

PROJETO DE LEI

“Assegura às famílias de baixa renda a aplicação da Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008, que estabelece a assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social no Município de Cuiabá, e dá outras Providências.”

O Prefeito Municipal de Cuiabá-MT: Faço saber que a Câmara Municipal de Cuiabá/MT aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Ordinária:

Art. 1º Esta Lei institui, no âmbito do Município de Cuiabá, o Serviço Municipal de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social – ATHIS, destinado a assegurar às famílias de baixa renda o acesso gratuito a serviços técnicos profissionais para a produção, melhoria e regularização de suas moradias, nos termos da Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008.

CAPÍTULO I **DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES, OBJETIVOS E PRINCÍPIOS**

Art. 2 Para fins desta Lei, considera-se:

I – Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social – ATHIS: conjunto de ações e serviços técnicos prestados por profissionais habilitados, de forma gratuita, às famílias de baixa renda, visando à promoção da moradia digna, segura e adequada;

II – Habitação de Interesse Social – HIS: unidade habitacional destinada a famílias com renda mensal de até 5 (cinco) salários-mínimos, ou conforme limite definido em regulamento municipal específico;

III – Serviços técnicos: atividades especializadas atribuídas por lei aos profissionais habilitados, incluindo serviços de arquitetura, urbanismo, engenharia, direito, serviço social, geografia, geologia, biologia e demais necessários à garantia do direito à moradia adequada;

IV – Profissionais habilitados: arquitetos e urbanistas, engenheiros e demais profissionais legalmente aptos e registrados em seus respectivos conselhos de classe, conforme a natureza dos serviços;

V – RRT – Registro de Responsabilidade Técnica: documento emitido pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, que comprova a responsabilidade técnica do profissional sobre os serviços prestados;

VI – ART – Anotação de Responsabilidade Técnica: documento emitido pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA, que comprova a responsabilidade técnica do engenheiro sobre os serviços prestados;

VII – Assistência Técnica Integral: conjunto articulado e contínuo de ações que envolvem diagnóstico, planejamento, projeto, execução, acompanhamento social e técnico, e regularização fundiária, visando garantir qualidade, segurança



e adequação da moradia;

VIII – Autogestão: forma de produção habitacional em que as famílias ou grupos organizados participam ativamente de todas as etapas do processo: diagnóstico, planejamento, projeto, execução e gestão, com assistência técnica pública e gratuita, conforme as diretrizes do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS);

VIX – Melhorias Habitacionais: corresponde às intervenções feitas em edificações existentes e em seu entorno, conjunto que compõe o habitat, com o objetivo de erradicar inadequações edilícias e do espaço construído, superar riscos ambientais, e assim garantir condições mínimas de habitabilidade, segurança, saúde e dignidade;

X – ZEIS – Zona Especial de Interesse Social, conforme definida na legislação urbanística vigente do Município de Cuiabá;

XI – ZIH – Zona de Interesse Histórico, conforme definida na legislação urbanística vigente do Município de Cuiabá;

XII – NUI – Núcleo Urbano Informal, conforme definido na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

XIII – NUIC – Núcleo Urbano Informal Consolidado, conforme definido na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

XIV - Regularização Fundiária plena - compreendida como o conjunto integrado de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017.

Art. 3º São objetivos desta Lei:

I – Assegurar às famílias de baixa renda o acesso à assistência técnica gratuita para a concepção, execução, melhoria, regularização e adequação das moradias, garantindo o direito social à moradia digna, nos termos da Constituição Federal;

II – Promover a melhoria das condições de habitabilidade, segurança, salubridade e acessibilidade das habitações destinadas a famílias de baixa renda no Município de Cuiabá, sejam elas produzidas no âmbito de programas habitacionais de interesse social ou constituídas por moradias existentes, individuais ou coletivas;

III – qualificar a ocupação do território, contribuindo para o desenvolvimento urbano sustentável, a redução das desigualdades socioespaciais e a mitigação de riscos socioambientais;

IV – Ampliar o acesso à terra urbanizada e estimular o uso socialmente justo e ambientalmente adequado do solo urbano e rural;

V – Fortalecer a política habitacional do Município, integrando a assistência técnica com ações de regularização fundiária, urbanização, infraestrutura, saneamento, melhoria de assentamentos precários e conservação do patrimônio cultural e edificado;

VI – Apoiar iniciativas de produção social da moradia e de autogestão, incluindo cooperativas, associações de moradores e demais grupos organizados da sociedade civil;

