



Estado da Bahia.  
Câmara Municipal de Ilhéus.  
Gabinete do Vereador Maurício Galvão.

**PROJETO DE LEI        /2025**

**“Institui o Programa Municipal de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (PMATHIS) no Município de Ilhéus-BA e dá outras providências..”**

A **Câmara de Vereadores do Município de Ilhéus**, no uso de suas atribuições legais, faz saber que o plenário aprovou a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I**

**DA CRIAÇÃO DO PROGRAMA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA EM HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**

**Art. 1º** – Fica instituído no Município de Ilhéus-BA, o Programa Municipal de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (PMATHIS).

**Art. 2º** – O PMATHIS assegura o direito das famílias de baixa renda à assistência técnica em pública e gratuita.

**Art. 3º** – Para efeitos do PMATHIS 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;



Estado da Bahia.  
Câmara Municipal de Ilhéus.  
Gabinete do Vereador Maurício Galvão.

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 – Demanda a ser atendida: População com rendimento familiar mensal de até 3 (três) salários-mínimos, com atendimento prioritário às famílias atingidas por enchentes, inundações ou outros desastres naturais decorrentes de ocupação de áreas de risco, deslizamentos de terra, incêndios, calamidades e similares.

**Art. 4º** – O PMATHIS 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 de vida nas cidades, a segurança e salubridade das edificações e a sua inserção harmoniosa na circunvizinhança.

**Art. 5º** – O PMATHIS 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;



Estado da Bahia.  
Câmara Municipal de Ilhéus.  
Gabinete do Vereador Maurício Galvão.

II – 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;

III– Formalização do processo de edificação, de reforma, de melhoria, adequação ou ampliação da habitação perante o poder público municipal e outros órgãos públicos;

IV – Evitar a ocupação de áreas de risco e de interesse ambiental;

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

## **CAPÍTULO II**

### **DA ASSISTÊNCIA TÉCNICA, DA GESTÃO E DO ENCAMINHAMENTO DA DEMANDA**

**Art. 6º** – O PMATHIS 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.

**§1º** - O Laudo Sócio Urbano e Ambiental é o instrumento que orientará as ações em assistência técnica do poder público em colaboração com as entidades descritas no CAPÍTULO III.

**§2º** - O Laudo Sócio Urbano e Ambiental tem por objetivo identificar o perfil socioeconômico das famílias, a relação da moradia com o território, com o



Estado da Bahia.  
Câmara Municipal de Ilhéus.  
Gabinete do Vereador Maurício Galvão.

bairro, com a cidade, com o planejamento urbano, verificando as condições ambientais da ocupação sob os aspectos geográficos, geológicos e culturais.

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

- I – A identificação da faixa de renda do beneficiário;
- II – A situação social na qual se encontra o beneficiário;
- III – A situação territorial na qual se encontra o imóvel;
- IV – As demais informações necessárias segundo a avaliação do município.

**Art. 8º** – O PMATHIS atenderá a demanda a partir de subprogramas de atendimento:

- I – Regularização fundiária;
- II – Produção da moradia;
- III – Melhoria ou adequação da moradia;
- IV – Assessoria para as demandas individuais ou coletivas na forma de cooperativas, associações e sindicatos;
- V – Ações para a promoção da justiça e inclusão nas cidades.

**Art. 9º** – O PMATHIS assegurará os seguintes serviços técnicos destinados à regularização fundiária:

- I – Topografia;
- II – Desmembramento e regularização da edificação;
- III – Assistência Jurídica;
- IV – Laudos Técnicos;
- V – Avaliação social e econômica das famílias;



Estado da Bahia.  
Câmara Municipal de Ilhéus.  
Gabinete do Vereador Maurício Galvão.

VI – Trabalho Técnico-Social;

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

**Art. 10** – O PMATHIS assegurará os seguintes serviços técnicos destinados à produção de moradia:

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. 11** – O PMATHIS assegurará os seguintes serviços técnicos destinados à melhoria ou adequação da moradia:

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. 12** – O PMATHIS assegurará os seguintes serviços técnicos destinados a assessoria às demandas coletivas na forma de cooperativas, associações e sindicatos:

I – Assessoria para aquisição de imóvel;



Estado da Bahia.  
Câmara Municipal de Ilhéus.  
Gabinete do Vereador Maurício Galvão.

