novo Plano Diretor, através de audiências, para depois remeter a apreciação e, se for o caso, a aprovação do projeto de Lei em questão.

Sem prejuízo de todo o acima exposto, no caso de apreciação e aprovação do projeto sem considerar esta recomendação, apresento emenda modificativa, a qual está sendo protocolada concomitantemente com este parecer, defendendo uma melhor transparência na aplicabilidade desta lei.

Salas das sessões Fernando Ferrari, aos dezessete de dezembro de dois mil e quinze.


Vereadora NEILENE LUNELLI - PT