



Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

DECRETO Nº 8.141/11

Regulamenta a **Lei Complementar Municipal n.º 194, de 02 de março de 2011**, que cria o Programa de Assistência Técnica Gratuita para produção de moradia popular destinada a famílias de baixa renda.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SUZANO, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, e:

CONSIDERANDO as diretrizes nacionais de política urbana, constantes na **Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001**, conforme o **art. 2º** e seus **incisos**;

CONSIDERANDO os objetivos, princípios e diretrizes do sistema nacional de habitação de interesse social, criado pela **Lei Federal 11.124, de 16 de junho de 2005**;

CONSIDERANDO a aprovação da **Lei Federal 11.188, de 24 de setembro de 2008**, que dispõe sobre o programa nacional de assistência técnica;

CONSIDERANDO as diretrizes de política habitacional contida no **art. 159**, da **Lei Orgânica Municipal**, notadamente aquelas definidas nos **incisos I e II**, no **parágrafo único**, cuja orientação é a de construir a política habitacional em estreita cooperação com a sociedade, bem como estimular o surgimento de cooperativas habitacionais entre outras formas de associativismo com o propósito de promover a construção habitacional por autogestão;

CONSIDERANDO a aprovação da **Lei Complementar Municipal n.º 194, de 02 de março de 2011**, que cria o Programa de Assistência Técnica Gratuita para produção de moradia popular destinada a famílias de baixa renda:

D E C R E T A :

Art. 1º. O Programa de Assistência Técnica Gratuita para produção de moradia popular destinada a famílias de baixa renda de que trata a **Lei Complementar n.º 194, de 02 de março de 2011**, será operacionalizado em estrita observância aos critérios da lei federal instituidora e observará na sua execução o procedimento definido neste regulamento.

Art. 2º. A Prefeitura celebrará convênio com as associações profissionais e outros órgãos de representação das categorias profissionais, com o objetivo de viabilizar os serviços de assistência técnica deste programa.

Parágrafo único. A minuta padrão do referido convênio ficará disponível no endereço eletrônico: **www.suzano.sp.gov.br**.

Art. 3º. Os requerimentos de atendimento no programa serão protocolizados na praça de atendimento da Prefeitura, independentemente do recolhimento de taxas ou emolumentos, acompanhados dos seguintes documentos:

I - formulário padrão que será disponibilizado pela administração municipal assinado pelo beneficiário;

II - cópia da matrícula atualizada ou outro documento público ou particular que caracterize a forma pela qual o beneficiário tornou-se titular da posse ou propriedade do imóvel objeto do atendimento;

III - cópia da cédula de identidade do requerente;

IV - cópia do CPF do requerente;

V - cópia da notificação de IPTU do exercício do requerimento;

VI - formulário padrão de declaração de único imóvel;

VII - comprovante de renda do beneficiário, titular de domínio ou possuidor do imóvel;



Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

Parágrafo único. A proposta de assistência técnica voltada para o atendimento de associações de luta por moradia será instruído com os documentos constantes no **art. 6º, parágrafo único, da Lei Complementar n.º 194, de 02 de março de 2011.**

Art. 4º. O processo administrativo deverá ser encaminhado para a diretoria de produção habitacional e regularização fundiária, DPHRF, a quem competirá proceder a análise da condição social do requerente, por meio de laudo técnico social individualizado, bem como manifestar-se sobre a necessidade de complementação ou esclarecimentos, para, ao final, decidir sobre a conveniência e oportunidade do atendimento.

Parágrafo único. Na hipótese de impossibilidade de atendimento, deverá ser expedida correspondência ao solicitante em até **30 (trinta) dias** corridos do protocolo, informando as razões do indeferimento do pedido;

Art.5º. A DPHRF elaborará uma listagem mensal de atendimentos, vinculando cada processo ao profissional habilitado, respeitando-se a ordem de entrada no protocolo dos requerimentos e a ordem de preferência dos profissionais apresentada pela entidade conveniada.

