



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

OFÍCIO/SJMRI Nº 0308/2021

Em 21 de outubro de 2021

Ao
Excelentíssimo Senhor
ALÚSIO BRAZ
Vereador e Presidente da Câmara Municipal de Araraquara
Rua São Bento, 887 – Centro
14801-300 - ARARAQUARA/SP

Senhor Presidente:

Nos termos da Lei Orgânica do Município de Araraquara, encaminhamos a Vossa Excelência, a fim de ser apreciado pelo nobre Poder Legislativo, o incluso Projeto de Lei que institui o Programa Municipal de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social.

A presente propositura decorre de solicitação da Coordenadoria Executiva de Habitação, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, tendo por objetivo assegurar a implantação de assistência técnica e gratuita destinada ao atendimento de demandas habitacionais de interesse social e de interesse social prioritários, bem como a execução de ações voltadas à produção, melhoria habitacional e regularização fundiária, no contexto da Política Pública Municipal de Habitação.

Ressalta-se, outrossim, que a presente propositura igualmente permitirá à Administração Pública Municipal firmar ajustes, convênios e parcerias com entidades governamentais, entidades de classe, instituições de ensino superior e organizações não governamentais, visando à execução das ações acima mencionadas, bem como à percepção de recursos oriundos do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social e do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social.

Assim, tendo em vista as finalidades a que este Projeto de Lei se destina, entendemos estar plenamente justificada a presente propositura que, por certo, irá merecer a aprovação desta Casa de Leis.

Finalmente, por julgarmos esta propositura como medida de urgência, solicitamos seja o presente Projeto de Lei apreciado dentro do menor prazo possível, nos termos do art.80 da Lei Orgânica do Município de Araraquara.

Valemo-nos do ensejo para renovar-lhe os protestos de estima e apreço.

Atenciosamente,

EDINHO SILVA
Prefeito Municipal

PROTÓCOLO 8659/2021 - 21/10/2021 16:01 - PROCESSO 400/2021



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

PROJETO DE LEI Nº

Institui o Programa Municipal de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º Fica instituído o Programa Municipal de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social.

Art. 2º O Programa Municipal de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social assegura o direito das famílias de baixa renda à assistência técnica pública e gratuita.

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

I – assistência técnica: os serviços técnicos necessários para a garantia do direito à moradia das famílias de baixa renda;

II – serviços técnicos: serviços especializados legalmente atribuídos, segundo os conselhos profissionais afins, aos profissionais habilitados das áreas 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 Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), ressalvada a demanda de atendimento prioritário do Município, conforme critérios definidos pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social (CMHIS), instituído pela Lei nº 9.060, de 31 de agosto de 2017, ou constantes do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social; e

IV – demanda prioritária: população com rendimento familiar mensal de até 3 (três) salários mínimos, conforme definido pelo CMHIS ou constantes do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 4º O Programa Municipal de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social 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 da cidade, das edificações e sua inserção harmoniosa na circunvizinhança, e do ordenamento territorial, em respeito às paisagens naturais, rurais e urbanas; e

PROTÓCOLO 8659/2021 - 21/10/2021 16:01 - PROCESSO 400/2021



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

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 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, espaços ambientais especialmente protegidos e áreas de interesse histórico, arquitetônico, paleontológico, etnográfico, artístico, paisagístico, cultural e ambiental do município de Araraquara;

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

VI – assegurar a utilização dos recursos do Fundo Municipal para Habitação de Interesse Social (FMHIS), para implementar o Programa Municipal de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social.

CAPÍTULO II

DA ASSISTÊNCIA TÉCNICA PARA HABITAÇÃO EM INTERESSE SOCIAL

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

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

Art. 7º O Laudo Social Urbano-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 geográficos, geológicos e culturais.

Art. 8º O Laudo Social Urbano-Ambiental deverá conter, no mínimo:

I – a identificação do recorte de renda do beneficiário;

II – a situação territorial na qual se encontra;



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

III – a situação territorial e ambiental em que se encontra o imóvel; e

IV – as demais informações necessárias, segundo a avaliação do Município.

Parágrafo único. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da promulgação desta lei, para delimitar os elementos constantes do Laudo Social Urbano-Ambiental, a serem fixados em decreto do Poder Executivo.

