

Comissões de Legislação e de Urbanismo encaminharam ao Conselho da Cidade a emenda que exige compensação financeira dos proprietários de terrenos em morros de "cota 40" que passem por mineração e tenham zoneamento alterado conforme previsão do PLC 11/2018, de autoria da Prefeitura. Parecer da OAB-Joinville sobre o texto pede estabelecimento de marco temporal.

Reunidos na tarde desta segunda-feira (4), vereadores das comissões de Legislação e de Urbanismo da CVJ decidiram encaminhar para análise do Conselho da Cidade a emenda que **exige compensação financeira dos proprietários de terrenos em morros** que passem por mineração, fiquem abaixo de 40m do nível do mar (cota 40) e tenham zoneamento alterado conforme previsão do Projeto de Lei Complementar 11/2018, de autoria da Prefeitura.

A emenda, de autoria do vereador James Schroeder (PDT), faz uma alteração no Plano Diretor do Município (LC 261/2008) para que a compensação, que hoje é prevista apenas para construções acima do gabarito máximo (altura), seja prevista também para a alteração de uso do solo. Por alterar o Plano Diretor, a emenda fará com que o texto passe por avaliação do Conselho da Cidade e também por audiência pública, conforme exigência do Estatuto da Cidade.

Aries

Presidente da Comissão de Legislação, Maurício Peixer (PR) expressou na reunião desta tarde a possibilidade de uma emenda que restrinja a aplicação dos dispositivos previstos no PLC 11/2018 a conjuntos de morros maiores, antecipando a possibilidade de criação de áreas de relevante interesse ecológico (Aries).

As únicas Aries existentes hoje são as dos morros do Boa Vista e do Iririú. Se incluída no projeto, a emenda poderia efetivar também o zoneamento restritivo até a criação de Aries para os morros do São Marcos, do Atiradores, e do Itinga, que compreendem áreas maiores da chamada cota 40.

O dinheiro arrecadado com a compensação financeira prevista na emenda de Schroeder ficaria destinado à elaboração dos laudos para a criação de Aries como essas. As Aries dependem de decreto municipal para funcionarem e a parte mais complicada para a efetivação dessas áreas de proteção ambiental está no valor financeiro para a elaboração dos laudos.

Parecer da OAB

Os parlamentares também conheceram hoje o parecer da Comissão de Direito Ambiental da OAB-Joinville sobre o projeto. O texto do parecer reforça a solicitação de mudança no Plano Diretor do Município (LC 261/2008), que já tinha sido expressa em parecer técnico da Casa, prevendo uma forma de compensação financeira por meio da chamada **outorga onerosa de alteração de uso**.

Outra preocupação da entidade é com a necessidade de estabelecer um **marco temporal para evitar insegurança jurídica**.

O parecer explica que enquanto um parágrafo dá a entender que a alteração de zoneamento só possa ser concedida a áreas já degradadas, outro parágrafo levantaria a possibilidade de que essa alteração pudesse valer para áreas que futuramente passem pelo mesmo processo.

Como sugestão de marco temporal, a OAB toma como referência da própria LOT a data de 27 de março de 1996. A data, inclusive, estava prevista na seção de texto que o projeto de lei pretende substituir e se refere à possibilidade de que proprietários com imóveis menores que 5 mil m² (menor tamanho previsto de lotes para o zoneamento das áreas urbanas de preservação ambiental) pudessem ocupar a área de forma residencial, ainda que de forma restrita.

Outra preocupação expressa no parecer é a chamada “individualização do efeito da lei”. Isto significa que o texto acabe beneficiando um terreno ou grupo de terrenos de forma isolada. Como exemplo, o parecer cita a LC 134/2002, declarada inconstitucional por alterar o zoneamento de uma única matrícula imobiliária no Centro.

O que diz o projeto

O PLC 11/2018 possibilita a alteração do zoneamento de cota 40 para o zoneamento vizinho para as ações de mineração de argila que tenham obtido licenciamento dos órgãos responsáveis, como o Departamento Nacional de Produção Mineral (DNPM) e o Instituto do Meio Ambiente (IMA - antiga Fatma).

O processo de licenciamento é composto por uma série de etapas, sendo uma delas a elaboração de um plano de recuperação de áreas degradadas (Prad), que indique meios de efetivar a recuperação da área. Um exemplo é a previsão de atividades culturais e de lazer.

Leia mais:

[OAB ganha prazo pra avaliar projeto dos morros, que pode incluir compensação](#)

[Vereador sugere compensação de mineradoras em áreas de cota 40](#)

Texto: Jornalismo CVJ, por Sidney Azevedo / Revisão: Carlos Henrique Braga