

A necessidade de análise de uma emenda ao texto que altera o Plano Diretor e um pedido de tempo da OAB-Joinville foram as motivações para que uma nova reunião fosse marcada para amanhã (29). Oito emendas já foram protocoladas.

Será retomado nesta terça-feira (29) o debate sobre o projeto que **amplia benefícios pela mineração em morros da cidade por meio de aumento de potencial construtivo de áreas rebaixadas da “cota 40”**. A

necessidade de análise de uma emenda ao texto que altera o Plano Diretor e um pedido de tempo da Comissão de Assuntos Ambientais e Urbanísticos da Ordem dos Advogados do Brasil em Joinville (OAB-Joinville) foram as motivações para que uma nova reunião fosse marcada.

Emenda apresentada pelo vereador James Schroeder (PDT) ao projeto altera o Plano Diretor do Município para prever contrapartida financeira do proprietário do terreno que requerer a reclassificação da área minerada que ficar abaixo da cota 40. O dinheiro que fosse recolhido com a medida proposta por Schroeder seria destinado a facilitar a elaboração de planos de manejo de unidades de conservação do município. As regras desse dispositivo seriam definidas em lei posterior.

Por alterar o Plano Diretor, seria obrigatória a realização de audiência pública sobre a emenda, conforme o Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001). O prazo mínimo para a realização de uma audiência pública seria de 15 dias, em razão da divulgação legal necessária. Porém, a emenda também precisaria ser analisada pelo Conselho da Cidade.

O presidente da Comissão de Legislação, vereador Maurício Peixer (PR), disse que o Conselho tem demorado até dois meses para responder às solicitações da CVJ e, por esse motivo, pediu que o tema fosse retomado amanhã.

O pedido da OAB-Joinville foi feito por meio de um ofício apresentado à Comissão de Legislação que pedia pelo menos 15 dias para análise. O presidente da Comissão de Assuntos Ambientais da entidade, Fabiano Santangelo disse que quer mais tempo para analisar e contribuir com o debate. Conforme ele, numa análise inicial, o projeto mexeria não apenas na legislação urbanística, mas também na ambiental, ao tratar de supressão de vegetação, e em questões econômicas, de terraplenagem.

“Essa liberação que está se pretendendo no projeto de lei é para fins de ocupação urbana, provavelmente loteamentos”, explicou Santangelo, que entende ser preciso “mais debate e mais divulgação sobre o tema”. Ele também apontou que o projeto resulte em um possível descompasso entre a legislação municipal e estadual sobre mineração e meio ambiental.

Atualmente, as áreas classificadas como cota 40 não podem ter terrenos menores que 5 mil m², o que equivale a pouco mais de dois terços de um campo da Arena Joinville. Nessas áreas, construções são possíveis em apenas 10% da dimensão do terreno, e as construções também não podem ser mais altas que um sobrado. Trata-se do zoneamento mais restritivo em área urbana.

Num dos casos mais radicais, a alteração do zoneamento poderia levar à possibilidade de parcelamento que resultaria em pelo menos 20 novos lotes, caso eles tivessem o tamanho mínimo de 240m², com taxa mínima de 60% de ocupação. Se o morro for localizado na área urbana de adensamento prioritário 2, por exemplo, seria possível a construção de edificações com até 25m de altura, conforme as dimensões do terreno.

O vereador Rodrigo Coelho (PSB), que pediu vistas ao PLC 11 na última terça-feira (22), afirmou que deve votar contrário ao PL, pois considera que a proposta do Executivo abre brecha para a ocupação de morros de maneira prejudicial ao meio ambiente. “Na dúvida não podemos permitir. Vemos em outras cidades o que a ocupação de morros causou, com constantes deslizamentos de terra em épocas de chuva”, afirmou.

Relator do projeto, Peixer afirmou que o objetivo da proposta do Executivo não é acabar com a cota 40. “Não é essa a intenção como estão afirmando por aí para que não seja aprovado o projeto. Hoje toda a cota 40 do município é protegida por lei. Mas se existe uma área que já teve mineração, tem que ser dado um uso para essa área, para que não fique um vazio urbano”, afirmou.

Perguntado se a Prefeitura deveria fazer um estudo de definição de nascentes antes da votação do projeto, Peixer afirmou que o projeto não tem nada a ver com nascentes, que são tratadas por lei ambiental, segundo ele.

Oito emendas

Até o momento um total de oito emendas foram protocoladas em relação aos projetos. Além da já mencionada emenda de Schroeder, também foram propostas alterações no texto pelos vereadores Odir Nunes (PSDB) e Tânia Larson (Solidariedade).

Seis das emendas são da vereadora Tânia Larson (Solidariedade), sendo que a primeira delas foi rejeitada pela Comissão na reunião da terça-feira passada (22). Entre outras coisas, a emenda rejeitada incluía de forma expressa no texto a necessidade de conclusão do plano de recuperação de áreas degradadas (Prad) para que a mudança de zoneamento fosse efetivada.

