



Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

LEI COMPLEMENTAR N° 236 DE 11 DE JUNHO DE 2014

Cria o “Programa de Assistência Técnica Profissional Gratuita” para a aprovação de projetos de moradias populares, destinados às famílias de baixa renda; revoga a Lei Complementar Municipal nº 194, de 02 de março de 2011, e dá outras providências.

(**Autoria:** Executivo Municipal
Projeto de Lei Complementar nº 016/2014)

O PREFEITO MUNICIPAL DE SUZANO, no uso das atribuições legais que lhes são conferidas;

FAZ SABER que a Câmara Municipal de Suzano aprova e ele promulga a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. Fica criado o “Programa de Assistência Técnica Profissional Gratuita” no Município de Suzano.

Art. 2º. O “Programa de Assistência Profissional Gratuita”, a que alude o art. 1º desta Lei, visa assegurar o direito das famílias de baixa renda à assistência técnica profissional e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social, em consonância com a Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008, como parte integrante do direito à moradia, na forma prevista no art. 6º da Constituição Federal, e consoante o especificado na alínea “r” do inciso V do art. 4º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal.

Parágrafo único – O direito à assistência técnica previsto no *caput* deste artigo abrange todos os trabalhos de projeto, acompanhamento e execução da obra a cargo dos profissionais das áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia necessários para a edificação, reforma, ampliação ou regularização fundiária do imóvel e da edificação, obedecidos os requisitos urbanísticos e ambientais previstos na legislação vigente.

Art. 3º. Além de garantir o direito à moradia, o Programa tem como objetivos:

I - assegurar a cidadania e moradia digna à população de baixa renda;

II - adequar as 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 - auxiliar nos procedimentos para regularização fundiária em preparatórios para usucapião e outros procedimentos que forem necessários;



Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

VII - simplificar e agilizar os procedimentos para aprovação de projetos e a obtenção de alvarás;

VIII - 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.

Art. 4º. As famílias com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos, que residam em áreas urbanas ou rurais, têm o direito à assistência técnica pública e gratuita para o projeto de unidade familiar com área até 70,00m² (setenta metros quadrados) para sua própria moradia.

§ 1º. Para os casos de regularização de construção pré-existente será aceita variação de área com até 30% (trinta por cento), ou seja, construções pré-existentes de até 91,00 m² (noventa e um metros quadrados) poderão ser enquadradas no Programa.

§ 2º. Será permitido incorporar espaço comercial no projeto, desde que respeitados os parâmetros de área construída conforme disposto nesta Lei, bem como a legislação municipal vigente, devendo o interessado residir no local e, no relatório social, o mesmo ser caracterizado como de subsistência para a família do interessado, para fins de obtenção da inscrição municipal após a regularização imobiliária.

Art. 5º. 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;

II - posseiro; ou,

III - cessionário de direitos.

Parágrafo único – O beneficiário deverá ser proprietário ou possuidor de 01 (um) único imóvel no Município de Suzano, com área mínima de acordo com o zoneamento definido pela legislação municipal e ser exclusivamente destinado à moradia própria, exceto nos casos previstos no parágrafo 1º do art. 4º.

Art. 6º. Na forma da legislação federal pertinente, os serviços de assistência técnica objeto de convênio ou termo de parceria com o Município devem ser prestados por profissionais das áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia que atuem como:

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

II - profissionais inscritos em programas de residência acadêmica em arquitetura, urbanismo ou engenharia ou em programas de extensão universitária, por meio de escritórios-modelos ou escritórios públicos com atuação na área;

III - profissionais autônomos ou integrantes de equipes de pessoas jurídicas, previamente credenciados, selecionados e contratados pela União, Estado, Distrito Federal ou Município.



Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

§ 1º. Na seleção e contratação dos profissionais na forma do inciso III do *caput* deste artigo, deve ser garantida a participação das entidades profissionais de arquitetos e engenheiros, mediante convênio ou termo de parceria com o ente público responsável.

§ 2º. Em qualquer das modalidades de atuação previstas no *caput* deste artigo deve ser assegurada a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT.

§ 3º. A entidade conveniada deverá fornecer, a cada 12 (doze) meses, à unidade administrativa responsável pela execução do Programa, uma lista de interessados pela ordem de cadastro, podendo ser complementada mediante demanda verificada pelo órgão competente.

Art. 7º. 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 previstos no *caput* deste artigo devem prever a busca de inovação tecnológica, a formulação de metodologias de caráter participativo e a democratização do conhecimento.

Art. 8º. Além das exigências contidas na legislação aplicável, são requisitos específicos para firmar convênio para a consecução do “Programa de Assistência Técnica Profissional Gratuita” no Município de Suzano:

I - apresentar estatutos ou contrato social comprovando que os objetivos sociais da entidade guardam similitude com o previsto nesta Lei;

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.

Art. 9º. No convênio, a que alude o artigo anterior, caberá:

I - à Secretaria Municipal de Assuntos Urbanos:

a) disponibilizar requerimento próprio para obtenção de assistência técnica profissional;

b) abertura do processo administrativo;

c) análise e 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, cópia da notificação de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU do exercício do requerimento e declaração de possuidor de único imóvel;

d) elaboração do relatório social;



Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

- e) elaboração de parecer conclusivo sobre a concessão ou não do benefício exarado pelo técnico responsável pelo Programa, no prazo de 30 (trinta) dias;
- f) encaminhamento de indicação de profissional para a realização do projeto conforme lista fornecida pelo conveniado;
- g) comunicar o interessado no caso de indeferimento do pedido;
- h) acompanhar internamente o andamento dos processos, elaborando lista mensal de atendimentos, vinculando cada processo ao profissional habilitado, respeitando a ordem de entrada no protocolo dos requerimentos e a ordem de preferência dos profissionais apresentada pela entidade conveniada.

