CÂMARA MUNICIPAL DO NATAL
Gabinete Ver. Aroldo Alves| PSDB
EMAIL: aroldoalvesdasilva@hotmail.com

Projeto de Lei nº ____/20____.

"INSTITUI A ASSISTÊNCIA TÉCNICA PÚBLICA E GRATUITA PARA PROJETO E CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL PARA AS FAMÍLIAS DE BAIXA RENDA - ATHIS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.".

O Presidente da Câmara Municipal de Natal, no uso das atribuições que lhe são conferidas, faz saber a todos os habitantes deste Município, que a Câmara de Vereadores aprovou e ele promulga a seguinte LEI:

Art. 1º Fica instituída a assistência técnica pública e gratuita para elaboração de projeto e a construção, reforma, ampliação e regularização fundiária de habitação de interesse social para famílias com renda mensal de até 03 (três) salários mínimos, que possuam um único imóvel e que residam no município há pelo menos 03 (três) anos.

Parágrafo único. O direito à assistência técnica previsto no caput abrange todos os trabalhos de projeto, acompanhamento e execução de obras e serviços a cargo dos profissionais das áreas de arquitetura e urbanismo e engenharia necessários para a edificação, reforma, ampliação ou regularização fundiária da habitação.

Art. 2º Além de viabilizar o acesso à moradia adequada, a assistência técnica de que trata esta Lei objetiva:

I - otimizar e qualificar o uso e o aproveitamento racional do espaço edificado e de seu entorno, bem como dos recursos humanos, técnicos e econômicos empregados no projeto e na construção da habitação;

II - formalizar o processo de edificação, reforma ou ampliação e regularização da habitação junto ao Poder Público municipal e outros órgãos públicos;

III - promover o equilíbrio e segurança das áreas construídas próximas a áreas de preservação ambiental;

IV - propiciar e qualificar a ocupação do sítio urbano em consonância com a legislação urbanística e ambiental.

Art. 3º A consecução dos objetivos desta Lei se dará mediante a oferta dos serviços permanentes e gratuitos de assistência técnica nas áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia pelo Município.

Art. 4º A assistência técnica será oferecida diretamente às famílias ou a cooperativas, associações de moradores ou outros grupos organizados que as representem.

§ 1º Os serviços de assistência técnica devem priorizar as iniciativas a serem implantadas:

I - sob regime de mutirão ou auto gestionário;

II - Em zonas e setores habitacionais declaradas por Lei como de interesse social;

III - em áreas de ocupação irregular consolidada.

§ 2º Os critérios para a seleção dos beneficiários da assistência técnica serão fixados pelo órgão colegiado do Município responsável pelas ações na área habitacional.

§3º A seleção dos beneficiários finais dos serviços de assistência técnica e o atendimento direto a eles ocorrerão por meio de sistemas de atendimento implantados pela Secretaria de habitação SEHARPE.

Art. 5º A ação do Município para o atendimento do disposto nesta Lei será planejada e implementada de forma coordenada e sistêmica com as políticas habitacionais da União, Estado e Município, a fim de evitar sobreposições e otimizar resultados.

Art. 6º Os serviços de assistência técnica previstos nesta Lei serão prestados por profissionais das áreas de arquitetura e urbanismo, assim como de engenharia, de forma integrada, de acordo com suas atribuições profissionais e que atuem como:

I - servidores e empregados públicos;

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

III - profissionais inscritos em programas de residência acadêmica em arquitetura e urbanismo, engenharia, direito ou assistência social ou em programas de extensão universitária, por meio de escritórios modelos ou escritórios públicos, com atuação na área, por meio de convênio ou termo de parceria com o Município;

IV - profissionais autônomos, profissionais cooperados ou integrantes de equipes de pessoas jurídicas, previamente credenciados, selecionados e contratados pelo Município.

§1º Na seleção e contratação dos profissionais deve ser garantida a participação das autarquias, entidades profissionais e/ou sindicais dos arquitetos, urbanistas e engenheiros, mediante convênio ou termo de parceria.

§2º Em qualquer das modalidades de atuação deve ser assegurado o devido Registro de Responsabilidade Técnica - RRT.

Art. 8º Com o objetivo de capacitar os profissionais e a comunidade usuária para a prestação dos serviços de assistência técnica previstos por esta Lei, poderão ser firmados convênios ou termos de parceria entre o ente público responsável e as entidades promotoras de programas de capacitação profissional, residência ou extensão universitária nas áreas de arquitetura e urbanismo e engenharia, e entidades profissionais e/ou sindicais dos arquitetos, urbanistas e engenheiros.

§ 1º Os convênios ou termos de parceria previstos no caput deverão prever a busca de inovação tecnológica, a formulação de metodologias de caráter participativo e a democratização do conhecimento, promovendo um banco de experiências e a sua difusão.

§ 2º Os recursos de fomento para a capacitação dos profissionais e da comunidade usuária da prestação dos serviços de assistência técnica devem preferencialmente ser avaliados e aprovados no Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 9º Para a realização desse projeto, as ofertas de serviços serão custeadas por recursos transferidos pela União, na forma da Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008, por dotações orçamentárias próprias do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social vinculados à fonte orçamentária para execução de projetos sociais ligados à habitação social, ou por meio de outras fontes de financiamento que vierem a ser viabilizadas.
Parágrafo único. O município poderá estabelecer parceria público-privada para o financiamento e execução da assistência técnica de habitação de interesse social, inclusive com instituições de ensino superior e conselhos de profissionais.

