CÂMARA MUNICIPAL DE ARAGUARI

MINAS GERAIS

***

REQUERIMENTO N. **3456**/2021

Excelentíssimo Senhor
Vereador Leonardo Rodrigues da Silva Neto
Presidente da Câmara Municipal de
ARAGUARI/MG.

Senhor Presidente,

O vereador que através deste subscreve, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer, após ouvido o plenário na forma regimental, que seja enviado ofício ao Prefeito Municipal Renato Carvalho Fernandes, extensivo à Secretaria Competente, solicitando que seja implantado no Município de Araguari a aplicação da Lei da Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social – ATHIS (Lei Federal nº 11.888/2008).

Justificativa:

A Lei mencionada prevê que as famílias com renda inferior a 3 salários mínimos devem ser atendidos com recursos públicos, visando uma moradia adequada para as famílias de baixa renda, garantindo dignidade e principalmente saúde pública.

Assim, requer que seja apreciado o anteprojeto em anexo visando regularizar o tema em tela no Município, devendo também reestruturar as legislações existentes sobre o Conselho de Habitação bem como do fundo municipal de habitação para atender a aplicabilidade da Lei Federal.

Câmara Municipal de Araguari, Estado de Minas Gerais, sala das sessões, em 13 de outubro de 2021.

CLÁUDIO COELHO PEREIRA

Vereador

APROVADO por ___15____votos

REPROVADO por ____-___votos

DEFERIDO (-)
Sala das Sessões, em 19/10/2021

Documento Eletrônico
Assinado digitalmente com certificação ICP-Brasil.
Para verificar a validade:
https://verificador.iti.gov.br/

CÂMARA MUNICIPAL DE ARAGUARI

ESTADO DE MINAS GERAIS

****

Anteprojeto de Lei n° _____/ 2021

Institui o Programa Municipal de Assistência Técnica Habitacional de Interesse Social - PMATHIS pública e gratuita no Município de Araguari/MG e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Araguari, Estado de Minas Gerais, aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei Ordinária:

Art. 1º - Fica instituído no Município de Araguari, estado de Minas Gerais, o Programa Municipal de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social – PMATHIS em conformidade com a Lei Federal 11.888/2008 e o art. 35 da Lei Complementar 166/2020 – Plano Diretor do Município, com base no art. 6° da Constituição Federal de 1988 e na alínea "r" do inciso "V" do art. 4° da Lei Federal 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Parágrafo único – A Lei Complementar 166/2020 – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Araguari estabelece no seu art. 71, inciso V, alínea "q", que o Município adotará como instrumento de política urbana, a assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos

Art. 2º – O Programa Municipal de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social – PMATHIS assegura o direito das famílias com renda até 3 (três) salários mínimos cadastradas no CADUNICO à assistência técnica pública e gratuita.

Parágrafo único – O Programa Municipal de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social – PMATHIS assegura o direito das famílias com renda acima de 3 (três) salários mínimos e até 5 (cinco) salários mínimos que residem em Zona Especial de Interesse Social – ZEIS ou estejam cadastradas no CADUNICO à assistência técnica gratuita de acordo com o art. 18 e seus parágrafos e incisos, desta Lei.

Art. 3º – Para efeitos do Programa Municipal de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social – PMATHIS considera-se:

I-Assistência técnica: Os serviços técnicos de arquitetura, urbanismo, engenharia e demais agentes necessários para a garantia do direito à moradia digna das famílias de baixa renda;

II- Serviços técnicos: Serviços especializados legalmente atribuídos, segundo os conselhos profissionais afins, aos profissionais habilitados das áreas de arquitetura, urbanismo, engenharia ou outras necessárias para garantir o direito à moradia adequada;

III – Baixa renda: População com rendimento familiar mensal de até 5 (cinco) salários mínimos, preferencialmente residindo em ZEIS – Zona Especial de Interesse Social ressalvada a demanda prioritária;

IV – Demanda prioritária: População com rendimento familiar mensal de até 3(três) salários mínimos, conforme definido pelo Plano Local de Habitação de Interesse Social.

Parágrafo único – A demanda prioritária será formada pela população cadastrada no sistema CADUNICO, preferencialmente, podendo outras famílias que morem em situação de rua ou de risco ou humilhante serem atendidas após análise e aprovação do Laudo Sócio Urbano e Ambiental do interessado, pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS.

