



MUNICÍPIO DE CARLOS BARBOSA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PROJETO DE LEI Nº 70 , DE 12 DE JULHO DE 2018.

Inclui dispositivo na Lei nº 3.364, de 20 de janeiro de 2017, que institui o Código de Obras e disciplina a sua aplicação.

Art. 1º Inclui o §3º no art. 199 da Lei nº 3.364, de 20 de janeiro de 2017, que institui o Código de Obras Municipal, o qual passará a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 199 ...

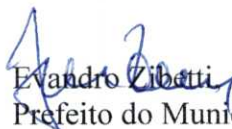
§ 1º ...

§ 2º ...

§3º Em empreendimentos definidos como de interesse social, nos quais haja efetiva e direta participação do Poder Público Municipal, a soma das áreas úteis constante no caput, bem como as medidas constantes nas alíneas 'b' e 'c' dos incisos I, II, III e IV, do art. 190, poderão ser reduzidas em até 10%.”

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Carlos Barbosa, 12 de julho de 2018.


Evandro Zibetti

Prefeito do Município de Carlos Barbosa, RS.



MUNICÍPIO DE CARLOS BARBOSA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS
PROJETO DE LEI Nº 10, DE 12 DE JULHO DE 2018.

Senhora Presidente, Senhores Vereadores

Estamos encaminhando projeto de lei que inclui dispositivo na Lei nº 3.364, de 20 de janeiro de 2017, que institui o Código de Obras e disciplina a sua aplicação.

A Secretaria Municipal da Assistência Social e Habitação tem por objetivo viabilizar e promover o acesso à habitação digna para a população de baixa renda. O Programa Minha Casa, Minha Vida do Governo Federal é a maior iniciativa de acesso à casa própria, e tem como finalidade facilitar o acesso à moradia digna e a inserção social de pessoas de baixa renda, propondo condições de acessibilidade e qualidade de vida a todos.

Nosso município já viabilizou empreendimentos sociais, motivados pela necessidade da população em ter acesso à casa própria. Com o passar dos anos, observa-se que esta demanda ainda é atual, sendo necessário investir em programas habitacionais. Com o objetivo de atender esta demanda, a secretaria da Assistência Social e Habitação desenvolve seu trabalho na busca de parceiros que viabilizem a realização destes programas.

Em Carlos Barbosa ainda existem moradias precárias, nas quais famílias vivem em péssimas condições de habitabilidade, em situação de extrema vulnerabilidade, ou ainda muitas que pagam vultosos aluguéis, cujo custo compromete até a subsistência. Na busca por solucionar os problemas de tais famílias, muitas destas se organizaram na forma de Cooperativas Habitacionais, ou buscam orientações junto ao setor de Habitação do município, a fim de realizar um empreendimento habitacional.

No momento em que o Governo Federal disponibiliza linhas de crédito para o Programa MCMV Faixa 1,5 e Faixa 2, cabe ao Poder Executivo cumprir com seu papel e auxiliar na viabilização de um empreendimento habitacional de interesse social.

Por meio de diversas reuniões com a Caixa Econômica Federal, ente financiador do Programa, obteve-se diversas informações e orientações de procedimentos e viabilidade deste projeto. Dentre elas, um ponto muito importante salientado pelos servidores da CEF diretamente envolvidos neste processo, foi a viabilidade financeira deste empreendimento, visto que o Código de Obras do município prevê algumas situações adversas àquelas comumente aprovadas pela instituição, tal como a área útil mínima exigida para habitações de interesse social. Calculando-se o custo do empreendimento como um todo, respeitando as áreas mínimas atuais do Código de obras, chega-se a situação de que a área total multiplicada pelo custo do m² para construção civil constante no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção

4



MUNICÍPIO DE CARLOS BARBOSA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Civil (SINAPI) e o lucro mínimo exigido pela CEF torna o empreendimento inviável financeiramente. Desta forma, a CEF não fará a aprovação e autorização da construção do empreendimento.

Em todo o território nacional, inclusive na Serra Gaúcha, os apartamentos construídos através do PMCMV apresentam área útil média de 40 à 44m² e, ainda, não dispõem de elevador. Desta forma, o Poder Executivo solicita apoio e autorização do Poder Legislativo nesta grande ação, promovendo dignidade de moradia à aproximadamente 180 famílias de Carlos Barbosa, dentre elas 30 famílias associadas a cooperativas habitacionais, totalizando cerca de 540 pessoas, em aprovar a redução da área útil mínima exigida no Código de Obras aprovado em 20 de janeiro de 2017, através da Lei Municipal nº 3.364, em 10%. Cabe salientar que esta redução de área não comprometerá a dignidade e o convívio familiar destas famílias e, ao contrário, promoverá o acesso à habitação garantido ao cidadão pela Constituição Federal.

Desta forma, entendemos por justificado o referido projeto de lei e solicitamos sua aprovação em regime de urgência.

Carlos Barbosa, 12 de julho de 2018.


Evandro Zibetti,
Prefeito do Município de Carlos Barbosa, RS.