Câmara Municipal de Bertioga

Estado de São Paulo

Estância Balneária

Folha: 02
Proc: 307/14

Protocolo: _____
Data _____ Hora: _____
Ofício: _____
Aprovado pela _____ SO, realizada
em _____ adendo
_____
Presidente

PROJETO DE LEI Nº 47 / 14

Assunto:Projeto de Lei que Dispõe sobre a assistência pública e gratuita na área de arquitetura, urbanismo e engenharia para habitação de interesse social voltada à População de baixa renda no Município de Bertioga.

Ref: GV –ML.

Bertioga,10 de Junho de 2014.

Excelentíssimo Sr. Presidente
Nobres Vereadores

Marcia Regina Braz Lia, Vereadora, no uso de suas atribuições regimentais, vem perante o Douto Plenário, apresentar o seguinte **Projeto de Lei:**

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS:

O Serviço Municipal de Engenharia e Arquitetura Pública assegurará às famílias de baixa renda assistência técnica e acompanhamento gratuitos em relação aos projetos de construção de habitações.

Teremos uma lei que garantirá o direito das famílias de baixa renda à assistência técnica pública e gratuita para projetos de construção e reforma de suas casas.

Quando se fala em habitação, não se fala apenas de "quatro paredes", se fala da nossa casa, no nosso castelo, onde nos sentimos seguros, onde reunimos nossa família, mas que infelizmente em muitas vezes não atende condições mínimas de utilização. As melhorias na moradia trazem muitos benefícios, não só para as famílias que nela residem, mas para toda a sociedade, há uma melhora imediata da condição de vida, em como, na urbanização da nossa cidade que certamente ficará mais bonita.

O presente projeto de lei não se trata de simples isenção de taxas, e fornecimento de projeto de habitação, como já temos, mas de verdadeira assistência profissional, com elaboração do projeto, e acompanhamento da obra, para verdadeira verificação das técnicas corretas, e garantia da segurança e bem estar das famílias.

As famílias beneficiadas serão as que tem renda familiar de até 03 salários mínimos, e cujo projeto de construção não ultrapasse **60,00m²**(sessenta metros quadrados)

Folhas 03
Proc.30

Temos verbas do governo federal e estadual para este tipo de programa, mas à falta de legislação específica nos municípios, impossibilita a criação deste serviço no âmbito municipal, esse é um dos principais fatores que barram a destinação da verba.

A maior dificuldade é a estrutura voltada para gestão de contrato e convênios e a falta de conhecimento de toda normatização, já que todo repasse de recursos e financiamentos obedecem a uma legislação específica.

Desta forma, através deste projeto de lei poderemos nos adequar as normas federais e estaduais, para que possamos firmar convênios, e enfim receber os recursos necessários a implantação da assistência pública de engenharia e arquitetura em nosso município.

Enfim:

CONSIDERANDO a necessidade de regularização das construções edificadas por famílias de baixa renda, que não tiveram assessoramento por profissional técnico;

CONSIDERANDO que essas edificações podem não ser construídas da forma correta;

CONSIDERANDO que existe um risco a própria família e aos vizinhos;

CONSIDERANDO que essas construções em regra não obedecem a legislação municipal, especialmente com relação aos recuos;

CONSIDERANDO que o aumento da população em nosso município é notória, e irredutível, o que acarreta no aumento de edificações, sendo em sua maioria de baixa renda, se faz necessário aumentar a fiscalização, todavia, com a observação do dever do estado em dar condições para esses cidadãos em poder regularizar suas casas.

Pelo exposto, apresentamos à apreciação do Egrégio Plenário, o projeto de lei qual passamos a expor:

Projeto de Lei nº ____/2014

"Dispõe sobre a assistência pública e gratuita na área de arquitetura, urbanismo e engenharia para habitação de interesse social voltada à População de baixa renda no Município de Bertioga".

Da assistência pública e gratuita na área de arquitetura, urbanismo e engenharia para habitação de interesse social.

Artigo 1°Fica instituído no Município o Programa de Assistência Técnica Profissional Gratuita para a construção de Moradia Popular destinado a Famílias de Baixa Renda.

Parágrafo Único - A assistência técnica profissional consiste nos serviços de engenharia e arquitetura para construção, reforma, ampliação, regularização e conservação de unidades habitacionais, e regularização fundiária sustentável, obedecidos os requisitos urbanísticos previstos na legislação vigente.

Artigo 2°O programa tem como objetivo:

I - resgatar a cidadania e moradia digna à população de baixa renda;

II - adequar as moradias populares às condições mínimas de habitabilidade e conforto;

III - garantir segurança estrutural na execução de edificações, mediante acompanhamento técnico profissional;

IV - evitar ocupações em área de risco geotécnico e ambientalmente fragilizadas;

V - promover o desenvolvimento urbano de acordo com a legislação municipal vigente;

VI - adotar procedimentos para regularização fundiária de imóveis públicos e privados de interesse social.

Artigo 3°O direito à assistência técnica profissional será concedido 01 (uma) única vez às famílias com renda familiar mensal de até 03 (três) salários mínimos, e poderá ser pleiteado por:

I - titular de domínio, posseiro ou cessionário de direitos;

II - associações de luta por moradia popular inscritas em programas de habitação oficiais.

Artigo 4°O beneficiário deverá ser proprietário/possuidor de um único imóvel no Município, com área mínima de acordo com o zoneamento definido pela legislação municipal a ser exclusivamente destinado à moradia própria.

Parágrafo Único - O critério descrito no parágrafo anterior também deverá ser observado no caso de produção de unidades condominiais.

Artigo5°O Executivo poderá prestar assistência técnica por meio de convênio com entidades ou associações de classe, e com associações voltadas à produção de moradia popular sem fins lucrativos que manifestarem interesse na execução das atividades previstas nesta Lei.