As demais emendas da parlamentar foram apresentadas nesta tarde e ainda precisam ser avaliadas. Duas delas incluem no processo algumas exigências para que a lei comece a valer, como o estabelecimento dos planos diretores de mineração e de recursos hídricos.

Outra alteração do projeto seria a inclusão de uma seção no texto que expressa a necessidade de o município acompanhar o licenciamento ambiental.

Há também uma emenda da vereadora para expressar no artigo 7º a observação de outro artigo da própria LOT que prevê a prioridade de zoneamento de preservação para área de unidades de conservação.

A vereadora afirmou ao Jornalismo CVJ que o objetivo das emendas é preservar o meio ambiente nos morros. A emenda que foi rejeitada, segundo ela, pretendia que após o uso para mineração, as áreas não pudessem ser usadas para fins imobiliários, e sim reflorestamento. “O PLC 11 está mexendo na fauna e na flora da cidade, mas temos que tomar o cuidado de preservar o meio ambiente, porque a cidade é hoje rica na natureza e temos que preservar”. A vereadora afirmou que sua preocupação principal é com o Morro do Boa Vista.

Parte das emendas de Tânia têm origem em sugestões do parecer técnico de Legislação (confira as diferenças entre pareceres técnicos e políticos na retranca abaixo).

Uma emenda do vereador Odir Nunes (PSDB) prevê que, do terreno que seja rebaixado por meio de mineração, o zoneamento adjacente só possa ser aplicado em 10% da área. Ficando os demais 90% destinados à preservação ambiental.

Odir afirmou que é necessária cautela na análise do projeto. “Não podemos concordar que desmatem os morros para vender terrenos com valor elevado. Daqui a 100 anos, você imagina, não teremos mais cobertura vegetal nos morros”. O vereador disse ainda que, caso sua emenda não seja aprovada, é contrário ao projeto de lei.

Parecer técnico

As análises das comissões da CVJ resultam em pareceres. Pareceres são documentos que orientam a discussão dos projetos de lei, propondo uma decisão aos vereadores, que podem aprovar ou rejeitar o parecer. Os pareceres reúnem argumentos sobre a questão.

Há dois tipos de pareceres. Os feitos pelos vereadores e suas assessorias, chamados de “pareceres políticos”; e os elaborados pelos consultores da Casa, chamados de “pareceres técnicos”.

Em grande parte dos casos, os pareceres políticos acompanham também a argumentação e a orientação dos pareceres técnicos. Mas também pode haver divergência.

O parecer do consultor de legislação Maurício Rosskamp, é contrário à aprovação do projeto por entender que a alteração proposta dependeria de uma alteração no Plano Diretor do Município (LC 261/2008) para criar mecanismos de compensação para o acréscimo de potencial construtivo que essas áreas teriam.

Isto é, seria preciso prever que o dono de um imóvel em área de cota 40 desse algum tipo de indenização ao município, por conta do aumento de potencial construtivo que a região teria. Isso porque, à medida que se expande a área urbana, os investimentos públicos em

infraestrutura precisariam ser ampliados.

Atualmente o Plano Diretor só prevê a chamada “outorga onerosa do direito de construir”, que é uma compensação para a construção acima dos limites previstos na lei de zoneamento. Essa situação faz com que, áreas mineradas que fiquem abaixo da cota 40 não precisem de nenhum tipo de compensação ao Poder Público e à coletividade.

Outros pontos observados como impeditivos para a tramitação do PLC 11/2018 pelo parecer técnico dizem respeito à ausência de leis municipais específicas sobre mineração e recursos hídricos. Essas leis são previstas pelo Plano Diretor.

O que é e como surgiu a cota 40?

“Cota 40” é o nome mais conhecido atribuído às áreas que, dentro da área urbana, estão acima de 40 metros do nível do mar. Na legislação, ela é destinada à preservação ambiental e paisagística das áreas verdes da cidade, e figura como “área nativa, de valor histórico, cultural e paisagístico” na Lei Orgânica do Município (uma espécie de constituição municipal) desde 1995.

A criação da cota 40 remonta à década de 1970, e se deve a uma série de fatores. Entre eles estavam a dificuldade, na época, de abastecimento de água acima de 40 metros, bem como de coleta de esgoto; o risco de deslizamentos pelo desmatamento de morros; e a defesa ambiental da mata atlântica. Desde então outros argumentos também se somaram à defesa da manutenção da cota 40, como o aspecto paisagístico e de arborização da zona urbana de Joinville.

A Lei 1.410/1975, uma espécie de LOT da época, feita pouco após o primeiro Plano Diretor do município (LC 1.212/1973), foi uma das primeiras a prever a restrição total de ocupação na área, bem como a limitação da ocupação nos arredores dos morros do Boa Vista e do Iriirú.

Texto: Jornalismo CVJ, por Sidney Azevedo, com informações de Marina Bosio / Edição: Carlos Henrique Braga