



Uma reunião na tarde desta segunda-feira (25/2), entre executivo e legislativo, discutiu o desdobro de lotes, conhecido popularmente como desmembramento em São Carlos. A reunião foi motivada pelo número de reclamações que a Câmara Municipal está recebendo em relação ao assunto. Na semana passada, o vereador João Muller fez um requerimento à Prefeitura solicitando um posicionamento sobre lei vigente.

Segundo o artigo 128 do Plano Diretor de São Carlos "Não serão autorizados desdobros que resultem em lotes que não atendam à dimensão mínima (área e testada) prevista para a Zona onde se encontra", a partir da legislação, a Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano tem negado as solicitações.

“O artigo 128 estabelece uma regra de área mínima de terreno e ao que tudo indica essa regra não vinha sendo seguida nos últimos anos. Apresentamos informações técnicas para alicerçar a opinião dos vereadores em fatos técnicos concretos. O não cumprimento da Lei gera uma insegurança jurídica no setor imobiliário. E a partir do momento que eu estive confrontado com a situação que desaguaria numa irregularidade, eu indeferi”, disse o secretário de Habitação e Desenvolvimento Urbano, Marcos Toledo.

Ainda segundo ele, “não é recomendável que toda a estrutura da sociedade organizada faça vista grossa para uma situação irregular. O que eu fiz foi trazer a luz uma diferença entre o regulamento e a interpretação, no meu modo de vista frágil juridicamente e questionável”, informou Marcos.

Durante a reunião, os funcionários da Secretaria e os vereadores debateram o assunto com várias abordagens. “A Prefeitura está dando um entendimento diferenciado daquele que vinha sendo dado até alguns meses atrás na questão dos desdobramentos de lotes. O cidadão compra um lote, pesquisa antes de comprar esse lote para saber se pode fazer desdobro, e, de repente a Prefeitura passa a ter um entendimento que está proibido o desdobro na cidade de São Carlos a partir do Plano Diretor que é de 2016”, informou o vereador João Muller.

Segundo Muller, os desdobros consolidavam muitos bairros em São Carlos com financiamento “Minha Casa Minha Vida”. “Se a solução não for rápida, vamos parar a construção civil no município. O que eu vim fazer aqui é sugerir uma mudança rápida no artigo 128 para retomar a interpretação no sentido de que os loteamentos aprovados antes de 2016 possam passar pelo desdobro se não houver nenhum impedimento no cartório de registro de imóveis” disse ele.

Com todos de acordo, uma comissão será montada e uma nova conversa marcada. “Vamos montar uma comissão dos poderes legislativo e executivo que vai se apropriar de um estudo preliminar que a Secretaria de Habitação irá conduzir de alteração do artigo 128. Vamos procurar todos os poderes para buscar apoio deles na empreitada de fazer essa modificação”, concluiu o secretário Marcos Toledo.

Para o presidente da Comissão de Legislação, Justiça e Redação e Legislação Participativa, vereador Marquinho Amaral, mesmo agindo dentro da Lei, a decisão está trazendo prejuízo à população. “Faremos uma nova reunião para debatermos, inclusive, uma ida ao Ministério Público para promover as alterações necessárias no Plano Diretor, já que existe um rito para isso. Vamos conversar para tentar resolver de uma forma democrática, rápida, porque a população tem exigido essa rapidez, de forma a contentar tanto o poder público, mas principalmente, a população” afirmou Marquinho.

(25/02/2019)

{gallery}fevereiro_2019/Desdobramento{/gallery}