Art. 4º – O Programa Municipal de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social – PMATHIS terá os seguintes princípios:

I – A garantia do direito à moradia digna e adequada e à cidade;

II- O cumprimento da função social da propriedade e da cidade;

III – A garantia da segurança da posse para as famílias de baixa renda e grupos sociais vulneráveis;

IV – A sustentabilidade socioambiental, a boa qualidade das cidades, das edificações e sua inserção harmoniosa na circunvizinhança, e do ordenamento territorial, em respeito às paisagens naturais, rurais e urbanas;

V – À promoção da justiça e inclusão social nas cidades, à solução de conflitos fundiários, à moradia, à mobilidade, à paisagem, ao ambiente sadio, à memória arquitetônica e urbanística e à identidade cultural.

Art. 5º – O Programa Municipal de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social – PMATHIS terá as seguintes diretrizes:

I – Implementação de um serviço de atendimento público e gratuito para beneficiários de baixa renda inseridos na demanda prioritária do município;

II- Implementação de um serviço de atendimento privado para beneficiários de baixa renda não inseridos na demanda prioritária do município;

III – Otimização e qualificação do uso e do 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;

IV – Formalização do processo de edificação, de reforma ou ampliação da habitação perante o poder público municipal e outros órgãos públicos;

V – Evitar a ocupação de áreas de risco e de interesse ambiental;

VI – Propiciar e qualificar a ocupação do sítio urbano em consonância com a legislação urbanística e ambiental;

VI – Assegurar a utilização dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS para implementar o Programa Municipal de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social – PMATHIS.

CAPÍTULO I
DA ASSISTÊNCIA TÉCNICA PARA HABITAÇÃO EM INTERESSE SOCIAL

Art. 6º – O Programa Municipal de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social – PMATHIS assegurará os serviços técnicos necessários para garantir uma moradia adequada para as famílias de baixa renda, segundo a orientação do Laudo Sócio Urbano e Ambiental.

Parágrafo Único: O Laudo Sócio Urbano e Ambiental é o instrumento municipal que orientará as ações em assistência técnica do poder público e da iniciativa privada.

Art. 7º – Laudo Sócio Urbano e Ambiental tem por objetivo identificar o perfil socioeconômico das famílias, a relação da moradia com o território, com o bairro, com a cidade, com o planejamento urbano, verificando as condições ambientais da ocupação sob os aspectos sociais, geográficos, geológicos e culturais.

Art. 8º – O Laudo Sócio Urbano e Ambiental deverá conter, no mínimo:

I – A identificação do recorte da situação social e de renda do beneficiário;

II – A situação territorial na qual se encontra;

III – A identificação do recorte de renda do beneficiário;

VI – A situação territorial na qual se encontra o imóvel;

V – A situação ambiental na qual se encontra o imóvel ou a família;

VI – As demais informações necessárias segundo a avaliação do município a serem aprovadas pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - CMHIS.

§1º – A Secretaria Municipal de Planejamento Habitação e Orçamento terá o prazo de 90 (noventa) dias, a contar da promulgação desta lei, para submeter a Minuta do Laudo Sócio Urbano e Ambiental à aprovação do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - CMHIS.

§2º – Aprovado pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - CMHIS, o Laudo Sócio Urbano e Ambiental, passa a ser o instrumento que orientará as ações do Programa Municipal de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social – PMATHIS do Município.

Art. 9º – O Programa Municipal de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social atenderá a demanda a partir de 5 (cinco) subprogramas de atendimento:

I- Regularização fundiária já aprovada;

II – Produção da moradia;

III – Melhoria da moradia;

IV – Assessoria para as cooperativas;

V – Ações para a promoção da justiça e inclusão nas cidades.

Art. 10 – No caso de assistência técnica de interesse social destinada a regularização fundiária e da edificação a Política Municipal de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social assegurará os seguintes serviços técnicos:

I – Topografia;

II- Desmembramento e regularização da edificação;

III – Assistência Jurídica;

IV – Laudos Técnicos;

V – Avaliação social e econômica das famílias;

VI – Trabalho Técnico-Social;

VII – Serviços técnicos de arquitetura, urbanismo e engenharia necessários para o processo de regularização e melhoria da edificação.

Art. 11 – Para a assistência técnica para habitação de interesse social com finalidade de produção de moradia em Loteamentos de Interesse Social ou Áreas de Interesse Social definidas por ato do Prefeito Municipal, o Programa Municipal de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social - PMATHIS assegurará os seguintes serviços:

I – Elaboração do anteprojeto arquitetônico e dos estudos preliminares necessários;

II – Elaboração do projeto arquitetônico;

III – Execução do projeto arquitetônico;

IV – Avaliação do pós-ocupação;

V – Demais serviços técnicos complementares de arquitetura e engenharia necessários para a produção da moradia.

