



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

LEI Nº 10.344, DE 27 DE OUTUBRO DE 2021

Autógrafo nº 252/2021 – Projeto de Lei nº 275/2021

Institui o Programa Municipal de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA, Estado de São Paulo, com fundamento no inciso IV, primeira parte, do “caput” do art. 112, da Lei Orgânica do Município de Araraquara, de acordo com o que aprovou a Câmara Municipal em sessão ordinária de 26 de outubro de 2021, promulga a seguinte lei:

## CAPÍTULO I

### DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º Fica instituído o Programa Municipal de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social.

Art. 2º O Programa Municipal de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social assegura o direito das famílias de baixa renda à assistência técnica pública e gratuita.

Art. 3º Para efeitos do Programa Municipal de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social considera-se:

I – assistência técnica: os serviços técnicos necessários para a garantia do direito à moradia das famílias de baixa renda;

II – serviços técnicos: serviços especializados legalmente atribuídos, segundo os conselhos profissionais afins, aos profissionais habilitados das áreas necessárias para garantir o direito à moradia adequada;

III – baixa renda: população com rendimento familiar mensal de até 5 (cinco) salários-mínimos, preferencialmente residindo em Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), ressalvada a demanda de atendimento prioritário do Município, conforme critérios definidos pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social (CMHIS), instituído pela Lei nº 9.060, de 31 de agosto de 2017, ou constantes do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social; e

IV – demanda prioritária: população com rendimento familiar mensal de até 3 (três) salários-mínimos, conforme definido pelo CMHIS ou constantes do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 4º O Programa Municipal de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social terá os seguintes princípios:



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

- I – a garantia do direito à moradia digna e adequada 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, a boa qualidade da cidade, das edificações e sua inserção harmoniosa na circunvizinhança, e do ordenamento territorial, em respeito às paisagens naturais, rurais e urbanas; e
- V – à promoção da justiça e inclusão social nas cidades, à solução de conflitos fundiários, à moradia, à mobilidade, à paisagem, ao ambiente sadio, à memória arquitetônica e urbanística e à identidade cultural.

Art. 5º O Programa Municipal de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social terá as seguintes diretrizes:

- I – implementação de um serviço de atendimento público e gratuito para beneficiários de baixa renda inseridos na demanda prioritária do município;
- II – implementação de um serviço de atendimento privado para beneficiários de baixa renda não inseridos na demanda prioritária do município;
- III – 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 da habitação;
- IV – formalização do processo de edificação, de reforma ou ampliação da habitação perante o poder público municipal e outros órgãos públicos;
- V – evitar a ocupação de áreas de risco, espaços ambientais especialmente protegidos e áreas de interesse histórico, arquitetônico, paleontológico, etnográfico, artístico, paisagístico, cultural e ambiental do município de Araraquara;
- VI – propiciar e qualificar a ocupação do sítio urbano em consonância com a legislação urbanística e ambiental aplicável; e
- VII – assegurar a utilização dos recursos do Fundo Municipal para Habitação de Interesse Social (FMHIS), para implementar o Programa Municipal de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social.

### CAPÍTULO II

#### DA ASSISTÊNCIA TÉCNICA PARA HABITAÇÃO EM INTERESSE SOCIAL

Art. 6º O Programa Municipal de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social assegurará os serviços técnicos necessários para garantir uma moradia



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

adequada para as famílias de baixa renda, segundo a orientação do Laudo Social Urbano-Ambiental.

Parágrafo Único. O Laudo Social Urbano-Ambiental é o instrumento municipal que orientará as ações em assistência técnica do poder público e da iniciativa privada.

Art. 7º O Laudo Social Urbano-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. 8º O Laudo Social Urbano-Ambiental deverá conter, no mínimo:

- I – a identificação do recorte de renda do beneficiário;
- II – a situação territorial na qual se encontra;
- III – a situação territorial e ambiental em que se encontra o imóvel; e
- IV – as demais informações necessárias, segundo a avaliação do Município.

Parágrafo único. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da promulgação desta lei, para delimitar os elementos constantes do Laudo Social Urbano-Ambiental, a serem fixados em decreto do Poder Executivo.

Art. 9º O Programa Municipal de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social atenderá a demanda a partir de 5 (cinco) subprogramas de atendimento:

- I – regularização fundiária;
- II – produção da moradia;
- III – melhoria da moradia;
- IV – assessoria para as cooperativas; e
- V – ações para a promoção da justiça e inclusão nas cidades.

Parágrafo único. O atendimento à demanda prevista no “caput” deste artigo fica condicionado à edição de decreto do Poder Executivo estabelecendo as medidas concretas a serem implementadas pela Administração Pública Municipal.

Art. 10. Para as ações para a promoção da justiça e inclusão nas cidades, o Município poderá estabelecer convênio com a Defensoria Pública e demais entidades com atuação junto à população em vulnerabilidade habitacional, para cooperação em ações que visam a garantir o direito à moradia adequada das populações de baixa renda.



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

## CAPÍTULO III

### DEMANDA E REDE DE ATENDIMENTO

Art. 11. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano deverá cadastrar a demanda, estratificá-la em demanda de interesse social ou demanda de interesse social prioritária, segundo os critérios estabelecidos pela Política Municipal de Habitação em Interesse Social e classificá-la em individual ou coletiva.