VII – garantir a efetividade dos instrumentos de planejamento urbano previstos no Plano Diretor, na Lei de Uso e Ocupação do Solo e na legislação municipal de regularização fundiária;

VIII – fomentar a inclusão social e o desenvolvimento comunitário, promovendo a participação ativa das famílias e das organizações sociais nos processos de planejamento, definição e execução dos serviços de ATHIS;

IX – Promover a valorização profissional e o fortalecimento das práticas interdisciplinares, incentivando a atuação integrada entre arquitetura, urbanismo, engenharia, serviço social, direito e demais áreas envolvidas;



X – Contribuir para a prevenção de ocupações irregulares, para a redução do déficit habitacional qualitativo e para a consolidação de núcleos urbanos informais de forma segura e regularizada.

Art. 4º A prestação da Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social no Município de Cuiabá observará os seguintes princípios:

I – Universalização do direito à moradia digna, adequada e segura, conforme previsto na Constituição Federal e na Lei Federal nº 11.888/2008;

II – Função social da cidade e da propriedade, em consonância com o Estatuto da Cidade e o Plano Diretor do Município;

III – integração e transversalidade, articulando a ATHIS com as políticas municipais de habitação, regularização fundiária, planejamento urbano, meio ambiente, conservação do patrimônio cultural e edificado, saneamento básico, mobilidade, assistência social e saúde;

IV – Participação e controle social, assegurando transparência, diálogo permanente e envolvimento das comunidades, movimentos sociais, conselhos e entidades profissionais;

V – Equidade territorial e justiça urbana, com priorização de famílias em situação de vulnerabilidade socioeconômica, residentes em assentamentos precários, áreas de risco, ZIH, ZEIS, NUI e NUIC;

VI – Acessibilidade universal, garantindo que os projetos e obras de ATHIS atendam aos princípios de inclusão plena e eliminação de barreiras arquitetônicas e sociais;

VII – sustentabilidade ambiental, incentivando soluções construtivas que reduzam impactos ambientais, utilizem racionalmente os recursos naturais e promovam resiliência urbana;

VIII – interdisciplinaridade, valorizando a atuação conjunta de equipes técnicas das áreas de arquitetura e urbanismo, engenharia, serviço social, direito, geografia, meio ambiente, dentre outras necessárias à garantia da moradia adequada;

IX – Gratuidade dos serviços, assegurando que todas as etapas da assistência técnica sejam prestadas sem ônus às famílias beneficiárias, conforme diretriz da Lei Federal nº 11.888/2008;

X – transparência, monitoramento e avaliação contínua, garantindo mecanismos de acompanhamento público das ações, resultados e impactos da Política Municipal de ATHIS;

XI – prioridade na permanência segura, priorizando a requalificação, melhoria e regularização das moradias existentes antes da opção pela remoção ou reassentamento das famílias;

XII – adaptação às especificidades locais, considerando as características ambientais, culturais, sociais, urbanísticas e fundiárias dos territórios do Município de Cuiabá.

Art. 5º O direito à assistência técnica previsto nesta Lei fundamenta-se na Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008, bem como nas diretrizes estabelecidas pela Lei Complementar nº 150, de 29 de janeiro de 2007 (Plano Diretor de Desenvolvimento Estratégico de Cuiabá), pela Lei Complementar nº 389, de 3 de novembro de 2015 (Lei de Uso e Ocupação do Solo de Cuiabá), e suas respectivas revisões e complementações.

§ 1º A assistência técnica referida no *caput* abrange atividades de planejamento, estudos, levantamentos, registros, pesquisas, elaboração de projetos, execução e acompanhamento de obras, bem como ações de regularização fundiária, todas destinadas à população de baixa renda do Município de Cuiabá.

§ 2º O direito à assistência técnica compreende todas as etapas, da elaboração do projeto, aprovação de licenciamentos até o acompanhamento ou execução da obra, sob responsabilidade de profissionais habilitados das



áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia, para fins de construção, reforma, ampliação, adequação, recuperação ou regularização fundiária.

§ 3º A assistência técnica poderá ser prestada diretamente às famílias ou por intermédio de cooperativas, associações de moradores ou outros grupos organizados que as representem.

