CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

PARECER Nº DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA PROPONDO A REDAÇÃO FINAL AO PROJETO DE LEI Nº 731/21.

Trata-se de projeto de lei, de iniciativa de nobre Vereador Fabio Riva e outros, que institui Programa Morar Melhor na cidade de São Paulo.

O projeto foi aprovado em 07 de dezembro de 2022 em 2ª votação durante a 136ª Sessão Extraordinária da 18ª legislatura, na forma do Texto Original com Emenda do Líder de Governo, tendo sido encaminhado à Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa para a elaboração do parecer propondo a sua redação final.

Feitas as modificações necessárias à incorporação ao texto das alterações aprovadas, segue abaixo o texto com a redação final:

PROJETO DE LEI Nº 0731/21

Institui o Programa MORAR MELHOR na Cidade de São Paulo e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º Fica instituído, no âmbito da cidade de São Paulo, o Programa MORAR MELHOR de revitalização de núcleos e conjuntos habitacionais de interesse social, de loteamentos, apartamentos e residências oriundos de projetos habitacionais implementados por entidades sociais sem fins lucrativos, pela Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB ou pela Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB, nos termos desta Lei.

Art. 2º O Programa MORAR MELHOR tem por objetivo recuperar, através da participação do Poder Público ou da própria comunidade, residências, apartamentos, loteamentos, núcleos e conjuntos habitacionais de interesse social, regulares ou passíveis de regularização fundiária, oriundos de projetos habitacionais implementados por entidades

Matéria RELCOM 1991/2022. Documento assinado digitalmente por EDIR SALES em 14/12/2022 e juntado ao PL 731/2021 por CAIO CESAR RODRIGUES. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=423279.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

sociais sem fins lucrativos, pela COHAB ou pela SEHAB, visando à melhoria das condições de habitabilidade da população de baixa renda e à integração dessas áreas ao restante do Município.

§ 1º As ações referentes ao Programa MORAR MELHOR contarão com assessoria técnica de prestadora de serviços, a ser contratada para desenvolver trabalhos de apoio à revitalização de moradias e melhoria do espaço urbano.

§ 2º A contratação de assessoria técnica será realizada pelas associações de moradores dos núcleos ou conjuntos habitacionais, por meio de convênios com o Município ou pela própria Administração Municipal, mediante procedimento licitatório.

§ 3º A assessoria técnica deverá prestar os seguintes serviços:

I - elaboração de pesquisa e diagnóstico, caracterizados por:

a) aplicação de pesquisa com o conteúdo mínimo a ser definido por SEHAB;

b) elaboração de estudo de viabilidade de implementação do projeto;

c) elaboração de plano de trabalho e cronograma de atividades, com previsão de utilização dos recursos financeiros;

d) elaboração de planilha de custo para cada fachada, bem como de termo de adesão para os moradores interessados;

II - assessoria, caracterizada por:

a) capacitação e organização da comunidade;

b) fiscalização e orientação técnica;

c) planejamento e elaboração de projetos.

Art. 3º São objetivos específicos do Programa MORAR MELHOR:

I - melhorar a qualidade de construção das edificações, através da orientação técnica quanto a:

a) utilização de materiais de construção e tecnologias adequados para ações de manutenção corretiva, reparos, adaptações e modificações em moradias existentes;

b) racionalização da construção;

c) adequada utilização do lote (uso do espaço);

Matéria RELCOM 1991/2022. Documento assinado digitalmente por EDIR SALES em 14/12/2022 e juntado ao PL 731/2021 por CAIO CESAR RODRIGUES. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=423279.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

d) boas condições de conforto ambiental, evitando-se a inadequação habitacional;

e) eliminação de situações insalubres nas edificações;

f) eliminação de situações de risco;

g) revitalização dos espaços de uso coletivo existentes nos núcleos habitacionais com conservação e/ou melhorias de acessos, áreas comuns e infraestrutura de água, esgoto e energia elétrica;

h) recuperação externa das unidades habitacionais, visando a melhorias das condições de habitabilidade e salubridade;

II - orientar os moradores para a recuperação interna dos respectivos domicílios;

III - promover a organização social da comunidade, visando à sua inclusão em cursos de capacitação profissional, geração de trabalho e renda e desenvolvimento social;

IV - desenvolver ações para regularização e integração das áreas ao restante do Município.

Art. 4º Poderão fazer parte do Programa MORAR MELHOR os núcleos e conjuntos habitacionais de interesse social, os loteamentos, os apartamentos e as residências oriundos de projetos habitacionais implementados por entidades sociais sem fins lucrativos, pela COHAB ou pela SEHAB, desde que atendam aos seguintes critérios:

I - área consolidada, passível de regularização fundiária e com infraestrutura implantada;

II - área preponderantemente residencial, habitada por famílias de baixa renda, conforme disposto no regulamento.

