



MARIALVA

## Assessor Jurídico do Gabinete do Prefeito, João Vitor, faz uso da Tribuna Livre

18 de dezembro de 2020

Data	Fonte	Crédito da Imagem
18 de dezembro de 2020	Assessoria de Imprensa da Câmara Municipal de Marialva	



## MARIALVA

Data	Fonte	Crédito da Imagem
------	-------	-------------------

Antes do início da sessão ordinária da Câmara Municipal de Marialva de segunda-feira (14), o assessor jurídico do gabinete do Prefeito, João Vitor Pimentel, fez o uso da Tribuna para esclarecer dúvidas sobre as alterações no [PLC nº5/2020](#), que trata da atualização da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo. De autoria do Executivo, o PLC nº 5/2020 é um dos sete projetos que compõem a revisão do Plano Diretor de Marialva.

Como não pôde comparecer à audiência pública realizada no dia 3 de dezembro pela Câmara Municipal para discutir o tema, Pimentel, à convite do vereador Jefferson Garbúggio, prestou esclarecimentos sobre dois pontos principais.

O primeiro ponto diz respeito à modificação das condições para a implantação da ZUE (Zona de Urbanização Específica). A norma em vigor, permite que a ZUE seja definida somente em área que esteja localizada a 5 mil metros de distância da sede do perímetro urbano e 1.500 dos distritos. A alteração propõe a redução desta distância, passando a valer a implantação da ZUE em área que esteja localizada a 1.500 metros de distância da sede do perímetro urbano e a 500 metros dos distritos.

Na ocasião, o assessor jurídico explicou que o interesse do Município com a redução é aumentar a arrecadação de recursos. “A ZUE traz a possibilidade de instalação de empreendimentos em zona urbana específica. Esses empreendimentos - que estão sujeitos obrigatoriamente a aprovação desta Casa - deverão providenciar a própria coleta e tratamento de água e esgoto, a prestação de serviços públicos, e, obrigatoriamente, deverão ser constituídos em condomínios fechados. Esses empreendimentos aumentaram a arrecadação do Município. O interesse nesse ponto é o de estimular essa modalidade de loteamento, onde o loteador terá de providenciar toda a infraestrutura e, após a conclusão, doar esse equipamento de água e esgoto para a Saema”, explicou.

O segundo ponto diz respeito ao Parágrafo único do Artigo 55, que prevê uma flexibilização deste distanciamento para situações de regularização fundiária urbana (Reurb). Segundo Pimentel, a intenção é “tornar passível de inclusão como zoneamento urbano específico os casos das chácaras irregulares, que hoje são uma das maiores problemáticas do Município”.

“Atualmente, em um levantamento prévio, nós constatamos que temos cerca de 3 mil famílias, desde proprietários a moradores, nessas unidades mobiliárias que estão inseridas na zona rural e que, em sua maioria, compartilham energia, água ou, em muitos casos, vivem sem energia, sem o saneamento básico, sem condições mínimas de vida. Essa foi uma das preocupações do prefeito, ao elaborar e propor a inclusão neste projeto, visando dar atendimento à toda essa população marialvense que vive nessas condições sub-humanas”, comentou.

Pimentel, porém, deixou claro que a inclusão do parágrafo não é o suficiente para regularizar a situação dos chacareiros. “Por si só isso não é o suficiente para regularizar. A inclusão da previsão dessa regularização fundiária, é tornar passível de regularização as chácaras irregulares, que deverão posteriormente serem analisadas individualmente com projetos de leis individuais encaminhados para esta Casa, caso a caso, inclusive com a aprovação ambiental, que é um dos requisitos que a própria Lei 13.465 traz no artigo 11. Basicamente a situação proposta é identificar qual região do Município é passível de regularização. É incluir a possibilidade de submeter à Câmara projeto de lei passando ou não para a zona urbana específica esses imóveis que são atualmente irregulares, que são as chacinhas”, esclareceu.

Pimentel ressaltou que a regularização fundiária não tem como objetivo “dar margem a práticas de parcelamento de solo irregular”, mas simplesmente “regularizar os parcelamentos consolidados antes de 22 de dezembro de 2016”. “Então ele não é aval para práticas de parcelamento irregular. Não estamos criando possibilidades ilegais, estamos trazendo possibilidades de regularização de algo que já foi consolidado”.



MARIALVA