



Câmara Municipal de Brejetuba

INDICAÇÃO Nº 086/2022

AO: PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE BREJETUBA/ES.
Srº. DELURDES DA COSTA MIRANDA

O Vereador abaixo assinado, **Sr. Jairo Cunha**, no uso e gozo de suas prerrogativas regimentais, nos termos do Art. 133 da Resolução Legislativa N.º 003/2009, vem propor a seguinte INDICAÇÃO:

INDICO ao Senhor Prefeito Municipal, através da assessoria jurídica da prefeitura, viabilizar uma análise sobre a situação de condomínio no interior do Município, como já se sabe temos pedidos nesse sentido e já temos outros que se encontram em situações não legalizadas, como diversas vilas no Município.

JUSTIFICATIVA

A presente indicação se faz necessária e é de grande relevância para o nosso Município de Brejetuba e também sabemos que é o desejo de alguns proprietários, e a forma como se constitui um parcelamento do solo é definida pela Lei 6.766/79. Segundo esta, o primeiro de tudo é viabilizar, junto ao INCRA, a transformação dessa área de rural para urbana. Essa transformação, entretanto, depende de prévia anuência do município no qual se situam as terras, para instituir **condomínio** de casas, os interessados devem obedecer à lei municipal de parcelamento do solo. Em alguns municípios, há previsão expressa acerca da possibilidade de instituir **condomínio** de lotes e casas. É necessário, portanto, verificar a lei aplicável à sua localidade, pois sabemos que nosso Município é predominantemente agrícola, tendo como base da sua economia e renda advinda da cultura do café arábica. A maior parte da população hoje vive



Câmara Municipal de Brejetuba

nas áreas rurais onde residem e trabalham nas propriedades de café sob o regime de agricultura familiar, parceria agrícola ou empregado rural. Algumas famílias residem em suas próprias terras, outros em casas cedidas pelo proprietário da terra e outros ainda, já residem em pequenos lotes onde edificaram suas casas e com orgulho dizem que moram em casa própria. Porém segundo as regras de uso e parcelamento do solo, não é permitido o fracionamento de propriedades rurais em pequenos lotes, e que existe uma metragem mínima a ser observada para que o INCRA possa autorizar a realização de desmembramentos. Por isso essas famílias têm em mãos geralmente apenas um recibo de compra e venda e a esperança de que ninguém venha em algum momento, questionar seus direitos, o que não é o bastante. Moradia é um dos direitos básicos de todo cidadão que lhe confere qualidade de vida e dignidade, mesmo não sendo regularizados e sem garantias, já é comum em nosso Município, a formação de aglomerados de casas no meio rural formado por famílias que adquiriram pequenos lotes de terra e ali construíram sua moradia. Popularmente chamados de "Vilas" elas vão se consolidando e crescendo de forma geral sem qualquer ordenamento, planejamento ou garantias.

O fornecimento de energia, de água, destinação de esgoto e resíduos sólidos é feito de forma precária e até podendo oferecer riscos, já que o poder público não possui muito meios para interferir e nem para promover maiores investimentos por se tratar de uma área inserida em uma propriedade particular. Outro problema recorrente e que não tem um ordenamento definido é a instalação de grandes empreendimentos geradores de impacto nas áreas urbanas. Alguns deles têm buscado alternativas para encontrar um espaço adequado e que não cause transtorno para a vizinhança, mas sem qualquer organização, o que não garante ausência de problemas futuros. O processo de desenvolvimento ele acontece, sendo planejado ou não, mas se ele se dá de forma controlada irá promover melhoria de vida de todas as que estão e que virão no futuro, sendo um desenvolvimento sustentável o que é ganho em gestão e qualidade de vida dos munícipes.



Câmara Municipal de Brejetuba

um dos instrumentos muito importantes para ajudar a coordenar o processo de desenvolvimento no que tange o uso e ocupação do solo, é o Plano Diretor, porque nele serão definidos os macrozoneamentos do Municípios. Esse conceito ganhou especial importância a partir do Estatuto da Cidade. Dessa forma é possível abranger toda a área do Município sendo um referencial espacial delimitando onde é área urbana, área rural, área de interesse ambiental, de interesse industrial, e atuando como orientador do que é ou não permitido em cada espaço, seus objetivos específicos, programas e estratégias para cada uma delas, e a aplicação de instrumentos legais de regulação.

Definidas essas macrozonas o Município pode fazer o micro zoneamentos ou zoneamento.

Nesses zoneamentos serão definidas as regras de parcelamento, uso e ocupação do solo em determinada macrozona. Através delas é possível definir as atividades que podem ser instaladas, se é permitido comércio, indústria, residências, etc., e como as edificações devem estar implantadas nos lotes de forma a proporcionar a melhor relação com a vizinhança.

Tendo em vista a ampla diversidade de atividades, a extensão territorial do Município, é necessário estabelecer regras distintas para as diferentes regiões do Município. O zoneamento divide o território em porções – denominadas zonas – e cada zona reúne um conjunto de regras para um determinado local.

Tanto a definição dessas regras, quanto a sua aplicação no território devem seguir as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor Municipal – Lei 847/2020 -, pois é ele que dá a direção para mudar nossa cidade ao longo dos anos e torná-la mais justa e agradável para viver.

Esses instrumentos já existem em nosso Município, sendo necessário promover ajustes e adequações para que se possa legalizar as ocupações que formam os aglomerados rurais e por fim as vilas.



Câmara Municipal de Brejetuba

Como representante desse Município, e atendendo uma reivindicação da população, pedimos ao Excelentíssimo Sr. Prefeito Municipal Levi Marques de Souza para atender essa indicação.

Aproveitamos a oportunidade para reiterar a Vossa Excelência, os mais sinceros protestos de estima e considerações.

**Plenário "Mary Carmem Couto Dias"
Brejetuba/ES, 20 de outubro de 2022.**


Jairo Cunha
Vereador



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CAMARA MUNICIPAL DE BREJETUBA
Relatório de Comprovante de Abertura de Processos

Filtros aplicados ao relatório

Número do processo: 0000592/2022

Número do processo: 0000592/2022

Solicitação: 2 - Indicação

Número do documento:

Requerente: 22 - JAIRO CUNHA

Beneficiário:

Endereço: - 29630-000

Complemento:

Loteamento:

Telefone: (27) 99819-5978

E-mail: JAIROC@OUTLOOK.COM.BR

Local da protocolização: 001.001.001 - PROTOCOLO

Localização atual: 001.001.001 - PROTOCOLO

Org. de destino:

Protocolado por: ijanete vieira dias leonora

Situação: Não analisado

Protocolado em: 20/10/2022 16:21

Súmula:

Observação:

Número único: G43.59E.501-00

Número do protocolo: 1392

CPF/CNPJ do requerente: 015.207.407-43

CPF/CNPJ do beneficiário:

Bairro: ULIANA

Município: Brejetuba - ES

Fax:

Notificado por: E-mail

Condomínio:

Celular:

Atualmente com: ijanete vieira dias leonora

Em trâmite: Não


Procedência: Interna

Prioridade: Normal

Previsto para: 20/11/2022 16:21

Concluído em:

Encaminha indicação nº086/2022.


ijanete vieira dias leonora
(Protocolado por)

JAIRO CUNHA
(Requerente)

Hora: 16:21:52