§ 4º Além de assegurar o direito à moradia adequada, a assistência técnica pública e gratuita tem por finalidade:

I – Garantir à população de baixa renda o acesso à terra urbanizada e promover a ocupação qualificada do espaço urbano e dos espaços públicos comunitários;

II – formalizar os processos administrativos e técnicos necessários à obtenção de Alvará de Obras, Habite-se, CRF - Certidão de Regularização Fundiária e demais atos de licenciamento e regularização fundiária perante os órgãos públicos competentes;

III – qualificar a ocupação do território urbano e rural, contribuindo para a mitigação de ocupações em áreas de risco ou ambientalmente sensíveis;

IV – promover a urbanização de núcleos urbanos informais consolidados, conforme legislação vigente;

V – implementar ações de regularização fundiária de interesse social em conformidade com o art. 5º, inciso LXVIII, da Lei Complementar nº 389/2015, abrangendo imóveis situados em Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS e demais áreas de interesse do Município para fins de regularização;

VI – promover ações de assistência técnica em habitação de interesse social em Núcleos Urbanos Informais (NUI), Núcleos Urbanos Informais Consolidados (NUIC) e em Zonas de Interesse Histórico (ZIH), ainda que não demarcados como ZEIS;

VII - garantir que ações de ATHIS realizadas em ZIH evitem descaracterizações do patrimônio cultural e edificado.

CAPÍTULO II

DA IMPLEMENTAÇÃO E DA DEMANDA

Art. 6º A implementação da Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social no Município de Cuiabá será coordenada pela Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária – SMHABT, responsável pela gestão, organização, planejamento e acompanhamento dos serviços previstos nesta Lei.

§ 1º A SMHABT deverá estruturar equipe técnica própria e promover parcerias, convênios ou termos de cooperação com instituições públicas ou privadas, órgãos e entidades profissionais, universidades e organizações da sociedade civil, com vistas a ampliar a capacidade de atendimento às famílias beneficiárias.

§ 2º Os convênios a que se refere o § 1º poderão ser firmados especialmente com:

I – o Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Mato Grosso – CAU/MT;

II – o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Mato Grosso – CREA/MT;

III – instituições de ensino superior públicas e privadas, para ações de extensão, pesquisa e inovação;

IV – entidades profissionais das áreas de arquitetura, urbanismo, engenharia, serviço social, direito e áreas afins;

V – organizações da sociedade civil voltadas à produção social da moradia, autogestão, mutirões e apoio comunitário.

§ 3º Os convênios, termos de parceria ou cooperação deverão contemplar:

I – capacitação e formação continuada das equipes técnicas;



II – desenvolvimento de metodologias participativas;

III – inovação tecnológica e aprimoramento da qualidade dos projetos e serviços;

IV – democratização do conhecimento técnico e apoio às ações comunitárias;

V – apoio às iniciativas de autogestão e mutirões comunitários.

§ 4º A regulamentação dos convênios, dos fluxos de atendimento, dos procedimentos operacionais e das demais ações complementares será definida por ato do Poder Executivo Municipal.

Art. 7º O direito à assistência técnica pública e gratuita será assegurado às famílias residentes nas áreas urbana e rural do Município de Cuiabá que se enquadrem nos critérios de baixa renda definidos nesta Lei.

§ 1º Consideram-se famílias de baixa renda, para os efeitos desta Lei, aquelas com renda mensal de até 05 (cinco) salários mínimos, ou outro limite que venha a ser estabelecido em regulamento municipal.

§ 2º Para a identificação, qualificação e priorização das demandas, será instituído o Cadastro Municipal de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social – CMATHIS, sob gestão da SMHABT.

§ 3º O acesso aos serviços previstos nesta Lei será definido a partir dos seguintes critérios mínimos:

I – condição de vulnerabilidade socioeconômica;

II – finalidade da demanda, podendo contemplar:

a) produção de moradia;

b) melhorias habitacionais;

c) regularização fundiária;

III – estratificação entre demandas individuais e coletivas;

IV – comprovação de vínculo de moradia com o imóvel ou território, por meio de posse, ocupação consolidada ou outros elementos que caracterizem a residência habitual, independentemente da regularidade fundiária ou da titularidade do domínio;

V – risco geotécnico ou ambiental que demande intervenção;

VI – condições precárias de habitabilidade, insalubridade, inadequação sanitária ou insegurança estrutural;

§ 4º A análise, classificação e priorização das demandas serão realizadas pela SMHABT, de forma coordenada com o Conselho Gestor de Habitação, respeitando os critérios definidos nesta Lei e em seu regulamento.