Art. 6º. A DPHRF encaminhará os documentos e informações pertinentes ao profissional para que dê atendimento ao requerimento.

Art. 7º. O projeto de assistência técnica deverá ser protocolizado para aprovação, acompanhado de toda a documentação necessária, em até **30 (trinta) dias** do recebimento das informações referidas no **art. 6º.**

§ 1º. A diretoria de planejamento territorial e urbano – DPUT – analisará o projeto por meio de procedimento simplificado, observando os aspectos essenciais do projeto, em até **30 (trinta) dias**, opinando pela aprovação, pela complementação de informações ou pela rejeição do projeto.

§ 2º. O prazo para atendimento de pedidos de complementação expedidos pela DPUT é de **15 (quinze) dias** corridos, e o não atendimento reiterado, poderá ser enquadrado como falta grave, nos termos do **§1º, do art. 8º da Lei Complementar nº 194, de 02 de março de 2011 .**

§ 3º. Atendida a solicitação formulada pela DPUT, deverá o projeto ser analisado em até **15 (quinze) dias.**

§ 4º. O prazo acima indicado não se aplicará aos procedimentos que exigirem autorizações ou licenciamento ambiental em outra esfera de governo.

§ 5º. O prazo mencionado no **caput** poderá ser prorrogado, havendo justo motivo, a critério da Secretaria Municipal de Política Urbana.

§ 6º. O não atendimento dos itens anteriores ensejará falta grave do profissional que será imediatamente comunicada à entidade conveniada para que proceda sua exclusão do quadro de conveniados com indicação de profissional substituto.

§ 7º. O profissional excluído deverá providenciar o cancelamento da anotação de responsabilidade técnica – ART – e perderá o direito aos honorários pelos serviços prestados a data da sua falta.

Art.8º. Além do atendimento às normas técnicas relativas à edificação, o projeto deverá indicar soluções para os sistemas de abastecimento de água e coleta de esgoto, energia elétrica domiciliar e indicar ainda qual a solução para a destinação final de resíduos sólidos.

Art. 9º. Concluída a aprovação, caberá à DPHRF proceder a convocação do beneficiário para o recebimento do conjunto de documentos necessários à execução da obra, mediante a assinatura do protocolo de recebimento e termo de compromisso de execução.

§ 1º. O interessado deverá iniciar a execução da obra em até 180 (cento e oitenta) dias, contados do recebimento do projeto aprovado, com prazo de 02 (dois) anos para execução, findo o qual cessará a responsabilidade do profissional pela revalidação da aprovação e ou acompanhamento da obra.



Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

Art. 10. O profissional será remunerado diretamente pela Prefeitura, por meio de cheque nominal, entregue contra apresentação da certidão que ateste a aprovação definitiva do projeto, oportunidade que deverá assinar termo de responsabilidade para o acompanhamento da obra.

Art. 11. O profissional deverá manter sob sua guarda o respectivo livro de obra, cujo modelo deverá ser providenciado pela entidade profissional a qual estiver vinculado.

Parágrafo único. O “*livro de obra*” de que trata o *caput* deste artigo será preenchido pelo profissional e registrará o andamento da obra e eventuais ocorrências durante todo o período de execução da obra e até a obtenção do alvará de “ocupe-se”.

Art. 12. O alvará de ocupação, poderá ser requerido anteriormente à conclusão definitiva da obra, e será concedido sempre que se verificar que a unidade habitacional possui condições de segurança e habitabilidade.

Art. 13. As despesas decorrentes da execução do presente Decreto correrão à conta de verbas próprias dos orçamentos vigentes e futuros, que serão suplementados, se necessário, para atender a tal finalidade.

Art. 14. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal “Prefeito Firmino José da Costa”, 09 de novembro de 2011, 62º da Emancipação Político-Administrativa.

