

CÂMARA MUNICIPAL DE MURIAÉ
ESTADO DE MINAS GERAIS
GABINETE DA VEREADORA
Progressistas
Doutora
MIRIAM FACCHINI

CÂMARA MUNICIPAL
DE MURIAÉ

PROJETO DE LEI 274 2021

PROTOCOLO SOB Nº 299
DATA: 29/11/21
HORA: 10:55

Institui a Assistência Técnica Pública para Habitação de Interesse Social voltada à população de baixa renda e dá outras providências.

Art. 1º - Fica assegurado o direito a Assistência Técnica Pública Habitacional às famílias de baixa renda para projeto e construção, reforma, ampliação e regularização fundiária e edilícia de habitação de interesse social.

Art. 2º - Visando compatibilizar a Política de Habitação de Interesse Social de Muriaé com a Política de Desenvolvimento Urbano e Territorial, a Assistência Técnica Pública Habitacional, instituída por esta Lei, terá como objetivos:

I - incentivar a redução do déficit e da inadequação habitacional do município;

II - democratizar o acesso à moradia e promover a inclusão socio territorial;

III - garantir dignidade e legalidade de moradia;

IV - otimizar e qualificar o uso e o aproveitamento racional dos recursos técnicos e econômicos, aumentando as condições de habitabilidade e salubridade do espaço edificado e de seu entorno, bem como dos recursos naturais, humanos e de segurança, através da reforma e/ou ampliação das edificações, para maior qualidade de vida da família e do município;

V - oferecer o serviço de Assistência Técnica Pública Habitacional aos grupos de atendimento indicados no art. 3º desta Lei, considerando a prestação de serviços subsidiados e/ou financiados, a serem definidos em Decreto Regulamentador;

VI - formalizar as etapas do processo de edificação, reforma, ampliação ou regularização da habitação junto ao poder público municipal e outros órgãos colegiados;

VII - assegurar desde a elaboração do projeto ao acompanhamento e execução das obras e serviços, sob a responsabilidade dos profissionais das áreas de Arquitetura e Urbanismo, Engenharias e Técnicos Industriais de Edificações, necessários para a realização dos serviços referentes ao atendimento às famílias, análise da edificação, reforma, ampliação, adequação, recuperação ou regulamentação fundiária da habitação, bem como acompanhamento do pós-ocupação;

VIII - elaborar ações que reduzam a vulnerabilidade da infraestrutura de ocupações em áreas de risco hidrogeológico, buscando soluções que priorizem a permanência dos moradores no seu território, evitando a sua remoção sempre que possível;

IX - buscar a ampliação da regularização de parcelamento e construção mediante aproximação entre legislação, técnica construtiva e prática da população na produção do espaço urbano;

X - minimizar a incidência de desastres e mitigar riscos em áreas consideradas de risco pela Defesa Civil;

XI - promover a conscientização e o engajamento comunitário, bem como o resgate da cidadania às famílias atendidas;

XII - proteger as áreas de preservação permanente (APP), as unidades de conservação, as áreas de proteção dos mananciais e a biodiversidade;

XIII - proporcionar o retorno das famílias advindas do programa de auxílio-moradia ou afins às suas residências de origem com segurança;

XIV - priorizar soluções construtivas que visem a retenção e aproveitamento da energia solar, à reciclagem de resíduos da construção civil (RCC) e ao reaproveitamento de águas pluviais.

Art. 3º - Terão direito a Assistência Técnica Pública Habitacional gratuita para projetos e construção de habitação de interesse social o público alvo da Política de Habitação de Interesse Social (PHIS) que, em conformidade com o Art. 12 da Lei Complementar nº 82, de 3 de julho de 2018, é constituído por famílias de baixa renda, assim consideradas aquelas com renda familiar de até cinco salários mínimos, e estratificado nos três grupos de atendimento abaixo, entre os quais terão preferência os grupos 1 e 2:

I – grupo 1: famílias com renda bruta de até 1 (um) salário mínimo;

II - grupo 2: famílias com renda bruta maior que 1(um) até 3 (três) salários mínimos;

III - grupo 3: famílias com renda bruta maior que 3 (três) até 5 (cinco) salários mínimos.

