

PROJETO DE LEI EM Nº 074/2014

Altera dispositivos da Lei nº 4.933, de 16 de novembro de 2000, que dispõe sobre as normas para a execução e aprovação de projeto de condomínio horizontal fechado.

O povo do Município de Divinópolis, por seus representantes legais, aprova e eu, na qualidade de Prefeito Municipal, em seu nome sanciono a seguinte Lei:

Art.1º Ficam revogados o inciso I e o parágrafo único do art. 2º da Lei nº 4.933, de 16 de novembro de 2000.

Art. 2º O art. 8º da Lei nº 4.933, de 16 de novembro de 2000, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 8º A área das unidades territoriais privativas será de no mínimo 300,00 m² (trezentos metros quadrados) e no máximo 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados), sendo a testada mínima de 11,00 (onze) metros para as vias de circulação interna, sendo vedado o sub-fracionamento das mesmas.”

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Divinópolis, 05 de dezembro de 2014.

Vladimir de Faria Azevedo
Prefeito Municipal

Ofício nº EM / 087 / 2014

Em 05 de dezembro de 2014

Excelentíssimo Senhor
Rodrigo Vasconcelos de Almeida Kaboja
DD. Presidente da Câmara Municipal
Câmara Municipal de Divinópolis
DIVINÓPOLIS – MG

Excelentíssimo Senhor Presidente:

A presente proposição de lei que ora temos a elevada honra de encaminhar a V. Exa., atendendo à solicitação e com fulcro em anteprojeto dos Nobres Edis Rodyson Kristinamurti e Edmar Rodrigues, altera dispositivos da Lei nº 4.933, de 16 de novembro de 2000, que dispõe sobre as normas para a execução e aprovação de projeto de condomínio horizontal fechado.

JUSTIFICATIVA

Nos últimos anos, em todo o país percebe-se a expansão constante do tamanho da classe média brasileira e diminuição da pobreza no país. Portanto, o brasileiro “está com maior poder aquisitivo”, tendo por isto, mais chances de realizar seus desejos.

A expansão da classe média também é realidade no Município de Divinópolis, que vem experimentando os avanços econômicos vividos em todo o país, apresentando hoje, um percentual de 53,9% de cidadãos que compõem essa nova classe média (C1 e C2), conforme os critérios de classificação econômica da Associação Brasileira das Empresas de Pesquisas.

Essa nova massa de consumidores busca além da realização da moradia, o acesso a equipamentos que proporcionem lazer e conforto às suas famílias, visando maior qualidade de vida, e que, via de regra, se contratados individualmente, representam gastos consideráveis que muitas das vezes ficam inviabilizados.

Nesse sentido, Divinópolis aprovou no ano 2000 o regramento para instalação de condomínios fechados, tendo em seu corpo feito previsões de tamanhos de áreas edificáveis em quantitativo que inibe a realização de sonhos e desejos de grande parte da população divinopolitana, pois seus valores praticados em razão do metro quadrado previsto para aprovação, forçam valores muito superiores ao razoável se serem praticados no mercado local, pois a excessiva valorização de terrenos urbanos em nosso município, tem inibido a realização do sonho de compra ou construção da casa própria por muitos cidadãos.

É comum a existência de casos em que o indivíduo ou a família possua condições de acesso a financiamentos habitacionais em função da renda familiar, principalmente para a construção de sua moradia, mas ao mesmo tempo não dispõe de recursos em montante suficiente de uma porção de solo, obrigando a estes consumidores a permanecerem em moradias alugadas, num verdadeiro círculo vicioso em que o indivíduo não consegue realizar poupança própria com seus rendimentos, e por isto são impedidos de usufruírem dos benefícios próprios de um condomínio fechado, caracterizando portanto, a lei como hoje se encontra, como uma lei exclusiva e dessintonizada do clamor social.

Busca-se com este projeto de lei uma correção na conduta dos interesses coletivos onde, com a revisão do tamanho da área a ser aprovada, permitirá uma grande massa de cidadãos realizarem seus sonhos, determinando por isto verdadeira ação de promoção social e equilíbrio de interesses entre os cidadãos.

Sendo assim, rogamos, pois a pronta atenção na análise do projeto em tela, que com certeza, obterá desse nobre e esclarecido Legislativo, a sábia e merecida aprovação.

Valemo-nos da oportunidade para reiterar a V. Exa. e seus ilustres pares, os nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Vladimir de Faria Azevedo
Prefeito Municipal