

HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

*Assistência Técnica
e Fiscalização*



CREA-SP



MENSAGEM DO PRESIDENTE

Desde o início da nossa gestão à frente do Crea-SP, vimos procurando difundir o conceito de Fiscalização Cidadã, que consiste em ampliarmos o escopo do nosso trabalho de forma que, sem ferir a legislação que rege a nossa atuação, possamos contribuir, em parceria com entidades de classe e órgãos públicos, para a valorização profissional e a defesa da sociedade.

Embora já existam leis federais e algumas estaduais que asseguram assistência técnica pública e gratuita para a construção de moradias às famílias de baixa renda, poucos municípios aprovaram até o momento instrumentos legais próprios para sua operacionalização.

Ao instituir o Programa de Assistência Técnica Pública e Gratuita, já aplicado com sucesso em alguns municípios paulistas, o Crea-SP oferece às prefeituras uma alternativa que contribui para atenuar o problema do déficit habitacional.

Com o Crea-SP como alavancador dessa proposta, o envolvimento das entidades de classe e do Poder Público Municipal torna-se fundamental para sua implementação.

Para o profissional atuante no acompanhamento de habitações de interesse social, a participação e a experiência adquiridas permitem que seja incorporado, à sua formação, o conceito de responsabilidade social.

Eng. Francisco Kurimori
Presidente do Crea-SP

EXPEDIENTE

Eng. Francisco Kurimori
Presidente do Crea-SP

GT Habitação de Interesse Social: Assistência Técnica e Fiscalização

Eng. Mec. e Seg. Trab. Carlos Augusto Ramos Kirchner

Eng. Civ. Jânio Bannwart

Eng. Civil José Roberto Barbosa Satto

Eng. Prod. Mec. e Seg. Trab. Laerte Conceição Mathias de Oliveira

Eng. Civ. Nelson Martins da Costa

Eng. Civ. e Seg. Trab. Oswaldo José Gosmin

Apoio Administrativo: Joares Pereira de Souza

Projeto gráfico, editoração de texto e revisão:

Departamento de Comunicação - Superintendência de Comunicação e
Eventos do Crea-SP (DCO/SUPCEV)

SUMÁRIO

ASSTEC: Programa de Assistência Técnica06

Minuta: Ofício13

Minuta: Exposição de Motivos Projeto de Lei.....15

Modelo: Projeto de Lei.....18

Modelo: Convênio22

ASSTEC

PROGRAMA DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA

I – OBJETIVO DO CREA-SP

O Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo tem como uma de suas atribuições defender a sociedade da prática ilegal das profissões integrantes do Sistema Confea/Crea, por meio da verificação, orientação e fiscalização do exercício profissional, em ações compartilhadas com os demais órgãos públicos, como o Ministério Público, os Tribunais de Contas e as Prefeituras, entre outros.

O Crea-SP promove campanhas de valorização profissional visando conscientizar a sociedade sobre a importância da contratação de profissionais habilitados nas atividades e empreendimentos da área tecnológica, igualmente nas esferas pública e privada.

A assistência técnica pública e gratuita foi instituída pela Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008, tendo por objetivo a elaboração de projeto e acompanhamento técnico da construção de moradia para famílias com renda de até 3 (três) salários mínimos. Em nível estadual foi instituída a Lei Estadual nº 13.895, de 22 de dezembro de 2009, que possibilita, para o mesmo fim, a utilização dos recursos do Fundo Paulista para Habitação por famílias com renda de até 5 (cinco) salários mínimos, dentro das demais regras da lei federal. Em nível municipal algumas cidades também aprovaram leis destinadas a implantar a assistência técnica pública e gratuita.

Quando, de fato, os serviços de assistência técnica pública e gratuita prestados por profissionais devidamente habilitados se tornarem realidade para as populações de baixa renda, certamente o Crea-SP encontrará maior efetividade em suas ações para coibir a prática ilegal das profissões em sua área de atuação.

