



CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ
Avenida Papa João XXIII, 239 - CEP 87010-260 - Maringá - PR - <http://www.cmm.pr.gov.br>

PROJETO DE LEI Nº 16459/2022

Institui o Programa Municipal de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social no Município de Maringá, nos termos que dispõe o art. 6º, da Constituição Federal, a Lei Federal no 11.888, de 24 de dezembro de 2008 e a Lei Federal no 13.019, de 31 de julho de 2014, revoga da Lei Municipal nº 9.480, de 02 de maio de 2013 e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ, ESTADO DO PARANÁ, aprovou e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica instituído no Município de Maringá o Programa de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social para serviços de projetos, acompanhamento e execução de obras de habitação destinada a famílias de baixa renda, conforme define esta Lei.

§ 1º A assistência técnica de que trata o *caput* 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.

§ 2º Considera-se família de baixa renda aquela com renda de até 3 (três) salários-mínimos, residentes em áreas urbanas ou rurais que atendam os parâmetros desta lei.

CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS

Art. 2º O programa tem como objetivos:

I - otimizar e qualificar o uso e o aproveitamento racional do espaço edificado e de seu entorno, bem como dos recursos humanos, técnico e econômicos empregados no projeto e na construção da habitação;

II - formalizar o processo de edificação, reforma ou ampliação da habitação perante o Poder Público municipal e outros órgãos públicos;

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;

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

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

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

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

VIII - adotar procedimentos para regularização fundiária de imóveis públicos e privados de interesse social;

IX - incentivar o modelo de autogestão no processo de acesso à moradia e regularização de unidades habitacionais.

Art. 3º O programa visa prestar assistência técnica pública e gratuita através da realização dos seguintes serviços:

I - assistência técnica para produção habitacional, reforma e ampliação de edificações existentes, através de:

a) levantamento do programa de necessidades da família;

b) levantamento topográfico ou levantamento da edificação;

c) estudo preliminar;

d) anteprojeto;

e) orçamento da obra;

f) aprovação de projeto junto a Prefeitura Municipal de Maringá;

g) projetos complementares;

h) projeto arquitetônico executivo;

i) execução e acompanhamento da obra;

j) demais serviços correlatos.

II - regularização da habitação, através de:

a) levantamento do programa de necessidades da família;

b) levantamento topográfico e levantamento da edificação;

c) projeto da edificação;

d) execução da obra de acordo com as leis vigentes, quando necessária;

e) aprovação de regularizações nos órgãos competentes;

f) regularização cartorial;

g) demais serviços correlatos.

III - regularização fundiária, através de:

a) laudos ambientais e urbanísticos;

b) levantamentos topográficos e levantamento da edificação;

c) projetos urbanos e/ou da edificação;

d) execução da obra de acordo com as leis vigentes, quando necessária;

e) aprovação de regularizações nos órgãos competentes;

f) regularização cartorial;

g) demais serviços correlatos.

§ 1º As edificações beneficiárias desta lei deverão ser identificadas com placa específica deste Programa, durante a execução do projeto e/ou da obra, conforme padrão a ser definido pelo Município.

§ 2º O programa de assistência técnica gratuita poderá abranger habitações individualizadas ou coletivas.

CAPÍTULO III

DOS PARTICIPANTES

Seção I

DOS BENEFICIÁRIOS

Art. 4º Podem ser beneficiários do programa:

I - famílias cuja renda familiar seja de até 3 (três) salários-mínimos;

II - famílias que não tenham sido beneficiadas pelo mesmo segmento de assistência técnica nos últimos 10 (dez) anos;

III - famílias que não possuam mais que um imóvel, além do terreno próprio, comprovado por meio de certidão negativa expedida pelos cartórios de registro de imóveis do Município de Maringá e autodeclaração em todo território nacional.

Art. 5º Na seleção dos beneficiários do programa deverão ser observados os seguintes critérios para priorização do atendimento:

I - iniciativas sob regime de mutirão;

II - famílias em situação de vulnerabilidade social, conforme relatório fundamentado da assistência social;

III - famílias residentes em zonas declaradas por lei como de interesse social;

IV - famílias residentes em área de risco;

V - famílias residentes em áreas de preservação ambiental;

VI - famílias residentes em locais insalubres, tais como lixões, cortiços e com ausência de água potável e esgotamento sanitário;

VII - comunidades de cunho étnico-racial em vulnerabilidade social;

VIII - famílias com mulher responsável pelo domicílio;

IX - demais prioridades estabelecidas pelos Planos Estaduais e Locais de Habitação de Interesse Social.;

Art. 6º Os beneficiários do programa poderão participar de forma isolada ou previamente organizados e representados por:

I - cooperativas;

II - associações de moradores;

III - outros grupos organizados, desde que o objeto de seu funcionamento contemple os objetivos desta lei, nos termos de seu ato constitutivo.

