



LEI MUNICIPAL Nº 1.593, DE 29 DE JULHO DE 2024.

“DISPÕE SOBRE SERVIÇO DE ASSESSORIA TÉCNICA EM HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL, AUTORIZA O EXECUTIVO A CELEBRAR CONVÊNIOS E TERMOS DE PARCERIA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

ROBERTO CARLOS GARCIA, PREFEITO MUNICIPAL DE JACUPIRANGA – Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas, faz saber que a Câmara Municipal APROVOU e o Prefeito Municipal sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica criado no Município de Jacupiranga o Programa Municipal de ATHIS, serviço de Assessoria Técnica em Habitação de Interesse Social, instituto previsto na alínea "r", inciso V, artigo 4º da Lei nº 10.257, Estatuto da Cidade, e na lei federal nº 11.888 de 24 de dezembro de 2008, com a finalidade de prestar assessoria técnica gratuita à população, indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de habitação de interesse social, no sentido de promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística da população de baixa renda à cidade, na garantia da moradia como direito social, nos termos do artigo 6º da Constituição da República, buscando a gestão democrática por meio da participação na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, assim como a cooperação, nos termos dos incisos II e III do artigo 2º do Estatuto da Cidade, bem como pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade.

Art. 2º Os Serviços de Assessoria Técnica deverão ser desenvolvidos no âmbito dos programas e projetos do Executivo.

Parágrafo único. A coordenação e supervisão do Serviço de Assessoria Técnica será da Secretaria de Planejamento Urbano, Fiscalização de Obras e Meio Ambiente e dos órgãos a ela subordinados.

Art. 3º. O Programa Municipal de ATHIS tem por objetivo assegurar o direito das famílias de baixa renda à assistência técnica pública e gratuita, em habitação de interesse social.

Art. 4º. Para efeitos do Programa Municipal de ATHIS considera-se:





I – assistência técnica: os serviços técnicos de arquitetura, urbanismo, engenharia, direito, serviço social, geografia, geologia, meio ambiente e demais agentes necessários para a garantia do direito à moradia digna, adequada e segura às famílias de baixa renda;

II – serviços técnicos: serviços especializados legalmente atribuídos, segundo os conselhos profissionais afins, aos profissionais habilitados das áreas de arquitetura, urbanismo, engenharia, direito, serviço social, geografia, geologia, biologia e outras necessárias para garantir o direito à moradia adequada;

III – faixa I: população com rendimento familiar mensal de até 3 (três) salários-mínimos, residentes na área urbana do município.

IV – munícipe/família residente: cidadãos/famílias que tenham moradia estabelecida no município há pelo menos 5 (cinco) anos. Considerados um ou mais locais de moradia em área urbana ou rural, inclusive moradores em situação de rua.

Art. 5º. O Programa Municipal de ATHIS terá os seguintes princípios:

I – a garantia do direito à moradia digna, adequada e segura e à cidade;

II – o cumprimento da função social da propriedade e da cidade;

III – a garantia da segurança da posse para as famílias de baixa renda e grupos sociais vulneráveis;

IV – a sustentabilidade socioambiental, em consonância com a boa qualidade da cidade, das edificações e sua inserção harmoniosa na circunvizinhança, com o ordenamento territorial, respeitando as paisagens naturais, rurais e urbanas;

V – a promoção da justiça e inclusão social nas cidades, aliada à solução de conflitos fundiários, à garantia de moradia, mobilidade, paisagem, ambiente sadio, memória arquitetônica e urbanística e identidade cultural.

Art. 6º. O Programa Municipal de ATHIS terá as seguintes diretrizes:

I – implementação de serviço de atendimento público ou privado, com oferta gratuita para beneficiários de baixa renda inseridos na demanda do município;

II – otimização e qualificação do uso e do aproveitamento racional do espaço edificado e de seu entorno, bem como dos recursos humanos, técnicos e econômicos empregados no projeto e na construção de habitação;

III – formalização do processo de edificação, de reforma ou ampliação da habitação perante o poder público municipal e outros órgãos públicos;



- IV – evitar a ocupação de áreas de risco e de interesse ambiental;
- V – propiciar e qualificar a ocupação do sítio urbano em consonância com a legislação urbanística e ambiental;
- VI – assegurar a utilização de recursos do Fundo Municipal de Habitação para a implementação do Programa Municipal de ATHIS.

CAPÍTULO I

DA ASSISTÊNCIA TÉCNICA PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 7º. O Programa Municipal de ATHIS assegurará os serviços técnicos necessários para garantir moradia digna, adequada e segura para famílias de baixa renda, segundo a orientação do Laudo Sócio Urbano e Ambiental.