A implantação da legislação que visa a assegurar ao cidadão de baixa renda a assistência técnica pública e gratuita constituirá grande facilitador para que o Crea-SP cumpra com seus objetivos de defender a sociedade da prática ilegal das profissões, não apenas para aqueles que não têm recursos para arcar com os honorários profissionais, mas também para demonstrar que a exigência de profissional habilitado e responsável técnico deve contemplar as populações de todas as faixas de renda.

Podemos dizer que a assistência técnica pública e gratuita está intrinsecamente atrelada às atividades institucionais do Crea-SP, tendo em vista que possui sinergia com as ações de fiscalização e campanhas de valorização profissional, tendo como resultado direto a redução de obras clandestinas e, conseqüentemente, a efetiva redução do exercício ilegal da profissão.

A atual iniciativa do Crea-SP também se mostra necessária, pois, embora a Lei Federal nº 11.888 tenha sido aprovada há mais de quatro anos, assegurando o direito das famílias de baixa renda à assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social, como parte integrante do direito social à moradia previsto na Constituição Federal, a mesma não vem sendo cumprida, sendo que, em alguns locais, foi timidamente implantada. O Programa ASSTEC não foi concebido para ser desenvolvido apenas pelo Crea-SP, que terá como principal função promover o programa, mas a proposta também será conduzida por todas as Entidades de Classe e Conselhos que assim quiserem se agregar ao processo.

A participação e a experiência adquirida por um profissional que atue na edificação de habitações de interesse social serão sempre um importante complemento em sua formação técnica, principalmente por incorporar sua responsabilidade social.

Ao CREA-SP cabe lançar e promover o Programa de Assistência Técnica Pública e Gratuita – ASSTEC, entretanto, para ser instituído por lei em cada município, necessária se faz a participação de uma Entidade de Classe em parceria com o Poder Público Municipal. Uma vez instituído o programa, abre-se a possibilidade de se agregar recursos dos Fundos de Habitação públicos; portanto, o custeio do programa poderá se dar com incentivo e apoio dos Poderes Públicos Estadual e Federal.

II – ATUAÇÃO DO ASSTEC EM MELHORIAS HABITACIONAIS

O Programa de Assistência Técnica Pública e Gratuita – ASSTEC focalizará a melhoria habitacional, ou seja, a reforma do imóvel que precisa de correções. Portanto, não se trata apenas de melhorar o que existe, mas também aquilo que requer adequações, visando às mínimas condições de habitabilidade do imóvel.

Estima-se que mais de 70% do que se produziu no país no setor habitacional está fora do mercado formal, lembrando que o que chamamos de autoconstrução é feito graças ao esforço dos cidadãos que levantam suas casas com a ajuda de familiares e amigos, mas nem sempre com a qualidade desejável de uma obra de Engenharia.

De fato, nos últimos anos foi produzida no país uma quantidade significativa de novas unidades habitacionais, mas pouco foi realizado no sentido de promover reformas em imóveis precários, construídos geralmente no sistema de autoajuda, sem quaisquer orientações técnicas e que apresentam graves defeitos de construção.

Enquanto um cidadão tem a oportunidade de fazer seu check up de saúde para receber o tratamento adequado, moradias sem condições mínimas de salubridade e conforto permanecem nessa condição, colocando em risco a saúde e mesmo a vida de seus ocupantes.

Segundo definições do Ministério da Cidade, existem dois tipos de déficits habitacionais: o quantitativo e o qualitativo. O Programa de Assistência Técnica ASSTEC se destina essencialmente a atuar junto às edificações que compõem o chamado déficit habitacional qualitativo.

O déficit habitacional quantitativo se refere à produção de novas moradias, seja para atender famílias que venham a se formar no futuro, como resultado natural do crescimento populacional, como também para atender necessidades decorrentes de mudanças familiares ou aquelas famílias que moram em casas improvisadas, sem possibilidade de recuperação, ou seja, famílias que necessitam da reposição total de suas moradias.