§ 5º As ações de assistência técnica priorizarão:

I – a precariedade habitacional, risco ambiental ou estrutural;

II – localização da moradia em áreas classificadas como ZEIS, ZIH, NUI ou NUIC, ou em áreas prioritárias definidas pela política habitacional municipal;

III – famílias chefiadas por mulheres, chefiadas por idosos ou compostas por idosos, pessoas com deficiência ou com crianças pequenas;

IV – iniciativas implantadas sob regime de mutirão ou autogestão comunitária;

V – demandas coletivas de organizações comunitárias, associações de moradores e cooperativas habitacionais;



VI – permanência segura das famílias em suas moradias, evitando remoções, sempre que tecnicamente possível.

CAPÍTULO III

DOS SERVIÇOS TÉCNICOS OFERECIDOS

Art. 8º Os serviços técnicos prestados no âmbito da Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social – ATHIS compreendem o conjunto de ações interdisciplinares destinadas a garantir às famílias de baixa renda o acesso a soluções adequadas de moradia, incluindo atividades de diagnóstico, planejamento, projeto, acompanhamento técnico de obras, regularização urbanística e demais ações previstas nesta Lei.

§ 1º Os serviços técnicos de ATHIS serão prestados de forma gratuita, contínua e integral aos beneficiários, bem como articulada entre as áreas de arquitetura, urbanismo, engenharia, serviço social, direito e demais profissões necessárias, conforme a natureza da demanda.

§ 2º Os serviços poderão atender demandas individuais ou coletivas, observados os critérios e prioridades estabelecidos no Capítulo II.

§ 3º A prestação dos serviços técnicos deverá observar metodologias participativas, acessíveis e adequadas às características territoriais, urbanísticas, socioeconômicas e culturais das comunidades atendidas.

Seção I – Disposições Gerais

Art. 9º Para fins do disposto neste Capítulo, os serviços técnicos de ATHIS serão organizados de acordo com a finalidade da demanda identificada no Cadastro Municipal de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social – CMATHIS, podendo envolver:

I – produção de moradia;

II – melhorias habitacionais;

III – apoio técnico à regularização fundiária, nos termos da legislação municipal específica.

Seção II – Da Produção de Moradia

Art. 10º Os serviços técnicos destinados à produção de moradia têm por objetivo viabilizar a concepção, o desenvolvimento e a implantação de unidades habitacionais adequadas para famílias de baixa renda, podendo envolver, entre outros:

I – diagnóstico urbanístico, ambiental, territorial e social da área de intervenção;

II – elaboração de estudos preliminares, anteprojetos e projetos arquitetônicos;

III – elaboração de projetos complementares necessários à edificação, incluindo instalações elétricas, hidrossanitárias, acessibilidade e outros compatíveis com a demanda;

IV – análise de viabilidade urbanística, ambiental e legal;

V – instrução e acompanhamento dos processos de licenciamento e aprovação de projetos junto aos órgãos competentes;

VI – acompanhamento técnico da execução das obras;

VII – emissão de laudos, pareceres e orientações técnicas que contribuam para a qualidade e segurança da obra;

VIII – ações de assistência social vinculadas à implantação da moradia, quando necessárias;

IX – apoio à obtenção do Habite-se e demais atos necessários à legalização da unidade habitacional.

Seção III – Da Melhoria Habitacional



Art. 11 ° Os serviços técnicos destinados à melhoria habitacional têm por finalidade promover a adequação, reforma, ampliação, saneamento e qualificação de moradias existentes, visando eliminar situações de risco, insalubridade, insegurança estrutural ou inadequação funcional, podendo compreender:

- I – vistoria técnica, diagnóstico de habitabilidade e identificação de situações de risco;
- II – elaboração de levantamentos, registros, laudos técnicos e pareceres estruturais, ambientais ou sanitários;
- III – elaboração de projetos de reforma, ampliação ou adequação da edificação;
- IV – elaboração dos projetos complementares necessários;
- V – adequações relacionadas à saúde, segurança, acessibilidade, ventilação e iluminação natural;
- VI – soluções técnicas para melhorias de infraestrutura domiciliar, incluindo saneamento básico, drenagem interna e acessos;
- VII – acompanhamento técnico das obras e orientações à família durante a execução;
- VIII – ações de assistência social aplicadas ao domicílio;
- IX – orientação pós-obra e acompanhamento final para verificação da adequação da intervenção;

Parágrafo único.

Nas intervenções de ATHIS realizadas em ZIH, os serviços técnicos deverão contemplar técnicas de conservação e restauro, realizadas por profissionais competentes, garantindo a compatibilidade das melhorias com as normas de proteção do patrimônio histórico

Seção IV – Do Apoio Técnico à Regularização Fundiária

Art. 12 ° serviços de assistência técnica voltados à regularização fundiária observarão integralmente o disposto na legislação municipal específica que institui e regulamenta a Regularização Fundiária Urbana – Reurb no Município de Cuiabá.