Seção II DOS AGENTES

Art. 7º Os agentes promotores são responsáveis por implementar o programa, a fim cumprir as metas físicas e sociais, articulando a viabilização da assistência técnica e oferecendo apoio às famílias no decorrer do processo de solução dos problemas habitacionais, e serão compostos por:

I - Prefeitura do Município de Maringá, cabendo-lhe:

a) definição dos critérios de cada demanda, através da expedição de regulamentos específicos;

b) elaboração dos editais e realização dos chamamentos públicos;

c) credenciamento dos agentes prestadores de serviços técnicos;

d) triagem dos beneficiários;

e) repasse de recursos financeiros;

f) destacamento de servidores públicos ou contratação de agentes do trabalho técnico social

II - Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, cabendo-lhe:

a) emitir parecer para autorizações financeiras;

b) deliberar sobre os critérios estabelecidos para as respectivas demandas e os editais de chamamento;

c) deliberar sobre as prioridades de demandas e de ações;

Art. 8º São agentes proponentes as entidades aptas a participar do chamamento público e a pleitear financiamento por meio da apresentação de propostas de viabilização de assistência técnica para habitação de interesse social, caracterizadas como:

I - entidades profissionais de engenharia e arquitetura e urbanismo;

II - entidades organizadoras de famílias, tais como:

a) cooperativas;

b) associações de moradores;

c) associação não governamentais;

d) outros grupos organizados, desde que o objeto de seu funcionamento contemple os objetivos desta lei, nos termos de seu ato constitutivo.

Art. 9º São agentes prestadores de assistência técnica:

I - profissionais de engenharia e arquitetura e urbanismo, cadastrados no sistema CONFEA/CREA e CAU:

a) servidores públicos previamente capacitados e destacados para atuação em habitação de interesse social;

b) profissionais autônomos capacitados para atuação em habitação de interesse social, inscritos e selecionados pelas entidades profissionais.

II - pessoas jurídicas credenciadas na Prefeitura Municipal que contenham em seu quadro profissionais de engenharia, arquitetura e urbanismo, tais como:

a) instituições de ensino, através de programas de residência técnica ou extensão universitária;

b) cooperativas de engenharia e arquitetura e urbanismo;

c) organizações não governamentais sem fins lucrativos ou cooperativas;

d) empresas e escritórios privados de arquitetura e engenharia;

Seção III

DO TRABALHO TÉCNICO SOCIAL

Art. 10. A implementação dos serviços de que trata este programa deverá ser acompanhado de trabalho técnico social, que consiste no conjunto de estratégias, processos e ações, realizado a partir de estudos, diagnósticos integrados e participativos do território, compreendendo as dimensões social, econômica, produtiva, ambiental e político-institucional do território e da população beneficiária, além das características da intervenção.

Parágrafo único. Os trabalhos técnicos sociais deverão promover o exercício da participação e a inserção social dessas famílias, em articulação com as demais políticas públicas, contribuindo para a melhoria da sua qualidade de vida e para a sustentabilidade dos bens, equipamentos e serviços implantados.

Art. 11. O trabalho técnico social deverá ser desenvolvido por equipe interdisciplinar, cujo responsável técnico e coordenador da execução deverá ser assistente social ou sociólogo.

§ 1º Além dos profissionais mencionados no *caput*, a equipe de trabalho técnico social poderá ser composta por psicólogos, pedagogos, administradores, economistas, arquitetos e urbanistas, engenheiros, entre outros, conforme o nível de complexidade da demanda.

§ 2º O trabalho técnico social poderá ser realizado por servidores públicos, por Organizações da Sociedade Civil ou por empresas especializadas, conforme o nível de complexidade da demanda, devendo ser realizado o respectivo chamamento público ou licitação.

Art. 12. O trabalho técnico social consistirá em:

I - cadastro das famílias, recomendando-se a utilização do Cadastro Único;

II - análise social e territorial das famílias, buscando constatar as condições sociais da família: orçamento familiar e necessidade habitacional, entre outros;

III - definição da demanda, indicando as prioridades de atendimento de acordo com a situação social e territorial, que deverá orientar a criação de diferentes chamamentos públicos;

IV - chamada dos beneficiários, respeitando a ordem de prioridades;

V - construção de vínculos com as famílias selecionadas;

VI - articulação dos beneficiários com os demais agentes do programa;

VII - orientação e acompanhamento de famílias em processos de mudança ou adaptação, principalmente em processos autogestionários através do fortalecimento coletivo e instrução para a organização comunitária.