Já o déficit habitacional qualitativo corresponde à necessidade dos moradores de contar com melhorias em suas habitações, ou seja, trata-se do tipo de habitação que apresenta alguma carência, seja de infraestrutura, seja de ordem fundiária ou outras inadequações.

As obras para correção de inadequações na edificação, ou seja, de

melhorias habitacionais, são vinculadas à insalubridade, insegurança, inexistência do padrão mínimo de edificação e habitabilidade definido pelas posturas municipais ou à incompatibilidade do número de integrantes da família com o número ideal de dormitórios a serem utilizados. Ainda poderão ser caracterizadas como melhorias habitacionais as correções em telhados danificados (que não protegem o imóvel contra a entrada de água da chuva, por exemplo) e serviços de conclusão do imóvel, tais como aplicação de reboco e piso onde for necessário e outros serviços que requeiram orientação técnica profissional.

Ressalte-se a existência de critérios objetivos do Ministério das Cidades para identificar o que se pode considerar como inadequações, ou seja, quando se requer a execução de melhorias no imóvel para que o mesmo deixe de fazer parte das estatísticas do déficit habitacional qualitativo. Em outras palavras, cabe ao profissional da Engenharia identificar quais são os graves defeitos do imóvel, assim considerados por comprometerem o bem estar e a saúde de quem o ocupa, razão pela qual devem ser sanados, pois o imóvel, na condição descrita, é definido como impróprio para o uso.

No caso da obra se apresentar em condições de ser regularizada, com a intervenção do Engenheiro Civil credenciado pelo ASSTEC, será executado o Laudo Técnico, estabelecendo-se as adequações/melhorias. Será realizada a descrição detalhada das condições encontradas pelo profissional, ilustrada com fotografias e com o relato das verificações realizadas. No caso do imóvel necessitar de obras de correções, o proprietário deverá promover tais adequações, e o profissional, posteriormente, deverá atestar que as suas recomendações foram atendidas. Em relação às inadequações do imóvel, deverão ser detalhadamente descritas no Laudo Técnico, e, para cada uma delas, deverá ser proposta uma solução, a ser posteriormente implantada pelo proprietário como melhoria habitacional.

Uma vez instituído o ASSTEC no município para execução de melhorias habitacionais, poderão ser buscadas ações complementares, visando o acesso às linhas de recursos públicos habitacionais, federais, estaduais e municipais, voltados às melhorias habitacionais, de forma que todas as orientações técnicas para sanar deficiências dos imóveis possam ser colocadas em prática. Poderemos ter modelos de programas de melhorias habitacionais para custear a recuperação

e a melhoria total do imóvel ou programas de melhorias parciais – por exemplo, voltados para a parte hidrossanitária (banheiro, cozinha e reservatório de água), com grande alcance social, mas com uso restrito de recursos públicos.

III – ATUAÇÃO DO ASSTEC EM NOVAS CONSTRUÇÕES

O Programa ASSTEC oferece também a oportunidade de estimular programas de autoconstrução ou autogestão para implantação de novas unidades habitacionais ou ampliação de existentes, agrupadas ou pulverizadas, inseridas na malha urbana, permitindo ao beneficiário ter seu projeto personalizado, atendendo suas necessidades e desejos, e ainda propiciando um melhor aproveitamento do terreno. Uma das condições para o seu enquadramento na ASSTEC exige que a área a ser construída não ultrapasse 70m² ou que, em caso de ampliação, a área excedente não ultrapasse 30m².

O ASSTEC incentiva o beneficiário a discutir e optar pelas soluções que julgar mais apropriadas, oferecendo a ele uma assistência técnica pública e gratuita prestada por Engenheiros Civis ou Técnicos de Edificações, nos limites de suas atribuições, desde a fase de concepção até o término da obra.

