



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
CÂMARA MUNICIPAL DE OSÓRIO

GABINETE  
VER. CHARLON MÜLLER

**PEDIDO DE INDICAÇÃO**

**Nº / 2024.**

**AUTORES: Ver. CHARLON DIEGO MÜLLER  
Ver. JOÃO BATISTA PEREIRA**

**ENTRADA: 26/02/2024**

**ENVIADO POR:**

**RESPONDIDO: \_\_\_\_\_**

**Senhor Presidente:**

Os Vereadores que subscrevem requerem a Vossa Excelência, nos termos regimentais e após ouvido o Douto Plenário e se aprovado, esta Casa, encaminhe ao Sr. ROGER CAPUTI ARAÚJO, Prefeito de Osório, o ANTEPROJETO de LEI em anexo, que aprovada a execução do Programa Municipal de Habitação, RESIDENCIAL CATAVENTOS 1, situado nesta cidade de Osório/RS com uma área de 14.448,17 m<sup>2</sup> (quatorze mil, quatrocentos e quarenta e oito metros e dezessete centímetros quadrado), de propriedade do Município de Osório/RS, registrado no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, sob a matrícula nº 99.108.

O programa Municipal de Habitação, objeto da presente Lei, destina-se ao interesse social, conforme dispõe a Lei Federal 11.124, de 16 de junho de 2005, e a Lei Municipal 3.995, de 24 de abril de 2007, atendendo preferencialmente famílias residentes no Município de Osório, RS, enquadradas nas faixas urbano 01 e urbano 02 do “Programa Minha Casa Minha Vida Cidades” do Governo Federal.

**Justificativa:**

O presente projeto visa a construção de no mínimo 80 (oitenta) casas populares, de, pelo menos, 48 metros quadrados, objetivando que as empresas especializadas no ramo, e de acordo com o manual de práticas da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, possam apresentar projetos com qualidade e economia, visando a execução de uma obra com recursos do FGTS pelo Minha Casa Minha Vida 2023 que se diferencia das outras modalidades oferecidas pelos fundos FAR e FDS como segue:

- Pelo FGTS não há necessidade da área estar localizada a 1 km caminhável de aparelhos públicos como escola, posto de saúde, CRAS, creches, etc, sabendo que isso,



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
CÂMARA MUNICIPAL DE OSÓRIO

GABINETE  
VER. CHARLON MÜLLER

**PEDIDO DE INDICAÇÃO**

**Nº / 2024.**

**AUTORES: Ver. CHARLON DIEGO MÜLLER  
Ver. JOÃO BATISTA PEREIRA**

**ENTRADA: 26/02/2024**

**ENVIADO POR:**

**RESPONDIDO: \_\_\_\_\_**

hoje, só é possível em nossa cidade onde já não temos mais um número de lotes confortáveis para atender a nossa demanda.

No Loteamento Serramar, a área apresentada está qualificada para operar em construções pelo Minha Casa Minha Vida FGTS, versão 2023, sem risco de rejeição pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

- A questão da doação do terreno é primordial para redução dos custos finais do empreendimento, sem a qual, não há como resultar uma prestação mensal na faixa de mais ou menos R\$ 500,00 reais, coisa dentro da capacidade de pagamento de muitas famílias que hoje gastam até muito mais do que esse valor em aluguéis na nossa cidade.

- A apresentação de sistemas construtivos econômicos, modernos e certificados pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL é o segundo fator a ser avaliado rumo à redução dos custos, objetivando acertar na capacidade de pagamento supra mencionada.

- As obras do Fundo FGTS destinam-se às famílias com classificação na faixa urbano 1 e 2, e, conforme Portaria MCID 1482/2023, incluir-se 10% do total com famílias cuja renda seja até R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais).

Sendo assim, estaremos oportunizando em nossa cidade, acesso à casa própria àquelas famílias que, dentro do fundo FGTS, por terem uma capacidade de pagamento um pouco melhor que as famílias com maior vulnerabilidade social, fiquem de fora das oportunidades oferecidas no Programa pelos fundos FAR e FDS.

Solicitamos urgência na votação do presente Projeto de Lei, justificando o final do ano em curso, e que um atraso poderá colocar este projeto numa época futura quando não haja



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
CÂMARA MUNICIPAL DE OSÓRIO

GABINETE  
VER. CHARLON MÜLLER

PEDIDO DE INDICAÇÃO

Nº / 2024.

AUTORES: Ver. CHARLON DIEGO MÜLLER  
Ver. JOÃO BATISTA PEREIRA

ENTRADA: 26/02/2024

ENVIADO POR:

RESPONDIDO: \_\_\_\_\_

muitos recursos no FGTS disponíveis para tal, e empresas especializadas utilizem seu GERIC e capital em outros municípios, esclarecendo que, conforme o Minha Casa Minha Vida 2023, estas empresas, devidamente qualificadas no Ministério das Cidades são “Proponentes” do projeto e o Município atua como “Ente Público Apoiador”.

Sala das Sessões em, 26 de Fevereiro de 2024.