§ 1º Os interessados deverão fornecer ao Executivo uma lista dos

profissionais classificados de acordo com os critérios das entidades para que o Executivo possa direcionar os pleitos formulados pelos beneficiados.

§ 2º As associações profissionais e/ou comunitárias encaminharão à Secretaria Municipal de Política Urbana, a cada 06 (seis) meses, uma lista de interessados pela ordem de preferência.

Artigo 6ºSão requisitos específicos para firmar o convênio:

I - apresentar estatutos ou contrato social comprovando os objetivos sociais da entidade, especificamente a prestação de assessoria técnica em questões relativas à habitação de interesse social;
II - apresentar ata de eleição da última Diretoria;

III - declaração de funcionamento regular há pelo menos 03 (três) anos;

IV - relação do quadro de associados e suas qualificações profissionais, que garantam o desenvolvimento dos projetos e programas previstos nesta Lei.

Parágrafo Único - No caso de associações de luta por moradia popular inseridas em programas de habitação oficiais, além dos documentos acima referidos, também deverá ser anexado documento que demonstre a habilitação ou seleção em programa habitacional oficial.

Artigo 7ºO requerimento de assistência técnica profissional será instruído por formulário-padrão a ser disponibilizado pela Secretaria Municipal de Política Urbana, que providenciará os seguintes encaminhamentos:

I - abertura do processo administrativo;

II - instrução dos autos com documento de identidade e CPF do beneficiário, certidão da matrícula ou transcrição do imóvel - acompanhados de termos de cessão ou contratos que comprovem a sucessão dominial, ou documento que comprove a posse;

III - cópia da notificação de lançamento de IPTU do exercício do requerimento;

IV - relatório social elaborado pela Diretoria de Produção Habitacional e Regularização Fundiária;

V - parecer conclusivo sobre a concessão do benefício exarado pelo Diretor de Produção Habitacional e Regularização Fundiária.

Artigo 8ºO Programa consiste na prestação dos seguintes serviços:

I - elaboração, execução e apresentação para aprovação do projeto básico de unidade familiar com área até 60,00m² (sessenta metros quadrados) junto à

Diretoria de Planejamento Urbano e Territorial, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, após a indicação do profissional, devendo atender os parâmetros específicos previstos na legislação municipal vigente;

II - elaboração do cronograma de execução das obras;

III - fiscalização da obra;

IV - atendimento das considerações técnicas expedidas pelo setor de aprovação de projetos dentro do prazo de 15 (quinze) dias;

V - acompanhamento técnico até a expedição de "habite-se";

VI - confecção e fixação de placa junto à obra, atendendo ao padrão mínimo estabelecido pelo CREA, com menção ao processo de aprovação e respectivo alvará;

VII - anotação de Responsabilidade Técnica - ART, com comprovante de quitação;

VIII - declaração de que não exerce cargo, função, mandato nos Poderes Executivo e Legislativo Municipais.

§ 1º O não atendimento dos itens anteriores ensejará na falta técnica do profissional que será imediatamente comunicada ao órgão conveniado para que proceda à exclusão deste do quadro dos conveniados, com indicação de novo responsável pela continuidade das atividades.

§ 2º O profissional excluído deverá providenciar o cancelamento da Anotação da Responsabilidade Técnica - ART e perderá o direito aos honorários pelos serviços prestados até a data de sua falta.

§ 3º O órgão conveniado deverá comunicar, por escrito, ao beneficiário e ao Município da substituição do profissional.

§ 4º O profissional nomeado para o atendimento do beneficiário, deverá notificar a municipalidade de qualquer alteração existente entre o projeto aprovado e a execução da obra, sendo que o beneficiário deverá corrigir as alterações no prazo de 30 dias, sob pena de cancelamento da concessão da assistência, embargo da obra, e pagamento em dobro de todos os emolumentos e taxas que esta lei isentou.

§ 5º O previsto no inciso I deste artigo não se aplica aos projetos de unidades condominiais de interesse social.

Artigo 9°No caso de projetos de unidades condominiais de interesse social, ou de regularização fundiária sustentável, competirá ao profissional indicado

Folhas 07
Proc 30711

pela entidade conveniada, a subcontratação dos projetos complementares com apresentação das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica - ART, devendo atender ao disposto neste artigo e demais aprovações exigidas pela Legislação Estadual e Federal.

Artigo 10° O pagamento dos honorários para o profissional será efetuado da seguinte forma:

I - por unidade familiar isolada, um salário mínimo e meio vigente, mediante depósito em conta corrente, após aprovação de respectivo projeto;

II - no caso de unidades condominiais de interesse social, inclusive regularização fundiária, um salário mínimo vigente por unidade, mediante depósito em conta corrente, de acordo com o cronograma apresentado.

Artigo 11°O funcionários públicos municipais, independentemente dos cargos que exerçam, não poderão integrar o quadro de profissionais indicados pelos conveniados.

Artigo 12°Ficam isentos de taxas e emolumentos e outros custos decorrentes da aprovação, os projetos previstos nesta Lei.

Artigo 13°As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta das verbas próprias do orçamento vigente e futuros, que serão suplementados, caso necessário.

Artigo 14° Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Artigo 15° Revogam-se as disposições em contrario.

Observados os preceitos regimentais, esta é a indicação de projeto de Lei que vai devidamente subscrita, requerendo ao setor expediente desta Casa que encaminhe oficio com cópia integral desta indicação aos seguintes:

Marcia Regina Braz Lia
Vereadora - PRB

CÂMARA MUNICIPAL DE BERTIOGA
Protocolo 1102
Data 11 / 06 / 2014
Hora 10:31
Funcionario