Além de transformar em realidade o sonho da casa própria para as famílias de baixa renda, o ASSTEC garante o acesso de Engenheiros com pouca prática na atividade profissional, sob a supervisão de profissionais experientes. Dessa forma, o Engenheiro adquire a experiência necessária para firmar-se como autônomo ou obter um emprego na área.

Uma vez instituído o ASSTEC no município, poderão ser buscadas ações visando o acesso às linhas de recursos públicos habitacionais, federais, estaduais e municipais, voltados ao oferecimento do lote urbanizado ou ao financiamento de materiais de construção, que poderão ser grandes alavancadores do programa.

IV – BENEFICIÁRIOS DO ASSTEC

Para se enquadrar como beneficiária do ASSTEC há a necessidade da família atender aos seguintes requisitos:

- ter renda familiar máxima de 5 salários mínimos;
- possuir terreno;
- não ter outros imóveis na cidade;
- morar na cidade há mais de 1 ano.

MINUTAS



MINUTA: OFÍCIO

Exmo. Sr.

Prefeito Municipal de.....

Assunto

Implantação do Programa ASSTEC – Assistência Técnica Pública e Gratuita para Habitação de Interesse Social.

Estamos encaminhando a V.Sa., em anexo, proposta que inclui Minuta de Exposição de Motivos, Modelo de Projeto de Lei e Modelo de Convênio, como exemplos de instrumentos para instituição nesse Município, em regime permanente, do programa de Assistência Técnica Pública e Gratuita para Habitação de Interesse Social, que visa ao atendimento das necessidades de construção, reforma e regularização de moradias das populações de baixa renda.

Além de eliminar ou reduzir sensivelmente os honorários cobrados pelos profissionais de Engenharia, Arquitetura e afins, tal programa, da forma como foi concebido, estimula o cidadão a assumir a construção de sua casa própria com assistência técnica profissional, como alternativa para a solução do déficit habitacional. A fórmula já foi aplicada com sucesso em outros municípios e agora, em sua cidade, o benefício poderá atender muitos cidadãos interessados.

A Lei nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008, por meio de seu artigo 2º, assegura às famílias com renda até 3 (três) salários mínimos, residentes em áreas urbanas ou rurais, o direito à Assistência Técnica Pública e Gratuita para o projeto e construção de habitação de interesse social para sua própria moradia. O artigo 3º determina que o acesso à assistência técnica deve ser efetivado mediante o apoio financeiro da União aos Estados e Municípios para a execução

de serviços permanentes e gratuitos de assistência técnica na área de Engenharia. Em nível estadual foi instituída a Lei nº 13.895, de 22 de dezembro de 2009, possibilitando a utilização dos recursos do Fundo Paulista para Habitação para famílias com renda de até 5 (cinco) salários mínimos.

Entre os serviços de assistência técnica permitidos no artigo 4º da Lei nº 11.888/2008 destacamos os prestados por profissionais das área de Engenharia que atuem como:

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

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

A ASSTEC tem ainda por objetivo facilitar o acesso aos recursos atuais e programas habitacionais dos Governos Federal e Estadual.

Colocamo-nos à disposição para, pessoalmente, prestarmos os esclarecimentos que se fizerem necessários.

Certos da atenção que será dada ao assunto, agradecemos.

Atenciosamente,

Presidente da Entidade de Classe

MINUTA: EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS PROJETO DE LEI

xxx, _____ de _____ de 2013.

Senhor Presidente,
Nobres Vereadores:

Temos a honra de submeter à elevada consideração dessa Casa o incluso Projeto de Lei que, uma vez aprovado, contribuirá para a redução dos custos de construção de moradias com área até 70m² ou das reformas cujo acréscimo não exceda 30m², e ainda para a regularização de imóveis com área total de até 100m², ações essas beneficiadas pela ASSTEC – Assistência Técnica Pública e Gratuita para Habitação de Interesse Social.

Desnecessário salientar o déficit habitacional em relação às construções destinadas à população de baixa renda, razão pela qual se impõe buscar soluções para, ao menos, minimizar o problema. Mais significativo ainda é o combate ao déficit habitacional qualitativo, ou seja, promover melhorias em imóveis que possuam inadequações e que não propiciam vida digna para os seus moradores.