Parágrafo único. O Laudo Sócio Urbano e Ambiental – LASUA – é o instrumento municipal que orientará as ações em assistência técnica do poder público e da iniciativa privada.

Art. 8º. Laudo Sócio Urbano e Ambiental tem por objetivo identificar o perfil socioeconômico das famílias, a relação da moradia com o território, com o bairro, com a cidade, com o planejamento urbano, verificando as condições ambientais da ocupação sob os aspectos geográficos, geológicos e culturais.

Art. 9º. O LASUA deverá conter:

- I – a delimitação territorial da unidade habitacional ou lote;
- II – a situação territorial da área delimitada e sua ocupação;
- III – a situação ambiental da área delimitada;
- IV – a identificação cadastral de beneficiários com identificação de recorte de renda e composição familiar;
- V – informações complementares necessárias segundo a avaliação do município.

Parágrafo único. A Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, Fiscalização de Obras e Meio Ambiente, ou órgão que venha a substituí-la na gestão da política habitacional será responsável por elencar áreas prioritárias para elaboração de LASUA, considerando as peças de planejamento habitacional, territorial e orçamentário do município para sua elaboração e operacionalização.



Art. 10º. O Programa Municipal de ATHIS atenderá a demanda através de 4 modalidades:

- I – produção habitacional;
- II – melhoria habitacional;
- III – regularização fundiária;
- IV – redução de impacto ambiental.

Art. 11º. O Programa Municipal de ATHIS, na modalidade produção habitacional, abrange serviços técnicos necessários à elaboração de projeto, acompanhamento de execução de obra para a construção de unidades habitacionais de interesse social novas, ou ampliação de unidades habitacionais existentes sendo que:

- I – as unidades de que trata o caput poderão ser construídas em lote particular regular, ou em lote público urbanizado, indicado pela municipalidade, para assentamento ou reassentamento de famílias;
- II – a modalidade de que trata o caput poderá ser utilizada nos casos em que haja necessidade de substituição de unidade habitacional condenada por sinistro ou risco de desabamento;
- III – as unidades habitacionais a que se refere o caput poderão ser das seguintes tipologias:
 - a) Mínima: Unidade habitacional evolutiva, com dimensão mínima de área construída de 18m², composta por um cômodo multiuso e banheiro;
 - b) Unidade habitacional básica: unidade habitacional com dimensão de área construída mínima de 42m² com evolução máxima de 60 m² composta, no mínimo, por dois quartos, sala, cozinha e banheiro.

Parágrafo único. A elaboração de projeto de evolução de unidade habitacional para área superior a 42m² estará vinculada a avaliação de número de integrantes da família beneficiária, conforme LASUA.

Art. 12º. O Programa Municipal de ATHIS na modalidade Melhoria habitacional abrange serviços técnicos necessários à elaboração de projeto e acompanhamento de execução de obra para adequação de edificação existente, inclusive com prevenção e mitigação de risco, sendo que:

- I – as unidades de que trata o caput, poderão estar construídas em:
 - a) lote particular regular ou em processo de regularização fundiária viável em andamento;



b) lote público, desde que autorizado pelo ente federativo e passível de regularização fundiária posterior.

II – nos casos em que a(s) unidade(s) estiverem em área de risco será obrigatório que o LASUA contenha estudo de viabilidade de execução de obra para mitigação de risco, sendo que essa intervenção precede qualquer outra intervenção nesta área.

Art. 13º. O Programa Municipal de ATHIS na modalidade Regularização fundiária abrange serviços técnicos necessários à elaboração de projeto e acompanhamento de execução de regularização fundiária de interesse social, de forma complementar ao Programa Municipal de Regularização Fundiária, atuando especificamente nos núcleos e unidades habitacionais atendidos nas demais modalidades deste programa, de forma a garantir, além da estabilidade e condições de habitabilidade, a segurança jurídica de seus moradores, quando necessário.

Art. 14º. O Programa Municipal de ATHIS na modalidade Redução de impacto Ambiental abrange serviços técnicos necessários à elaboração de projeto e acompanhamento da implantação de soluções de mitigação do impacto causado por assentamentos precários, tais como biodigestores, fossas sépticas, energia foto térmica e/ou fotovoltaica, entre outras que possam ser indicadas no LASUA.

CAPÍTULO II DA SELEÇÃO DE DEMANDA

Art. 15º. A Secretaria Municipal Planejamento Urbano, Fiscalização de Obras e Meio Ambiente, ou órgão que venha a substituí-la na gestão da política habitacional, será responsável pela seleção da demanda a ser atendida e deverá incluir em seu cadastro habitacional permanente os dados necessários ao devido cadastramento e avaliação de critérios de atendimento deste programa.