Parágrafo único. Para os fins desta lei:

I – demanda coletiva é aquela que cujo problema identificado pelo Laudo Social Urbano-Ambiental atinge mais de uma unidade habitacional na mesma unidade de vizinhança; e

II – demanda individual é aquela cujo problema identificado pelo Laudo Social Urbano-Ambiental atinge uma unidade habitacional que precisa de uma ação pontual.

Art. 12. Na hipótese de identificação de demanda coletiva, o beneficiário deverá ser direcionado para os programas habitacionais específicos existentes no Município, propostos pela Política Municipal de Habitação.

Art. 13. Na hipótese de identificação de demanda individual, o beneficiário deverá ser atendido pelo que dispõe o Programa Municipal de Assistência Técnica em Interesse Social.

## CAPÍTULO IV

### ATENDIMENTO DA DEMANDA DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA EM HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 14. O Programa Municipal de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social estrutura-se a partir de duas redes de atendimento:

I – uma pública, denominada de Rede Pública de Assistência Técnica; e

II – uma privada, denominada de Rede Privada de Assistência Técnica.

§ 1º A Rede Privada de Assistência Técnica atenderá preferencialmente a demanda de interesse social do Município.

§ 2º A Rede Pública de Assistência Técnica atenderá preferencialmente a demanda de interesse social prioritária do Município.

Art. 15. O Programa Municipal de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social estruturar-se-á a partir de Escritórios Locais de Assistência Técnica de Interesse Social (ELATHIS).



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Parágrafo No âmbito da Administração Pública Municipal, caberá à Coordenadoria Executiva de Habitação, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, desenvolver as atribuições atinentes ao ELATHIS, sendo responsável pelo recebimento da demanda, realização do Laudo Social Urbano-Ambiental e encaminhamento para atendimento, garantia de estrutura de recursos humanos, técnicos e financeiros.

Art. 16. Fica a Administração Pública Municipal autorizada a firmar ajustes, convênios ou parcerias com instituições de ensino superior, organizações não governamentais ou cooperativas e escritórios de arquitetura ou engenharia devidamente cadastrados nos respectivos órgãos de classe, para o desempenho do serviço técnico a ser realizado no ELATHIS.

Parágrafo único. Na hipótese do "caput" deste artigo, fica autorizada a utilização de recursos previstos no FMHIS, do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social (FPHIS) ou do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), mediante convênio.

Art. 17. Os beneficiários da assistência técnica de interesse social de baixa renda e não inseridos na demanda de atendimento prioritária do município serão atendidos pela rede privada local mediante realização de ajustes, convênios ou parcerias.

§ 1º Para os fins do "caput" deste artigo, fica o Município autorizado a firmar ajustes, convênios ou parcerias com instituições de ensino superior, organizações não governamentais ou cooperativas e, em caráter subsidiário, com escritórios de arquitetura ou engenharia devidamente cadastrados nos respectivos órgãos de classe, devendo todos estarem habilitados e capacitados para atuarem com assistência técnica em habitação de interesse social.

§ 2º Em qualquer das modalidades de atuação previstas no "caput" deste artigo deve ser assegurada a devida anotação de responsabilidade técnica.

§ 3º No caso de assistência técnica para habitação de interesse social destinada a execução de produção de moradia ou de execução de melhoramento de moradia, os honorários profissionais do técnico indicado para o serviço técnico necessário poderão ser pagos com recursos do FMHIS ou FEHIS na modalidade financiamento parcial, conforme definido pelo Laudo Social Urbano-Ambiental.

### CAPÍTULO V

#### DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 18. A realização de ajustes, parcerias ou convênios com escritórios de arquitetura ou engenharia, para os fins de que trata os arts. 16 e 17 desta lei, dependerá de cadastramento prévio de interessados em atuar na assistência técnica para habitação de interesse social, a ser promovido pelos respectivos órgãos de classe.

Art. 19. Com o objetivo de capacitar os profissionais e a comunidade usuária para a prestação dos serviços de assistência técnica previstos por esta lei, podem ser firmados



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

convênios ou termos de parceria entre o ente público responsável e as entidades promotoras de programas de capacitação profissional, residência ou extensão universitária nas áreas de arquitetura, urbanismo ou engenharia.

Parágrafo único. Os convênios, ou termos de parceria, previsto no “caput” deste artigo devem prever a busca de inovação tecnológica, a formulação de metodologias de caráter participativo, a democratização do conhecimento, além da sustentabilidade.

Art. 20. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO MUNICIPAL “PREFEITO RUBENS CRUZ”, 27 de outubro de 2021.

**EDINHO SILVA**  
Prefeito Municipal

**JULIANA PICOLI AGATTE**  
Secretária Municipal de Governo, Planejamento e Finanças

Publicada na Secretaria Municipal de Justiça, Modernização e Relações Institucionais na data supra.

**MARIAMÁLIA DE VASCONCELLOS AUGUSTO**  
Secretária Municipal de Justiça, Modernização e Relações Institucionais

Arquivada em livro próprio. (“RAP”).