A Constituição Federal de 1988, com a emenda de 2000, passou a definir moradia como um *direito social*:

Artigo 6º São direitos sociais a educação, a saúde, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.

A Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamentou os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, na letra “r” do Inciso V

do Artigo 4º, estabeleceu como instrumento do Estatuto da Cidade a assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos.

Por sua vez, a Lei nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008, por meio de seu artigo 2º, assegura às famílias com renda até 3 (três) salários mínimos, residentes em áreas urbanas ou rurais, o direito à assistência técnica pública e gratuita para o projeto e construção de habitação de interesse social para sua própria moradia. O artigo 3º determina que o acesso à assistência técnica deva ser efetivado mediante o apoio financeiro da União aos Estados e Municípios para a execução de serviços permanentes e gratuitos de assistência técnica na área de Engenharia. Em nível estadual foi instituída a Lei nº 13.895, de 22 de dezembro de 2009, possibilitando a famílias com renda de até 5 (cinco) salários mínimos a utilização dos recursos do Fundo Paulista para Habitação.

Entre os serviços de assistência técnica permitidos no artigo 4º da Lei nº 11.888/2008 destacamos os prestados por profissionais da área de Engenharia que atuem como:

IV - profissionais autônomos ou integrantes de equipes de Pessoas Jurídicas, previamente credenciados, selecionados e contratados pela União, Estado, Distrito Federal ou Município.

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

As Entidades de Classe das áreas de Engenharia e afins que atendam aos requisitos legais efetuarão a seleção de profissionais que, de preferência, residam no Município.

A ASSTEC tem ainda por objetivo facilitar o acesso aos recursos atuais e programas habitacionais dos Governos Federal e Estadual.

Assim, o Município celebrará convênio com as Entidades de Classe das áreas de Engenharia e afins, em que as partes mutuamente se obrigam a colaborar com a redução dos custos de construção e reforma para a classe de baixo poder aquisitivo, desde que beneficiada pelos projetos de habitação de interesse social.

Com a orientação técnica adequada e sem as despesas com as taxas e emolumentos municipais até a expedição do “habite-se”, as construções já mencionadas terão o seu custo sensivelmente reduzido e o Município dará a sua contribuição para o desenvolvimento de construções habitacionais regulares.

A abrangência da lei deverá ser estendida para programas afins, definidos como de Habitação de Interesse Social, de acordo com os termos da Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005, e que venham a se destinar a prestar assistência técnica à autogestão de produção de moradia e regularização fundiária unitária, ou seja, edificação isolada destinada a uma família.

O presente instrumento legal não se refere, portanto, a edificação de unidades autônomas, em série ou agrupadas, horizontalmente ou verticalmente, implantadas através de empresas construtoras.

Assim, observa-se que os beneficiários da ASSTEC que tenham renda familiar de até cinco salários mínimos, que residam nesse Município há mais de um ano e não disponham de outro imóvel com construções e ampliações com áreas a serem edificadas dentro dos limites legais poderão ser beneficiados pela gratuidade, após avaliação técnica social do órgão ou setor que desenvolve a Política de Habitação Municipal.

Na expectativa de contarmos com o indispensável apoio dessa egrégia Câmara Municipal, aproveitamos a oportunidade para reiterar-lhes nossos protestos de consideração e apreço.

PREFEITO MUNICIPAL DE

MODELO: PROJETO DE LEI

Processo nº XXX/13.

PROJETO DE LEI Nº , de de de 2.013.

Institui a assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social e concede isenção de taxas e do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, para a construção e reforma de moradias beneficiadas pelo Programa ASSTEC e outros Programas para Habitação de Interesse Social.