Art. 12 – Para a assistência técnica para habitação de interesse social com a finalidade de melhoramento da moradia o Programa Municipal de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social - PMATHIS assegurará os seguintes serviços:

I – Elaboração do plano de intervenção;

II – Elaboração do projeto arquitetônico da reforma;

III – Execução da reforma;

IV – Avaliação do pós-ocupação;

VI – Demais serviços técnicos complementares de arquitetura e engenharia necessários para o melhoramento da moradia.

Art. 13 – Para a assistência técnica para habitação de interesse social com a finalidade de assessoria para cooperativas de habitação o Programa Municipal de Assistência Técnica para Habitação em Interesse Social - PMATHIS assegurará os seguintes serviços:

I – Assessoria para aquisição do imóvel por arquiteto urbanista;

II – Estudo de diretrizes urbana, social e econômica realizada por arquiteto urbanista;

III – Estudo social da demanda apresentada a ser realizada por assistente social;

IV – Laudos técnicos e ambientais a ser realizados por geógrafos, biólogos, arquitetos e engenheiros;

V – Orientação para captação de recursos;

VI – Demais serviços técnicos necessários para atender a demanda.

Art. 14 – Para as ações para a promoção da justiça e inclusão nas cidades, o Município deverá estabelecer convênio com a Defensoria Pública para cooperação em ações que visam garantir o direito à moradia adequada das populações de baixa renda.

CAPÍTULO II
DA DEMANDA e DA REDE DE ATENDIMENTO

Art. 15 – A Secretaria Municipal de Planejamento, Habitação e Orçamento deverá cadastrar a demanda, estratificá-la em demanda de interesse social ou demanda de interesse social prioritária, segundo os critérios estabelecidos pela Política Municipal de Habitação em Interesse Social e classificá-la em individual ou coletiva.

Parágrafo Único – A Secretaria Municipal de Planejamento Habitação e Orçamento será o órgão responsável pela coordenação, implementação, execução técnica e de convênios do Programa Municipal de Assistência Técnica para Habitação em Interesse Social - PMATHIS e atendimento público e gratuito para beneficiários de baixa renda inseridos na demanda prioritária do município.

Art. 16 – Demanda coletiva é aquela que cujo problema identificado pelo Laudo Sócio Urbano e Ambiental atinge mais de uma unidade habitacional na mesma unidade de vizinhança.

§1º – No caso da demanda identificada ser coletiva, o beneficiário deverá ser direcionado para os programas habitacionais específicos existentes no Município, propostos pela Política Municipal de Habitação.

Art. 17 – Demanda individual é aquela cujo problema identificado pelo Laudo Sócio Urbano e Ambiental atinge uma unidade habitacional que precisa de uma ação pontual.

§1º – No caso da demanda identificada ser individual o beneficiário deverá ser atendido pelo que dispõe o Programa Municipal de Assistência Técnica em Interesse Social - PMATHIS.

CAPÍTULO III
DO ATENDIMENTO DA DEMANDA DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA EM HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 18 – O Programa Municipal de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social - PMATHIS estrutura-se a partir de duas redes de atendimento, uma pública, denominada de Rede Pública de Assistência Técnica, e outra privada, denominada de Rede Privada de Assistência Técnica.

§1º – A Rede Privada de Assistência Técnica atenderá a demanda de interesse social do Município.

§2º – A Rede Pública de Assistência Técnica atenderá a demanda de interesse social prioritária do Município.

§3º - Os serviços de assistência técnica da rede pública de assistência técnica do Município devem ser prestados por profissionais das áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia que atuem como servidores públicos concursados nas áreas afins;

§4º - Os serviços de assistência técnica da rede privada de assistência técnica do Município devem ser prestados por arquitetos(as) e urbanistas, engenheiros(as) civis e técnicos(as) de edificações, que atuem como:

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

II - profissionais inscritos em programas de residência acadêmica em arquitetura, urbanismo ou engenharia ou em programas de extensão universitária, por meio de escritórios-modelos ou escritórios públicos com atuação na área;

III - profissionais autônomos ou integrantes de equipes de pessoas jurídicas, previamente credenciados, selecionados e conveniados pelo Município.

Art. 19 – O Programa Municipal de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social - PMATHIS estruturar-se-á a partir de Escritórios Locais de Assistência Técnica de Interesse Social – ELATHIS.