CAPÍTULO IV

DOS MODELOS PARA IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA

Art. 13. A implementação dos serviços de que trata este programa será realizada em dois modelos, de acordo com a organização ou não dos beneficiários, o nível de complexidade da intervenção e a capacidade de gestão dos agentes proponentes e de atendimento dos agentes técnicos.

Art. 14. Para a realização dos serviços de Assistência Técnica, a partir do Modelo 1 e do Modelo 2, será precedida de Chamamento Público promovido pelo Município de Maringá, assegurando os preceitos da Lei nº 13.019/2014.

Seção I

DO MODELO 1: BENEFICIÁRIOS ISOLADOS ATENDIDOS POR ENTIDADES DE CLASSE PROFISSIONAIS

Art. 15. A realização dos serviços de que trata o Modelo 1 atenderá os beneficiários isolados e será precedida de chamamento público de Organizações da Sociedade Civil, caracterizadas como entidades de classe profissionais de arquitetos e engenheiros.

Art. 16. A entidade de classe profissional selecionada a partir dos critérios dos respectivos editais de chamamento público será responsável por gerir os recursos, coordenar e contratar às suas expensas os profissionais que executarão os serviços do presente programa.

§ 1º Os critérios de escolha e priorização de tais profissionais serão definidos pelas entidades de classe profissionais e deverão ser pautados pelos princípios de publicidade e impessoalidade.

§ 2º No Modelo tratado nesta seção, os serviços técnicos definidos no art. 3º somente poderão ser executados por profissionais dispostos no art. 9º, inciso I, sendo vedada a contratação da pessoa jurídica para esta finalidade.

Art. 17. Os beneficiários isolados que serão atendidos pela entidade selecionada serão designados pelo Município de Maringá.

Art. 18. No Modelo 1, o requerimento de assistência técnica será feito pelo beneficiário isolado a partir de formulário padrão, a ser definido pelo Município, devendo ser instruído com:

I - cópia do documento de identidade e CPF do beneficiário;

II - cópia da matrícula ou transcrição do imóvel, acompanhado de termos de cessão ou contratos que comprovem a sucessão dominial, ou documento que comprove a posse, nos casos de reforma e ampliação;

III - comprovante da atualização do Cadastro Único.

§ 1º O atendimento da assistência técnica poderá ser realizado de maneira permanente ou em períodos de vigência das parcerias firmadas com Organizações da Sociedade Civil.

§ 2º No caso da impossibilidade de atendimento imediato, deverá o Município de Maringá criar um banco de dados com os pedidos protocolados, a fim de subsidiar a definição de futuras demandas.

Art. 19. Nos serviços de assistência técnica, a triagem será realizada através de critérios previamente estabelecidos, nos termos do art. 7º, inciso I.

Art. 20. Será garantida a publicidade na escolha dos beneficiários de que trata este programa, através de lista a ser veiculada no site da Prefeitura do Município de Maringá.

Seção II

DO MODELO 2: BENEFICIÁRIOS ORGANIZADOS ATENDIDOS POR ENTIDADES ORGANIZADORAS DE FAMÍLIAS

Art. 21. A realização dos serviços de que trata o Modelo 2 atenderá os beneficiários organizados e será precedida de chamamento público de Organizações da Sociedade Civil caracterizadas como organizadoras de famílias, definidas no art. 8º, inciso II.

§ 1º O Modelo tratado nesta seção fundamenta-se pelo processo autogestionário, compreendendo a administração da entidade e do empreendimento pelos seus próprios participantes em regime de democracia direta, com todos contribuindo com as decisões.

§ 2º A entidade selecionada via chamamento público será responsável por gerir os beneficiários, os recursos e contratar às suas expensas as pessoas jurídicas que executarão os serviços do presente programa, seguindo a listagem de credenciamento previamente realizado pela Prefeitura Municipal.

§ 3º A escolha dos beneficiários que serão atendidos pela organização selecionada via chamamento público deverá ser pautada pelos princípios da publicidade, impessoalidade, legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

Art. 22. No Modelo 2, tratado nesta seção, os serviços deverão ser executados por pessoas jurídicas que contenham em seus quadros profissionais de arquitetura ou engenharia.