O Prefeito Municipal de xxx, Estado de São Paulo, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º Fica instituída no Município de xxx a assistência técnica pública e gratuita para o projeto, acompanhamento e execução da construção de habitação de interesse social, assegurada às famílias de baixa renda, nos termos da Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008, Lei Estadual nº 13.895, de 22/12/2009, e Leis Municipais que vierem a destinar recursos estaduais para o mesmo fim.

Art. 2º O Município de xxx fica autorizado a firmar convênios ou termos de parceria com as Entidades de Classe de Engenharia e afins interessadas em estimular a população de baixa renda a construir a casa própria pelo menor custo e com a orientação adequada e contínua durante todo o processo de construção.

Art. 3º A seleção dos beneficiários dos serviços de assistência técnica e gratuita, a aprovação dos valores a serem repassados aos profissionais credenciados e a forma do atendimento e da prestação do serviço serão deliberadas pelo Conselho Municipal de Habitação ou, na ausência deste, outro que o substitua.

Art. 4º As Entidades de Classe das áreas de Engenharia e afins conveniadas poderão selecionar e indicar os profissionais autônomos interessados em participar do Programa ASSTEC – Assistência Técnica Pública e Gratuita ou outros Programas de Habitação de Interesse Social.

Art. 5º Os serviços de assistência técnica e gratuita previstos nesta lei deverão ser custeados com recursos dos Fundos de Habitação de Interesse Social. Os serviços não contemplados pela gratuidade serão custeados pelos interessados.

Art. 6º Acrescenta o inciso xxx ao artigo xxx da Lei nº xxx, de xxx de xxx de xxx, que instituiu o Fundo Municipal de Habitação, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Artigo XXX

XXX - a assistência técnica pública e gratuita na área de Engenharia, nos termos da Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008, Lei Estadual nº 13.895, de 22/12/2009, e Leis Municipais que vierem a destinar recursos estaduais para o mesmo fim.

Art. 7º Ficam isentos de taxas de serviços públicos e de polícia todos os atos administrativos praticados desde a aprovação do projeto, passando pelos pareceres, laudos, vistorias e exames técnicos, até a expedição do “habite-se” ou a conclusão da obra, incluindo toda e qualquer certidão municipal pertinente, em relação à construção de área bruta igual ou inferior a 70m² (setenta metros quadrados) unitários ou reforma/ampliação de área bruta igual ou inferior a 30m² (trinta metros quadrados) unitários e regularização imobiliária de área bruta igual ou inferior a 100m² (cem metros quadrados) unitários, para famílias com renda mensal de até 5 (cinco) salários mínimos, desde que se trate de obra beneficiada pela ASSTEC e outros Programas de Habitação de Interesse Social .

Parágrafo Único. Observadas as mesmas condições previstas no caput deste artigo, estarão isentos do ISSQN os respectivos serviços de construção civil.

Art. 8º O interessado no benefício de que trata esta Lei deverá instruir o projeto de construção, reforma ou ampliação com a documentação que prove ser beneficiado da ASSTEC ou de Programas de Habitação de Interesse Social afins, não se aplicando o benefício

HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

aos proprietários de mais de um imóvel.

Art. 9º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

xxx, de de 2013.

Prefeito

CONVÊNIO



MODELO: CONVÊNIO

CONVÊNIO Nº _____

Convênio que entre si fazem o Município de _____
e a [Entidade de Classe] _____.

Aos _____ dias do mês de _____ de
dois mil e _____, o Município de _____
representado pelo seu Prefeito, _____, a [Entidade de Classe],
representada por seu presidente, _____, e o
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de São Paulo, representado
por seu Presidente, o Engenheiro Civil Francisco Yutaka Kurimori, partes
aqui denominadas respectivamente Município, Entidade de Classe e Crea-
SP, têm justo e convencionado o seguinte:

1. DA FINALIDADE SOCIAL

1.1. Objetivando prover a população de baixa renda que deseja construir sua casa própria, com área até 70 metros quadrados, ou nela efetuar reforma cujo acréscimo não exceda 30 metros quadrados, ou ainda promover a regularização imobiliária com área de até 100 metros quadrados, propõem-se os conveniados a oferecer projeto e assistência técnica para um baixo custo final da obra.

