EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

A presente iniciativa tem por objetivo revogar dois dispositivos do Código de Edificações do Município, os quais determinam que todo prédio com mais de 16 apartamentos deve ter uma dependência de zelador com área mínima útil de 45m² (quarenta e cinco metros quadrados) ou equivalente à menor unidade do prédio (para prédios com unidades autônomas maiores). Trata-se de dispositivos que não se coadunam com a atualidade, uma vez que a dinâmica de zeladoria dos prédios mudou muito desde 1999, de modo que hoje existem inclusive empresas especializadas que prestam esse tipo de serviço, tornando ineficiente a existência dessas estruturas.

Por outro lado, do ponto de vista dos agentes econômicos da construção civil, igualmente a revogação se impõe. Atualmente, há projetos de apartamentos menores, que visam justamente a oferecer soluções mais módicas para a população e que não necessariamente possuem 45m² (quarenta e cinco metros quadrados).

Nesse sentido, se mostra descabida a exigência desse tipo de instalação. Por fim, tal obrigação contribui para a notória burocracia que existe para se construir e empreender na Cidade, e que se revelam em estudos como o *Doing Business Subnacional Brasil 2021*, no indicador “obtenção de alvarás de construção”, no qual Porto Alegre figura na 20ª posição entre as capitais, configurando-se em mais uma obrigação a ser adimplida pelo empreendedor e, pelas leis de mercado que regem a economia, pelos consumidores.

Sala das Sessões, 7 de julho de 2021.

VEREADOR FELIPE CAMOZZATO

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR**

**Revoga o inc. VII e o § 3º do art. 116 da Lei Complementar nº 284, de 27 de outubro de 1992 –que institui o Código de Edificações de Porto Alegre e dá outras providências­ –, excluindo a obrigatoriedade de** **dependência adequada à moradia do zelador e de sua família, com área mínima útil de 45m² ou equivalente à menor unidade autônoma, quando o prédio possuir mais de 16 apartamentos, e revoga a Lei Complementar nº 429, de 19 de maio de 1999 – que altera a redação do inciso VII e inclui § 3º no art. 115 e acrescenta nova alínea “d” ao inciso VIII do art. 128 da Lei Complementar nº 284, de 27 de outubro de 1992 (Código de Edificações de Porto Alegre) e dá outras providências.**

**Art. 1º** Ficam revogados o inc. VII e o § 3º do art. 116 da Lei Complementar nº 284, de 27 de outubro de 1992.

**Art. 2º** Fica revogada a Lei Complementar nº 429, de 19 de maio de 1999**.**

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