§ 1º À ATHIS caberá apoiar tecnicamente as famílias, associações, cooperativas e grupos comunitários que se enquadrem nos critérios desta Lei, visando facilitar o acesso aos procedimentos exigidos pela legislação de regularização fundiária.

§ 2º O apoio técnico previsto no caput poderá incluir ações de orientação, acompanhamento, esclarecimento, produção de documentos e demais atividades necessárias ao atendimento das etapas previstas na lei municipal de Reurb, respeitadas as atribuições profissionais específicas e sem prejuízo das competências dos órgãos responsáveis pela condução do processo.

Seção V – Do Acompanhamento Social

Art. 13 ° As ações de ATHIS deverão contar, com acompanhamento social, visando garantir a compreensão, a participação e a permanência segura das famílias ao longo de todas as etapas dos serviços técnicos prestados.

§ 1º O acompanhamento social tem por objetivos:

- I – realizar diagnóstico social das famílias e comunidades atendidas, identificando suas necessidades, vulnerabilidades e capacidades organizativas;
- II – orientar as famílias sobre as etapas dos serviços técnicos, seus direitos e responsabilidades;
- III – promover a participação informada das famílias nas decisões relativas aos projetos e intervenções;



- IV – fortalecer vínculos comunitários, processos de autogestão, mutirão, organização social e educação urbanística;
- V – apoiar a articulação das famílias com políticas públicas correlatas, incluindo assistência social, habitação, saúde, meio ambiente, educação, saneamento e defesa civil;
- VI – contribuir para a prevenção e mitigação de riscos sociais e territoriais;
- VII – apoiar ações de pós-obra e orientar sobre uso, manutenção e segurança da moradia.
- § 2º O acompanhamento social deverá observar metodologias participativas, acessíveis e culturalmente adequadas às comunidades atendidas, garantindo linguagem clara, inclusão e respeito às especificidades territoriais.
- § 3º As ações de acompanhamento social poderão ser desenvolvidas por profissionais habilitados da área de serviço social ou áreas afins, conforme regulamentação específica e observadas as atribuições profissionais pertinentes.
- § 4º Nos atendimentos individuais ou coletivos realizados em processos de produção de moradia, melhoria habitacional ou apoio técnico à regularização fundiária, o acompanhamento social deverá atuar de forma integrada às equipes técnicas responsáveis pelos projetos e demais serviços.
- § 5º A regulamentação da atuação do acompanhamento social será definida em ato do Poder Executivo Municipal, podendo prever materiais educativos, metodologias, instrumentos de registro, protocolos e demais procedimentos operacionais.

CAPÍTULO IV

DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS E DAS ATRIBUIÇÕES TÉCNICAS

Art. 14 ° A prestação dos serviços técnicos previstos nesta Lei será realizada por profissionais habilitados, legalmente registrados em seus respectivos conselhos de classe, observadas as atribuições privativas e competências específicas previstas na legislação profissional vigente.

§ 1º Consideram-se profissionais habilitados para fins desta Lei:

- I – arquitetos e urbanistas, registrados no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU;
- II – engenheiros, registrados no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA;
- III – profissionais da área de serviço social, devidamente inscritos no CRESS, quando suas atribuições forem necessárias à execução das ações previstas nesta Lei;
- IV – profissionais de outras áreas do conhecimento, quando a natureza da intervenção exigir sua participação, respeitadas as competências das respectivas entidades de classe.

§ 2º A atuação dos profissionais observará integralmente a legislação específica que rege cada categoria profissional, especialmente quanto à responsabilidade técnica, emissão de RRT/ART, limites de atuação e atribuições exclusivas.

Art. 15 ° A prestação dos serviços técnicos poderá ocorrer por meio de:

- I – equipe técnica própria da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária – SMHABT, composta por profissionais efetivos ou contratados conforme legislação específica;
- II – convênios ou termos de cooperação com instituições públicas, universidades, órgãos de classe e entidades técnico-científicas;
- III – termos de colaboração ou fomento celebrados com organizações da sociedade civil, nos termos da Lei Federal nº 13.019/2014 (Marco Regulatório das Organizações da Sociedade Civil - MROSC);
- IV – credenciamento de profissionais autônomos, observado o disposto na Lei Federal nº 14.133/2021, com posterior contratação conforme demanda;



V – parcerias técnico-institucionais com o CAU/MT, CREA/MT e instituições afins, conforme regulamentação.

