



Vereador  
ANTONIO DE PÁDUA

# Câmara Municipal de Cubatão

## Estado de São Paulo

486º Ano da Fundação do Po voado  
70º da Emancipaçã o Política Administrativa

GERAL	PART.	CLASSE	INC.
831 19	141 19	1	<i>Leitura</i>

PROJETO DE LEI N.º 141 /2019

CÂMARA MUNICIPAL DE CUBATÃO  
**RECEBIDO**  
 AS 16 DE 13 DE 2019  
 POR: Leitura  
 PROTOCOLO

**“INSTITUI A ASSISTÊNCIA TÉCNICA PÚBLICA E GRATUITA PARA PROJETO E CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL PARA AS FAMÍLIAS DE BAIXA RENDA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.**

**Art. 1º** - O Município de Cubatão poderá prestar às famílias com renda mensal de até três salários mínimos, que possuam um único imóvel e residam no Município há, pelo menos, três anos, assistência técnica pública e gratuita para elaboração do projeto e a construção, reforma, ampliação e regularização fundiária de habitação de interesse social.

**Parágrafo único.** O direito à assistência técnica previsto no caput abrange todos os trabalhos de projeto, acompanhamento e execução de obras e serviços a cargo dos profissionais das áreas de arquitetura e urbanismo e engenharia necessários para a edificação, reforma, ampliação ou regularização fundiária da habitação.

**Art. 2º** - Além de viabilizar o acesso à moradia, a assistência técnica de que trata, esta Lei 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;

Gabinete do Vereador Antonio de Pádua Maia Azevedo  
Praça dos Emancipadores, s/n – Bloco Legislativo – Sala 22  
Centro – Cubatão/SP – CEP: 11510-039  
Telefone: 013 – 3362-1053/3362-1054

flor



Vereador  
ANTONIO DE PÁDUA

# Câmara Municipal de Cubatão

## Estado de São Paulo

486º Ano da Fundação do Povoado  
70º da Emancipação Política Administrativa

II - formalizar o processo de edificação, reforma ou ampliação e regularização da habitação junto ao Poder Público Municipal e a outros órgãos públicos;

III - evitar a ocupação de áreas de risco e de interesse ambiental e promover o equilíbrio das áreas construídas próximas a áreas de preservação ambiental;

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

**Art. 3º** - A consecução dos objetivos desta Lei poderá se dar mediante a oferta dos serviços pelo Município, custeados por recursos da União, na forma da Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008, que assegura às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social, por aportes do Estado de São Paulo, por dotações orçamentárias próprias ou ainda por meio de outras fontes de financiamento que vierem a ser viabilizadas.

§ 1º - A assistência técnica pode ser oferecida diretamente às famílias ou a cooperativas, associações de moradores ou outros grupos organizados que as representem.

§ 2º - Os serviços de assistência técnica devem priorizar as iniciativas a serem implantadas:

I - sob regime de mutirão ou autogestionário;

II - em zonas habitacionais declaradas por Lei como de interesse social.

Gabinete do Vereador Antonio de Pádua Maia Azevedo  
Praça dos Emancipadores, s/n – Bloco Legislativo – Sala 22  
Centro – Cubatão/SP – CEP: 11510-039  
Telefone: 013 – 3362-1053/3362-1054



Vereador  
ANTONIO DE PÁDUA

# Câmara Municipal de Cubatão

## Estado de São Paulo

486º Ano da Fundação do Povoado  
70º da Emancipação Política Administrativa

§ 3º - Os critérios para a seleção dos beneficiários da assistência técnica deverão ser fixados pelo órgão colegiado do Município responsável pelas linhas de ação na área habitacional, em alinhamento às resoluções e deliberações do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação.

**Art. 4º** - A ação do Município para o atendimento do disposto nesta Lei deverá ser planejada e implementada de forma coordenada e sistêmica com as políticas habitacionais da União e do Estado, a fim de evitar sobreposições e otimizar resultados.

**Art. 5º** - Os serviços de assistência técnica previstos nesta Lei deverão ser prestados por profissionais das áreas de arquitetura e urbanismo, assim como de engenharia, assistência social ou direito, de forma integrada, de acordo com suas atribuições profissionais que atuem como:

I - servidores públicos;

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

III - profissionais inscritos em programas de residência acadêmica em arquitetura e urbanismo, engenharia, direito ou assistência social ou em programas de extensão universitária, por meio de escritórios modelos ou escritórios públicos com atuação na área, por meio de convênio ou termo de parceria com o Município;

IV - profissionais autônomos, profissionais cooperativados ou integrantes de equipes de pessoas jurídicas, previamente credenciados, selecionados e contratados pelo Município.