1.2. Como objetivo adicional, serão credenciados Engenheiros Civis, missão que ficará a cargo da Entidade de Classe, os quais serão incumbidos de elaborar os projetos e prestar assistência técnica aos beneficiários com o que aqui se denomina Assistência Técnica Pública e Gratuita ou simplesmente ASSTEC.

1.3. Fará parte do programa a contínua busca por inovação tecnológica, a formulação de metodologias de caráter participativo e a democratização do conhecimento.

2. DOS BENEFICIÁRIOS – DEFINIÇÃO

2.1. Para construção de moradia com área até 70 metros quadrados, ou reforma cujo acréscimo não ultrapasse 30 metros quadrados, ou ainda regularização imobiliária com área de até 100 metros quadrados, será beneficiária da ASSTEC a Pessoa Física que:

- a) receber uma renda familiar até 5 (cinco) salários mínimos;
- b) não possuir moradia própria, nem ser proprietária de mais de um imóvel;
- c) possuir terreno urbano, com título dominial, posse ou ser promitente compradora deste, e
- d) residir no Município há pelo menos um ano.

3. DA CONCESSÃO DO BENEFÍCIO – CONDIÇÕES

Para fazer jus à ASSTEC, o beneficiário deverá assinar compromisso de que:

- a) está ciente das penalidades legais aos que fazem falsas declarações;
- b) obriga-se a seguir o projeto aprovado, responsabilizando-se pelo mau uso da licença concedida;
- c) está ciente que deverá obedecer rigorosamente às orientações do responsável técnico pela execução da obra;
- d) está ciente que, a qualquer tempo, sua obra poderá ser embargada pela Prefeitura Municipal, a pedido do responsável técnico, quando este constatar qualquer irregularidade que possa comprometer a boa execução da obra, cessando nesse ato toda responsabilidade técnica assumida pelo profissional, podendo também, nas mesmas condições, o embargo ser feito pela Prefeitura Municipal;
- e) está ciente que está obrigado a fixar, à frente da obra, uma placa de acordo com o modelo a ser fornecida pela ASSTEC;
- f) está ciente que o prazo máximo para início da obra, após aprovação da planta, é de 3 (três) meses e para conclusão da obra, de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado no máximo por mais 6 (seis) meses, desde que a obra esteja com as paredes levantadas.

4. DAS ATRIBUIÇÕES

- 4.1. Ao Município caberá:
- a) divulgar a ASSTEC;

- b) promover a remessa de projeto de lei municipal que conceda isenção de taxas e do ISSQN (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), para a construção e reforma de moradias beneficiadas pela ASSTEC;
- c) agilizar a aprovação de projetos;
- d) efetuar cadastramento e triagem dos beneficiários da ASSTEC a serem contemplados com a gratuidade;
- e) enviar mensalmente à Entidade de Classe relação das plantas aprovadas da ASSTEC, bem como dos beneficiários e profissionais envolvidos;
- f) prestar as informações relacionadas à ASSTEC.

4.2. A Entidade de Classe caberá:

- a) divulgar a ASSTEC junto aos profissionais que se encontram na situação definida no item 1.2.;
- b) credenciar aludidos profissionais;
- c) manter Conselho Técnico, formado por profissionais experientes, para orientar os Engenheiros da ASSTEC no encaminhamento de soluções que visem redução de custos de construção de moradias;
- d) acompanhar e fiscalizar o desempenho dos profissionais encarregados dos projetos e da assistência técnica aos beneficiários;
- e) estabelecer critérios de credenciamento e distribuição de serviços;
- f) efetuar cadastramento e triagem dos beneficiários da ASSTEC, quando não realizados pelo Município;
- g) aplicar toda a receita na própria ASSTEC;
- h) apresentar ao Município, sempre que solicitado, o demonstrativo contábil da ASSTEC, abrangendo extratos bancários e comprovantes de eventuais aplicações financeiras;
- i) providenciar a relação de todos os profissionais credenciados para execução dos serviços relativos à ASSTEC, atualizando as informações sempre que ocorrerem alterações cadastrais;
- j) fornecer informações sobre o andamento das obras, sempre que solicitadas, bem como documentos requeridos pelos Agentes Fiscais do Crea-SP.