- II – Estudo de diretrizes urbana, social e econômica;
- III – Estudo social da demanda apresentada;
- IV – Laudos técnicos e ambientais;
- V – Orientação para captação de recursos;
- VI – Demais serviços técnicos necessários para atender a demanda.

### **CAPÍTULO III**

#### **DEMANDA e REDE DE ATENDIMENTO**

**Art. 13** – A Secretaria de Promoção e Combate à Pobreza ou outra secretaria afim, designada pelo Prefeito Municipal, deverá cadastrar a demanda, estratificá-la em demanda de interesse social prioritária, segundo os critérios estabelecidos por esta lei em seu Art. 3º inciso III, classificando-a como individual ou coletiva.

**Art. 14** – Demanda individual é aquela cujo problema identificado pelo Laudo Sócio Urbano e Ambiental atinge uma unidade habitacional que precisa de uma ação pontual.

**Art. 15** – 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 e necessitam ser tratados em projetos que atendam várias famílias e imóveis de maneira articulada.

### **CAPÍTULO IV**

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



Estado da Bahia.  
Câmara Municipal de Ilhéus.  
Gabinete do Vereador Maurício Galvão.

**Art. 16** – O PMATHIS estruturar-se-á a partir da Comissão Municipal de Assistência Técnica de Interesse Social.

**Art. 17** – A Comissão Municipal de Assistência Técnica de Interesse Social, vinculado à Secretaria de Promoção e Combate à Pobreza ou a outra secretaria afim, designada pelo Prefeito Municipal, será responsável pelo recebimento da demanda, aprovação do Laudo Sócio Urbano e Ambiental e encaminhamento para atendimento, garantia de estrutura de recursos humanos, técnicos e financeiros.

**Art. 18** – O Município fica autorizado a realizar convênios ou parcerias com escritórios de arquitetura cadastrados no Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Estado da Bahia (CAU/BA), escritórios de engenharia cadastrados no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), Universidades e Organizações não Governamentais (Organização Social - OS ou Organização da Sociedade Civil de Interesse Público – OSCIP) ou cooperativas multiprofissionais para prestar serviço no âmbito do PMATHIS.

**§1º** - Caberá às equipes técnicas contratadas para atuação no PMATHIS a elaboração do Laudo Sócio Urbano e Ambiental para aprovação da Comissão Municipal de Assistência Técnica de Interesse Social,.

**§2º** As instituições de que trata o *caput* desse artigo devem ser habilitadas e capacitadas para atuarem com assistência técnica em habitação de interesse social, conforme definido em instrumento específico para sua contratação.



Estado da Bahia.  
Câmara Municipal de Ilhéus.  
Gabinete do Vereador Maurício Galvão.

**§3º** - No caso de serviços técnicos prestados mediante a realização de convênios, os serviços serão pagos com recursos próprios ou previstos no Fundo Municipal para Habitação de Interesse Social (FMHIS), a ser criado pelo Executivo.

**§4º** - Na seleção e contratação dos profissionais deve ser garantida a participação das entidades profissionais de arquitetos e engenheiros, mediante convênio ou termo de parceria com o ente público responsável.

**§5º** - Em qualquer das modalidades de atuação previstas no *caput* deste artigo deve ser assegurado o registro junto às respectivas entidades profissionais da responsabilidade técnica sobre os trabalhos realizados (Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, ao CAU/BA ou a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, ao CREA/BA).

**Art. 19** – No caso de assistência técnica para habitação de interesse social destinada a execução de produção de moradia ou de execução de melhorias habitacionais, os honorários profissionais serão pagos com recursos próprios ou do Fundo Municipal para Habitação de Interesse Social (FMHIS), a ser criado pelo Executivo, cujos contratos, convênios ou parcerias serão geridos pela Comissão Municipal de Assistência Técnica de Interesse Social.

## **CAPÍTULO V**

### **DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 20** – 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





Estado da Bahia.  
Câmara Municipal de Ilhéus.  
Gabinete do Vereador Maurício Galvão.