Art. 20 – Fica criado o Escritório Local de Assistência Técnica de Interesse Social – ELATHIS vinculado diretamente ao titular da Secretaria Municipal de Planejamento Habitação e Orçamento, coordenado por um profissional habilitado na área de arquitetura ou engenharia civil, será o órgão responsável pelo recebimento da demanda, realização do Laudo Sócio Urbano e Ambiental e encaminhamento para atendimento, garantia de estrutura de recursos humanos, técnicos e financeiros.

§1º – O serviço técnico público e gratuito a ser realizado no ELATHIS será prestado por profissional concursado do quadro de profissionais habilitados em arquitetura e urbanismo, assistência social, direito, engenharia civil, geografia da administração direta e abrange o projeto, acompanhamento e execução da obra de construção, reforma, ampliação ou regularização fundiária da habitação e anotação/registro de responsabilidade técnica (ART/RRT).

§2º – No caso de serviço prestado por técnico mediante realização de convênios os serviços serão pagos com recursos previstos no Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS e mediante o apoio financeiro previsto na Lei 11.888/2008.

Art. 21 – Os beneficiários da assistência técnica de interesse social de baixa renda e não inseridos na demanda de atendimento prioritária do município serão atendidos pela rede privada local mediante realização de convênios ou parcerias.

§1º – A família selecionada nesta modalidade tem direito a assistência técnica de habitação de interesse social, e dos seguintes subsídios de acordo com sua renda familiar total, calculada pela soma de todos os rendimentos de cada um dos membros familiares economicamente ativos e empregados:

I – 90% (noventa por cento) para renda familiar total igual a 3 (três) salários mínimos;

II – 80% (oitenta por cento) para renda familiar total entre 3,01 (três virgula zero um) salários mínimos e 4 (quatro) salários mínimos;

III – 70% (setenta por cento) para renda familiar total entre 4,01 (quatro virgula zero um) salários mínimos e 5 (quatro) salários mínimos.

§2º – Poderão ser realizados convênios ou parcerias com escritórios de arquitetura devidamente cadastrados no Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Estado de Minas Gerais, universidades, organizações não governamentais ou cooperativas desde que habilitadas e capacitadas para aturem com assistência técnica em habitação de interesse social.

§3º – Na seleção e contratação dos profissionais na forma do parágrafo anterior do *caput* deste artigo, deve ser garantida a participação das entidades profissionais de arquitetos e engenheiros, mediante convênio ou termo de parceria com o ente público responsável.

§4º – No caso de assistência técnica para habitação de interesse social destinada a execução de produção de moradia ou de execução de melhoramento de moradia, os honorários profissionais do técnico indicado para o serviço técnico necessário serão pagos com recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS e mediante o apoio financeiro da União ao Município, mediante convênio, conforme definido pelo Laudo Sócio Urbano e Ambiental.

§5º – Na modalidade parcial, o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS será responsável pelo pagamento integral do serviço contratado com o retorno de 30% do valor contratado pelo beneficiário ao Fundo.

CAPÍTULO VI
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 22 – Com o objetivo de capacitar os profissionais e a comunidade usuária para a prestação dos serviços de assistência técnica previstos por esta Lei, podem 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, urbanismo ou engenharia.

Parágrafo único - Os convênios, ou termos de parceria, previsto no *caput* deste artigo deve prever a busca de inovação tecnológica, a formulação de metodologias de caráter participativo, a democratização do conhecimento, além da sustentabilidade.

Art. 23 – Fica vedada a cobrança de valores, a qualquer título, dos beneficiários do presente Programa Municipal de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social - PMATHIS, com relação à prestação de serviço de Assistência Técnica Habitacional Pública e Gratuita, tanto na Rede Pública de Assistência como na Rede Privada de Assistência.

Art. 24 - Fica vedada a contratação de servidores públicos, concursados ou temporários ou em comissão, da administração direta ou indireta do Município de Araguari, como prestadores de serviço de Assistência Técnica Habitacional Gratuita na Rede Privada de Assistência.

Art. 25 – Em qualquer das modalidades de atuação previstas nesta Lei deve ser assegurada a devida anotação e registro de responsabilidade técnica (ART e/ou RRT) ao profissional habilitado, pago pelo FMHIS.

Art. 26 - O subsidio previsto nesta Lei para famílias de baixa renda abrange o projeto, acompanhamento e execução da obra de reforma, ampliação ou regularização fundiária da habitação e anotação e registro de responsabilidade técnica (ART/RRT).

Art.28 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Araguari, Estado de Minas Gerais, em 13 de outubro de 2021

_____

Cláudio Coelho Pereira
Vereador Proponente