II - à Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura:

- a) emitir Certidão de Desdobra, caso necessário;
- b) analisar o projeto simplificado parte do Programa no prazo de 30 (trinta) dias, opinando pela aprovação, complementação de informações ou indeferimento do projeto;
- c) encaminhar o Processo Administrativo para a Secretaria Municipal de Assuntos Urbanos com a aprovação ou indeferimento do projeto para finalizar os encaminhamentos administrativos necessários.

III - à entidade ou associação conveniada:

- a) cadastrar os profissionais que prestarão a assistência técnica;
- b) orientar os profissionais dentro dos preceitos do Programa para devida execução e acompanhamento desde o projeto até a finalização da obra;
- c) monitorar o andamento do Programa no que se refere aos profissionais cadastrados.

IV - ao profissional cadastrado:

- a) elaboração, execução e apresentação para aprovação do projeto simplificado junto à Secretaria Municipal de Assuntos Urbanos, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, após a indicação, devendo atender os parâmetros específicos previstos na legislação municipal vigente;
- b) elaboração do cronograma de execução das obras;
- c) atendimento das considerações técnicas expedidas pelo setor de aprovação de projetos dentro do prazo de 15 (quinze) dias;
- d) elaboração de projeto básico com elementos gráficos necessários para a devida compreensão e execução da obra;
- e) visita técnica nas 03 (três) fases da obra: fundação, alvenaria e cobertura;
- f) confecção e fixação de placa junto à obra, atendendo ao padrão mínimo estabelecido pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, com menção ao processo de aprovação e respectivo alvará;
- g) emitir Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, com comprovante de quitação;
- h) apresentar declaração expressa, sob as penas da lei, de que não exerce cargo, função ou mandato nos Poderes Executivo ou Legislativo do Município.

§ 1º. Os casos que tratarem de preparatórios para usucapião poderão substituir o solicitado na alínea “c” do inciso I, relativamente à documentação do



Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

imóvel, por 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; ficando dispensada, neste caso, a exibição da notificação de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

§ 2º. O não atendimento dos itens específicos ensejará falta técnica do profissional, a qual 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.

§ 3º. O profissional excluído deverá providenciar o cancelamento da Anotação da Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT e perderá o direito aos honorários pelos serviços prestados até a data de sua falta.

§ 4º. Caberá ao órgão conveniado tomar as providências cabíveis no que concerne ao não cumprimento de questões de ética e postura profissional.

§ 5º. O órgão conveniado deverá comunicar a substituição do profissional, por escrito, ao beneficiário e ao Município.

Art. 10. No caso de projetos em Área de Proteção de Mananciais – APM, na forma da legislação vigente, o profissional deverá acompanhar primeiramente processo de licenciamento ambiental junto à Companhia Ambiental do Estado de São Paulo – CETESB e, após a obtenção do alvará desta companhia, dar entrada com pedido de aprovação de projeto na Prefeitura Municipal de Suzano.

§ 1º. Considerando a necessidade de obtenção prévia do alvará da Companhia Ambiental do Estado de São Paulo – CETESB, o prazo para elaboração, execução e apresentação para aprovação do projeto simplificado de unidade familiar junto à Secretaria Municipal de Assuntos Urbanos será de 180 (cento e oitenta) dias, prorrogáveis mediante justificativa.

§ 2º. Nos projetos em Área de Proteção de Mananciais – APM somente serão aceitos lotes/terrenos em loteamento regular e com área mínima conforme legislação ambiental vigente.

Art. 11. O pagamento dos honorários para o profissional que atuar no Programa criado por esta Lei será efetuado da seguinte forma:

I - 1,5 (um e meio) salário mínimo vigente, por unidade familiar isolada, após a aprovação do respectivo projeto, mediante depósito em conta corrente ou cheque nominal;

II - 01 (um) salário mínimo vigente após a obtenção do alvará na Companhia Ambiental do Estado de São Paulo – CETESB, e 01 (um) salário mínimo e meio vigente após aprovação de respectivo projeto, nos casos localizados em Área de Proteção dos Mananciais – APM descritos no art. 11.

Art. 12. Os funcionários e servidores públicos do Município, independentemente dos cargos que exerçam, não poderão integrar o quadro de profissionais indicados pelos conveniados.



Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

Art. 13. Os projetos efetuados em acordo com esta Lei ficam isentos de todas as taxas e emolumentos os custos decorrentes da aprovação, assim como do pagamento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN.

Art. 14. O Chefe do Poder Executivo, por ato próprio, regulamentará o disposto nesta Lei no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da sua publicação.

Art. 15. As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão à conta de dotações próprias dos orçamentos vigente e futuros, que serão suplementadas, se necessário.

Art. 16. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 17. Revogam-se as disposições em contrário e, em especial, a Lei Complementar Municipal nº 194, de 02 de março de 2011.

Paço Municipal “Prefeito Firmino José da Costa”, 11 de junho de 2014, 65º da Emancipação Político-Administrativa.

PAULO FUMIO TOKUZUMI
Prefeito Municipal

ALEXANDRE DIAS MACIEL
Secretário Municipal dos Assuntos Jurídicos

Registrado na Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos, publicado na portaria do Paço Municipal “Prefeito Firmino José da Costa”, e demais locais de costume.

ROBERTO DOS SANTOS CHAGAS
Matrícula - 17485