



PROJETO DE LEI DO LEGISLATIVO

Nº 50 / 2013

que dispõe sobre

**ALTERA O ANEXO VII (ZONA INDUSTRIAL) PREVISTA NA LEI 1.753/2006
"PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO" E SUAS MODIFICAÇÕES FORMADA
PELO ITEM 1. ÁREA ENTRE O CÓRREGO CALA BOA E A AV. PERIMETRAL E
ACRESCENTA ÁREA RESIDENCIAL ZR1**

O vereador **JOÃO FERNANDO DE SOUZA** propõe o seguinte **PROJETO DE LEI**:

A Câmara Municipal de Guaxupé propôs e aprovou e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica transformada a Zona Industrial (ZI1) formada pela área entre o Córrego Cala Boca, o Polo Industrial e área entre a estrada vicinal em Zona Residencial 1 (ZR1) designado área remanescente B, denominada Sítio Cala Boca, sob matrícula nº 24.346, seus respectivos Rs e Avs, Fs-1/2, livro 2 do R.G.; da sede do município.

Parágrafo Único - Parte ideal correspondente a 87,707006%, ou 55.080,00 m² (desprezando-se a fração indivisível) em uma área de terras designada por ÁREA REMANESCENTE B, situada nesta cidade, no lugar denominado SÍTIO CALA BOCA, confrontando neste trecho com a Av. Lídia Puntel de Moraes, fundos com Osvaldo Cardoso, de um lado com o Jardim Alvorada e do outro lado com o Córrego Cala Boca, encerrando a área de 6.28.00HA (seis hectares e vinte e oito ares) ou 62.800,00 m². Com acesso pela Avenida Perimetral.

Art. 2º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Plenário, Maria Gabriela Monteiro Melo, da Câmara Municipal de Guaxupé.

EM 06 de NOVEMBRO de 2013.

MIGUEL ANTÔNIO STAMPONE

Presidente
Exercício 2013/2014



JUSTIFICATIVA

PROJETO DE LEI DO LEGISLATIVO

Nº 50 / 2013

que dispõe sobre

ALTERA O ANEXO VII (ZONA INDUSTRIAL) PREVISTA NA LEI 1.753/2006 "PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO" E SUAS MODIFICAÇÕES FORMADA PELO ITEM 1. ÁREA ENTRE O CÓRREGO CALA BOA E A AV. PERIMETRAL E ACRESCENTA ÁREA RESIDENCIAL ZR1

Por solicitação da empresa NOGUEIRA E NOGUEIRA PAVIMENTAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA, pessoa jurídica inscrita no CNPJ nº 02.393.396/0001-00, com sede à Rodovia BR 491, Km 69, Sítio Santo Antônio do Pântano, município de Guaranésia - MG, representada pelo seu sócio proprietário Sr. JOSÉ CARLOS NOGUEIRA, pessoa física inscrita no CPF nº 529.123.706/63, residente e domiciliado na Rua sete de Setembro, nº 1.271, centro, Guaranésia - MG, apresento o Projeto de Lei que reivindica alteração em zoneamento previsto no Plano Diretor com a finalidade de transformar a zona Industrial (ZI 1) para zona Residencial 1 (RI 1) objetivando a implantação de um novo empreendimento "Loteamento" residencial no Município.

A Constituição da República Federativa do Brasil, em seu artigo 5º, incisos XXII e XXIII, assegura o Direito de Propriedade e a função social desta. Cabendo ao Poder Público criar mecanismo para a concretização deste princípio. Entende-se que, garantido o direito em teoria, devemos criar os meios e os modos necessários à sua consubstanciação na prática. A propriedade, em sua visão primeira, iminentemente social, para a esmagadora maioria da população brasileira, é o teto. A casa própria é o sonho de todos. Ter direito à propriedade é morar na própria casa.

O artigo 182 da Constituição Federal, estabelece que a política de desenvolvimento urbano, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo, ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes. Este artigo considera o desenvolvimento urbano no quadro do território municipal de competência local, sendo este desenvolvimento feito através de um planejamento urbanístico.

O presente Projeto trará muitos benefícios para a comunidade mais carente do município, sendo que os lotes a serem demarcados terão metragem aproximadamente de 200 m². Ressalta-se a contribuição para minimizar o problema do déficit habitacional, pois, dará condições para que a população de baixa-renda possa adquirir seu lote com a infraestrutura mínima necessária para a construção de suas casas. Por óbvio seu custo de aquisição será inferior e a ele poderá acolher a esta população, livrando-os de pagar o aluguel.

A transformação proposta no presente Projeto de Lei viabilizará a implantação de um projeto habitacional aproximadamente com 180 unidades residenciais, em estudo na Zona Oeste deste Município, com áreas destinadas a residências. Um conceito inovador ao bairro, potencializando o espaço urbano e abrindo novas oportunidades aos munícipes de Guaxupé e região. Consequentemente mais desenvolvimento para nossa cidade, replico, em especial na Zona Oeste que vem demonstrando considerável crescimento nos últimos anos.

Com a transformação desta área e a determinação de seu zoneamento em residencial permitirá a otimização do potencial construtivo em nossa cidade beneficiando inúmeros comércios locais.

Pauta-se também em proporcionar, no futuro, moradias próximas aos locais de trabalho, tendo em vista que o futuro bairro está "ligado" às grandes áreas industriais existentes, ou seja, anexo ao Polo Industrial e paralelo ao Polo da Moda.



É de salientar a área loteada no Polo da Moda sendo de 115.215,52 m² composto por (65) lotes representando 61.751,21 m² equivalência de 53,58%, área Verde e ou institucional (5) representando 17.338,77 m² equivalência de 15,04% e sistema viário representando 36.125,54 m² (7) equivalência de 31,38% totalizando 100%. Possibilitando ainda novos empreendimentos comerciais/industriais no referido polo, variando-se o ramo de atividade a ser instalado e/ou necessidade.

Desta forma, entende-se que o objetivo do presente projeto de lei é de relevante importância para a municipalidade, que será contemplado com um aumento nos investimentos imobiliários além de fornecimento de variados serviços ao comércio local, bem como possibilidade de novas oportunidades de habitação distribuídas na cidade, além de contar como uma maior arrecadação aos cofres municipais com o recebimento do IPTU.

Nossa cidade cresce e desenvolve a olhos vistos, cada dia aumentando o número de pessoas que aqui vivem, temos a comprovação do último noticiário que nosso município ultrapassou seus 50.000 habitantes. É de suma importância a instalação de novos loteamentos a fim de suprir a enorme demanda. É de interesse público que tal crescimento se dê de forma ordenada e de maneira a atender a população dos Guaxupeanos de modo a garantir aos anseios da nossa população.

Seguem anexos documentos comprobatórios onde eles detalham justificadamente a necessidade da alteração proposta da referida Empresa.

Assim, em face das razões arroladas, esperamos que tenha, a mensagem, a indispensável aprovação dos nobres Edis desta Câmara.

Plenário, Maria Gabriela Monteiro Melo da Câmara Municipal de Guaxupé.

EM 06 de NOVEMBRO de 2013.

MIGUEL ANTÔNIO STAMPONE

Presidente

Exercício 2013/2014

