

A proposta que cria a outorga onerosa de alteração do uso de solo foi debatida na noite desta terça-feira (6) em audiência pública da Comissão de Urbanismo.

A proposta que cria a outorga onerosa de alteração do uso de solo, ou seja, em casos de ocupação do solo para fins não previstos no zoneamento original da área, foi debatida na noite desta terça-feira (6) em audiência pública da Comissão de Urbanismo.

Segundo a explicação do diretor executivo da Sepud, Rafael Bendo, o instrumento está previsto no Estatuto da Cidade, e o texto do projeto de lei autoriza a sua aplicação em dois casos: nas áreas de expansão urbana e nas áreas urbanas de proteção ambiental de cota 40 nas quais tenham sido executadas obras de terraplanagem ou mineração até a data de sanção da LOT.

]Após a apresentação do Sepud, a Consultoria Técnica Legislativa da Câmara fez algumas ressalvas sobre o projeto. Uma delas se refere ao fato de que o projeto abrange áreas alagadiças de fragilidade ambiental.

A outra foi a sugestão de que a proposta poderia ser desmembrada em dois projetos de lei, um referente às áreas de expansão urbana, e outro referente às áreas urbanas de proteção ambiental. Esse desmembramento da proposta em dois projetos foi também o ponto de vista apresentado pelos vereadores Maurício Peixer (PR) e Odir Nunes (PSDB). O representante do Sepud afirmou, entretanto, que a proposta não pode ser separada em dois projetos de lei porque, segundo ele, os dois casos se tratam do mesmo instrumento.

O presidente da Associação de Loteadores de Joinville (Aloj), Jean Pierre Lombard, afirmou que a proposta é um projeto tributário, já que, na visão dele, cria uma taxa, e portanto, desagradava o setor produtivo. “A nosso ver, a outorga não deve ser cobrada”, disse. Lombard criticou o fato de o texto não trazer a definição dos valores da outorga onerosa (o texto define que a contrapartida do beneficiário será estabelecida por decreto seguindo como parâmetro mínimo de 3% e máximo de 40% da média de valor de mercado dos imóveis subjacentes). “Se aprovado, estamos dando um cheque em branco para a Prefeitura”, argumentou.