



Câmara Municipal de Cascavel

ESTADO DO PARANÁ

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAVEL

Recebi em 27/02/14

Kleide S. Mayer

Diretora de Plenário e Apoio ao Conselho

PARECER Nº 72, DE 2014

Comissão de Viação, Obras Públicas e Urbanismo

Proposição: Projeto de Lei Ordinária nº 07 de 2014, que Define como Zona de Especial Interesse Social – ZEIS as áreas que especifica e dá outras providências.

Autoria: Executivo Municipal.

Relator: Vereador Fernando Winter.

Parecer: FAVORÁVEL

I – RELATÓRIO

A presente matéria propõe a definição de Zona de Especial Interesse social – ZEIS as áreas que especifica.

Afirma o Ilustríssimo Senhor Prefeito que, a presente proposta legislativa tem por objetivo viabilizar a construção de unidades habitacionais de Interesse Social na cidade de Cascavel, com o intuito de minimizar o déficit habitacional do Município.

Em atendimento ao que rege o art. 40 do Regimento Interno desta Casa de Leis foi colocado para apreciação desta comissão, o mencionado Projeto de Lei Ordinária nº. 7 de 2014, para exarar parecer a respeito de sua admissibilidade.

II – VOTO DO RELATOR

Colocado em análise o Projeto de Lei nº. 07 de 2014 observa-se que a proposição define como Zona de Especial Interesse Social, os lotes: 03, 04, 05-A e 05 do 11º Perímetro do Imóvel São Francisco ou Lopei, para que a área possa ser utilizada na construção de 2.089 (duas mil e oitenta e nove) unidades habitacionais, com infra-estrutura (rede água, rede coletora de esgoto, asfalto, galeria pluvial, meio fio, calçada), bem como na construção de equipamentos e serviços públicos e urbanos, área de lazer e recreação, com recursos oriundos do FAR –Fundo de Arrendamento Residencial integrante do Programa Federal Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, para famílias com renda de até 3 salários mínimos.



Câmara Municipal de Cascavel

ESTADO DO PARANÁ

O art. 3º do projeto de lei em análise estabelece que, “os parâmetros especiais estabelecidos (...) serão permitidos para fins exclusivos de implantação de projeto Federal “Minha Casa, Minha Vida”, colocando, portanto, uma autorização específica para a definição do zoneamento proposto. Deixa claro, também, na mesma previsão legal que, em caso de não viabilidade do projeto os imóveis retornaram automaticamente ao zoneamento original. Portanto, entende-se necessário que se faça considerações referente ao programa federal, bem como referente a condição habitacional no Município de Cascavel.

O Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV - Recursos FAR (Fundo de Arrendamento Residencial) é um programa do Governo Federal em parceria com os Estados e Municípios, gerido pelo Ministério das Cidades e operacionalizado pela CAIXA. O objetivo do Programa é a produção de unidades habitacionais, que após a conclusão são vendidas às famílias que possuem renda familiar mensal de até 3 salários mínimos.

A Portaria nº 168/2013 - Ministério das Cidades que dispõe sobre as diretrizes gerais para aquisição e alienação de imóveis com recursos advindos por esse programa, estabelece, como uma das atribuições aos participantes, que a área alvo da implantação do empreendimento esteja definida como ZEIS – Zona de Especial Interesse Social, conforme item 3.4, “d”, a saber:

“3.4 DISTRITO FEDERAL, ESTADOS E MUNICÍPIOS, disponibilizado ou respectivos órgãos da administrações direta ou indireta, que aderirem ao Programa:

[...]

d) apresentar proposta legislativa que disponha sobre os critérios e a forma de reconhecimento a ser construído como zona especial de interesse social – ZEIS.” (grifou-se)

Há de se destacar que a mencionada Portaria estabelece também a exigência expressa no item 3.4, “a.3”, da apresentação do “Relatório de Demanda por Equipamentos e Serviços, expresso em Matriz de Responsabilidades”, relatório este que foi elaborado por um grupo de Análise de Empreendimentos composto por representantes das áreas de habitação, assistência social, educação, saúde, planejamento e transportes. Nesse relatório foram apontadas as demandas que devem ser entregues juntamente com as unidades habitacionais.

A responsabilidade do Município se refere ao processo de pré-seleção de acordo com os critérios do Programa Federal, em conjunto com os critérios locais aprovados pelo ConCidades, critérios esses que estimulam que sejam contemplados com unidades habitacionais os moradores da própria região, proporcionando condições para a real apropriação do espaço urbano. Relativo ao Trabalho Técnico Social com os beneficiários na pré e pós ocupação, o programa disponibiliza recursos na porcentagem de 1,5% para casas (conjunto habitacional) e 2% para condomínios (apartamentos) do valor do empreendimento.



Câmara Municipal de Cascavel

ESTADO DO PARANÁ

Quanto ao entendimento da situação da habitação no Município, observa-se que o déficit habitacional na cidade encontra-se em 8.438 unidades habitacionais, conforme dados levantados junto à equipe técnica da Prefeitura de Cascavel.

