PROCESSO	
INTERESSADO	CAU/SC
ASSUNTO	Manifestação sobre o Projeto de Lei Ordinária nº 082/2020 do Município de São José/SC

DELIBERAÇÃO PLENÁRIA 552, DE 16 DE OUTUBRO DE 2020

Aprova Manifestação sobre o Projeto de Lei Ordinária nº 082/2020 do Município de São José/SC

O PLENÁRIO DO CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DE SANTA CATARINA (CAU/SC), no exercício das competências e prerrogativas de que trata o artigo 29 do Regimento Interno do CAU/SC, reunido de forma remota, com participação à distância (*on-line)* dos Conselheiros, no dia 16 de outubro de 2020, após análise do assunto em epígrafe, e

Considerando que o CAU e os CAU/UF foram criados pela Lei Federal nº 12.378/2010, cujo artigo 24, § 1º, conferiu a estes como função legal *"orientar, disciplinar e fiscalizar o exercício da profissão de arquitetura e urbanismo, zelar pela fiel observância dos princípios de ética e disciplina da classe em todo o território nacional, bem como pugnar pelo aperfeiçoamento do exercício da arquitetura e urbanismo"*;

Considerando que o inciso II do artigo 2º do Regimento Interno atribui competência institucional ao CAU/SC para *"posicionar-se quanto a matérias de caráter legislativo, normativo ou contencioso em tramitação nos órgãos dos poderes Executivo, Legislativo e Judiciário"*;

Considerando o inciso VI do artigo 29 do Regimento interno, o qual confere competência ao Plenário para *"apreciar e deliberar sobre o posicionamento do CAU/SC com relação a matérias de caráter legislativo, normativo ou contencioso em tramitação nos órgãos dos poderes Executivo, Legislativo e Judiciário, no âmbito de sua jurisdição"*;

Considerando o disposto no artigo 97, I e IV, do Regimento Interno, que estabelece que o CAU/SC, para cumprir a finalidade de zelar pelo planejamento territorial, defender a participação dos arquitetos e urbanistas na gestão urbana e ambiental, e estimular a produção da Arquitetura e Urbanismo como política de Estado, no âmbito de sua competência, propor, apreciar e deliberar sobre diretrizes para implementação de ações visando ao aperfeiçoamento da política urbana e ambiental nos municípios e nas regiões metropolitanas, bem como, monitorar e avaliar o exercício da prática profissional no contexto do planejamento urbano e ambiental e da expansão das cidades;

Considerando o Projeto de Lei Ordinária nº 082/2020, que tramita no âmbito da Câmara Municipal de São José, de autoria da Prefeita Municipal, o qual "dispõe sobre as diretrizes urbanísticas para a implantação de condomínio fechado de lotes para fins urbanos";

Considerando que um dos papeis institucionais do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Santa Catarina – CAU/SC, segundo previsão do art. 2º do respectivo Regimento Interno, é promover condições para o exercício, fiscalização e aperfeiçoamento das atividades profissionais, inclusive em parceria com órgãos públicos;

Considerando os argumentos técnicos e de mérito apresentados no estudo realizado pela Comissão Especial de Políticas Urbanas e Ambientais – CPUA, cujo conteúdo segue anexo;

DELIBEROU POR:

1. Aprovar manifestação do CAU/SC nos termos do documento anexo, no qual faz considerações sobre o Projeto de Lei Ordinária nº 082/2020, que dispõe sobre "as diretrizes urbanísticas para a implantação de condomínio fechado de lotes para fins urbanos", de autoria do Poder Executivo Municipal de São José/SC.

2. Enviar a manifestação aos Poderes Executivo e Legislativo Municipal de São José, ao Ministério Público de Santa Catarina e ao Ministério Público de Contas de Santa Catarina.

3. Esta Deliberação Plenária entra em vigor na data da sua publicação.

Com **07 (sete) votos favoráveis** dos conselheiros Cláudia Elisa Poletto, Everson Martins, Felipe Braibante Kaspary, Jaqueline Andrade, Maurício André Giusti, Rosana Silveira e Valesca Menezes Marques; **0 (zero) votos contrários; 0 (zero) abstenções** e **01 (uma) ausência** da Conselheira Patrícia Sarquis Herden.

Florianópolis, 16 de outubro de 2020.

Daniela P. J. Sarmento.

Daniela Pareja Garcia Sarmento
Arquiteta e Urbanista
Presidente do CAU/SC

Publicada em: 16/10/2020.

Anexo:

Florianópolis, 16 de outubro de 2020.

Ofício nº xxxx/2020/PRES/CAUSC

Ao Excelentíssimo Senhor
Geraldo Pauli
Presidente da Câmara de Vereadores de São José
Praça Anchieta, nº 10
Centro - CEP: 88.180-000

Assunto: PROJETO DE LEI ORDINÁRIA N° 0082/2020

Senhor Presidente,

O Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Santa - CAU/SC, considerando o Projeto de Lei Ordinária 0082/2020, que dispõe sobre "as diretrizes urbanísticas para a implantação de condomínio fechado de lotes para fins urbanos", de autoria do Poder Executivo Municipal de São José/SC, vem manifestar-se contrário à aprovação do referido Projeto de Lei.