Art. 4º - A Assistência Técnica Pública Habitacional gratuita para projetos e construção de habitações de interesse social compreende as seguintes atividades técnicas:

I - elaboração de projetos de construção e/ou ampliação da edificação;

II - acompanhamento técnico da execução da obra para a construção da habitação, reforma e/ou ampliação da edificação;

III - regularização das edificações já existentes;

IV - regularização fundiária.

Parágrafo único. Em qualquer das atividades de atuação previstas no caput deve ser assegurada a devida Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT).

Art. 5º - A modalidade de Assistência Técnica Pública Habitacional poderá ser disponibilizada em formato de subsídio, sendo este parcial ou total, ou de financiamento, a depender da condição de renda mensal familiar e critérios preestabelecidos para os grupos de atendimento indicados do art. 3º desta Lei.

§1º. Os profissionais referidos no caput deste artigo devem atuar como:

I - servidores públicos;

II - integrantes de equipes de organizações não governamentais sem fins lucrativos;

III - profissionais inscritos em programas de capacitação profissional e extensão universitária;

IV - membros de escritórios-modelo ou escritórios de Arquitetura e Engenharia públicos com atuação na área;

V - profissionais autônomos ou integrantes de equipes de pessoa jurídica previamente credenciados pelo município ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT).

§ 2º Compreende o subsídio parcial a prestação de serviço de Assistência Técnica Pública Habitacional para elaboração de projeto e acompanhamento de obra; enquanto o subsídio total inclui ainda o fornecimento de material de construção e mão de obra para execução. §

§3º Para a operacionalização da modalidade de financiamento, o Poder Público fica autorizado a realizar parcerias com instituições

Art. 6º O Poder Público priorizará as iniciativas voltadas a atender moradias:

I - interditadas pela Defesa Civil cujas patologias sejam passíveis de intervenções edilícias simples para mitigar o risco com maior urgência;

II - com alta reincidência de ocorrências na Defesa Civil e onde foram constatadas, ao longo do tempo, evoluções nas manifestações patológicas encontradas;

III - localizadas em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);

IV - localizadas em Áreas de Diretrizes Especiais de Habitação;

V - preferencialmente em áreas já regularizadas pelo Município de Muriaé.

Art. 7º - Os entes do Órgão Executivo Municipal envolvidos na implementação da Assistência Técnica Habitacional são:

I - a secretaria de Desenvolvimento Social integrante da Secretaria de obras e Urbanismo

II - a Defesa Civil integrante da Secretaria do Governo;

III - e a Secretaria de Meio Ambiente.

Art. 8° - O serviço de Assistência Técnica Pública Habitacional poderá ser oferecido diretamente às famílias ou cooperativas, associações de moradores ou outros grupos organizados que as representem.

Art. 9° - Os serviços de Assistência Técnica Pública Habitacional previstos nesta Lei deverão ser prestados, obrigatoriamente, por profissionais das áreas de Arquitetura e Urbanismo, das Engenharias e do Serviço Social, cabendo ainda a participação de Técnicos Industriais de Edificações, de Geografia e de Direito, devidamente habilitados, de forma integrada e de acordo com suas atribuições profissionais.

Parágrafo único. Os profissionais referidos no caput deste artigo devem atuar como:

I - servidores públicos;

II - integrantes de equipes de organizações não governamentais sem fins lucrativos;

III - profissionais inscritos em programas de capacitação profissional e extensão universitária;

IV - membros de escritórios-modelo ou escritórios de Arquitetura e Engenharia públicos com atuação na área;

V - profissionais autônomos ou integrantes de equipes de pessoa jurídica previamente credenciados pelo município.