§ 1º As pessoas jurídicas aptas a participarem do programa são as dispostas no art. 10, inciso II.

§ 2º Os agentes prestadores de assistência técnica para execução dos serviços no Modelo 2 serão selecionados pelo Município, através de prévio sistema de credenciamento.

CAPÍTULO V

DOS CHAMAMENTOS PÚBLICOS

Art. 23. Os chamamentos públicos das Organizações da Sociedade Civil sem fins lucrativos para atendimento de ambos os modelos serão realizados nos termos da legislação que estabelece o regime jurídico das parcerias entre a administração pública e tais entidades em mútua cooperação.

Art. 24. Fica proibido firmar parcerias privadas que:

I - envolvam delegação de funções de regulação, fiscalização ou outras atividades exclusivas do Estado;

II - com objetivos alheios aos objetivos deste programa.

Art. 25. Além das exigências a serem expedidas nos artigos anteriores, as Organizações da Sociedade Civil que desejarem participar do programa de assistência técnica como agente proponente deverão comprovar:

I - experiência em parcerias similares, através de folders, banners, fotos, listas de presença, notícias ou outras comprovações que caracterizem atividades similares ao proposto no projeto;

II - existência mínima de 03 (três) anos;

III - inexistência de reprovação na prestação de contas em parcerias públicas anteriores;

IV - cópia do Estatuto registrado e de eventuais alterações registradas em cartório contendo:

a) objetivos voltados à promoção de atividades e finalidades de relevância pública e social

b) em caso de dissolução da entidade, o respectivo patrimônio líquido seja transferido a outra pessoa jurídica de igual natureza e cujo objeto social seja, preferencialmente, o mesmo da entidade extinta.

V - comprovação de que possui instalações, condições materiais e capacidade técnica e operacional para o desenvolvimento das atividades ou projetos previstos na parceria e o cumprimento das metas estabelecidas.

Seção I

DOS HONORÁRIOS TÉCNICOS

Art. 26. Os valores pagos de título de honorários técnicos aos profissionais que executarem os serviços oriundos deste programa deverão estar alinhados a valores referenciais oficiais estabelecidos pelos conselhos profissionais, cuja fixação se dará por ato do Poder Executivo Municipal, chancelado pelo Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

Seção II

DOS RECURSOS FINANCEIROS

Art. 27. As despesas decorrentes da execução do programa de assistência técnica gratuita correrão por conta das verbas próprias dos orçamentos vigentes e futuros, que serão suplementadas, caso necessário.

Art. 28. Para consecução do presente programa poderão ser empregadas verbas oriundas do Fundo Municipal de Habitação.

Seção III

DAS DESPESAS

Art. 29. No âmbito do programa de assistência técnica, são permitidas as seguintes despesas:

I - captação, administração e prestação de contas dos recursos públicos para as:

a) entidades de classe profissionais, a fim de executar projetos técnicos de engenharia e arquitetura;

b) entidades organizadoras de famílias, a fim de executar projetos de representação de grupos de interessados;

c) entidades sociais, para execução de projetos sociais.

Art. 30. No âmbito do programa de assistência técnica, aplicam-se as vedações de despesa de que trata a lei que estabelece o regime jurídico das parcerias entre a administração pública e as Organizações da Sociedade Civil sem fins lucrativos.

Seção IV

DA PRESTAÇÃO DE CONTAS

Art. 31. A prestação de contas deverá ser feita observando-se as regras previstas na lei que estabelece o regime jurídico das parcerias entre a administração pública e as Organizações da Sociedade Civil, além de prazos e normas de elaboração constantes do instrumento de parceria e do plano de trabalho.

CAPÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 32. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 33. Revogam-se disposições em contrário, em especial a Lei nº 9480, de 02 de maio de 2013.

CERTIDÃO

Certifico a criação do documento Projeto de Lei nº 16459/2022, de autoria do Poder Executivo, cujo conteúdo foi encaminhado a esta Casa de Leis por email, para fins de numeração desta proposição legislativa e tramitação eletrônica.

Antonio Mendes de Almeida - Seção de Arquivo e Informações



Documento assinado eletronicamente por **Antonio Mendes de Almeida, Coordenador da Seção de Arquivo e Informações**, em 25/08/2022, às 14:51, conforme Lei Municipal 9.730/2014.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.cmm.pr.gov.br/verifica> informando o código verificador **0269097** e o código CRC **F66DA68D**.