Tratando-se claramente de matéria da política urbana Municipal, como bem evidenciado tanto na justificação do Projeto de Lei feita pela Prefeita Adeliana Dal Pont, quanto nos despachos dos vereadores, o processo de elaboração que culminou no texto do PL 0082/2020 do Poder Executivo, não apresentou comprovação da participação popular e dos setores da sociedade civil organizada, dentre outras insuficiências. Além disso, é necessário enfatizar que:

1) o Município de São José/SC ainda não tem uma Lei Complementar de Plano Diretor, de acordo com o Estatuto da Cidade – Lei n° 10.257/2001;

2) o Município não tem um Conselho da Cidade, instituído e atuante nos moldes determinados pela Resolução do ConCidades n° 13/2004 (diretrizes e recomendações aos atores sociais e governos dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios para criação de Conselhos Estaduais e Municipais da Cidade ou equivalentes). Ressalte-se que pelas Resoluções n°s 25/2005 e 83/2009 o Poder Executivo Municipal deve submeter as matérias da política urbana ao Conselho da Cidade. Ademais, o inciso XXV do art. 2° da Lei Estadual n° 17.492/2018, que dispõe "sobre a responsabilidade territorial urbana, o parcelamento do solo, e as novas modalidades urbanísticas", também cita o Conselho da Cidade como órgão "municipal de natureza consultiva e

deliberativa, com participação popular, que tem por finalidade estudar e propor diretrizes para a formulação e implementação da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano, bem como acompanhar a sua implementação";

Desta forma, antes de atualizar e concluir o Plano Diretor que foi interrompido em fins de 2017, qualquer iniciativa de aprovação de lei relacionada poderá causar distorções no crescimento urbano. O risco das distorções do crescimento urbano reafirma a importância de o Município de São José concluir a revisão do seu Plano Diretor. Por outro lado, considerando que se trata de matéria da política urbana municipal, de plano diretor, o referido Projeto de Lei Ordinária deveria ser protocolada e admitida pela Câmara Municipal na forma de Projeto de Lei Complementar.

No que cabe às insuficiências do referido PL n° 0082/2020, que dispõe sobre "as diretrizes urbanísticas para a implantação de condomínio fechado de lotes para fins urbanos", percebe-se que tampouco se encontra de acordo com os artigos 9º e 12 da Lei Estadual n° 17.492/2018, porquanto:

- inciso I do art. 9º determina que "as áreas destinadas a uso público ou a uso comum dos condôminos devem ser diretamente proporcionais à densidade de ocupação prevista no Plano Diretor ou legislação específica, salvo as áreas mínimas previstas nesta Lei". Mais uma vez fica evidente a necessidade de primeiramente ser aprovada a Lei Complementar do Plano Diretor, para garantir a segurança jurídica necessária para o desenvolvimento urbano do Município de São José;
- não delimitou as zonas e áreas onde será possível implantar condomínios fechados (inciso I do §1º do art. 12), que deveriam ser apresentadas e descritas tanto no texto dos dispositivos do Projeto de Lei, quanto em quadros, tabelas e em mapas elaborados por profissionais habilitados e de acordo com a técnica cartográfica oficial;
- não determinou "a dimensão máxima do empreendimento ou do conjunto de empreendimentos contíguos" (inciso II do §1º do art. 12);
- não observou o quê determina o §2º do art. 12: "Inexistindo a legislação prevista no §1º deste artigo, é vedada a concessão de licença para a implantação de condomínios urbanísticos."
- além da falta de um Plano Diretor atualizado que defina os usos e parâmetros urbanísticos de ocupação do solo, as modalidades de parcelamento admissíveis, as diretrizes para a articulação entre o parcelamento e o desenho urbano, e as diretrizes para a efetivação do sistema municipal de áreas verdes e institucionais.

Considerando o Estatuto da Cidade (Lei n° 10.257/2001) e as Resoluções do ConCidades números 25/2005 (orienta que processo de elaboração, implementação e execução do Plano diretor deve ser participativo, nos termos do art. 40, § 4º e do art. 43 do Estatuto da Cidade), 34/2005 (alterada pela Resolução Recomendada n°

164/2014, orientações e recomendações quanto ao conteúdo mínimo do Plano Diretor) e 83/2009 (orientações com relação à revisão ou alteração de Planos Diretores), bem como decisões judiciais relacionadas, evidencia-se o caráter participativo nos processos de planejamento urbano municipal.

