

DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

INSTRUÇÃO NORMATIVA 008/2022 PROCESSO 22.14.000001632-8

Regulamenta o Programa de Assistência Técnica ao Projeto e Construção de Moradia Econômica (ATME), inserido como modalidade Morar Melhor no programa Mais Habitação, que estabelece o atendimento às famílias de baixa renda com assistência técnica ao projeto e construção de melhorias habitacionais.

O DIRETOR–GERAL DO DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, no uso de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO a função precípua do Departamento Municipal de Habitação (DEM HAB) na área do direito à moradia digna;

CONSIDERANDO a Lei Complementar nº 428/1999, a qual regulamenta o art. 233, inciso IV da Lei Orgânica do Município;

CONSIDERANDO a Lei Federal nº 11.888/2008, que assegura, às famílias de baixa renda, assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social;

CONSIDERANDO o interesse público em promover o atendimento a famílias moradoras de comunidades vulneráveis, no sentido de reduzir o déficit habitacional qualitativo;

CONSIDERANDO a necessidade de viabilizar melhorias habitacionais nas moradias autoconstruídas ou autogeridas localizadas em áreas de atuação do Poder Público Municipal;

RESOLVE:

I. DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica regulamentado o Programa Mais Habitação Morar Melhor para enfrentamento ao déficit habitacional qualitativo e a problemas de saúde pública, por meio da qualificação da moradia de famílias de baixa renda.

Art. 2º O Programa Mais Habitação Morar Melhor tem por objetivo:

I - possibilitar assessoria técnica na área da moradia;

II - otimizar o aproveitamento racional do espaço, de recursos humanos e de materiais construtivos necessários à moradia.

Art. 3º O Programa Mais Habitação Morar Melhor deverá trazer benefícios sociais ao menos a um dos seguintes aspectos:

I – Solução à precariedade habitacional:

a) Qualificar a habitabilidade da moradia;

b) Adequar a quantidade de cômodos passíveis de serem utilizados como dormitório ao número de integrantes da família residente;

c) Dotar as moradias de soluções sanitárias;

d) Aumentar a durabilidade das edificações, considerando as necessidades das famílias beneficiárias;

e) Adaptar a unidade habitacional para acessibilidade;

f) Implementar estratégias sustentáveis, como utilização de materiais que aprimorem o conforto térmico;

g) Adequar instalações de armazenagem de água potável.

II – Solução da insalubridade:

a) Solucionar problemas relativos a infiltrações e mofo;

b) Melhorar as condições de ventilação e iluminação naturais, contribuindo para a diminuição do consumo energético;

c) Aprimorar ou implementar tratamento de efluentes nas residências, com o intuito de qualificar as condições ambientais da habitação.

III – Solução à insegurança do imóvel:

a) Diminuir a possibilidade de acidentes por riscos estruturais;

b) Adequar as instalações hidráulicas e/ou elétricas;

c) Implementar sistemas de contenções em declives ou acíves.

Art. 4º As moradias que serão atendidas pelo Programa deverão estar localizadas em áreas regularizadas ou regularizáveis, a partir da instauração da REURB-S publicada no Diário Oficial de Porto Alegre.

Art. 5º O Programa Mais Habitação Morar Melhor presume a qualificação habitacional através do desenvolvimento de projeto arquitetônico e seus respectivos projetos de engenharia, se for o caso, e da execução de obras.

II. DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS PARA CREDENCIAMENTO PARA SELEÇÃO DE EMPRESA CONTRATADA

Art. 6º Para execução do Programa, o Departamento Municipal de Habitação enviará proposta de valor anual com indicação das respectivas áreas prioritárias, para aprovação do COMATHAB e do CGFMHIS, e incluirá previsão orçamentária para implementação do Programa nas Leis Orçamentárias e fará o chamamento de empresa previamente credenciada, nos termos da Lei de Licitações nº 14.133/2021, artigo 79, I e § único.

