



Prefeitura de SOROCABA

Sorocaba, 24 de JANEIRO de 2023.

SEJ-DCDAO-PL-EX- 02/2023
Processo nº 1.660/2022

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Tenho a honra de encaminhar à apreciação e deliberação de Vossa Excelência e Nobres Pares, o presente Projeto de Lei que Institui, no âmbito do Município de Sorocaba, o Programa de Melhorias Habitacionais para reforma de moradias inseridas em Zonas ou Áreas de Especial Interesse Social - AEIS/ZEIS e dá outras providências.

Considerando a rápida expansão da cidade de Sorocaba, bem como o complexo planejamento urbano e territorial do Município que, atualmente, possui por volta de 700 (setecentos) mil habitantes, pode-se afirmar que a conformação de grandes periferias e assentamentos irregulares em áreas insalubres e sem acesso a rede de infraestrutura urbana essencial representam, atualmente, um dos maiores desafios para a gestão pública municipal.

Neste contexto, a consolidação e o adensamento desses núcleos no Município de Sorocaba tornaram evidente as precárias condições das moradias locais, que em sua maioria foram construídas através da mão de obra dos próprios moradores (também conhecida como autoconstrução), com recursos materiais extremamente escassos e sem nenhum apoio técnico de projeto ou planejamento, o que resultou em moradias insalubres, sem acesso a rede de infraestrutura básica, com precárias condições de ventilação, iluminação natural, acessibilidade e muitas vezes com risco estrutural.

De acordo com dados da Fundação João Pinheiro (FJP), em 2015 a inadequação das moradias brasileiras correspondia a 11.170.875 (onze milhões, cento e setenta mil, oitocentos e setenta e cinco) domicílios enquanto o déficit habitacional correspondia a 6.355.743 (seis milhões, trezentos e cinquenta e cinco mil, setecentos e quarenta e três) unidades. O Município de Sorocaba reflete esse mesmo cenário, o que demonstra que a necessidade de adequação de moradias é ainda maior do que a necessidade de construção de novas unidades habitacionais.

Esses dados apontam a urgência no desenvolvimento de projetos que tenham como prioridade a implementação de melhorias habitacionais em residências nas situações já mencionadas de insalubridades e precariedade habitacional, que são condições alto risco para as famílias residentes desses núcleos, especialmente em um contexto de pandemia como a atual COVID-19, assim como, a necessidade de implantar políticas públicas que visam o atendimento das famílias na situação "pós" Regularização Fundiária.

Por fim, há que se considerar que a presente proposta legislativa vai ao encontro do quanto disposto na Lei Municipal nº 8.451, de 5 de maio 2008, que dispõe sobre a instituição de AEIS/ZEIS (Área ou Zona de Especial de Interesse Social) e no Decreto Municipal nº 26.065, de 11 de janeiro de 2021, que institui o programa Municipal de Regularização Fundiária Casa Digna, cujo um dos objetivos é a viabilização de projetos de melhoria habitacional para imóveis precários localizados em AEIS/ZEIS.



Prefeitura de SOROCABA

SEJ-DCDAO-PL-EX- 02 /2023 - fls. 2.

Pelo exposto, solicito a aprovação do presente Projeto de Lei.

Atenciosamente,


RODRIGO MAGANHATO
Prefeito Municipal

Ao

Exmo. Sr.

GERVINO CLÁUDIO GONÇALVES

DD. Presidente da Câmara Municipal de
SOROCABA

PL - Institui, no âmbito do Município de Sorocaba, o Programa de Melhorias Habitacionais para reforma de moradias inseridas em Zonas ou Áreas de Especial Interesse Social - AEIS/ZEIS e dá outras providências.



Prefeitura de SOROCABA

PROJETO DE LEI

(Institui, no âmbito do Município de Sorocaba, o Programa de Melhorias Habitacionais para reforma de moradias inseridas em Zonas ou Áreas de Especial Interesse Social - AEIS/ZEIS e dá outras providências).

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta:

TÍTULO I CASA LINDA SOROCABA

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica instituído, no âmbito do Município de Sorocaba, o Projeto de Melhorias Habitacionais denominado “Casa Linda Sorocaba” para reforma de moradias inseridas em Áreas ou Zonas de Especial Interesse Social (AEIS/ZEIS), nas quais os terrenos já foram titulados às famílias, pela Prefeitura, através da concessão de projeto de técnico, mão-de-obra, material de construção e equipamentos.