O Projeto de Lei Ordinária n° 0082/2020, protocolado na Câmara de Vereadores em 10/09/2020, foi lido na sessão do dia 14/09/2020 e foi distribuído às comissões após a sessão da Câmara de Vereadores no dia 21/09/2020, tendo sido deliberando que todas as comissões envolvidas apresentariam um despacho único em conjunto com a Comissão de Constituição, Justiça e Redação. Em 29 de setembro, o despacho conjunto apresentado pela CCJR demandou que fosse realizada uma audiência pública, e menciona o caráter de política urbana municipal do mérito do PL nº 082/2020:

> "...que realize audiência pública referente ao Projeto de Lei nº 082/2020, pois é condição de legitimidade e eficácia das alterações do Plano Diretor, consoante expressa determinação da Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), conforme segue:
>
> > *Art. 40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.*
> >
> > *§ 4º No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:*
> >
> > *I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;*
> >
> > *(...)*
>
> Nesse sentido, essencial, pois, a realização de audiência pública. Mesmo que apenas altere o plano diretor no que tange ao quadro de usos de determinadas zonas municipais, o que ocorre devido ao caráter democrático das diretrizes urbanas, enaltecido pelo Estatuto das Cidades.
>
> Após audiência pública, que o Projeto retorne à Comissão de Constituição, Justiça e Redação para exarar parecer."

A audiência pública requerida tem como "*objetivo obter maiores esclarecimentos acerca do Projeto de Lei Ordinária no 082/2020, de origem governamental que dispõe sobre as diretrizes urbanísticas para a implantação do condomínio fechado de lotes para fins urbanos no Município de São José e dá outras providências".* Neste caso, apenas a audiência pública não garante um processo participativo. Assim, consideramos que faltou a participação popular e dos setores da sociedade civil organizada.

Ademais, uma leitura atenta do referido Projeto de Lei, também, evidenciou outros problemas:

- §3º do artigo 1º: "Para efeitos desta Lei, **e em observância à Lei de parcelamento do solo urbano**, será considerado condomínio urbanístico de lotes a divisão da gleba ou terreno em lotes, caracterizados como unidades autônomas destinadas à edificação residencial, comercial, empresarial..." Sugere-se retirar a parte em negrito ("e em observância à Lei de parcelamento do solo urbano"), por não fazer sentido no texto.
- O parágrafo único do artigo 4º também deve ser suprimido, por não fazer sentido no texto.
- O caput do artigo 14 cita determinações presentes no Plano Diretor que devem ser observadas no condomínio de lotes. Entretanto, novamente, ressalta-se que não há determinações, pois não há um Plano Diretor atualizado à luz do Estatuto da Cidade. Portanto, ainda está impraticável implementar este dispositivo. Pelos mesmos motivos, outros dispositivos do PL que mencionam o Plano Diretor, também ficam prejudicados.
- A NBR 13133:1994 da ABNT é citada no inciso II do artigo 20 e no inciso IV do artigo 28. Entretanto, segundo pesquisa feita em 13/10/2020 no site: https://www.abntcatalogo.com.br/norma.aspx?ID=62519, esta Norma foi cancelada em 29/12/1996. Assim, sugere-se que usem outra alternativa para descrever a técnica a ser adotada no levantamento planialtimétrico.
- Algumas remissões (direcionamento do leitor para outras partes do texto) estão erradas:
  - no caput do artigo 24, corrigir texto para "art. 23";
  - no caput do artigo 25, corrigir texto para "artigo 24";
  - no parágrafo único do artigo 30, corrigir texto para "art. 30"; e
  - no parágrafo único do artigo 33, corrigir texto para "art. 31".

Diante do exposto, recomenda-se que o Poder Legislativo Municipal de São José acolha as recomendações apresentadas e devolva o referido Projeto de Lei ao Executivo Municipal, a fim de que seja discutido o teor do Projeto do Lei no âmbito da revisão do Plano Diretor Municipal de São José, buscando-se evitar o risco de haver distorções do crescimento urbano.

Este ofício segue em cópia para a Prefeita Adeliana Dal Pont, o MPSC e o MP de Contas do Estado.

Sendo o que se apresenta na oportunidade, receba nossas cordiais saudações.

Atenciosamente,

_____

Daniela Pareja Garcia Sarmento

Arquiteta e Urbanista

Presidente do CAU/SC

108ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA DO CAU/SC

Folha de Votação

Conselheiro	Votação			
	Sim	Não	Abst.	Ausênc.
Cláudia Elisa Poletto	x			
Daniela Pareja Garcia Sarmento*	-	-	-	-
Everson Martins	x			
Felipe Braibante Kaspary	x			
Jaqueline Andrade	x			
Maurício André Giusti	x			
Patrícia Sarquis Herden				x
Rosana Silveira	x			
Valesca Menezes Marques	x			

Histórico da votação

Reunião Plenária: 108ª Sessão Plenária Ordinária

Data: 16/10/2020

Matéria em votação: Manifestação sobre o Projeto de Lei Ordinária nº 082/2020 do Município de São José/SC

* A Presidente profere voto exclusivamente em caso de empate em votação (art. 149, VII, do Regimento Interno CAU/SC)

Resultado da votação: Sim (07) **Não** (0) **Abstenções** (0) **Ausências** (01) **Total** (08)

Ocorrências: Não houve.

Secretário da Reunião: Bruna Porto Martins

Presidente da Reunião: Daniela Pareja Garcia Sarmento