***Charlon Diego Müller***  
***Vereador de Osório – MDB***

***João Batista Pereira***  
***Vereador de Osório - MDB***



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
CÂMARA MUNICIPAL DE OSÓRIO

GABINETE  
VER. CHARLON MÜLLER

PEDIDO DE INDICAÇÃO

Nº / 2024.

AUTORES: Ver. CHARLON DIEGO MÜLLER  
Ver. JOÃO BATISTA PEREIRA

ENTRADA: 26/02/2024

ENVIADO POR:

RESPONDIDO: \_\_\_\_\_

PROJETO DE LEI Nº \_\_\_\_/2024

LEI Nº \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

***Aprova a execução do Programa Municipal de Habitação Residencial Cataventos 1 e dá outras providências.***

Art. 1º Fica aprovada a execução do Programa Municipal de Habitação, RESIDENCIAL CATAVENTOS 1, situado nesta cidade de Osório/RS com uma área de 14.448,17 m<sup>2</sup> (quatorze mil, quatrocentos e quarenta e oito metros e dezessete centímetros quadrado), de propriedade do Município de Osório/RS, registrado no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, sob a matrícula nº 99.108.

Art. 2º O programa Municipal de Habitação, objeto da presente Lei, destina-se ao interesse social, conforme dispõe a Lei Federal 11.124, de 16 de junho de 2005, e a Lei Municipal 3.995, de 24 de abril de 2007, atendendo preferencialmente famílias residentes no Município de Osório, RS, enquadradas nas faixas urbano 01 e urbano 02 do “Programa Minha Casa Minha Vida Cidades” do Governo Federal, conforme Portaria MCID Nº 1295, de 05/10/2023 do Ministério das Cidades.

Art. 3º As inscrições dos interessados no Programa Habitacional do Município, bem como a seleção e a classificação dos candidatos serão processadas conforme critérios da Lei 3995, de 24 de abril de 2007 em conjunto com o disposto no “Programa Minha Casa Minha Vida Cidades” 2023, Lei Federal, de 13 de Julho de 2023 e suas atualizações através de Portarias do Ministério das Cidades.

Art. 4º Os beneficiários deverão financiar o empreendimento através do “Programa Minha Casa Minha Vida Cidades” 2023, de acordo com a legislação aplicável.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
CÂMARA MUNICIPAL DE OSÓRIO

GABINETE  
VER. CHARLON MÜLLER

**PEDIDO DE INDICAÇÃO**

**Nº / 2024.**

**AUTORES: Ver. CHARLON DIEGO MÜLLER  
Ver. JOÃO BATISTA PEREIRA**

**ENTRADA: 26/02/2024**

**ENVIADO POR:**

**RESPONDIDO: \_\_\_\_\_**

Parágrafo único. As execuções de todas as fases desse Programa estão condicionadas a vigência do “Programa Minha Casa Minha Vida Cidades” 2023, operacionalizado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

Art. 5º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar o terreno urbano constante na matrícula nº. 99.108, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Osório, RS, situado no loteamento denominado SERRAMAR, neste município de Osório, constituído da área número 2, dista 0,00 metros da esquina formada pela Rua 19 e a Estrada Municipal Bom Retiro, com área de 14.448,17 metros quadrados, com as seguintes dimensões e confrontações: FRENTE com 139,46 metros confrontando ao Norte com a Estrada Municipal Bom Retiro; LADO DIREITO com 115,27 metros de frente a fundos confrontando ao Leste com a Rua 19 e o lote 1 da quadra 9; LADO ESQUERDO com 87,60 metros de frente a fundos confrontando ao Oeste com a Rua Um; FUNDOS com 153,40 metros confrontando ao Sul com terras de Aristides Viegas de Freitas.

Parágrafo Único. O imóvel de que trata o caput deste artigo destinar-se-á aos beneficiários classificados de acordo com o art. 3º desta Lei, sendo eles habilitados e aprovados perante a instituição financeira responsável pelo “Programa Minha Casa Minha Vida Cidades” Cidades” com recurso do FGTS, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

Art. 6º Fica declarada Zona Especial de Interesse Social–Zeis, a área descrita no art. 1º desta Lei, para fins de inclusão em Programa Habitacional de Interesse Social, que destina-se a atender famílias preferencialmente residentes no município de Osório.

Art. 7º. O Programa Municipal de que trata esta Lei será executado através da seleção pública de empresa especializada no ramo da Construção e Incorporação Imobiliária para futura contratação junto à instituição financeira operadora do “Programa Minha Casa Minha Vida Cidades” 2023, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e beneficiários, visando a elaboração e execução de projetos de engenharia necessários para a implantação do Condomínio Residencial.