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, o respeito aos saberes tradicionais e a sustentabilidade.

**Art. 21** – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões da Câmara Municipal,

Ilhéus-BA, em \_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

  
**MAURÍCIO BATISTA GALVÃO**  
Vereador - PSB



Estado da Bahia.  
Câmara Municipal de Ilhéus.  
Gabinete do Vereador Maurício Galvão.

## JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei, ao instituir o Programa Municipal de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (PMATHIS) no Município de Ilhéus-BA, cumpre um imperativo legal e social de garantir o direito fundamental à moradia digna e adequada para as famílias de baixa renda.

A proposição encontra seu alicerce nos seguintes fundamentos:

1. **Garantia do Direito à Moradia (Art. 6º da Constituição Federal):** A moradia não é apenas um abrigo, mas um direito social essencial. O PMATHIS é o instrumento municipal para concretizar esse direito para a parcela mais vulnerável da população.
2. **Função Social da Cidade e da Propriedade (Arts. 5º, XXIII, e 182 da Constituição Federal e Estatuto da Cidade):** A intervenção técnica e social nas moradias de interesse social promove a função social da propriedade ao garantir que o uso do solo urbano contribua para o bem-estar coletivo, a segurança e a salubridade das habitações.
3. **Lei Federal nº 11.888/2008 (ATHIS):** Esta lei federal assegura às famílias de baixa renda o direito à assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social. O presente projeto de lei municipal regulamenta essa obrigação no âmbito de Ilhéus.

No contexto de Ilhéus, a criação do PMATHIS se mostra urgente, especialmente por dois fatores críticos: a vulnerabilidade habitacional e o risco socioambiental. A maior parte da população de baixa renda reside em áreas marcadas pela informalidade, autoconstrução desassistida e, frequentemente, em áreas de



Estado da Bahia.  
Câmara Municipal de Ilhéus.  
Gabinete do Vereador Maurício Galvão.

risco (sujeitas a deslizamentos, inundações e enchentes). A ausência de um suporte técnico adequado resulta em moradias insalubres, inseguras e na perda de vidas e bens em eventos climáticos.

O PMATHIS atua diretamente nesses problemas ao:

- **Garantir Segurança e Salubridade:** Profissionais habilitados (arquitetos, engenheiros, etc.) fornecerão projetos e acompanhamento técnico para a construção, reforma e regularização, assegurando que as moradias sejam seguras e salubres.
- **Promover a Regularização Fundiária:** A assistência técnica e jurídica integrada é crucial para garantir a segurança da posse e a titulação dos imóveis, transformando ocupações informais em bens patrimoniais estáveis.
- **Priorizar as Famílias Mais Vulneráveis:** O foco do programa será em famílias de baixa renda e, prioritariamente, naquelas atingidas por desastres naturais, oferecendo uma resposta institucional qualificada à crise habitacional.

Reconhecendo que o Município de Ilhéus ainda não instituiu o Plano Municipal de Habitação, o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, nem a Secretaria Municipal de Habitação, este Projeto de Lei define uma estrutura de gestão que se adapta à realidade atual:

- A **Secretaria de Promoção e Combate à Pobreza** assume a gestão e a fiscalização do programa. Esta atribuição é estratégica, pois posiciona o PMATHIS como uma política de inclusão social e mitigação de vulnerabilidades, em consonância com as suas competências.




Estado da Bahia.  
Câmara Municipal de Ilhéus.  
Gabinete do Vereador Maurício Galvão.

- A autorização para utilizar **recursos orçamentários próprios destinados à promoção e combate à pobreza** assegura a sustentabilidade financeira inicial do programa, permitindo a contratação de profissionais e a celebração de parcerias com entidades técnicas e universidades.

Em face do exposto, a aprovação deste Projeto de Lei é uma medida essencial, que transforma a obrigação legal em ação concreta, promovendo a dignidade humana, a segurança urbana e a justiça social no Município de Ilhéus.

Sala das Sessões da Câmara Municipal,  
Ilhéus-BA, em \_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

  
**MAURÍCIO BATISTA GALVÃO**  
Vereador – PSB