



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

ESTÂNCIA BALNEÁRIA
ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

Mensagem n° 040/2013

São Sebastião, 02 de outubro de 2013.

*Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,*

Sirvo-me da presente para submeter à elevada apreciação e deliberação dessa Casa de Leis o incluso Projeto de Lei pelo qual este Poder Executivo objetiva a instituição do Programa de Assistência Técnica Profissional Gratuita para a Produção de Moradia Popular destinada a famílias consideradas de baixa renda.

Como se depreende do texto, referida assistência técnica envolve os serviços de engenharia e arquitetura com vistas à construção, reforma, ampliação, regularização fundiária sustentável, com observância do disposto na Lei Federal n° 11.888/2008.

Sob a ótica da política habitacional o PL contribuía para possibilitar moradia digna à população e leva em conta a estratificação social envolvida.

O leque de atendimento à população abre-se no sentido de até admitir a celebração de convênio com entidade e associações de classe envolvidas com programas dessa natureza, detalhadamente especificado.

Por fim, o PL disciplina a questão relativa ao pagamento de honorários profissionais, desde que previsto em convênio e da isenção de taxas e emolumentos a fim de não obstruir o acesso dos necessitados ao programa em questão.

Na certeza que o PL merecerá unânime aprovação, rogo que sua tramitação se dê em regime de urgência, dentro do prazo de 45 dias, na forma do art. 45, da Lei Orgânica do Município.

ERNANE BILOTTE PRIMAZZI

Prefeito Municipal

*Ao Excelentíssimo Senhor
Vereador **MARCOS ANTONIO FERREIRA TENÓRIO**
M.D. Presidente da Câmara Municipal
São Sebastião/SP
SEO/SAJUR/nsa*



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

ESTÂNCIA BALNEÁRIA
ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI

Nº. 54/2013

“Dispõe sobre o Programa de Assistência Técnica Gratuita para Produção de Moradia Popular destinado a Famílias de Baixa Renda.”

ERNANE BILOTTE PRIMAZZI, Prefeito de São Sebastião, Estância Balneária do Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Artigo 1º. - Fica instituído no Município o Programa de Assistência Técnica Profissional Gratuita para a Produção 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, nos termos da Lei Federal nº 11.888/2008.

Artigo 2º. - O programa tem como objetivo:

- I-** resgatar a cidadania e moradia digna à população de baixa renda;
- II-** adequar às 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 3º. - O direito à assistência técnica profissional será concedido 01 (uma) única vez às famílias com renda 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

ESTÂNCIA BALNEÁRIA
ESTADO DE SÃO PAULO

Artigo 4º. - *O beneficiário deverá ser proprietário ou possuidor de um único imóvel para moradia própria, no Município, com área mínima de acordo com o zoneamento definido pela legislação municipal.*

Parágrafo único – *O critério descrito no parágrafo anterior também deverá ser observado no caso de produção de unidades condominiais.*

Artigo 5º. - *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 ou comunitárias encaminharão à Secretaria Municipal de Habitação, a cada 06 (seis) meses, uma lista de interessados pela ordem de preferência.*

Artigo 6º. - *São requisitos específicos para firmar o convênio:*

I - *apresentar estatutos ou contrato social, devidamente registrado 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 7º. - *O requerimento de assistência técnica profissional será instruído por formulário-padrão a ser disponibilizado pela Secretaria de Obras, que providenciará os seguintes encaminhamentos:*

I - *abertura do processo administrativo;*



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

ESTÂNCIA BALNEÁRIA
ESTADO DE SÃO PAULO

- II - instrução dos autos com documento de identidade e CPF do beneficiário, cópia 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 Habitação/Secretaria de Habitação;*
- V - parecer conclusivo sobre a concessão do benefício exarado pelo Diretor de Habitação.*

Artigo 8º. - *O Programa consiste na prestação dos seguintes serviços:*

- I - elaboração, execução e apresentação para aprovação do projeto básico de unidade familiar com área até 80,00m² (oitenta metros quadrados) junto ao Departamento de Habitação – Secretaria de Habitação, 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 e/ou CAU, com menção ao processo de aprovação e respectivo alvará;*
- VII - Anotação de Responsabilidade Técnica – ART (CREA) ou Relatório de Responsabilidade Técnica – RRT (CAU), 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 de Responsabilidade Técnica – ART ou Relatório de Responsabilidade Técnica – RRT 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 previsto no inciso I deste artigo não se aplica aos projetos de unidades condominiais de interesse social.*



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

ESTÂNCIA BALNEÁRIA
ESTADO DE SÃO PAULO

Artigo 9º. - No caso de projetos de unidades condominiais de interesse social ou de regularização fundiária sustentável competirá ao profissional indicado pela entidade conveniada a subcontratação dos projetos complementares com apresentação das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica – ART ou Relatório de Responsabilidade Técnica - RRT, devendo atender ao disposto neste artigo e demais aprovações exigidas pela Legislação Estadual e Federal.

Artigo 10. - O pagamento dos honorários para o profissional, quando previsto em convênio será efetuado da seguinte forma:

- I** - R\$ 10,00 (dez reais) por metro quadrado de construção, mediante depósito em conta corrente, após aprovação de respectivo projeto;
- II** - os valores serão reajustados de acordo com os índices do IGPM, 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. - Os 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 os custos decorrentes da aprovação dos 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 entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

São Sebastião, de outubro de 2.013.

ERNANE BILOTTE PRIMAZZI
Prefeito



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

ESTÂNCIA BALNEÁRIA
ESTADO DE SÃO PAULO

SEO/SAJUR/nsa