Parágrafo Único. A elaboração e execução dos projetos de engenharia compreende no mínimo a construção de 80 (oitenta) casas populares, respeitando as normas e especificações técnicas do



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
CÂMARA MUNICIPAL DE OSÓRIO

GABINETE  
VER. CHARLON MÜLLER

**PEDIDO DE INDICAÇÃO**

**Nº / 2024.**

**AUTORES: Ver. CHARLON DIEGO MÜLLER  
Ver. JOÃO BATISTA PEREIRA**

**ENTRADA: 26/02/2024**

**ENVIADO POR:**

**RESPONDIDO: \_\_\_\_\_**

“Programa Minha Casa Minha Vida Cidades” 2023, operacionalizado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

Art. 8º. Para fins de viabilizar à implementação do empreendimento de que trata a presente Lei serão destinados os incentivos a seguir discriminados:

I – Isenção de ISSQN – Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, a ser concedido sobre os serviços de construção civil, empreitadas, sub empreitadas, execução de projetos e demais serviços auxiliares e complementares necessários à execução do empreendimento, observadas as regras do local de incidência do imposto no município de Osório, RS;

II – Isenção das taxas municipais incidentes sobre a expedição de diretrizes urbanísticas, aprovação do projeto e de projetos complementares, aprovação das Licenças Ambientais, expedição de Carta de Habite-se e outros alvarás e certidões previstas na legislação.

Parágrafo Único. Fica o município de Osório, RS autorizado a realizar os serviços de máquina necessários a execução do Empreendimento habitacional, disponibilizando o maquinário de sua propriedade e o respectivo operador.

Art.9º. A empresa vencedora da seleção pública conforme art. 7º desta Lei fica autorizada a executar o projeto habitacional que trata esta Lei em área pública, de propriedade do Município de Osório.

Art.10. O Poder Executivo Municipal regulamentará através de Decreto Municipal, no que couber, a presente Lei.

Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação

Gabinete do Prefeito Municipal, em \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023.

ROGER CAPUTI ARAÚJO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
CÂMARA MUNICIPAL DE OSÓRIO

GABINETE  
VER. CHARLON MÜLLER

**PEDIDO DE INDICAÇÃO**

**Nº / 2024.**

**AUTORES: Ver. CHARLON DIEGO MÜLLER  
Ver. JOÃO BATISTA PEREIRA**

**ENTRADA: 26/02/2024**

**ENVIADO POR:**

**RESPONDIDO: \_\_\_\_\_**

Prefeito Municipal

### **JUSTIFICATIVA:**

O presente projeto visa a construção de no mínimo 80 (oitenta) casas populares, de, pelo menos, 48 metros quadrados, objetivando que as empresas especializadas no ramo, e de acordo com o manual de práticas da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, possam apresentar projetos com qualidade e economia, visando a execução de uma obra com recursos do FGTS pelo Minha Casa Minha Vida 2023 que se diferencia das outras modalidades oferecidas pelos fundos FAR e FDS como segue:

Pelo FGTS não há necessidade da área estar localizada a 1 km caminhável de aparelhos públicos como escola, posto de saúde, CRAS, creches, etc, sabendo que isso, hoje, só é possível em nossa cidade onde já não temos mais um número de lotes confortáveis para atender a nossa demanda.

No Loteamento Serramar, a área apresentada está qualificada para operar em construções pelo Minha Casa Minha Vida FGTS, versão 2023, sem risco de rejeição pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

A questão da doação do terreno é primordial para redução dos custos finais do empreendimento, sem a qual, não há como resultar uma prestação mensal na faixa de mais ou menos R\$ 500,00 reais, coisa dentro da capacidade de pagamento de muitas famílias que hoje gastam até muito mais do que esse valor em aluguéis na nossa cidade.

- A apresentação de sistemas construtivos econômicos, modernos e certificados pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL é o segundo fator a ser avaliado rumo à redução dos custos, objetivando acertar na capacidade de pagamento supra mencionada.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
CÂMARA MUNICIPAL DE OSÓRIO

GABINETE  
VER. CHARLON MÜLLER

**PEDIDO DE INDICAÇÃO**

**Nº / 2024.**

**AUTORES: Ver. CHARLON DIEGO MÜLLER  
Ver. JOÃO BATISTA PEREIRA**

**ENTRADA: 26/02/2024**

**ENVIADO POR:**

**RESPONDIDO: \_\_\_\_\_**

As obras do Fundo FGTS destinam-se às famílias com classificação na faixa urbano 1 e 2, e, conforme Portaria MCID 1482/2023, incluir-se 10% do total com famílias cuja renda seja até R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais).

Sendo assim, estaremos oportunizando em nossa cidade, acesso à casa própria àquelas famílias que, dentro do fundo FGTS, por terem uma capacidade de pagamento um pouco melhor que as famílias com maior vulnerabilidade social, fiquem de fora das oportunidades oferecidas no Programa pelos fundos FAR e FDS.

Solicitamos urgência na votação do presente Projeto de Lei, justificando o final do ano em curso, e que um atraso poderá colocar este projeto numa época futura quando não haja muitos recursos no FGTS disponíveis para tal, e empresas especializadas utilizem seu GERIC e capital em outros municípios, esclarecendo que, conforme o Minha Casa Minha Vida 2023, estas empresas, devidamente qualificadas no Ministério das Cidades são “Proponentes” do projeto e o Município atua como “Ente Público Apoiador”.

Estamos à disposição para qualquer esclarecimento.

Sala das Sessões, em 27 de Fevereiro de 2024.

***Charlon Diego Müller***  
**Vereador de Osório – MDB**

***João Batista Pereira***  
**Vereador de Osório - MDB**