§ 1º É vedada a celebração de convênios com pessoas físicas, devendo estas, quando necessário, participar por meio de credenciamento ou outras formas de contratação admitidas pela legislação de licitações e contratos administrativos.

§ 2º Os instrumentos de conveniamento ou contratação deverão prever, no mínimo:

I – as atividades técnicas a serem desempenhadas;

II – os padrões mínimos de qualidade;

III – as responsabilidades técnicas e administrativas;

IV – as exigências de emissão de RRT/ART, conforme o caso;

V – as formas de monitoramento e avaliação;

VI – condições de desligamento ou suspensão da parceria.

Art. 16 ° A execução das ações de assistência técnica deverá ser realizada por equipe interdisciplinar, cuja composição mínima será definida em regulamento, observadas as características da demanda, podendo incluir:

I – arquitetos e urbanistas;

II – engenheiros das diversas modalidades compatíveis com o objeto;

III – profissionais de serviço social;

IV – profissionais das áreas jurídica, ambiental ou territorial, quando necessário;

V – demais áreas indispensáveis, conforme a natureza do atendimento.

§ 1º As equipes técnicas deverão atuar de forma integrada, garantindo a articulação entre as dimensões social, urbanística, ambiental, jurídica e construtiva.

§ 2º O Poder Executivo poderá instituir Núcleos de Assistência Técnica vinculados à SMHABT para organizar, distribuir e monitorar as equipes multidisciplinares responsáveis pelos atendimentos.

Art. 17 ° Compete aos profissionais habilitados, no âmbito da ATHIS, sem prejuízo de outras atribuições previstas em legislação específica:

I – elaborar levantamentos, registros, diagnósticos, estudos, projetos e laudos técnicos;

II – realizar o acompanhamento técnico das obras;

III – orientar as famílias atendidas durante todas as etapas do processo;

IV – emitir pareceres, relatórios e demais documentos técnicos necessários;

V – instruir processos administrativos perante os órgãos municipais;

VI – cumprir as normas técnicas aplicáveis às intervenções;

VII – articular-se com o trabalho técnico social previsto nesta Lei;

VIII – registrar as atividades desenvolvidas nas respectivas RRT/ART, conforme suas atribuições.

§ 1º É obrigatória a emissão de RRT pelos arquitetos e urbanistas e de ART pelos engenheiros, conforme a natureza dos serviços realizados, em atendimento às normas do CAU e CREA.



§ 2º Todos os documentos técnicos produzidos no âmbito da ATHIS deverão conter identificação do profissional responsável, com respectivo número de registro no conselho de classe.

Art. 18º A responsabilidade técnica pelos serviços executados é pessoal do profissional que os assina, devendo ser assumida de acordo com a legislação profissional respectiva, sem prejuízo da responsabilidade solidária da instituição contratada ou conveniada, quando houver.

Parágrafo único.

A SMHABT fiscalizará o cumprimento das responsabilidades técnicas assumidas pelos profissionais e instituições executoras, podendo adotar medidas administrativas, cíveis e outras cabíveis em caso de descumprimento.

Art. 19º Compete ao CAU/MT e ao CREA/MT, no âmbito das respectivas atribuições institucionais:

I – fiscalizar o exercício profissional dos responsáveis técnicos;

II – prestar apoio técnico e orientações para a adequada prestação dos serviços;

III – oferecer capacitação, cooperação técnica ou apoio metodológico, mediante instrumentos formais com o Município;

IV – colaborar na estruturação dos mecanismos de controle, qualidade e responsabilidade técnica dos serviços de ATHIS;

V – apoiar, fomentar ou cofinanciar ações, projetos, programas ou iniciativas de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social, inclusive por meio de recursos, editais, cooperação técnica ou instrumentos congêneres, observadas as normas internas, a disponibilidade orçamentária e os instrumentos formais celebrados com o Município.

Art. 20º A regulamentação das condições específicas de contratação, credenciamento, composição das equipes técnicas, atribuições, responsabilidades e procedimentos operacionais relativos à prestação dos serviços de ATHIS será definida em regulamento próprio a ser editado pelo Poder Executivo Municipal, ouvido o Conselho Gestor de Habitação, observadas as diretrizes desta Lei.

§ 1º O regulamento deverá considerar as deliberações, recomendações e propostas formuladas pelo Conselho Gestor de Habitação no âmbito de suas competências legais.

§ 2º As matérias previstas no caput que impactarem os critérios de priorização, a qualidade dos serviços, a participação comunitária ou os mecanismos de controle social deverão ser submetidas à apreciação do Conselho Gestor de Habitação.

