



MARIALVA

Confira o que foi discutido na audiência pública sobre o Zoneamento Municipal

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
------	-------	-------------------

No início do mês a Câmara Municipal de Marialva promoveu uma audiência pública para discutir com a população alterações feitas 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.

Grande parte dos presentes na audiência pública foi formada por moradores e proprietários de pequenos lotes na zona rural da cidade que vêm enfrentando ações civis públicas em razão da venda ilegal de lotes rurais para o uso tipicamente urbano e desmembramento irregular em fração menor do que a mínima estabelecida em lei de 20 mil m².

A principal alteração no projeto que gerou a necessidade da realização da audiência foi a modificação das condições para a implantação da ZUE (Zona de Urbanização Específica). Mas que de forma o PLC nº5/2020, mas especificamente a alteração na ZUE, afetaria a situação enfrentada pelos chacareiros?

O que é ZUE?

Para facilitar a compreensão, pode-se entender a ZUE como uma área específica - como o próprio nome diz- localizada na zona rural, mas que é compreendida pelo Poder Público como zona urbana. Apesar de estar localizadas fora do perímetro urbano, precisa contar com toda infraestrutura e de uma zona urbana.

No PLC nº5/2020 a ZUE está definida como uma “área de terra destinada para fins urbanos específicos: chácaras de lazer ou recreio, vila rural, lotes industriais ou outros; localizada fora do perímetro urbano”.

Posição dos chacareiros

Durante a audiência, o presidente da Associação dos Proprietários e Moradores da Chácara Canaã, Marcos Bueno, apontou falhas de fiscalização por parte da Prefeitura com relação a especulação imobiliária, a subdivisão irregular e venda de lotes.

“Os gestores anteriores nunca proibiram, coibiram ou denunciaram a formação de pequenos lotes, pois se tratava de prática habitual em Marialva. Foram possibilitados, em muitos casos, a escrituração e registro de lotes em condomínio por parte do cartório de registro de imóveis, com a cobrança das respectivas taxas cartorárias e o recolhimento de ITBI. O conjunto de tais omissões não deixavam qualquer dúvida para os adquirentes quanto a aparente legalidade do negócio”, alegou.

Bueno reiterou ainda boa-fé por parte dos compradores. “Os adquirentes foram lubridados pelas pessoas que fizeram tais fracionamentos e vendas ilegais dos lotes, agindo assim de má-fé. Entretanto penas as pessoas de boa-fé estão sofrendo as consequências pois investiram o único capital que tinham na compra dos lotes e estão com os lotes totalmente bloqueados para venda, construção ou implantação de energia elétrica e melhorias”.

O presidente da associação ressaltou ainda urgência no apontamento de uma solução para o problema. “É uma situação consolidada que envolve uma grande quantidade de adquirentes. Mesmo tendo o Governo Federal editado a Lei Federal 13.456/2017, regulamentada pelo decreto municipal 9.310/2018 que claramente prevê a regularização dos loteamentos irregulares através da Reurb, ainda assim, o Ministério Público tem se posicionado contrário a regularização, fazendo pressões tanto para a Câmara Municipal, quanto para o poder Executivo, para que se abstenham de legislar”, criticou.

Sobre o assunto, na ocasião a Procuradora do Município, Leonir Garbúggio deixou claro que a Regularização Fundiária Urbana (Reurb) também não está especificada no PLC nº5/2020, mas que a Administração vem estudando a aplicação da lei para esses casos. “Estamos batendo de frente ao Ministério Público, que é contrário a aplicação da Reurb para esses casos. Posso assegurar que há uma preocupação do Prefeito com a regularização fundiária dessas áreas e, na medida do possível, estamos tentando tratar essa situação”, afirmou.

O Ministério Público foi convidado à participar da audiência, mas não compareceu.

O que é Reurb?

De acordo com a Lei nº 13.465, de 2017, a Reurb é o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.



MARIALVA