§ 1º Só é possível o atendimento, no Projeto de Melhorias Habitacionais, daqueles beneficiários da Regularização Fundiária de Interesse Social, não cabendo o atendimento, portanto, aos adquirentes ou locatários de imóveis do referido procedimento de regularização.

§ 2º Só é possível o atendimento no Projeto de Melhorias Habitacionais para aqueles munícipes beneficiários da Regularização Fundiária de Interesse Social que não sejam concessionários, foreiros ou proprietários de outros imóveis.

§ 3º Será possível a utilização de recursos financeiros advindos de emendas parlamentares para o desenvolvimento do Projeto de Melhorias Habitacionais.

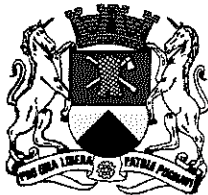
§ 4º A ordem de atendimento dos núcleos dar-se-á conforme o número de terrenos regularizados em cada núcleo, de forma crescente.

CAPÍTULO II DAS MELHORIAS

Art. 2º Os itens que podem ser reformados pelo Projeto de Melhorias Habitacionais são os seguintes:

I - pintura;

II - revestimentos;



Prefeitura de SOROCABA

Projeto de Lei - fls. 2.

- III - instalação de portas, aberturas de janelas, substituição de esquadrias;
- IV - instalação ou retirada de alvenaria de vedação;
- V - reparo em telhado;
- VI - muro;
- VII - kits de adaptação para pessoas com deficiência, bem como para pessoas idosas;
- VIII - kits sanitários básicos (chuveiro, bacia sanitária, pia e/ou sistema hidrossanitário);
- IX - reparo na rede elétrica interna da edificação.

Parágrafo único. A definição de quais itens irão compor a reforma será feita em conjunto com o responsável familiar da moradia e a equipe técnica da Secretaria da Habitação e Regularização Fundiária - SEHAB, durante o período da seleção do grupo familiar, observando os critérios técnicos e o limite financeiro destinado a cada moradia, sendo que o serviço de pintura externa será obrigatório para todos os munícipes selecionados.

Art. 3º Os materiais de construção, a mão-de-obra e os equipamentos necessários à reforma estão limitados em até 4 (quatro) CUB (Custo Unitário Básico) totais, por família beneficiada no Projeto de Melhoria Habitacional.

§ 1º O Custo Unitário Básico trata-se de indicador oficial, divulgado mensalmente pelos sindicatos da indústria da construção civil, que se apresenta como o resultado da soma dos custos de materiais, mão de obra e equipamentos, dividido pela área construída, conforme estabelecido pela Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) Norma Brasileira (NBR) 12721, de 2006.

§ 2º A quantidade de unidades atendidas será limitada conforme o orçamento disponível da SEHAB.

CAPÍTULO III DA SELEÇÃO DOS BENEFICIÁRIOS

Art. 4º O processo de seleção para tentativa de atendimento no Projeto de Melhoria Habitacional ocorrerá de acordo com os incisos abaixo:



Prefeitura de SOROCABA

Projeto de Lei - fls. 3.

I - a SEHAB divulgará edital de chamamento dos munícipes interessados em participar do Projeto de Melhorias Habitacionais, seguindo o critério de ordem crescente de número de terrenos regularizados em cada núcleo, sendo que somente poderão ser beneficiados com o Projeto os interessados que utilizarem o imóvel com finalidade exclusivamente residencial, sem fins comerciais e/ou de locação;

II - a munícipe interessado em participar do Projeto de Melhorias Habitacionais e residente na AEIS/ZEIS informada no edital de chamamento, deverá realizar o seu cadastro, via **internet**, para que seja possível identificar as vulnerabilidades socioeconômicas do grupo familiar;

III - será elaborada lista hierarquizada dos munícipes que realizaram o cadastro, utilizando os seguintes critérios:

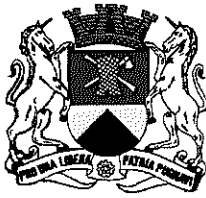
- a) famílias com pessoas com deficiência;
- b) responsável familiar e/ou cônjuge forem pessoas idosas;
- c) família com renda bruta mensal de 0 (zero) até 5 (cinco) salários mínimos;
- d) construção regularizada dentro de núcleo de Regularização Fundiária de Interesse Social;

IV - será realizado atendimento social, com a equipe técnica de Serviço Social, em conformidade com a lista hierarquizada e de acordo com as vagas disponíveis para a inserção no Projeto, a fim de identificar e comprovar as informações declaradas pelo interessado no cadastro realizado pela **internet**, e, caso não haja comprovação das informações declaradas, o interessado será comunicado da sua reclassificação na ordem hierárquica da lista do processo de tentativa de atendimento no Projeto de Melhorias Habitacionais, com a devida garantia do contraditório e da ampla defesa.

