



**MENSAGEM Nº 059/2025**

---

**Piraí, 03 de agosto de 2025.**

C.M.P PIRAI-RJ.

Processo nº 835125

Rubrica LM Fls 02

Excelentíssimo Senhor Presidente  
Nobres Vereadores.

Encaminhamos à apreciação desta Casa Legislativa o presente Projeto de Lei que institui, no Município de Piraí, o Programa de Assistência Técnica Pública e Gratuita para o Projeto e a Construção de Habitação de Interesse Social (ATHIS), destinado às famílias de baixa renda, em consonância com a Lei Federal nº 11.888/2008.

A iniciativa visa apoiar famílias sem condições de contratar profissionais especializados, promovendo inclusão social, redução de riscos habitacionais e incentivo à regularização fundiária. Por meio da assistência técnica, os beneficiários receberão orientação sobre construção adequada, uso eficiente de materiais e soluções sustentáveis.

O Programa ATHIS permitirá que o Município de Piraí avance na promoção do direito à moradia digna e no fortalecimento de políticas públicas de justiça social e desenvolvimento sustentável.

Diante da relevância da matéria, conto com o apoio de Vossas Excelências para a aprovação do presente Projeto de Lei em regime de urgência, certos de que contribuirá para o fortalecimento da Administração Municipal e para a melhoria da qualidade dos serviços prestados à população piraиense.

Apresento votos de estima e apreço.

Atenciosamente,

  
**LUIZ FERNANDO DE SOUZA**  
Prefeito Municipal

**A Sua Exceléncia o Senhor**  
**MOACIR GONÇALVES DA ROCHA JUNIOR**  
**Presidente da Câmara Municipal de Piraí**  
**PIRAÍ – RJ.**

---

**PROJETO DE LEI N° 90 /2025**

**INSTITUI A ASSISTÊNCIA TÉCNICA PÚBLICA  
E GRATUITA PARA O PROJETO E A  
CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO DE  
INTERESSE SOCIAL (ATHIS) PARA FAMÍLIAS  
DE BAIXA RENDA E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS.**

**A CÂMARA MUNICIPAL DE PIRAI,**

**Art. 1º** - Fica instituído, no Município de Piraí, o Programa de Assistência Técnica Pública e Gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social – ATHIS.

**Parágrafo Único** - O direito à assistência técnica previsto no caput deste artigo abrange todos os trabalhos de projeto, acompanhamento e execução de obras e serviços a cargo dos Profissionais das áreas de arquitetura e urbanismo, e engenharia necessários para a edificação, reforma, ampliação ou regularização fundiária da habitação.

**Art. 2º** - Poderão ser beneficiários da ATHIS aqueles que atenderem, cumulativamente, aos seguintes requisitos:

I – ser proprietário ou possuidor manso e pacífico, adquirente, promitente comprador ou cessionário, com título devidamente registrado ou documentação hábil comprobatório de tal condição do imóvel, há, pelo menos, 3 (três) anos;

II – não ser proprietário ou possuidor de outro imóvel no território do Município de Piraí;

III – Ter renda familiar de até 03 (três) salários mínimos, conforme valor nacional vigente;

IV – O imóvel encontrar-se localizado na área da circunscrição do Município de Piraí;

**Art. 3º** - Além de viabilizar o acesso à moradia digna, a assistência técnica prevista nesta Lei tem como objetivos:

I – otimizar e qualificar o uso racional do espaço edificado, de seu entorno e dos recursos humanos, técnicos e econômicos aplicados no projeto e na construção;

---

II – formalizar os processos de edificação, reforma, ampliação ou regularização da habitação junto ao Poder Público e demais órgãos competentes;

III – evitar a ocupação de áreas de risco e de interesse ambiental, promovendo o equilíbrio entre áreas construídas e áreas de preservação;

IV – promover a ocupação ordenada do espaço urbano, em consonância com a legislação urbanística e ambiental.

**Art. 4º** - A consecução dos objetivos desta Lei poderá se dar mediante a oferta dos serviços pelo Município, custeados por recursos da União, na forma da Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008, que assegura às famílias de baixa renda Assistência Técnica Pública e Gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social.

**§ 1º** - A assistência técnica pode ser oferecida diretamente às famílias ou a cooperativas, associações de moradores ou outros grupos organizados que as representem.

**§ 2º** - Os serviços de assistência técnica devem priorizar as iniciativas a serem implantadas:

I – sob regime de mutirão ou autogestionário;

II – em zonas habitacionais declaradas por Lei como de interesse social.

**§ 3º** - Os critérios para a seleção dos beneficiários da assistência técnica deverão ser fixados pelo órgão colegiado do Município responsável pelas linhas de ação na área habitacional, em alinhamento às resoluções e deliberações do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS).

**Art. 5º** - A ação do Município para o atendimento do disposto nesta Lei deverá ser planejada e implementada de forma coordenada e sistêmica com as políticas habitacionais da União e do Estado, a fim de evitar sobreposições e otimizar resultados.

**Art. 6º** - Os serviços de assistência técnica previstos nesta Lei deverão ser prestados por profissionais das áreas de arquitetura e urbanismo, assim como da engenharia, assistência social ou direito de forma integrada de acordo com suas atribuições profissionais que atuem como:

I – servidores públicos;

II – integrantes de equipes de organizações não governamentais sem fins lucrativos;

III – profissionais inscritos em programas de residência acadêmica em arquitetura e urbanismo, engenharia, direito ou assistência social ou em programas de





---

extensão universitária, por meio de escritórios modelos ou escritórios públicos com atuação na área, por meio de convênio ou termo de parceria com o Município;

**IV** – profissionais autônomos, profissionais cooperativados ou integrantes de equipes de pessoas jurídicas, previamente credenciados, selecionados e contratados pelo Município.

**§ 1º** - Na seleção e contratação dos profissionais, na forma do inciso IV deste artigo, deve ser garantida a participação das autarquias, entidades profissionais e/ ou sindicais dos arquitetos, urbanistas e engenheiros, mediante convênio ou termo de parceria.

**§ 2º** - Em qualquer das modalidades de atuação previstas no caput, deve ser assegurada a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.

**Art. 7º** - Com o objetivo de capacitar os profissionais e a comunidade usuária para a prestação dos serviços de assistência técnica previstos por esta Lei, poderão 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 e urbanismo e engenharia.

**§ 1º** - Os convênios ou termos de parceria previstos no caput deverão prever a busca de inovação tecnológica, a formulação de metodologias de caráter participativo e a democratização do conhecimento, promovendo um banco de experiências e a sua difusão.

**§ 2º** - Os recursos de fomento para a capacitação dos profissionais e da comunidade usuária da prestação dos serviços de assistência técnica devem preferencialmente ser avaliados e aprovados no Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação.

**Art. 8º** - Fica o Poder Executivo autorizado a firmar convênios com órgãos estaduais, federais e organizações da sociedade civil, com vistas a facilitar, ampliar e viabilizar as ações decorrentes desta Lei.

**Art. 9º** - Fica autorizado ao Poder Executivo, regulamentar no que couber, os termos estabelecidos na presente Lei.

**Art. 10** - As despesas com a execução da presente Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

**Art. 11** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 12** - Revogam-se as disposições em contrário.

\*\*\*\*\*

*JL*