



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

Secretaria Geral Parlamentar  
Secretaria de Documentação  
Equipe de Documentação do Legislativo

### **PROJETO DE LEI 01-00731/2021 do Vereador Fabio Riva (PSDB)**

#### **Autores atualizados por requerimento:**

Ver. FABIO RIVA (PSDB)  
Ver. MARCELO MESSIAS (MDB)  
Ver. JANAÍNA LIMA (MDB)  
Ver. ATÍLIO FRANCISCO (REPUBLICANOS)  
Ver. MILTON LEITE (UNIÃO)  
Ver. SENIVAL MOURA (PT)  
Ver. RINALDI DIGILIO (UNIÃO)  
Ver. RUTE COSTA (PSDB)  
Ver. ANDRÉ SANTOS (REPUBLICANOS)  
Ver. SANSÃO PEREIRA (REPUBLICANOS)  
Ver. ELI CORRÊA (UNIÃO)  
Ver. JULIANA CARDOSO (PT)  
Ver. DRA. SANDRA TADEU (UNIÃO)  
Ver. RODRIGO GOULART (PSD)

Institui o PROGRAMA MORAR MELHOR na cidade de São Paulo e dá outras providências.

A Câmara Municipal decreta:

Art. 1º - Fica instituído o Programa MORAR MELHOR de Revitalização de Núcleos e Conjuntos Habitacionais de interesse social, loteamentos oriundos de projetos habitacionais implementados por entidades sociais sem fins lucrativos, construídos em projetos habitacionais da COHAB - Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo, apartamentos e residências construídos em projetos habitacionais da SEHAB - Secretaria de Habitação Municipal, no Município de São Paulo.

Art. 2º - O Programa MORAR MELHOR tem por objetivo recuperar, através da participação do poder público ou da própria comunidade, residências, apartamentos, núcleos e conjuntos habitacionais de interesse social, regulares, passíveis de regularização fundiária, loteamentos oriundos de projetos habitacionais implementados por entidades sociais sem fins lucrativos bem como residências oriundas de projetos habitacionais realizados pela COHAB e SEHAB, visando a melhoria das condições de habitabilidade da população de baixa renda e a 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 a 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:

a) elaboração de pesquisa e diagnóstico, caracterizados por:

I. aplicação de pesquisa com o conteúdo mínimo a ser definido pela Secretaria de Habitação;

II. elaboração de estudo de viabilidade de implementação do projeto;

III. elaboração de plano de trabalho e cronograma de atividades, com previsão de utilização dos recursos financeiros;

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

b) assessoria, caracterizada por:

I. capacitação e organização da comunidade;

II. fiscalização e orientação técnica;

III. planejamento e elaboração de projetos.

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

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

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

II. racionalização da construção;

III. adequada utilização do lote (uso do espaço);

IV. boas condições de conforto ambiental, evitando-se a inadequação habitacional;

V. eliminação de situações insalubres nas edificações;

VI. eliminação de situações de risco;

VII. revitalizar os 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.

VIII. recuperação externa das unidades habitacionais, visando melhorias das condições de habitabilidade e salubridade;

a) orientação para recuperação interna dos domicílios pelos próprios moradores;

b) organização social da comunidade, visando capacitação profissional, geração de trabalho e renda e desenvolvimento social;

c) desenvolvimento de 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, loteamentos oriundos de projetos habitacionais implementados por entidades sociais sem fins lucrativos, construídos em projetos habitacionais da COHAB - Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo, apartamentos e residências construídos em projetos habitacionais da SEHAB - Secretaria de Habitação Municipal que atendam aos seguintes critérios:

a) área consolidada, passível de regularização fundiária e com infraestrutura implantada;

b) área preponderantemente residencial, habitada por famílias de baixa renda, conforme definido em Decreto regulamentador

§ 1º - Terão prioridade de atendimento:

- a) os núcleos ou conjuntos habitacionais preponderantemente residenciais;
- b) os núcleos ou conjuntos habitacionais com infraestrutura implementada ou em fase final de execução;
- c) os núcleos ou conjuntos habitacionais cujas comunidades possuam o maior nível de organização;
- d) os núcleos ou conjuntos habitacionais caracterizados por número elevado de construções erigidas pelos próprios moradores;
- e) residências que tenham mulheres como chefe de família, com filhos ou não
- f) residências com grupos familiares que façam parte pessoas com deficiências e idosos.

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

- a) recuperação externa das unidades habitacionais, visando melhorias das condições de habitabilidade e salubridade;
- b) orientação para recuperação interna dos domicílios pelos próprios moradores;
- c) recuperação ou manutenção das áreas comuns dos núcleos e conjuntos habitacionais;
- d) organização social da comunidade, visando sua inclusão em cursos de capacitação profissional, geração de trabalho e renda e desenvolvimento social;
- e) 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, e será coordenado pela Secretaria de Habitação.

Art. 7º - O 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, através 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 anteriores será regulamentada por decreto próprio.

Art. 9º - A Secretaria de Habitação 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 da Secretaria de Habitação.

Art. 11 - O Programa MORAR MELHOR será custeado com os seguintes recursos:

- a) recursos provenientes de dotação orçamentária do Município e/ou captados externamente;
- b) créditos suplementares a ele destinados;
- c) contribuição ou doação de outras origens;

d) recursos oriundos de dotações orçamentárias da União e do Estado, destinados a programas habitacionais;

e) contribuição de melhoria ou participação comunitária na forma regulamentada em lei própria;

f) outros recursos destinados a programas habitacionais.

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

§ 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, a ser detalhado em decreto.

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

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, revogadas as disposições em contrário.

Às Comissões competentes.

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 10/11/2021, p. 94

Para informações sobre este projeto, visite o site [www.saopaulo.sp.leg.br](http://www.saopaulo.sp.leg.br).