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;

II – produção da moradia;

III – melhoria da moradia;

IV – assessoria para as cooperativas; e

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

Parágrafo único. O atendimento à demanda prevista no “caput” deste artigo fica condicionado à edição de decreto do Poder Executivo estabelecendo as medidas concretas a serem implementadas pela Administração Pública Municipal.

Art. 10. Para as ações para a promoção da justiça e inclusão nas cidades, o Município poderá estabelecer convênio com a Defensoria Pública e demais entidades com atuação junto à população em vulnerabilidade habitacional, para cooperação em ações que visam a garantir o direito à moradia adequada das populações de baixa renda.

CAPÍTULO III

DEMANDA E REDE DE ATENDIMENTO

Art. 11. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano 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. Para os fins desta lei:

I – demanda coletiva é aquela que cujo problema identificado pelo Laudo Social Urbano-Ambiental atinge mais de uma unidade habitacional na mesma unidade de vizinhança; e

II – demanda individual é aquela cujo problema identificado pelo Laudo Social Urbano-Ambiental atinge uma unidade habitacional que precisa de uma ação pontual.

Art. 12. Na hipótese de identificação de demanda coletiva, o beneficiário deverá ser direcionado para os programas habitacionais específicos existentes no Município, propostos pela Política Municipal de Habitação.



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Art. 13. Na hipótese de identificação de demanda individual, o beneficiário deverá ser atendido pelo que dispõe o Programa Municipal de Assistência Técnica em Interesse Social.

CAPÍTULO IV

ATENDIMENTO DA DEMANDA DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA EM HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 14. O Programa Municipal de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social estrutura-se a partir de duas redes de atendimento:

I – uma pública, denominada de Rede Pública de Assistência Técnica; e

II – uma privada, denominada de Rede Privada de Assistência Técnica.

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

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

Art. 15. O Programa Municipal de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social estruturar-se-á a partir de Escritórios Locais de Assistência Técnica de Interesse Social (ELATHIS).

Parágrafo No âmbito da Administração Pública Municipal, caberá à Coordenadoria Executiva de Habitação, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, desenvolver as atribuições atinentes ao ELATHIS, sendo responsável pelo recebimento da demanda, realização do Laudo Social Urbano-Ambiental e encaminhamento para atendimento, garantia de estrutura de recursos humanos, técnicos e financeiros.

Art. 16. Fica a Administração Pública Municipal autorizada a firmar ajustes, convênios ou parcerias com instituições de ensino superior, organizações não governamentais ou cooperativas e escritórios de arquitetura ou engenharia devidamente cadastrados nos respectivos órgãos de classe, para o desempenho do serviço técnico a ser realizado no ELATHIS.

Parágrafo único. Na hipótese do “caput” deste artigo, fica autorizada a utilização de recursos previstos no FMHIS, do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social (FPHIS) ou do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), mediante convênio.

Art. 17. 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 ajustes, convênios ou parcerias.

§ 1º Para os fins do “caput” deste artigo, fica o Município autorizado a firmar ajustes, convênios ou parcerias com instituições de ensino superior, organizações não governamentais ou cooperativas e, em caráter subsidiário, com escritórios de arquitetura ou engenharia devidamente cadastrados nos respectivos órgãos de classe, devendo todos



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

estarem habilitados e capacitados para atuarem com assistência técnica em habitação de interesse social.

§ 2º Em qualquer das modalidades de atuação previstas no caput deste artigo deve ser assegurada a devida anotação de responsabilidade técnica.

§ 3º 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 poderão ser pagos com recursos do FMHIS ou FEHIS na modalidade financiamento parcial, conforme definido pelo Laudo Social Urbano-Ambiental.

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 18. A realização de ajustes, parcerias ou convênios com escritórios de arquitetura ou engenharia, para os fins de que trata os arts. 16 e 17 desta lei, dependerá de cadastramento prévio de interessados em atuar na assistência técnica para habitação de interesse social, a ser promovido pelos respectivos órgãos de classe.

Art. 19. 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 devem prever a busca de inovação tecnológica, a formulação de metodologias de caráter participativo, a democratização do conhecimento, além da sustentabilidade.

Art. 20. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO MUNICIPAL “PREFEITO RUBENS CRUZ”, 21 de outubro de 2021.

EDINHO SILVA
Prefeito Municipal