Art. 7º Fica regulamentado o processo de credenciamento de que trata o art. 6º nos seguintes termos:

I – O DEMHAB deverá divulgar e manter à disposição do público, no sítio eletrônico da Prefeitura, o Edital de Chamamento de empresas interessadas, de modo a permitir o credenciamento permanente de novas interessadas;
II – A lista dos credenciados será publicada no DOPA e republicada quando houver alterações de inclusão e exclusão;

III – É critério objetivo para distribuição da demanda, a ordem de deferimento da inscrição, após a entrega dos documentos de habilitação;

IV – O valor base e a descrição do serviço de cadastramento e seleção de beneficiários, bem como assistência técnica, projeto e construção de melhorias habitacionais, e ainda a descrição e valores dos materiais e mão de obra deverão constar de anexo do Edital de credenciamento das empresas;

V – Não será permitido o cometimento a terceiros do objeto contratado sem autorização expressa da Administração;

VI - Será admitida a denúncia por qualquer das partes nos prazos fixados no Edital;

VII – O chamamento de interessados para o credenciamento será direcionado apenas a empresas que apresentarem capacidade técnica para execução dos serviços, indicando os responsáveis técnicos das áreas social, de arquitetura e de engenharia com as devidas habilitações profissionais;

VII - As empresas credenciadas deverão apresentar número e qualificação dos profissionais compatíveis com o objeto do Programa;

VIII – No processo de cadastramento, apenas uma empresa por inscrição será cadastrada, sendo que:

a) os interessados devem comprovar, para execução do trabalho técnico social, a indicação de responsável técnico com a devida habilitação profissional, que poderá ser alterado a qualquer tempo, bem como o objeto social da pessoa jurídica deve estar afeto a trabalho técnico social; e

b) os interessados devem comprovar a indicação de responsável técnico com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica - ART - ou RRT, que poderá ser alterado a qualquer tempo, bem como o objeto social da pessoa jurídica deve estar afeto a reformas e construção civil;

c) No caso de o interessado no cadastramento apresentar apenas os requisitos de uma das alíneas acima, deve desde logo indicar a empresa parceira que cumprirá com os demais requisitos.

Art. 8º O Edital de credenciamento será elaborado pela DEAR/DEMhAB em conjunto com DPC/DEMhAB e DPI/DEMhAB, de acordo com os apontamentos técnicos formulados.

Art. 9º O Edital de Credenciamento deverá conter, dentre outras disposições, as seguintes regras:

I – O prazo para empresa realizar as visitas preliminares, avaliar os pedidos e estabelecer cronograma com proposta de prioridades dentre as famílias requerentes diante do orçamento total do Edital será de no máximo de 90 dias e, após tal prazo, o DEMHAB terá 15 dias para aprovar ou sugerir alterações;

II – No cronograma de trabalho da empresa, deve ser programada visita técnica interdisciplinar em conjunto com a equipe do DEMHAB para apresentação da proposta de intervenção ao Beneficiário, com ata da reunião, sendo que a apresentação deverá conter os elementos necessários à plena compreensão por parte do Beneficiário, a partir de desenhos claros e maquetes eletrônicas (desenhos em 3D) e, caso a proposta não seja satisfatória, o Beneficiário pode solicitar alteração, a qual se dará uma única vez;

III – Com a visita técnica interdisciplinar para finalização da apresentação da proposta, incluindo projeto executivo, deve ser colhido aceite do Beneficiário explicitado em documento próprio – Termo de Recebimento do Projeto, em que devem constar os prazos de início e de execução;

IV - A execução da obra deverá ser acompanhada através de visitas técnicas da equipe do DEMHAB;

V – Na finalização da obra, será colhida assinatura do beneficiário no Termo de Recebimento, que será firmado com o DEMHAB;

VI – A divulgação e mobilização da comunidade residente no território objeto dos Editais Periódicos será de responsabilidade da empresa contratada em parceira com o DEMHAB;

VII – Cada contrato terá por objeto o máximo de 15 unidades habitacionais, para fins de contratação com cada empresa credenciada.