V - para os candidatos classificados, conforme o inciso IV, será realizado atendimento com a equipe técnica de Engenharia/Arquitetura, para identificar quais itens, segundo o artigo 2º, podem ser reformados, assim como expedir laudo técnico fotográfico com tais itens a serem reformados e a definição do valor da reforma, nos seguintes termos:

a) se houver divergência entre o laudo técnico fotográfico e os interesses do pretense beneficiário, o munícipe não será selecionado para a inserção no Projeto de Melhorias Habitacionais, sendo reclassificado na hierarquização do processo de tentativa de atendimento em tal Projeto;

b) se houver consonância entre o laudo técnico fotográfico e os interesses do pretense beneficiário, o munícipe estará selecionado para a inserção no Projeto de Melhorias Habitacionais.



Prefeitura de SOROCABA

Projeto de Lei - fls. 4.

Parágrafo único. Em relação à lista prevista no inciso III, o critério a ser utilizado para fins de desempate, se necessário, será o de menor renda **per capita** para o grupo familiar.

Art. 5º Em cumprimento à prerrogativa legal do artigo 1º, da Lei Municipal nº 6.955, de 17 de dezembro de 2003, será feita a reserva de 7% (sete por cento) das vagas disponíveis no Programa de Melhorias Habitacionais para pessoas com deficiência ou às famílias de pessoas com deficiência.

Parágrafo único. A prerrogativa legal descrita no **caput** do presente artigo será considerada apenas 1 (uma) vez por grupo familiar em que for identificado algum integrante da família com deficiência, independentemente da quantidade de pessoas com deficiência.

Art. 6º Em cumprimento à prerrogativa legal do inciso I, do art. 38, da Lei Federal nº 10.741, de 1º de outubro de 2003, será feita a reserva de 3% (três) das vagas disponíveis no Programa de Melhorias Habitacionais para aqueles grupos familiares nos quais o responsável e/ou cônjuge são pessoas idosas.

§ 1º Assegurar-se-á a prioridade especial prevista no §2º do art. 3º da Lei Federal nº 10.741, de 2003.

§ 2º A prerrogativa legal descrita no **caput** do presente artigo será considerada apenas 1 (uma) vez por grupo familiar em que o responsável e/ou cônjuge forem pessoas idosas, independentemente da quantidade de pessoas legalmente qualificadas como pessoas idosas.

Art. 7º Para composição da renda bruta familiar será considerada a soma da renda bruta mensal de todos os habitantes da residência.

Parágrafo único. Para fins de enquadramento da renda bruta familiar, não serão considerados os valores percebidos a título de benefício de transferência de renda e do Benefício de Prestação Continuada (advindo da Lei Orgânica da Assistência Social), assim como aquele que eventualmente o substituir.

Art. 8º O cálculo da renda **per capita** se dará mediante o total da renda bruta familiar dividido pela quantidade de habitantes da residência.



Prefeitura de SOROCABA

Projeto de Lei - fls. 5.

Art. 9º O Projeto de Melhoria Habitacional será desenvolvido e gerido pela SEHAB, com recursos a ela consignados através de dotação orçamentária, emendas parlamentares, doações e convênios com entidades governamentais ou instituições privadas.

Art. 10. As necessárias orientações e convocações da SEHAB sobre a tentativa de atendimento no Projeto de Melhorias Habitacionais serão feitas exclusivamente por meio da Imprensa Oficial do Município, em seu formato digital, disponibilizado diariamente no sítio eletrônico www.sorocaba.sp.gov.br, e pelo link da Secretaria da Habitação e Regularização Fundiária (<http://habitacao.sorocaba.sp.gov.br>).

§ 1º É de inteira responsabilidade do interessado manter-se informado através dos sites informados no **caput** desse artigo.

§ 2º A SEHAB não entrará em contato com o munícipe para informar sobre as necessárias orientações e convocações.

Art. 11. As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta de dotação orçamentária própria.

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, mas a sua execução material só poderá ocorrer a partir de 1º de janeiro de 2023.


RODRIGO MAGANHATO
Prefeito Municipal