



## **Câmara Municipal de Cabo Frio**

Av. Assunção, 760 - São Bento - CEP: 28906-200 - CABO FRIO\RJ

CNPJ: 29.880.739/0001-17 - Tel: (22) 2640-0700 - Site: cabofrio.legislativomunicipal.com

PROJETO DE LEI Nº 0354/2021

Em, 20 de setembro de 2021.

### **INSTITUI A ASSISTÊNCIA TÉCNICA PÚBLICA E GRATUITA PARA PROJETO E CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (ATHIS) PARA FAMÍLIAS DE BAIXA RENDA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A CÂMARA MUNICIPAL DE CABO FRIO NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS,

**RESOLVE:**

Art. 1º - O Município de Cabo Frio 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 de unidades habitacionais e também, a urbanização e a regularização fundiária plena de assentamento popular precário.

§ 1º- O direito à assistência técnica, previsto no caput do artigo, abrange todos os trabalhos de projeto, acompanhamento e execução de obras e serviços a cargo dos profissionais das áreas de arquitetura e urbanismo, engenharia, necessários para a edificação, reforma, ampliação de unidades habitacionais e também a urbanização e a regularização fundiária de assentamentos, e incluindo também o acompanhamento da área de serviço social.

§ 2º- O atendimento individual só poderá acontecer em assentamentos já urbanizados.

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;

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.



### **Câmara Municipal de Cabo Frio**

Av. Assunção, 760 - São Bento - CEP: 28906-200 - CABO FRIO/RJ

CNPJ: 29.880.739/0001-17 - Tel: (22) 2640-0700 - Site: cabofrio.legislativomunicipal.com

Art. 3º- A consecução dos objetivos desta Lei poderá se dar mediante a oferta dos serviços pelo Município, podendo ser custeados com 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 do Rio de Janeiro, 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;

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

§ 3º Os critérios para a seleção dos beneficiários da assistência técnica deverão ser previamente fixados pelo órgão colegiado do Município responsável pelas linhas de ação na área habitacional, com participação popular, e em alinhamento às resoluções e deliberações do Conselho Municipal de Política Urbana.

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 e 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 serviço 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.

§ 1º Na seleção e contratação dos profissionais, na forma do inciso IV deste artigo, deve ser garantida a participação das Universidades, autarquias, entidades



## **Câmara Municipal de Cabo Frio**

Av. Assunção, 760 - São Bento - CEP: 28906-200 - CABO FRIO/RJ

CNPJ: 29.880.739/0001-17 - Tel: (22) 2640-0700 - Site: cabofrio.legislativomunicipal.com

profissionais e/ou sindicais dos arquitetos, urbanistas e engenheiros, mediante convênio ou termo de parceria.

§ 2º- Em qualquer das modalidades de atuação previstas no caput, deve ser assegurado o devido Registro de Responsabilidade Técnica - RRT.

§ 3º- Caberá prioritariamente aos beneficiários a escolha dos profissionais que irão lhe prestar assessoria técnica.

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 Desenvolvimento Urbano.

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 das Sessões, em 20 de setembro de 2021.

**VANDERSON BENTO**  
Vereador(a) - Autor(a)

### **JUSTIFICATIVA**

O direito à moradia digna é um direito fundamental reconhecido no art. 6º e no art. 23, IX, da nossa Constituição Federal. No entanto, a triste realidade de grande parcela da população brasileira ainda é a falta de uma casa digna. No Brasil, estima-se que existam cerca de 33 milhões de pessoas sem moradia, segundo o Relatório lançado pelo Programa das Nações Unidas para Assentamentos Urbanos. Milhares de brasileiros vivem nos centros urbanos sem ter onde morar ou sem possuir habitação adequada, obrigadas então a viver em situação de maior vulnerabilidade em áreas de



## **Câmara Municipal de Cabo Frio**

Av. Assunção, 760 - São Bento - CEP: 28906-200 - CABO FRIO/RJ

CNPJ: 29.880.739/0001-17 - Tel: (22) 2640-0700 - Site: cabofrio.legislativomunicipal.com

risco. No lastro do forte movimento por reforma urbana e pelo direito à habitação, novas políticas públicas foram criadas nos últimos anos para reduzir esse déficit social e viabilizar o direito à moradia digna.

Em 2008, foi promulgada a Lei nº 11.888/2008 que assegura o direito das famílias de baixa renda à assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social. O artigo 3º da referida lei prevê que os Municípios devem integrar a política de habitação em áreas de interesse social e viabilizar o direito à assistência técnica gratuita para a execução de serviços permanentes nas áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia. Para isso, a lei prevê, como instrumentos sem ônus financeiro para o poder público, a celebração de convênios e termos de parcerias com projetos de extensão universitária e outras entidades sem fins lucrativos ou mesmo dispondo do corpo técnico de servidores qualificados já existentes no quadro do funcionalismo público municipal. Também é possível captar recursos para ampliar a assistência técnica gratuita através dos repasses previstos no Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS.

Por todo o exposto, Cabo Frio também precisa ficar na vanguarda das políticas de efetivação do direito à moradia. A nossa cidade já conta com uma regional atuante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU), do Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB) e com faculdades de excelência como a Universidade Federal Fluminense, onde o Núcleo de Estudos e Projetos Habitacionais e Urbanos (NEPHU) já desenvolve reconhecido trabalho, no âmbito da extensão universitária. A aprovação do presente projeto de lei seria marco significativo no avanço das políticas de habitação e do direito à moradia digna no Município de Cabo Frio.