

---

**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAMARÉ**

---

**GABINETE DO PREFEITO**  
**LEI Nº 800/2022**

*Dispõe acerca da instituição do Programa Municipal de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social no Município de Guimarães-RN, e dá outras providências.*

O Prefeito Municipal de Guimarães, Estado do Rio Grande do Norte, no exercício de suas funções e atribuições que lhe confere a Lei Orgânica Municipal, c/c demais ordenamentos pertinentes ao assunto, faz saber que o Plenário da Câmara aprovou e sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º – Fica instituído no Município de Guimarães/RN 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 de arquitetura, urbanismo, engenharia, direito, serviço social, geografia, geologia e biologia, e demais agentes 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 de arquitetura, urbanismo, engenharia, direito, serviço social, geografia, geologia e biologia ou outras necessárias para garantir o direito à moradia adequada;

III – Baixa renda: População com rendimento familiar mensal de até cinco salários mínimos, preferencialmente residindo em ZEIS – Zona Especial de Interesse Social, Ressalvada a demanda de atendimento prioritário do Município conforme definido pelo Plano Local de Habitação de Interesse Social;

IV – Demanda prioritária: População com rendimento familiar mensal de até três salários mínimos, conforme definido pelo Plano Local de Habitação de Interesse Social.

Parágrafo único. Os critérios de prioridades dos beneficiários serão adotados, conforme disciplina a lei da Política Municipal de Habitação e interesse social do município de Guimarães-RN.

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

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 das cidades, das edificações e sua inserção harmoniosa na circunvizinhança, e do ordenamento territorial, em respeito às paisagens naturais, rurais e urbanas;

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 e de interesse ambiental;

VI – Propiciar e qualificar a ocupação do sítio urbano em consonância com a legislação urbanística e ambiental;

VII – Assegurar a utilização dos recursos do Fundo Municipal para Habitação de Interesse Social.

#### CAPÍTULO I 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 adequada para as famílias de baixa renda, segundo a orientação do Laudo Sócio Urbano e Ambiental.

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

Art. 7º – 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. 8º – O Laudo Sócio Urbano e Ambiental deverá conter:

I – A identificação do recorte de renda do beneficiário;

II – A situação territorial na qual se encontra;

III – A identificação do recorte de renda do beneficiário;

VI – A situação territorial na qual se encontra o imóvel;

V – A situação ambiental na qual se encontra o imóvel;

VI – As demais informações necessárias segundo a avaliação do município.

§1º – A Secretaria Municipal de Assistência Social ou afim terá o prazo de 90 dias, a contar da promulgação desta lei, para submeter a Minuta do Laudo Sócio Urbano e Ambiental à

aprovação do Conselho Gestor do Fundo Habitacional de Interesse Social.

§2º – Aprovado pelo Conselho Gestor do Fundo Habitacional de Interesse Social, o Laudo Sócio Urbano e Ambiental, passa a ser o instrumento que orientará as ações do Programa Municipal de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social do Município.

Art. 9º – O Programa Municipal de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social atenderá a demanda a partir de 5 sub-programas de atendimento:

I- Regularização fundiária;

II – Produção da moradia;

III – Melhoria da moradia;

IV – Assessoria para as cooperativas;

V – Ações para a promoção da justiça e inclusão nas cidades.

Art. 10 – No caso de assistência técnica de interesse social destinada a regularização fundiária e da edificação a Política Estadual de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social assegurará os seguintes serviços técnicos:

I – Topografia;

II- Desmembramento e regularização da edificação;

III – Assistência Jurídica;

IV – Laudos Técnicos;

V – Avaliação social e econômica das famílias;

VI – Trabalho Técnico-Social;

VII – Demais serviços técnicos necessários para o processo de regularização fundiária e da edificação.

Art. 11 – Para a assistência técnica para habitação de interesse social com finalidade de produção de moradia o Programa Municipal de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social assegurará os seguintes serviços:

I – Elaboração do anteprojeto arquitetônico e dos estudos preliminares necessários;

II – Elaboração do projeto arquitetônico;

III – Execução do projeto arquitetônico;

IV – Avaliação do pós-ocupação;

V – Demais serviços técnicos necessários para a produção da moradia.

Art. 12 – Para a assistência técnica para habitação de interesse social com a finalidade de melhoramento da moradia o Programa Municipal de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social assegurará os seguintes serviços:

I – Elaboração do plano de intervenção;

II – Elaboração do projeto arquitetônico da reforma;

III – Execução da reforma;

IV – Avaliação do pós-ocupação;

VI – Demais serviços técnicos necessários para o melhoramento da moradia.