§ 3º Sem prejuízo do regulamento a ser editado, o Conselho Gestor poderá propor ajustes, recomendações, normas complementares e diretrizes metodológicas para a adequada prestação dos serviços de ATHIS.

CAPÍTULO V DO FINANCIAMENTO

Art. 21º O financiamento das ações previstas nesta Lei será assegurado por meio de recursos orçamentários, fundos públicos, convênios, parcerias e demais instrumentos financeiros destinados à promoção da habitação de interesse social, observada a legislação vigente e o controle social exercido pelos Conselhos Gestores competentes.

§ 1º Constituem fontes de financiamento da Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social – ATHIS:

I – recursos federais, especialmente:

a) Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS;



b) programas federais de apoio à habitação, urbanização, regularização fundiária e conservação do patrimônio cultural e edificado;

c) transferências voluntárias da União por convênios, termos de adesão ou cooperação técnica;

II – recursos estaduais, incluindo:

a) programas, fundos e repasses destinados à habitação, urbanização, regularização fundiária e conservação do patrimônio cultural e edificado;

b) o Fundo Estadual de Transporte e Habitação – FETHAB, quando previsto em regulamentação estadual específica ou por meio de convênios, termos de cooperação ou instrumentos congêneres, desde que as ações de assistência técnica se enquadrem nas finalidades habitacionais definidas pela legislação do referido Fundo;

III – recursos municipais, tais como:

a) Fundo Municipal de Habitação – FMH;

b) Fundo Municipal de Regularização Fundiária;

c) Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, quando aplicável;

d) dotações específicas consignadas na Lei Orçamentária Anual – LOA;

e) créditos adicionais, convênios e aportes extraordinários;

IV – recursos privados, provenientes de:

a) doações;

b) parcerias com instituições técnico-científicas e universidades;

c) cooperação internacional;

d) termos de colaboração com organizações da sociedade civil, nos termos da Lei Federal nº 13.019/2014;

e) contrapartidas urbanísticas, quando admitidas pela legislação municipal;

V – outras fontes de financiamento previstas em lei ou regulamento.

Art. 22 ° Caberá ao Município garantir a operacionalização e gestão dos recursos destinados à ATHIS, mantendo ativos e atuantes os Conselhos Gestores:

I – do Fundo Municipal de Habitação;

II – do Fundo Municipal de Regularização Fundiária;

III – do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, quando aplicável; criando mecanismos permanentes de deliberação, controle social, definição de prioridades e fiscalização do uso dos recursos.

§ 1º A aplicação dos recursos vinculados aos fundos mencionados no caput deverá observar as diretrizes, critérios e deliberações dos respectivos Conselhos Gestores.

§ 2º As ações de ATHIS deverão constar das peças orçamentárias do Município, incluindo Plano Plurianual – PPA, Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO e Lei Orçamentária Anual – LOA, assegurando previsão específica para sua execução.

§ 3º O regulamento desta Lei poderá instituir mecanismos de priorização de recursos conforme critérios técnicos,



territoriais e sociais, observadas as deliberações do Conselho Gestor de Habitação.

Art. 23 ° O Poder Executivo poderá celebrar convênios, acordos de cooperação, termos de colaboração, parceria ou fomento com instituições públicas ou privadas, nacionais ou internacionais, com vistas à captação de recursos financeiros ou apoio técnico para execução das ações de ATHIS.

CAPÍTULO VI

DO MONITORAMENTO E DA AVALIAÇÃO

Art. 24 ° O monitoramento e a avaliação das ações de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social – ATHIS ficam sob responsabilidade da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária – SMHABT, em articulação com o Conselho Gestor de Habitação e demais órgãos e entidades envolvidos.

§ 1º O monitoramento tem por finalidade acompanhar a execução dos serviços técnicos, avaliar resultados, assegurar a qualidade das ações e verificar o cumprimento das diretrizes, objetivos e princípios estabelecidos nesta Lei.

§ 2º A avaliação tem por finalidade mensurar o impacto social, territorial, urbanístico e habitacional das ações de ATHIS, contribuindo para o aperfeiçoamento contínuo da política municipal.

Art. 25 ° Será instituído, no âmbito da SMHABT, o Sistema Municipal de Monitoramento da ATHIS – SIMATHIS, responsável pela organização, registro, acompanhamento e análise das ações executadas.