Art.10º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Câmara Municipal do Natal em 23 de janeiro de 2023

Atenciosamente,

Aroldo Alves da Silva
VEREADOR

JUSTIFICATIVA

Este projeto de lei tem como objetivo assegurar assistência técnica pública e gratuita para projeto e construção de habitação de interesse social para as famílias de baixa renda, entendendo-se essa assistência como um direito integrante do direito social à moradia previsto pela Constituição Federal de 1988, como um direito de segunda geração, que impõe responsabilidades diretas ao Poder Público com vistas à sua efetivação.

O projeto encontra-se de acordo com a Lei Federal nº 11.888/2008, que assegura às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social.

Ademais, há outros fundamentos que justificam a instituição da assistência técnica pública e gratuita para projeto e construção de habitação de interesse social para as famílias de baixa renda no município de Natal, 1) a primeira refere-se aos altos índices de periferização ocorridos nas últimas décadas, propiciados pela expulsão das pessoas do campo no processo das décadas de 60 a 80, quando do avanço da industrialização em todo o país, 2) com o aumento exponencial de pessoas e famílias em situação de vulnerabilidade social, em razão da crise econômica que se instalou no país desde 2016 e que se agravou com a pandemia da COVID-19, 3) em razão da inépcia do município de efetuar programas de produção habitacional no município e de regularização fundiária de maneira adequada, limitando-se à regularização com a titulação de lotes, sem a efetiva realização de urbanização de favelas. Isso tudo, não podemos deixar de ressaltar, pelo baixo orçamento para habitação do município, somado ao fim dos repasses orçamentários do governo federal para execução desses projetos desde 2019.

Hoje, mais de 80% da população brasileira se localiza nas cidades, em especial nas regiões metropolitanas, na maioria em precárias condições de emprego, habitação, transporte, segurança, etc. Esse quadro, no que se refere à ocupação do espaço, é, na maior parte das vezes, caótico.

As populações de baixa renda, marginalizadas pelo sistema dominante, se veem totalmente desprotegidas de serviços públicos, destacando-se a falta

de habitação adequada, saneamento básico, sua localização em áreas de risco e em locais inadequados para uma vida digna.

O cenário pandêmico acentuou e visibilizou uma situação em Natal que se tornou insustentável: existem várias áreas de ocupação irregular, entre loteamentos clandestinos e assentamentos precários, e não possuímos, à nível local, qualquer plano, programa ou ação governamental que enfrente os problemas da vulnerabilidade habitacional a que essas famílias estão expostas, sendo a assistência técnica para habitação de interesse social uma das formas de contribuir para soluções habitacionais e promover a viabilidade da regularização fundiária.

Urge, portanto, que o Município de Natal estabeleça um processo de atendimento à moradia adequada e à adequação urbana e ambiental, prevista no novo Plano Diretor de Natal.

Trata-se de proposição da mais alta relevância social, que traz medida de justiça para as populações de baixa renda em nosso município, sobretudo porque a população de baixa renda tem inegável direito a ter assistência de profissionais habilitados naquele que é, na quase integralidade dos casos, o mais importante empreendimento de uma família: a construção de sua própria moradia.

Da Legalidade

> **Art. 23. É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios:**
>
> **(...)**
>
> **IX - promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico;**
>
> **X - combater as causas da pobreza e os fatores de marginalização, promovendo a integração social dos setores desfavorecidos;**

Assim como no art. 23, da CF/88 supramencionado, a proposta tem como objetivo regulamentar no município assistência técnica pública e gratuita para projeto e construção de habitação de interesse social para as famílias de

baixa renda, tal qual já foi feito em nível federal e está previsto no Plano Diretor da Cidade de Natal.

Ademais, não vislumbram-se óbices da iniciativa partir do poder legislativo, uma vez que, tal como firmado pelo renomado jurista Celso de Melo, ao Poder Legislativo assiste o encargo de traçar os objetivos públicos a serem perseguidos e de fixar os meios pelos quais hão de ser buscados, competindo à administração, por seus agentes, o dever de cumprir fielmente a Lei. Assim, a atividade administrativa encontra na Lei tanto seus fundamentos quanto seus limites.

Ressalta-se também que basta examinar qualquer lei municipal, estadual ou federal para ver que, sempre ao se referirem ao Poder Público, estão a estabelecer condicionantes pelos quais a Administração Pública deve agir. Portanto, não há fundamento jurídico algum para entender que as disposições que visam a regulamentação da assistência técnica pública e gratuita para projeto e construção de habitação de interesse social para as famílias de baixa renda são inconstitucionais, pois o teor delas é simplesmente o de estabelecer diretrizes no que concerne ao modo de agir do Executivo para bem cumprir deveres constitucionais que já lhe são induvidosamente cometidos.

Analisando as decisões da Suprema Corte, João Trindade Cavalcante Filho, em estudo publicado pelo Senado Federal, posiciona-se sobre os limites da atuação do Poder Legislativo.

O limite da iniciativa legislativa acerca de políticas públicas é a já citada impossibilidade de se remodelar, por lei de origem parlamentar, órgãos ou entidades integrantes da estrutura do Poder Executivo.

Não se pode, segundo entendemos, criar novas atribuições para órgãos ou entidades existentes, muito menos criar novas pessoas jurídicas ou unidades desconcentradas, sob pena de violação à alínea e do inciso II do §1º do art. 61 da CF.

Contudo, coordenar a atuação de órgãos ou entidades já existentes, ou fixar-lhes objetivos de atuação, ou ainda especificar-lhes as tarefas, dentro do quadro normativo já existente.

Portanto, ante a relevância social da presente propositura, espera-se o apoio dos demais vereadores a respectiva aprovação.

Câmara Municipal do Natal em 23 de janeiro de 2023

Atenciosamente,

Aroldo Alves da Silva
VEREADOR