Art. 13 – Para a assistência técnica para habitação de interesse social com a finalidade de assessoria para cooperativas de

habitação o Programa Municipal de Assistência Técnica para Habitação em Interesse Social assegurará os seguintes serviços:

I – Assessoria para aquisição do imóvel por arquiteto urbanista;

II – Estudo de diretrizes urbana, social e econômica realizada por arquiteto urbanista;

III – Estudo social da demanda apresentada a ser realizada por assistente social;

IV – Laudos técnicos e ambientais a ser realizados por biólogos, arquitetos e engenheiros;

V – Orientação para captação de recursos;

VI – Demais serviços técnicos necessários para atender a demanda.

Art. 14 – Para as ações para a promoção da justiça e inclusão nas cidades, o Município deverá estabelecer convênio com a Defensoria Pública Estadual para cooperação em ações que visam garantir o direito à moradia adequada das populações de baixa renda, podendo ainda realizar essas ações por meio do sistema municipal de assistência judiciária gratuita.

## CAPÍTULO II DEMANDA e REDE DE ATENDIMENTO

Art. 15 – A Secretaria Municipal de Assistência Social ou outra secretaria afim 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.

Art. 16 – Demanda coletiva é aquela que cujo problema identificado pelo Laudo Sócio Urbano e Ambiental atinge mais de uma unidade habitacional na mesma unidade de vizinhança.

Parágrafo único – No caso da demanda identificada ser coletiva, o beneficiário deverá ser direcionado para os programas habitacionais específicos existentes no Município, propostos pela Política Municipal de Habitação.

Art. 17 – Demanda individual é aquela cujo problema identificado pelo Laudo Sócio Urbano e Ambiental atinge uma unidade habitacional que precisa de uma ação pontual.

Parágrafo único – No caso da demanda identificada ser individual o beneficiário deverá ser atendido pelo que dispõe o Programa Municipal de Assistência Técnica em Interesse Social.

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

Art. 18 – O Programa Municipal de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social estrutura-se a partir de duas redes de atendimento, uma pública, denominada de Rede Pública de Assistência Técnica, e outra provida, denominada de Rede Privada de Assistência Técnica.

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

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

Art. 19 – 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.

Art. 20 – Fica instituído o Escritório Local de Assistência Técnica de Interesse Social – ELATHIS vinculado à Secretaria Municipal Assistência Social, o qual será o responsável pelo recebimento da demanda, realização do Laudo Sócio Urbano e Ambiental e encaminhamento para atendimento, garantia de estrutura de recursos humanos, técnicos e financeiros.

§1º – O serviço técnico a ser realizado no ELATHIS será prestado, preferencialmente, por profissional vinculado ao município, estando, o Poder Executivo autorizado a realizar convênios ou parcerias com escritórios de arquitetura devidamente cadastrados no Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Estado do Rio Grande do Norte, Universidades, organizações não governamentais ou cooperativas para prestação do serviço.

§2º – No caso de serviço prestado por técnico mediante realização de convênios os serviços serão pagos com recursos previstos no Fundo Municipais de Habitação de Interesse Social – FMHIS e do Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social – FEHIS, mediante convênio.

Art. 21 – 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 convênios ou parcerias.

§1º – Poderão ser realizados convênios ou parcerias com escritórios de arquitetura devidamente cadastrados no Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Estado do Rio Grande do Norte, universidades, organizações não governamentais ou cooperativas desde que habilitadas e capacitadas para atuarem com assistência técnica em habitação de interesse social.

§2º – Na seleção e contratação dos profissionais na forma do parágrafo anterior para atender o disposto no caput deste artigo, deve ser garantida a participação das entidades profissionais de arquitetos e engenheiros, mediante convênio ou termo de parceria com o ente público responsável.

§3º – Em qualquer das modalidades de atuação previstas no caput deste artigo deve ser assegurada a devida anotação de responsabilidade técnica.

§4º – 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 serão pagos com recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social ou do Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social – FEHIS na modalidade financiamento parcial, conforme definido pelo Laudo Sócio Urbano e Ambiental.

§5º – Na modalidade parcial, o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS será responsável pelo pagamento integral do serviço contratado com o retorno de 30% do valor contratado pelo beneficiário ao Fundo.

## CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 22 – 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 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 deve prever a busca de inovação tecnológica, a formulação de metodologias de caráter

participativo, a democratização do conhecimento, além da sustentabilidade.

Art. 23 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Guamaré/RN, Palácio Luiz Virgílio de Brito, em 08 de junho de 2022.

***ARTHUR HENRIQUE DA FONSECA TEIXEIRA***  
Prefeito Municipal

**Publicado por:**  
Isaque Felipe de Oliveira Farias  
**Código Identificador:**A3B5B14E

---

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Rio Grande do Norte no dia 09/06/2022. Edição 2797  
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:  
<https://www.diariomunicipal.com.br/femurn/>