§ 1º O SIMATHIS integrará, no mínimo:

- I – o Cadastro Municipal de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social – CMATHIS;
- II – informações sobre serviços solicitados, aprovados e concluídos;
- III – dados territoriais, urbanísticos e socioeconômicos dos atendimentos;
- IV – informações referentes a obras, projetos, regularização fundiária, ações sociais e demais serviços prestados;
- V – indicadores de desempenho e avaliação definidos em regulamento.

§ 2º O SIMATHIS poderá ser integrado a sistemas municipais de planejamento urbano, habitação, assistência social e regularização fundiária.

Art. 26 ° O monitoramento e a avaliação das ações de ATHIS deverão observar indicadores técnicos, urbanísticos, ambientais e sociais, definidos em regulamento, podendo incluir:

- I – número de atendimentos realizados por tipo de demanda;
- II – situação de vulnerabilidade das famílias atendidas;
- III – melhoria das condições de habitabilidade das moradias;
- IV – redução de situações de risco ou insalubridade;
- V – regularizações fundiárias concluídas;
- VI – permanência segura das famílias em seus territórios;
- VII – eficiência e economicidade da execução dos serviços;
- VIII – participação social e comunitária nos processos.

Art. 27 ° A SMHABT elaborará Relatório Anual de Monitoramento da ATHIS, contendo os resultados, indicadores, metas, recursos aplicados, desafios e recomendações para aperfeiçoamento da política.



§ 1º O Relatório Anual será apresentado ao Conselho Gestor de Habitação para análise, deliberação e parecer.

§ 2º Após apreciação do Conselho, o Relatório será publicado em transparência ativa no sítio eletrônico oficial do Município.

§ 3º O Relatório Anual poderá subsidiar a elaboração do Plano de Habitação, dos instrumentos de planejamento municipal e das peças orçamentárias (PPA, LDO e LOA).

Art. 28 ° O Poder Executivo poderá instituir avaliações periódicas ou temáticas, com participação de universidades, entidades profissionais, organizações da sociedade civil e comunidades atendidas, visando o aperfeiçoamento metodológico e a qualificação dos serviços prestados.

Art. 29 ° O Conselho Gestor de Habitação acompanhará o monitoramento e a avaliação da ATHIS, cabendo-lhe:

- I – analisar relatórios;
- II – propor diretrizes, recomendações e aprimoramentos;
- III – fiscalizar a aplicação dos recursos destinados à ATHIS;
- IV – acompanhar metas e indicadores;
- V – garantir a participação social no processo avaliativo.

Art. 30 ° Os procedimentos, metas, prazos, indicadores e instrumentos de monitoramento e avaliação serão detalhados em regulamento, elaborado pela SMHABT com participação do Conselho Gestor de Habitação, observado o disposto nesta Lei.

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 31 ° O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de sua publicação, ouvido o Conselho Gestor de Habitação, especialmente quanto aos procedimentos, fluxos, critérios complementares, responsabilidades e demais normas necessárias à sua plena execução.

§ 1º A regulamentação deverá disciplinar, no mínimo:

- I – os procedimentos administrativos de atendimento e priorização da demanda;
- II – os padrões de qualidade dos serviços técnicos;
- III – a forma de atuação das equipes interdisciplinares;
- IV – o funcionamento do SIMATHIS;
- V – os instrumentos de financiamento e gestão de recursos;
- VI – o credenciamento e a contratação de profissionais e entidades, conforme previsto nesta Lei.

§ 2º A ausência de regulamentação não impedirá a aplicação dos dispositivos que possuam eficácia plena e imediata.

Art. 32. Ficam preservadas as disposições da legislação municipal que trata da Regularização Fundiária Urbana – Reurb, bem como as normas urbanísticas, ambientais e territoriais vigentes, cabendo ao Poder Executivo promover a articulação entre esta Lei e os demais instrumentos de planejamento urbano do Município.

Art. 33. Até a estruturação completa dos mecanismos previstos nesta Lei, a SMHABT poderá adotar procedimentos provisórios de atendimento, priorização e articulação institucional, desde que aprovados pelo Conselho Gestor de Habitação e compatíveis com as diretrizes estabelecidas nos Capítulos I a VI.



Art. 34. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações próprias consignadas no orçamento municipal, suplementadas se necessário.

Art. 35. O Poder Executivo poderá promover ajustes administrativos, reorganização interna ou criação de unidades específicas no âmbito da SMHABT, desde que indispensáveis à implementação da ATHIS, observada a legislação vigente.

Art. 36. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Paschoal Moreira Cabral, Sala das Sessões em, 19 de fevereiro de 2026

Kássio Coelho (Câmara Digital) - PODEMOS

Vereador(a)