MARCELO DE SOUZA CANDIDO Prefeito Municipal

Marco Aurélio Pereira Tanoeiro Secretário Municipal dos Negócios Jurídicos

Miguel Reis Afonso Secretário Municipal de Política Urbana

Joel de Barros Bittencourt Secretário Municipal de Administração

Minuta de convênio que entre si celebram o Município de Suzano, por intermédio da Secretaria Municipal de Política Urbana, e a [ENTIDADE CONVENIADA] para a prestação de assistência técnica para a construção, reforma, ampliação, regularização fundiária, para a população de baixa renda, nos termos da Lei Complementar Municipal n.º 194/2011, e seu regulamento.

O Município de Suzano, neste ato representados pelo Prefeito Municipal e pelo Secretário Municipal de Política Urbana, doravante simplesmente designado **MUNICÍPIO** e a [ENTIDADE CONVENIADA], doravante simplesmente designada [ENTIDADE CONVENIADA]

Celebram o presente Convênio, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Convênio tem por objeto efetivar a prestação gratuita de serviços de engenharia e arquitetura para a elaboração de projetos e acompanhamento técnico à construção, reforma, ampliação, re-



Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

gularização fundiária, para a população de baixa renda, nos termos da Lei Complementar Municipal n.º 194/2011, e seu regulamento.

PARÁGRAFO ÚNICO

Para o cumprimento do objeto acima referido, serão credenciados profissionais regularmente inscritos nas respectivas associações, conselhos ou órgão de classe em pleno gozo de suas faculdades estatutárias, aos quais caberá prestar atendimento técnico gratuito às famílias e grupos organizados de renda familiar até 3 (três) salários mínimos, através da prestação dos seguintes serviços:

- a) a construção de unidades novas, a reabilitação das unidades existentes através de reformas, com ou sem ampliação, abrangendo a elaboração de projetos e o acompanhamento das obras;
- b) a realização de estudos de viabilidade técnica, elaboração de projetos básicos ou executivos para viabilização de financiamentos de entidades representativas em programas públicos de habitação popular, preparatórios de ações de usucapião individuais ou coletivas, de anulação ou retificação de registro;
- c) Vistoria, elaboração de estudos preliminares ou complementares e emissão de laudo técnico sobre as condições de habilitação de moradias localizadas em assentamentos precários.

CLÁUSULA SEGUNDA

A entidade conveniada deverá elaborar e tornar público, por qualquer meio disponível, o edital convocatório, dirigido aos técnicos interessados na prestação do serviço de Assistência Técnica, a realizar-se semestralmente.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

As inscrições dos profissionais interessados na prestação de Assistência Técnica deverá conter, necessariamente, o nome, número da cédula de identidade, número do CPF, o número de inscrição no CREA-SP, endereço atualizado, telefone, correio eletrônico, e local onde serão prestados os serviços aos beneficiários.

PARÁGRAFO SEGUNDO

As Entidades recusarão a inscrição de profissionais que tenham sofrido punições disciplinares pela prática de ato incompatível com o desenvolvimento das atividades deste Convênio, quando não reconhecida a sua reabilitação.

PARÁGRAFO TERCEIRO

Compete a cada ENTIDADE CONVENIADA certificar a inscrição do profissional, bem como a regularidade de sua atuação profissional, assim como comunicar qualquer fato que impeça ou limite o inscrito nessa atuação, e excluí-lo, quando da ocorrência de qualquer ato ou fato que altere essa situação.

CLÁUSULA TERCEIRA

A triagem e inscrição dos beneficiários da assistência técnica, bem como o exame da condição social, serão realizados pelo MUNICÍPIO conforme critérios e prioridades estabelecidos pela SMPU.

CLÁUSULA QUARTA

O profissional inscrito para a prestação da Assistência Técnica de que se trata este Convênio, atuará nas hipóteses em que for indicado, prestando serviços previstos na cláusula primeira deste instrumento mediante a remuneração estabelecida na tabela constante do ANEXO II.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O atendimento ao beneficiário consiste na orientação para definição da forma do projeto, elaboração do projeto e recolhimento de informações complementares, quando for o caso, obtenção dos Alvarás de aprovação e de execução ou similares e acompanhamento da obra até sua conclusão.



Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

PARÁGRAFO SEGUNDO

Por força das Leis Federais nº 5.194/66 e nº 6.496/77, o profissional deverá preencher a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, recolhendo a taxa especial para a moradia popular, nos termos do artigo 4º da Resolução do CONFEA nº 497/06.

CLÁUSULA QUINTA

Para a realização deste Convênio, comprometem-se as ENTIDADES CONVENIADAS a:

- I – Realizar a inscrição dos profissionais nas suas respectivas sedes;
- II – Orientar e informar a comunidade atendida por este Convênio sobre os seus serviços, a relação de profissionais credenciados, bem como do local em que os mesmos farão seu atendimento;
- III – promover cursos de treinamento, palestras e seminários visando ao aperfeiçoamento dos profissionais participantes, bem como a troca de experiência e de atendimento técnico sobre aspectos específicos da demanda atendida, estando para tal autorizada a promover parcerias com outras organizações profissionais, não necessariamente signatárias deste Convênio;

CLÁUSULA SEXTA

Por sua vez compromete-se o MUNICÍPIO a:

- I – realizar a inscrição e triagem da demanda de Assistência Técnica dos casos previstos neste Convênio;
- II – manter em dia o pagamento aos profissionais referentes aos honorários dos serviços de Assistência Técnica prestados;
- III – exercer o controle do trabalho realizado pelo profissional, pugnando pela elaboração de projetos adequados aos padrões urbanísticos.

CLÁUSULA SÉTIMA

Os pagamentos dos honorários serão realizados pelo MUNICÍPIO diretamente ao profissional habilitado, não implicando na existência de vínculo empregatício e não ensejando ao profissional qualquer direito assegurado aos servidores públicos, notadamente no que diz respeito à contagem deste tempo como de serviço público.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O pagamento será realizado por intermédio de cheque nominal ao profissional habilitado, contra-apresentação dos seguintes documentos:

- a) cópia impressa do projeto;
- b) cópia digital da respectiva ART, devidamente recolhida;
- c) termo de responsabilidade do profissional, no qual se comprometa a acompanhar a execução da obra.

PARÁGRAFO SEGUNDO

É vedada ao profissional a cobrança de quaisquer outros serviços prestados aos beneficiários da Assistência Técnica, sendo que a infração a esta previsão será enquadrada como falta grave, na forma da lei.

PARÁGRAFO TERCEIRO

Os profissionais poderão perder o direito aos honorários em caso de insuficiência técnica ou quando infringirem qualquer cláusula deste Convênio, sem prejuízo das demais sanções legais, conforme decisão da Secretaria Municipal de Política Urbana.

CLÁUSULA OITAVA



Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

O presente Convênio vigorará por um ano a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por igual período, observados os limites legais, mediante termo ativo.

CLÁUSULA NONA

O presente Convênio poderá ser denunciado por qualquer dos partícipes, mediante notificação escrita, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, observada a obrigação de cumprimento das obrigações até então assumidas.

PARÁGRAFO ÚNICO

O foro da Comarca de Suzano é competente para dirimir eventuais dúvidas que forem suscitadas na interpretação do presente Convênio.

E, por estarem certos e ajustados, firmam os partícipes o presente Convênio na presença das testemunhas que este subscrevem.

São Paulo, 11 de março de 2011.

Marcelo de Souza Candido
Prefeito Municipal

Miguel Reis Afonso
Secretário Municipal de Política Urbana

ENTIDADE CONVENIADA

ANEXO I

TABELA DE HONORÁRIOS

Serviços Prestados	Valor (R\$)
Projeto e acompanhamento de obra nova.	817,75
Projeto e acompanhamento de reforma, regularização ou similar com ou sem ampliação da unidade existente	545,00
Parecer técnico para as atividades mencionadas na cláusula primeira, letra "c"	272,00
Projeto básico para empreendimento habitacional	545,00*

- Nota: No caso dos projetos elaborados para associações de luta por moradia popular o valor total da remuneração será o resultado da multiplicação do valor individual do serviço pela quantidade total de unidades a serem produzidas.