4.3 Ao CREA-SP caberá:

- a) assegurar ao profissional o pagamento de taxa mínima para cada Anotação de Responsabilidade Técnica – ART que tiver sido

enquadrada para atendimento dos beneficiários da ASSTEC, nos termos da Resolução (CONFEA) e Ato (CREA-SP) que anualmente fixam o valor vigente para registro da ART para a prestação de serviço para programa de interesse social em área urbana ou rural e ainda para programas de Engenharia Pública.

b) Realizar diligências às obras por meio de seus Agentes Fiscais, notificando o profissional, a Entidade de Classe e o Município, quando necessário.

4.4. Ao Profissional caberá:

a) fornecer os projetos personalizados de acordo com a melhor conveniência técnica, a topografia e o terreno, respeitando-se desejos dos beneficiários, sendo entregues ainda todos os detalhamentos construtivos com indicações de fundações, telhado, instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas;

b) fornecer pesquisa de preços com indicação dos estabelecimentos que estão praticando os menores preços para cada material utilizado na construção da casa;

c) fornecer listas com estimativas das quantidades físicas de materiais e respectiva valorização, por etapa da obra;

d) fazer toda a tramitação junto às áreas competentes do Município para aprovação do início de construção, sendo entregue ao beneficiário a planta da obra já aprovada;

e) fornecer assistência técnica durante toda a obra, por meio de visitas periódicas do profissional credenciado responsável;

f) efetuar vistoria de liberação de parcelas, em se tratando de financiamentos aos beneficiários de programas habitacionais junto a órgãos federais ou estaduais e implementados pela ASSTEC;

g) providenciar a devida Anotação de Responsabilidade Técnica - ART junto ao Crea-SP.

5. DA TAXA

5.1. Para beneficiários aptos a receber assistência técnica pública e gratuita, o repasse será integral, diretamente do Fundo de Habitação de Interesse Social para a Entidade de Classe conveniada.

5.2. Nos casos não contemplados pela gratuidade, o beneficiário deverá depositar na conta bancária "da ASSTEC" uma

única taxa, em valor a ser estipulado em tabela, com vigência anual. O pagamento poderá ainda ser feito em duas parcelas, sendo a primeira (40%) paga no início dos trabalhos e a segunda (60%), quando do recebimento da planta aprovada.

5.3. Em ambas as situações, o repasse ao profissional será efetuado em duas etapas, na aprovação do projeto e na conclusão da cobertura.

5.4. A Entidade de Classe poderá reter até 10% a título de Gestão e Administração do Programa.

6. DAS ALTERAÇÕES

Qualquer das partes poderá, a qualquer tempo, propor modificações no presente convênio, desde que preservados seus objetivos sociais e acordado entre as partes.

7. DO PRAZO DO CONVÊNIO

O presente convênio vigorará por prazo indeterminado, podendo, entretanto, ser encerrado mediante manifestação por escrito de uma das partes, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Por assim terem conveniado, Município e Entidade de Classe assinam o presente, cujas cláusulas serão apreciadas no Fórum desta Comarca, se necessário, em 4 (quatro) vias de igual teor, bem como as testemunhas do ato.

_____, ____ de _____ de 2013.

PREFEITO MUNICIPAL

PRESIDENTE DA ENTIDADE DE CLASSE

Engenheiro Civil Francisco Yutaka Kurimori
PRESIDENTE DO CREA-SP

TESTEMUNHAS:





www.creasp.org.br
0800 17 18 11



Escaneie o código
QR para acessar o
Portal do Crea-SP