III. DO FLUXO ADMINISTRATIVO PARA EDITAIS PERIÓDICOS E PEDIDOS INDIVIDUAIS

Art. 10 A DEAR/DEMhAB, nos limites orçamentários e de indicação de áreas aprovados nos termos do art. 6º, irá

propor às áreas objeto de cada Edital, em processo administrativo próprio, no qual será delimitada a possibilidade orçamentária específica e número máximo de beneficiários, ouvida a DPC/DEM HAB, DPI/DEM HAB e DRF/SMHARF, com homologação da Direção-Geral.

Parágrafo único. No Edital, será determinado o limite de valor para atendimento de assistência técnica ao projeto e construção de melhorias habitacionais em:

- a) No caso de reforma de unidade habitacional, 20% do valor de referência de pagamento em vigor de bônus moradia;
- b) No caso de reconstrução de parte de unidade habitacional, 40% do valor de referência de pagamento em vigor de bônus moradia.

Art. 11 O Edital de Chamamento dos interessados beneficiários residentes na área indicada será elaborado pela DPC/DEM HAB, com previsão de prazo de inscrições pelo prazo de 30 dias.

§ 1º A inscrição será recebida no protocolo do DEM HAB, por formulário com requerimento de cada interessado contendo pedido de melhoria discriminada, juntando cópia de identidade e número NIS e/ou comprovante de renda, bem como comprovante de endereço e cópia da matrícula, caso exista matrícula individualizada do lote ou indicação de REURB.

§ 2º Findo o prazo de inscrição, os nomes e dados conferidos das famílias inscritas serão encaminhadas para empresa credenciada no prazo máximo de 15 dias, que fará a proposta de priorização de atendimento, após análise socioeconômica e análise da demanda de reforma.

Art. 12 A empresa credenciada deverá aceitar o trabalho referente ao Edital encaminhado no prazo máximo de três dias, sob pena de encaminhamento à próxima credenciada.

IV. DOS CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE DAS FAMÍLIAS PARA O TRABALHO DA EMPRESA CONTRATADA

Art. 13 Para qualificação ao Programa, entende-se como Beneficiário toda a família com até três pessoas, com renda familiar mensal de até cinco salários mínimos, ou família com mais de três pessoas com uma renda "per capita" mensal não superior a 1,5 salário mínimo, conforme informações constantes no Cadastro Único do Governo Federal, nos termos da Lei Complementar Municipal nº 428/1999.

Art. 14 O beneficiário final do Programa deverá ser proprietário, promitente comprador ou cessionário de direito de uso, na forma da Lei, relativamente ao terreno sobre o qual pretenda construir, atendido o art. 4º desta Instrução Normativa, nos termos da Lei Complementar Municipal nº 428/99.

Art. 15 As condições de viabilidade técnica referentes ao imóvel da família beneficiária serão detalhadas na proposta de priorização que a empresa submeterá ao DEM HAB para aprovação.

Art. 16 A priorização dos atendimentos ocorrerá a partir dos seguintes critérios:

- I - MUITA URGÊNCIA - Situações que envolvam riscos à estrutura do imóvel ou à saúde de seus moradores;
- II - URGÊNCIA - Inadequação habitacional envolvendo moradores de grupo preferencial (pessoa com deficiência e pessoa com doença grave, nos termos da Lei Federal nº 12.008/2009), idoso, famílias com crianças na primeira infância (idade entre 00 e 06 anos), mulheres chefes de família;
- III - POUCA URGÊNCIA - Inadequação habitacional envolvendo moradores de grupo não preferencial.

Art. 17 As famílias beneficiadas por Programas ou Políticas de nível municipal, estadual ou federal, cadastradas junto à FASC, terão prioridade na inclusão neste Programa.

V. DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 18 Os casos omissos e situações excepcionais serão decididos por Despacho fundamentado pela Direção-Geral do DEM HAB.

Art. 19 A Instrução Normativa entra em vigor na data de publicação.

Porto Alegre, 13 de setembro de 2022.

ANDRÉ LUIZ DE MELLO MACHADO, Diretor-Geral do DEM HAB.

EDITAIS