Art. 10. Com o objetivo de atender a demanda de profissionais necessários ao atendimento dos serviços previstos nesta Lei, a Prefeitura de Muriaé poderá celebrar convênios ou termos de parceria entre o ente público responsável e:

I - empresas, microempresas, empresas de pequeno porte e empreendedor individual;

II - profissionais autônomos;

III - organizações não governamentais sem fins lucrativos;

IV - Conselhos Profissionais de Arquitetura e Urbanismo (CAU-MG) e Engenharia e Agronomia (CREA-MG);

V - sindicatos de profissionais da área de Arquitetura e Urbanismo e Engenharias;

VI - programas de capacitação profissional ou extensão universitária nas áreas de Arquitetura e Urbanismo e Engenharias.

Parágrafo Unico - Os convênios ou termos de parceria previstos no caput devem prever a busca da inovação tecnológica, a formulação de metodologias de caráter participativo, a democratização do conhecimento, práticas construtivas sustentáveis e a preservação ambiental.

Art. 11 - A garantia dos direitos previstos por esta Lei deve ser assegurada por meio do apoio técnico e financeiro estabelecido por recursos do Fundo Municipal de Habitação, fundos federais

e estaduais direcionados à habitação de interesse social, bem como por recursos públicos orçamentários, recursos privados e/ou doações.

Art. 12 - O cumprimento das disposições desta Lei será gerenciado pela Secretaria de Desenvolvimento Social, Secretaria de obras e Urbanismo e supervisionado pelo Comuplan composto por órgãos da administração direta e indireta.

Art. 13 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, devendo o Executivo regulamentá-la no prazo de 90 (noventa) dias, contados da data de sua publicação.

Câmara Municipal de Muriaé
Plenário Dr. João Evangelista Bandeira de Mello, 29 de novembro de 2021.

Miriam Facchini
Vereadora - PP



JUSTIFICATIVA

De acordo com a Lei Federal 11.888/08, aprovada em 24 de dezembro de 2008, as famílias com renda até 3 salários mínimos tem direito à Assistência Técnica Gratuita para Projetos de Engenharia e Arquitetura.

Podemos chamar de "o SUS da arquitetura, com esta aprovação, a população de baixa renda - que são aqueles que possuem renda familiar total de até três salários mínimos - terão o direito à Assistência Técnica Pública Habitacional que contempla a elaboração de projetos de reforma ou ampliação da edificação; acompanhamento técnico da execução da obra; regularização de edificações já existentes, e onde foram constatadas, ao longo do tempo, evoluções nas manifestações patológicas encontradas, localizadas em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) e em áreas preferencialmente já regularizadas pelo Município de Muriaé.

Este projeto tem a sua importância social, reconhecimento de direitos e possibilidade real de melhorar a vida das pessoas. É para isso que os governos existem. E ainda destaco que esse serviço não será tratado como despesa e vai além de ser uma prevenção de desastres. É bem mais que isso, é a materialização do direito à moradia que é um direito constitucional.

Essa é uma longa luta do seguimento do urbanismo, arquitetura e engenharia, mas também um ato de grande coragem em tornar isso uma prioridade para o município. É uma mudança significativa nas relações da prefeitura com as carências habitacionais do município. Será sem dúvidas um grande passo.

O Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU) estimou que 85% dos brasileiros constroem sem assistência de um arquiteto ou engenheiro e somente 24% municípios do país implementaram a Lei de Assistência Técnica. Temos muito trabalho pela frente, essas ações visam a reduzir o déficit habitacional através de melhorias das condições habitacionais no município; a redução da dependência do aluguel social; a geração de renda; a democratização do acesso a serviços de engenharia e arquitetura, além de proteção a biodiversidade e minimização da ocorrência de desastres em áreas consideradas de risco pela Defesa Civil de Muriaé. Pelo exposto rogo o voto de aprovação por meus pares Edis desta Casa Legislativa.

Câmara Municipal de Muriaé
Plenário Dr. João Evangelista Bandeira de Mello, 29 de novembro de 2021.

Miriam Facchini
Vereadora - PP