



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo

Nº 3.169, DE 26 DE JANEIRO DE 2004

Dispõe sobre o Serviço de Assessoria Técnica em Habitação de Interesse Social e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARACAJU:

Faço saber que a Câmara Municipal de Aracaju aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica criado o serviço de Assessoria Técnica em Habitação de Interesse Social, instituto previsto na alínea "r", inciso V, art. 4º da lei 10.257, Estatuto da Cidade, com a finalidade de prestar assessoria técnica gratuita à população de baixa renda: famílias, indivíduos, 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 art. 2º do Estatuto da Cidade, bem como o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, através de planos de desenvolvimento urbano, nos termos dos artigos 178 a 184 e artigo 248 da Lei Orgânica do Município de Aracaju:

Parágrafo Primeiro - Entende-se por Habitação de Interesse Social, a moradia no seu sentido mais amplo, considerando a unidade habitacional e o acesso à infra-estrutura, aos equipamentos e serviços, ao espaço público, com um meio ambiente saudável, garantindo deste modo o direito à cidade.

Parágrafo segundo - Para os fins desta lei, considera-se de baixa renda, a família ou indivíduo, cuja renda mensal não ultrapasse 03 (três) salários mínimos.

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

§ 1º - A coordenação e supervisão do Serviço de Assessoria Técnica serão realizadas por órgão competente do Executivo, determinado em decreto regulamentador desta lei.

§ 2º - Para a realização dos serviços a serem desenvolvidos, deverá ser garantida a atuação integrada dos diversos setores do executivo.

§ 3º - A realização dos serviços previstos na presente lei, deverá necessariamente, ser desenvolvida com a participação direta dos usuários envolvidos e de suas diferentes formas de organização, quando houver, em todas as etapas do trabalho.

§ 4º - A prestação dos serviços elencados na presente lei, poderá ser solicitada ao executivo por iniciativa da população, de entidades, grupos comunitários e movimentos na área de habitação de interesse social.

§ 5º - A prestação de serviço de Assessoria Técnica deverá priorizar o atendimento coletivo.

Art. 3º- O serviço de Assessoria Técnica em Habitação de Interesse Social será prestado por pessoas jurídicas de direito privado, sem fins lucrativos, e por profissionais autônomos com habilitação técnica e profissional nas áreas de arquitetura e engenharia, cadastrados pelo Executivo visando a formação de vínculo de cooperação entre o Poder Público e as entidades definidas no âmbito desta lei, por meio de convênio ou termo de parceria, para o fomento e execução das atividades previstas nesta Lei.

Art. 4º- O Executivo deverá cadastrar as entidades e os profissionais autônomos que comprovarem os requisitos específicos para sua habilitação, emitindo um certificado de Assessoria Técnica em Habitação de Interesse Social.

§ 1º - A apresentação do certificado é condição indispensável para a celebração de convênios ou termo de parceria, para o fomento e execução das atividades previstas nesta Lei.

§ 2º - O certificado terá validade de 02 (dois) anos, devendo a entidade solicitar a renovação 06 (seis) meses antes do término do prazo, comprovando, na oportunidade, o atendimento dos requisitos previstos nesta Lei.

§ 3º - O Executivo deverá estabelecer critérios e regras de seleção pública de modo garantir a ampla publicidade e transparência na escolha das entidades já cadastradas para o estabelecimento de convênios, garantindo a manifestação e decisão da comunidade envolvida.

§ 4º - Mediante convênio com o Poder Público Municipal, as entidades profissionais de engenheiros e arquitetos devem participar da elaboração de cadastros de profissionais credenciados para a prestação dos serviços de assistência técnica de que trata esta Lei, bem como do processo de seleção dos mesmos e da fixação do valor das remunerações devidas.

§ 5º - Aos convênios celebrados entre o Poder Público e as entidades cadastradas aplicar-se-á, no que couber, o disposto no artigo 116 da Lei Federal nº 8.666/93.

Art. 5º- São requisitos específicos para que as pessoas jurídicas referidas no art. 2º desta Lei habilitem-se a qualificação como Assessoria Técnica em Habitação de Interesse Social:

- I - Comprovar o registro de seu ato constitutivo dispondo sobre:
 - a) natureza social de seus objetivos relativos à respectiva área de atuação;
 - b) finalidade não-lucrativa, com a obrigatoriedade de investimento de seus excedentes financeiros no desenvolvimento das próprias atividades;
 - c) proibição de distribuição ou de parcelas de patrimônio líquido em qualquer hipótese, inclusive em razão de desligamento, retirada ou falecimento de associado ou membro da entidade;
 - d) previsão de incorporação integral do patrimônio, dos legados ou das doações que lhe foram destinadas, bem como dos seus excedentes financeiros decorrentes de suas atividades, em caso de extinção ou desqualificação, ao patrimônio de outra entidade qualificada e certificada pelo Executivo como Assessoria Técnica em Habitação de Interesse Social.
- II - comprovar os objetivos sociais da entidade, em especial quanto a:
 - a) prestação de assessoria técnica à população, entidades e grupos comunitários, em questões relativas a habitação de interesse social no sentido de promover a integridade social, ambiental e urbanística da população de baixa renda à cidade;
 - b) atendimento à população de baixa renda, com a participação direta da comunidade em todas as etapas das intervenções;
 - c) ter como finalidade a promoção do desenvolvimento urbano sustentável, a universalização do direito à cidade e da inclusão social das comunidades envolvidas;
- III - Comprovar sua qualificação no que diz respeito a:
 - a) garantia de atuação de profissionais habilitados nos serviços necessários ao desenvolvimento dos programas e projetos;
 - b) experiência na execução dos serviços previstos nesta lei.

Art. 6º- São requisitos específicos para que as pessoas físicas referidas no art. 2º desta Lei habilitem-se a qualificação como Assessoria Técnica em Habitação de Interesse Social:

- I - Estar em dia com os tributos federais e municipais;
- II - Apresentação de Certidão de Acervo Técnico expedido pelo respectivo Conselho Regional ou mediante apresentação de ART's.

Art. 7º- A outorga da qualificação prevista nesta Lei é ato vinculado ao cumprimento dos requisitos específicos descritos no art. 2º desta Lei.

Art. 8º- Não são possíveis de qualificação como Assessoria Técnica em Habitação de Interesse Social:

- I - As sociedades comerciais;
- II - As instituições religiosas voltadas para a disseminação de credos, cultos, práticas e visões devocionais e confessionais;
- III - As organizações partidárias.

Art. 9º- O Executivo deverá garantir ampla publicidade no processo de cadastramento e certificação previsto nesta Lei, fazendo publicar, anualmente, no Diário Oficial do Município a relação das entidades e profissionais autônomos cadastrados.

Art. 10 - Perderá a qualificação de Assessoria Técnica em Habitação de Interesse Social a entidade que deixar de atender aos requisitos previstos nesta lei, bem como aquela que não cumprir satisfatoriamente os objetivos pactuados por convênio ou termo de parceria.

Art. 11 - São considerados serviços a serem prestados no âmbito desta lei:

- I - Elaborar diagnóstico da situação social da população, assim como da situação física, fundiária e ambiental das áreas de intervenções;
- II - Elaborar estudos de viabilidade, planos e projetos de intervenção jurídica, física, social e ambiental;
- III - Preparar e acompanhar a tramitação da documentação técnica, jurídica, administrativa e contábil necessária à aprovação das intervenções junto aos órgãos técnicos e de financiamento competentes;
- IV - Assessorar a comunidade durante o desenvolvimento das etapas de obras eventualmente necessárias, incluindo as atividades preparatórias e de acompanhamento nas atividades de ocupação e utilização dos espaços existentes;
- V - Promover ações relacionadas à formação, à educação popular, à cultura, à educação ambiental, à garantia da cidadania e dos direitos humanos no âmbito do desenvolvimento urbano, objetivando a inclusão social das comunidades envolvidas;
- VI - Preparar e encaminhar toda a documentação necessária para a regularização fundiária de áreas;
- VI - Desenvolver outras atividades compatíveis com as finalidades desta lei.

Parágrafo Único - Os produtos dos serviços realizados como documentos, levantamentos físicos e quaisquer outros deverão necessariamente serem disponibilizados para conhecimento e acesso das pessoas e comunidades envolvidas, garantida a entrega de cópia da documentação produzida.

Art. 12 - O Poder Executivo regulamentará a presente Lei no prazo de 60 (sessenta) dias da data de sua publicação.

Art. 13 - As despesas com a execução desta lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário, e ainda por:

- I - Recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano;
- II - Recursos municipais destinados a Habitação Popular;
- III - Receitas provenientes de alvarás de licenciamento de obras, habite-se, multas e royalties;

Art. 14 - Nos empreendimentos construídos com a assistência técnica prevista por esta Lei, devem ser observadas as normas sobre o exercício profissional e a responsabilidade técnica derivadas da Lei n.º 5.194, de 24 de dezembro de 1966.

Art. 15 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Palácio "Ignácio Barbosa", em Aracaju, 26 de janeiro de 2004.

MARCELO DÉDA

José de Oliveira Júnior

João Andrade Vieira da Silva

Maria Conceição Vieira Santos

Moacir Joaquim de Santana Júnior

Maria Lúcia de Oliveira Falcón

Nilson Nascimento Lima

Clóvis Barbosa de Melo