Art. 16º. A seleção de demanda poderá ser feita nos seguintes formatos:

I – Aberta ou Fechada: refere-se à origem da demanda, respectivamente por manifestação popular ou por indicação da municipalidade;

II – Individual ou Coletiva: refere-se à abrangência da demanda, respectivamente unidade isolada ou núcleo habitacional, configurado por mais de uma unidade em vizinhança.





§1º O órgão gestor da política habitacional tornará pública as seleções de demanda, informando os formatos e modalidades a serem contemplados, de acordo com os recursos disponíveis para o programa.

§2º Para seleção de demanda, serão priorizadas intervenções na seguinte ordem:

- I – áreas com maior risco;
- II – áreas com maior impacto ambiental;
- III – áreas com maior organização comunitária e/ou adesão popular.

Art. 17º. Os critérios de elegibilidade para atendimento neste programa são:

- I – ser munícipe/família residente;
- II – ter avaliação social dentro do recorte de demanda prioritária;
- III – titular do atendimento maior de 18 (dezoito) anos ou emancipado;
- IV – não ser proprietário ou promitente comprador de qualquer outro imóvel, exceto nos casos em que o imóvel nesta situação seja o mesmo para o qual se pleiteia a intervenção;
- V – não ter sido atendido anteriormente em programa habitacional no município;
- VI – unidades habitacionais, considerada a área privativa construída de cada núcleo familiar cadastrado, de até 60 (sessenta) m².

§1º Nas seleções coletivas serão passíveis de atendimento os núcleos habitacionais em que pelo menos 50% (cinquenta por cento) dos munícipes/famílias e unidades habitacionais cumpram os requisitos de elegibilidade.

§2º As intervenções realizadas através do Programa Municipal de ATHIS se destinarão ao atendimento de munícipes/famílias para o provimento de seu direito à moradia digna, adequada e segura, sendo vedada a utilização de recursos para fim diverso. Imóveis comerciais não serão atendidos pelo programa.



CAPÍTULO III

DO ATENDIMENTO DA DEMANDA

Art. 18º. Os serviços técnicos a serem disponibilizados pelo Programa Municipal de ATHIS poderão ser realizados diretamente pela municipalidade e/ou por entidades públicas ou privadas vinculadas mediante processo licitatório ou ainda por convênio.

Art. 19º. O conjunto de instituições públicas e privadas habilitadas formarão o corpo técnico para atendimento aos beneficiários selecionados no Programa Municipal de ATHIS, e responderão, nos termos do instrumento contratado, à coordenação do programa.

Art. 20º. Poderão ser habilitadas instituições públicas e/ou privadas que apresentem corpo técnico multidisciplinar habilitado à realização de projetos e acompanhamento das intervenções propostas, capazes técnica e juridicamente a emitir anotação ou registro de responsabilidade técnica pertinente.

CAPÍTULO V

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 21º. Com o objetivo de capacitar os profissionais e a população na temática da prestação dos serviços técnicos de ATHIS previstos nesta lei, poderá o município firmar convênios ou termos de parceria com entidades promotoras de programas de capacitação profissional, residência ou extensão universitária.

Art. 22º. O Poder Executivo deverá criar o Fundo Municipal de Habitação para a implementação do Programa Municipal de ATHIS.

Art. 23º. Fica o Executivo autorizado a celebrar convênios e termos de parceria com as entidades CAU – CONSELHO DE ARQUITETURA e com o CREA- CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA para a execução dos serviços previstos na presente lei.

Art. 24º. O Poder Executivo regulamentará a presente lei, no que couber, no prazo de 90 dias da data de publicação.



Art. 25º. As despesas com a execução desta lei correrão por conta de dotações próprias, suplementadas se necessário.

Art. 26º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Jacupiranga, 29 de julho de 2024.

ROBERTO CARLOS GARCIA

Prefeito Municipal

Registrada e publicada na data supra

EDINALVA FREITAS FARIAS RAMOS

Secretária Municipal de Administração

WANDERSON CLANY ALVES DA SILVA

Procurador-Geral do Município



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: BDBF-12DF-BA16-97FE

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ WANDERSON CLANY ALVES DA SILVA (CPF 835.XXX.XXX-20) em 29/07/2024 16:31:54 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ EDINALVA FREITAS FARIAS RAMOS (CPF 286.XXX.XXX-09) em 29/07/2024 16:32:41 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ ROBERTO CARLOS GARCIA (CPF 060.XXX.XXX-95) em 29/07/2024 16:33:59 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://jacupiranga.1doc.com.br/verificacao/BDBF-12DF-BA16-97FE>