Gabinete do Vereador Antonio de Pádua Maia Azevedo  
Praça dos Emancipadores, s/n – Bloco Legislativo – Sala 22  
Centro – Cubatão/SP – CEP: 11510-039  
Telefone: 013 – 3362-1053/3362-1054





Vereador  
ANTONIO DE PÁDUA

# Câmara Municipal de Cubatão

## Estado de São Paulo

486º Ano da Fundação do Povoado  
70º da Emancipação Política Administrativa

**Art. 6º** - Com o objetivo de capacitar os profissionais e a comunidade usuária para a prestação dos serviços de assistência técnica previstos por esta Lei, poderão 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 e urbanismo e engenharia.

**§ 1º** - Os convênios ou termos de parceria previstos no caput deverão prever a busca de inovação tecnológica, a formulação de metodologias de caráter participativo e a democratização do conhecimento, promovendo um banco de experiências e a sua difusão.

**§ 2º** - Os recursos de fomento para a capacitação dos profissionais e da comunidade usuária da prestação dos serviços de assistência técnica devem preferencialmente ser avaliados e aprovados no Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação.

**Art. 7º** - As despesas com a execução da presente Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

**Art. 8º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala Dona Helena Melletti Cunha, 20 de agosto de 2019.

  
**Antonio de Pádua Maia Azevedo**  
Vereador PT

Gabinete do Vereador Antonio de Pádua Maia Azevedo  
Praça dos Emancipadores, s/n – Bloco Legislativo – Sala 22  
Centro – Cubatão/SP – CEP: 11510-039  
Telefone: 013 – 3362-1053/3362-1054

flora



Vereador  
ANTONIO DE PÁDUA

# Câmara Municipal de Cubatão

## Estado de São Paulo

486º Ano da Fundação do Povoado  
70º da Emancipação Política Administrativa

### JUSTIFICATIVA

A cidade de Cubatão tem promovido nos últimos anos uma intensa regularização fundiária como a entrega de título de propriedade e posse de residências, bem como que promoveu até pouco tempo a anistia de obras irregulares.

Nos últimos anos, a política habitacional do município avançou muito, muito embora os resultados que contribuam com a redução do déficit habitacional da cidade ainda não sejam números vultuosos, não podemos negar que muitos foram os avanços nos últimos anos.

Embora a população brasileira sustente o sonho da casa própria, até hoje, uma minoria obteve acesso ao financiamento público para sua aquisição. Nas cidades brasileiras predomina a autoconstrução da moradia - em áreas desprovidas de bens coletivos urbanos e, portanto, mais baratas - como alternativa viável à população de baixa renda.

Além da dificuldade em fazer valer o seu direito à cidade, e não obstante o direito à moradia estar garantido pela Constituição Brasileira e pelo Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001), a população que autoconstrói sua moradia, acaba tendo problemas antes e depois de concluída a construção, tais como desperdício de material, edificações estruturalmente frágeis e inseguras e condições inadequadas de conforto ambiental (temperatura, luminosidade, ventilação e acústica).

Diante desse quadro, merece destaque a regulamentação em âmbito municipal a Lei Federal n.º 11.888, de 24 de dezembro de 2008, que assegura às famílias com renda até três salários mínimos, a assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social.

A lei objetiva a otimização e qualificação do uso e do aproveitamento racional do espaço edificado e de seu entorno, bem como dos recursos humanos,

freop



Vereador  
ANTONIO DE PÁDUA

# Câmara Municipal de Cubatão

## Estado de São Paulo

486º Ano da Fundação do Povoado  
70º da Emancipação Política Administrativa

técnicos e econômicos empregados no projeto e na construção da habitação; a formalização do processo de edificação, reforma ou ampliação da habitação perante o poder público municipal e outros órgãos públicos; o impedimento da ocupação de áreas de risco e de interesse ambiental e o respeito à legislação urbanística e ambiental.

São por esses motivos que peço o apoio aos Nobre Pares para a aprovação do presente projeto de Lei.

**Sala Dona Helena Melletti Cunha, 20 de agosto de 2019.**



**Antonio de Pádua Maia Azevedo**  
Vereador PT

Gabinete do Vereador Antonio de Pádua Maia Azevedo  
Praça dos Emancipadores, s/n – Bloco Legislativo – Sala 22  
Centro – Cubatão/SP – CEP: 11510-039  
Telefone: 013 – 3362-1053/3362-1054