Anteprojeto de Lei Nº 3/2019

"Institui o Programa Municipal "MORAR LEGAL", que dispõe de Assistência Técnica Pública e Gratuita para elaboração de projetos e acompanhamento da construção de habitação de interesse social para famílias de baixa renda, regulamentando a Lei Federal nº 11.888 de 24 de dezembro de 2008, e dá outras providências"

A Câmara Municipal de Itaú de Minas/MG aprova a seguinte lei:

Art. 1º. Fica assegurado o direito das famílias de baixa renda à assistência técnica pública e gratuita para elaboração de projetos e acompanhamento da construção de habitação de interesse social, observando as normas técnicas da ABNT,incluindo a política de acessibilidade como parte integrante do direito social à moradia, previsto pelo art. 6º da constituição Federal e, consoante o especificado pelo art. 4º, inciso V, alínea "r", da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta os Arts. 182 e 183, da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana, e dá outras providências, e o disposto na Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008.

Art. 2º. As famílias de baixa renda mensal de até 03 (três) salários mínimos, residentes em áreas urbanas ou rurais, têm direito à assistência técnica pública e gratuita para elaboração de projetos e acompanhamento da construção de interesse social para sua própria moradia.

§ 1º. O direito à assistência técnica prevista no "caput" deste artigo abrange todos os trabalhos de projeto, acompanhamento e execução da obra, a cargo dos

profissionais de arquitetura, urbanismo e engenharia, necessários para a edificação, reforma, ampliação ou regularização fundiária da habitação.

§ 2º. Além de assegurar o direito à moradia, à assistência técnica de que trata este artigo, 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 da habitação junto ao Poder Público Municipal e outros Órgãos Públicos, assim como o Conselho Regional de Engenharia e o Conselho - CREA e Conselho de Arquitetura do Brasil - CAU/BR;

III - Evitar a ocupação de áreas de risco e de interesse ambiental;

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

Art. 3º. A garantia do direito previsto no artigo 2º desta Lei deve ser efetivada mediante o oferecimento do Poder Público Municipal, através do fundo Municipal de Terras, Habitação Popular e Saneamento - FMTHPS, previsto no artigo 3º da Lei 11.888 de 24 de dezembro de 2008, coordenado pela Secretaria Municipal de Trabalho e Promoção Social e executado pelas entidades credenciadas junto a essa Secretaria, sendo os serviços permanentes e gratuitos de assistência técnica nas áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia.

§ 1º. A assistência técnica pode ser oferecida às famílias através da Secretaria Municipal de Trabalho e Promoção Social, em parceria com Cooperativas, Sindicatos, Associações de Moradores, Associações de Classe ou outros grupos organizados que as representem.

§ 2º. Os serviços de assistência técnica devem ser direcionados aos projetos previamente aprovados pelo Conselho Regional de Engenheiros, Conselho - CREA

e Conselho de Arquitetura do Brasil - CAU/BR, sendo priorizados aqueles a serem implantados:

I - Sob regime de mutirão;

II - Em zonas habitacionais declaradas por lei, como de interesse social;

III - Zonas com déficits habitacionais superiores a 10% do déficit em relação às famílias, incluindo ônus excessivo de aluguel e

IV - Áreas insulares

Art. 4º. Os serviços de assistência técnica de interesse social previstos por esta Lei, devem ser prestados por profissionais das áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia credenciados para o projeto e que atuem como:

I - Servidores públicos do Município de Itaú de Minas;

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

III - Profissionais inscritos em programas de residência acadêmica em arquitetura, urbanismo e engenharia ou em programas de extensão universitária, por meio de escritórios-modelo ou escritórios públicos com atuação na área, objeto de convênio ou termo de parceria com o Município;

IV - Profissionais autônomos ou integrantes de equipes de pessoas jurídicas previamente credenciados, selecionados e contratados pelo Município;

§ 1º. Na seleção e contratação dos profissionais, na forma do inciso IV, do caput, deve ser garantida a participação das entidades profissionais de arquitetos e engenheiros, mediante convênio ou termo de parceria com o ente público responsável.

§ 2º. Em qualquer das modalidades de atuação previstas neste artigo dever ser assegurada a devida anotação da responsabilidade técnica.

Art. 5º. Com o objetivo de capacitar os profissionais e a comunidade usuária para prestação dos serviços de assistência técnica previstos por este Lei, podem

ser firmados convênios ou termos de parceria com 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 previstos no caput deste artigo devem prever a busca de inovação tecnológica, a formulação de metodologias de caráter participativo e a democratização do conhecimento.

Art. 6º. Os serviços de assistência técnica previstos por esta Lei devem ser custeados pelo Fundo Municipal de Terras, Habitação Popular e Saneamento - FMTHPS, que foram regulamentados pelo decreto nº 7670 de 18 de outubro de 1995, direcionados à habitação de interesse social, por recursos públicos orçamentários ou por recursos privados tomados em parceria.