Segundo análise constante no diagnóstico do Plano Municipal de Habitação referente às informações apresentadas nos 19.815 cadastros para o PMCMV, “observou-se que 77% têm renda até 3 salários mínimos”, público que se enquadra na faixa de renda abrangida pelo citado Programa Federal.

A Lei nº. 6.063/2012 que estabeleceu a Política Habitacional no Município de Cascavel, instituída pelo Plano Municipal de Habitação, em seu art 3º estabelece como princípios do Plano Municipal de Habitação, a saber:

“Art. 3º. Constituem princípios do Plano Municipal de Habitação:

I. A garantia do desenvolvimento de programas de moradias voltados à área rural e urbana, atendendo prioritariamente a faixa de 0 a 3 salários mínimos.” (grifou-se)

Elenca também como objetivos específicos para implantar a Política Habitacional constantes ao Programa 01, mais especificamente:

“Artigo 5º. São Objetivos específicos do Programa 01:

[...]

IV. Implementar a Política Municipal de Habitação, consubstanciada no Plano Municipal de Habitação realizando as parcerias quando necessárias para o desenvolvimento das ações e a consolidação dos programas.” (grifou-se)

Na legislação brasileira, o direito à habitação enquanto Direito Social é preceituado na Constituição Federal de 1988:

“Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.” (grifou-se)



Câmara Municipal de Cascavel

ESTADO DO PARANÁ

A lei nº. 10.257/2001, Estatuto da Cidade, destacou a preocupação com a moradia ampliando esse entendimento, onde a concepção de habitação não se restringe a casa, mas a um desenvolvimento urbano integrado, no qual é incorporado o direito à infra-estrutura, saneamento ambiental, mobilidade e transporte coletivo, equipamentos e serviços urbanos e sociais, buscando garantir direito à cidade, estabelecendo:

“Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

[...]

III – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;”

A Lei Orgânica Municipal traz expresso, em seu artigo primeiro, o direito à habitação:

“Artigo 1º - É assegurado a todo o habitante do Município de Cascavel, nos termos da Constituição Federal, Constituição Estadual e desta Lei Orgânica, o direito à educação, à saúde, ao trabalho, ao lazer, à segurança, à previdência social, a proteção à maternidade, à infância, à velhice, à assistência aos desamparados, ao transporte, à habitação e ao meio ambiente equilibrado. (grifou-se)

Entende-se, portanto, que a legislação é clara quanto ao direito à habitação no seu sentido amplo e integrado, assegurando ao cidadão, não só o direito a habitação como principalmente, o direito à cidade.

Neste sentido, faz-se imprescindível ressaltar que, a implantação do empreendimento, objetivo final dessa proposição, reduzirá o déficit habitacional do Município de Cascavel e que todos os requisitos necessários de acesso ao programa Minha Casa Minha Vida foram cumpridos junto ao Ministério das Cidades, restando somente a definição desta área como ZEIS- Zona de Especial Interesse Social, objeto do presente projeto de lei.



Câmara Municipal de Cascavel

ESTADO DO PARANÁ

Diante do exposto, e consoante ao artigo 40 do Regimento Interno desta Casa de Leis que estabelece ser da competência da Comissão de Viação e Obras Públicas e Urbanismo opinar sobre processos referentes aos planos gerais ou parciais de urbanização, meu voto é FAVORÁVEL à apreciação da presente matéria em Plenário.

III – VOTO VENCIDO

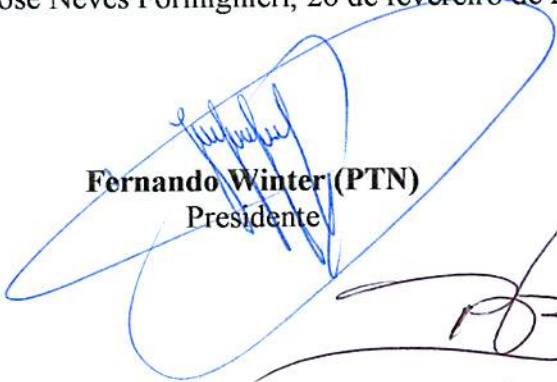
Meu voto é CONTRÁRIO à apreciação da presente matéria, por entender que a malha viária de integração da região analisada não possui dimensionamento suficiente para escoar o fluxo de moradores que serão instalados. Entendo também que Cascavel possui outras áreas para possível implantação de empreendimentos habitacionais desse porte, ocupando vazios urbanos existentes sem a necessidade da ampliação do atual perímetro urbano do Município.

IV – VOTOS DA COMISSÃO

Pelas conclusões do Relator: Vereadores Fernando Winter, Paulo Dileto Bebbber.

Voto vencido: Jorge Menegatti.

Palácio José Neves Formighieri, 26 de fevereiro de 2014.


Fernando Winter (PTN)
Presidente

Jorge Menegatti (PSC)
Secretário


Paulo Dileto Bebbber (PR)
Membro