§ 1º Terão prioridade de atendimento:

I - os núcleos ou conjuntos habitacionais preponderantemente residenciais;

II - os núcleos ou conjuntos habitacionais com infraestrutura implementada ou em fase final de execução;

III - os núcleos ou conjuntos habitacionais cujas comunidades possuam maior nível de organização;

IV - os núcleos ou conjuntos habitacionais caracterizados por número elevado de construções erigidas pelos próprios moradores;

V - as residências que tenham mulheres como chefe de família, com filhos ou não;

Matéria RELCOM 1991/2022. Documento assinado digitalmente por EDIR SALES em 14/12/2022 e juntado ao PL 731/2021 por CAIO CESAR RODRIGUES. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=423279.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

VI - as residências com grupos familiares de que façam parte pessoas com deficiência ou idosos.

Art. 5º A implantação do Programa MORAR MELHOR abrangerá as seguintes etapas:

I - recuperação externa das unidades habitacionais, visando a melhorias das condições de habitabilidade e salubridade;

II - orientação para recuperação interna dos domicílios pelos próprios moradores;

III - recuperação ou manutenção das áreas comuns dos núcleos e conjuntos habitacionais;

IV - organização social da comunidade, visando à sua inclusão em cursos de capacitação profissional, geração de trabalho e renda e desenvolvimento social;

V - desenvolvimento de ações para a regularização e integração das áreas ao Município.

Art. 6º O Programa MORAR MELHOR terá a participação de todas as Secretarias Municipais, no que couber, e será coordenado pela Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB.

Art. 7º O Poder Executivo poderá criar um Conselho Consultivo do Programa MORAR MELHOR, para acompanhar a execução e sugerir alterações ao programa.

Art. 8º A execução das obras objeto do Programa MORAR MELHOR dar-se-á através de:

I - regime de autogestão, por meio de celebração de convênio entre o Município e associações de moradores dos núcleos ou conjuntos habitacionais;

II - regime de execução direta, com obras e serviços executados diretamente pelo Município, incluindo o fornecimento de mão-de-obra e material;

III - regime de execução indireta, com contratação de terceiros para execução das obras e serviços;

IV - estabelecimento de parcerias com a iniciativa privada.

Parágrafo único. Cada modalidade de execução descrita nos incisos deste artigo será regulamentada por decreto próprio.

Matéria RELCOM 1991/2022. Documento assinado digitalmente por EDIR SALES em 14/12/2022 e juntado ao PL 731/2021 por CAIO CESAR RODRIGUES. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=423279.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Art. 9º A SEHAB promoverá o cadastramento de organizações técnicas aptas a realizar as obras objeto do Programa MORAR MELHOR, priorizando as organizações que empreguem moradores das áreas envolvidas na realização das obras.

Art. 10. O planejamento, o orçamento e a fiscalização das obras ficarão a cargo de SEHAB.

Art. 11. O Programa MORAR MELHOR será custeado com recursos provenientes de:

I - dotação orçamentária do Município e/ou captação externa;

II - créditos suplementares a ele destinados;

III - contribuição ou doação de outras origens;

IV - dotações orçamentárias da União e do Estado, destinadas a programas habitacionais;

V - contribuição de melhoria ou participação comunitária na forma prevista em lei própria;

VI - outros recursos destinados a programas habitacionais.

§ 1º Os recursos do Programa MORAR MELHOR serão encaminhados para dotação orçamentária própria, a ser criada no âmbito de SEHAB.

§ 2º As ações de recuperação e/ou manutenção das áreas comuns, bem como as de capacitação profissional e desenvolvimento social, quando desenvolvidas diretamente pelas demais Secretarias integrantes do Programa MORAR MELHOR, onerarão orçamento próprio das respectivas Secretarias.

Art. 12. A participação da sociedade, através da doação de materiais, equipamentos e serviços para o desenvolvimento do Programa MORAR MELHOR, será incentivada mediante a vinculação do nome do doador ao Programa, nos termos do regulamento.

Art. 13. O Poder Executivo regulamentará a presente Lei no prazo máximo de 60 (sessenta) dias da data de sua publicação.

Matéria RELCOM 1991/2022. Documento assinado digitalmente por EDIR SALES em 14/12/2022 e juntado ao PL 731/2021 por CAIO CESAR RODRIGUES. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=423279.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Art. 14. As despesas com a execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 15. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa,

Matéria RELCOM 1991/2022. Documento assinado digitalmente por EDIR SALES em 14/12/2022 e juntado ao PL 731/2021 por CAIO CESAR RODRIGUES. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=423279.