Art. 7º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Itaú de Minas, 11 de Junho de 2019.

DONIZETTI ANTONIO AMORIM
VEREADOR

JUSTIFICATIVA:

A importância da preservação do direito à moradia digna, assegurado como direito fundamental pela Constituição Federal é de responsabilidade do Estado

Brasileiro. Confronta com o déficit habitacional e as muitas moradias precárias instaladas em áreas de risco, que aliada ao desnível na renda dos brasileiros é determinante para a exclusão social.

Ocorre que o princípio da função social da moradia digna implica em ter assegurados todos os direitos fundamentais estabelecidos na legislação vigente, como saúde, educação, segurança, trabalho, lazer, etc. Para isso é necessário observar que não se pode limitar o conceito do direito à moradia.

A busca incessante pela qualidade de vida do indivíduo somente será garantida quando suas necessidades forem atendidas em todo o seu contexto. Observa-se que a legislação brasileira, no que tange ao direito à moradia, é ampla:

> *CF - art. 6º. São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, o direito à maternidade e à infânciaa assistência aos desamparados, na forma desta Constituição (redação dada pela Emenda Constitucional nº 64, de 2010)*

> *Lei nº 10.257 - Para os fins desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos:*
> *III - Planejamento municipal, em especial:*
> *r) Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;*

> *CF - art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo poder público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;*

A Lei Federal 11.888, de 24 de dezembro de 2008 assegurou às famílias com renda mensal de até três salários mínimos, residentes em áreas urbanas ou rurais, o direito à assistência técnica pública e gratuita para o projeto e para a construção de habitação de interesse social:

Art. 2º. as famílias com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos, residentes em áreas urbanas ou rurais, têm o direito à assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social para sua própria moradia.

§ 1º. O direito à assistência técnica previsto no caput deste artigo abrange todos os trabalhos de projeto, acompanhamento e execução da obra, a cargo dos profissionais das áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia necessários para a edificação, reforma ou regularização fundiária da habitação.

Com o objetivo de atender famílias de baixa renda, a lei prevê a assistência técnica pública e gratuita para a edificação, reforma ou regularização fundiária de habitações em áreas urbanas e rurais. Trata-se de uma ferramenta importante para agregar qualidade de vida à população de baixa renda, que, nas maioria das vezes, reside em locais sem infraestrutura mínima, distantes de escolas, unidades de saúde, postos policiais, na maioria dos casos, do próprio local de trabalho.

A lei 11.888/08 é autoaplicável, porém cada município tem autonomia de regulamentá-la, de firmar convênios para que a assistência técnica possa ser colocada em prática de acordo com as necessidades de sua população, e assim, atinja de fato os objetivos de sua criação. temos uma lei que garante de forma gratuita a assistência técnica e, se aplicada, reflete em avanços em outras áreas, sendo assim, a adesão ao programa é fundamental, pois trata da oportunidade de instituir uma política municipal de assistência técnica habitacional gratuita, que de forma imediata implica em melhoria na qualidade de vida da população carente, e a médio prazo para o município, representa a possibilidade de sanar muitos problemas habitacionais, como a diminuição da ocupação irregular em áreas de risco ou de preservação ambiental, construções irregulares fora de planejamento e de todos os parâmetros técnicos estabelecidos nas leis de Uso e

Ocupação do Solo, no Plano Diretor e no Código de Obras, além de evitar a ilegalidade dos processos de edificações, de reforma ou ampliação das habitações.

Os recursos para a aplicabilidade são garantidos pela lei 11.888/2008, claramente expresso em seu artigo 3º:

> *Art. 3º. a garantia do direito previsto no art. 2º desta Lei deve ser efetivada mediante o apoio financeiro da União aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios para a execução dos serviços permanentes e gratuitos de assistência técnica nas áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia; e ainda previstos no Fundo Municipal de Terras, Habitação Popular e Saneamento - FMTHPS, conforme determina o parágrafo VII do art. 14:*
>
> *VII - A contratação de serviços técnicos para a viabilização de programas de habitação e saneamento básico de interesse social.*

A aplicação da Lei da Assistência Técnica Gratuita depende da regulamentação para entrar em vigor, pois a falta de legislação específica nos municípios impossibilita a criação do serviço municipal de assistência técnica gratuita e é um dos principais fatores que barram a destinação da verba.

A importância da criação de um corpo técnico local apto a analisar os desafios e limitações que se colocam ao planejamento e a gestão habitacional permitiria, entre outras, a implementação dos planos setoriais de habitação no Município e o acompanhamento de projetos em áreas específicas.

Itaú de Minas, 11 de junho de 2019.

Donizetti Antonio de Amorim
Vereador