

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 56 / 2023
AUTOR: VEREADOR VINICIUS CASTELLO

**DISPÕE SOBRE A ASSISTÊNCIA
TÉCNICA SOCIAL PÚBLICA E
GRATUITA EM HABITAÇÃO DE
INTERESSE SOCIAL VOLTADA À
POPULAÇÃO DE BAIXA RENDA.**

Art. 1º Fica assegurado o direito à Assistência Técnica Social pública e gratuita que visa à elaboração de projetos para habitações de interesse social, bem como a elaboração de projetos que visam a Regularização Fundiária, voltada à população de baixa renda do Município de Olinda.

§ 1º O direito à assistência técnica social prevista no caput deste artigo fundamenta-se nas disposições contidas na Lei Federal nº 11.888 de 24 de dezembro de 2008, na Política Municipal de Habitação de Interesse Social de Olinda e Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social de Olinda - FMHISO, Lei nº 5.736/2011, bem como do Plano Diretor de Olinda, Lei Complementar nº 54/2020.

§ 2º A assistência técnica social a que se refere este artigo está voltada para os projetos e execução de construção de habitação de interesse social, envolvendo o planejamento, estudos e pesquisas, e toda e qualquer atividade técnica atribuída a essa área de atuação, inclusive edificação, reconstrução, reforma, ampliação e a regularização fundiária, destinada à população de baixa renda do Município de Olinda.

Art. 2º O Programa Municipal de Assistência Técnica Social 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. 3º O Programa Municipal de Assistência Técnica Social em Habitação de Interesse Social terá as seguintes diretrizes:

- I - Implementação de serviço de atendimento público e gratuito para beneficiários de baixa renda;

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;

IV - Formalização do processo de edificação, de reforma ou ampliação da habitação perante o poder público municipal e outros órgãos públicos;

V - Propiciar e qualificar a ocupação do espaço urbano em consonância com a legislação urbanística e ambiental;

VI - Assegurar a utilização dos recursos do Fundo Municipal para Habitação de Interesse Social – FMHISO para implementar o Programa Municipal de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social.

Art. 4º A participação no Programa de Assistência Técnica Social para edificação, reforma ou ampliação requer o atendimento dos seguintes requisitos:

I - O solicitante/beneficiário deve possuir renda familiar de até 3 salários mínimos, conforme o Decreto Federal nº 6.135/2007;

II - Terreno não edificado ou com área construída total do imóvel de até 80 m²;

III - O gabarito deve ter altura máxima de 9 m;

IV - Caso esteja construída mais de uma unidade imobiliária por terreno, deve haver acessos independentes para cada unidade;

VI - Havendo comprometimento estrutural, fica condicionada a continuidade do serviço de Assistência Técnica Social à recuperação ou demolição da referida estrutura;

VII - Em caso de uso misto (residencial e não-residencial), a área não-residencial não pode ultrapassar 50% da área total construída;

VIII - Em casos de ampliação da edificação existente para a implantação de outra unidade residencial, o somatório da unidade existente com a unidade nova não poderá ultrapassar a área total construída de 160 m²;

§1º O direito à assistência técnica assegura desde a elaboração do projeto ao acompanhamento e execução da obra, sob a responsabilidade dos profissionais de arquitetura e urbanismo, engenharia, direito e serviço social necessários para a realização dos serviços referentes à edificação, reforma, ampliação, adequação, recuperação ou regulamentação fundiária da habitação.

§2º Além de assegurar o direito à moradia, a assistência técnica pública e gratuita tem por objeto:

I - garantir à população de baixa renda o acesso à terra urbanizada, otimizando e qualificando de forma racional o espaço edificado e seu entorno;

II - formalizar todo o processo de regularização do projeto, do alvará de licença de construção, da construção do imóvel, do habite-se e regularização fundiária, junto aos órgãos municipais e estaduais;

III - qualificar a ocupação do espaço urbano, resolvendo as questões de ocupação em áreas de risco e de interesse ambiental;

IV - urbanizar as áreas ocupadas precariamente;

V - promover e implantar a regularização fundiária e edilícia.

Art. 5º A garantia do direito previsto no art. 1º desta Lei deve ser mantida através do apoio técnico e financeiro estabelecido entre a União, Estado e Município mediante convênios.

§ 1º Para garantia dos direitos previstos nesta Lei caberá ao Município de Olinda, manter efetivado o Conselho Municipal de Habitação e seu respectivo Fundo.

§ 2º A assistência técnica poderá ser oferecida diretamente às famílias ou às cooperativas, associações de moradores ou outros grupos organizados que as representem.

Art. 6º Para fins de Assistência Técnica Social, será levado em consideração a Lei Federal no 13.465/2017 em seu Art. 11, que para fins de REURB, os Municípios poderão dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de área destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edifícios.

Parágrafo único - Lotes passíveis de regularização também serão dispensados dos termos estabelecidos no Art. 11 da Lei Federal no 13.465/2017.

Art. 7º Os serviços de assistência técnica pública e gratuita, objeto de convênio ou termo de parceria com a União, Estado e Município de Olinda, deverão ser prestados, exclusivamente, por profissionais das áreas de arquitetura, urbanismo, engenharia, direito e serviço social, devidamente habilitados.

Parágrafo Único - Os profissionais referidos no caput deste artigo devem atuar como servidores públicos da União, do Estado e Município, profissionais autônomos ou integrantes de equipes de pessoas jurídicas, selecionados por órgão colegiado independente, composto obrigatoriamente pelos Conselhos (Profissionais), por seus respectivos sindicatos, associações e entidades acadêmicas e de pesquisas, no âmbito da arquitetura, urbanismo, engenharia, direito e serviço social.

Art. 8º Com o objetivo de atender a demanda criada, para promover o Executivo Municipal de profissionais adequados e necessários ao atendimento dos serviços previstos nesta Lei, a Prefeitura Municipal de Olinda promoverá convênios com os Conselhos (Profissionais) e com os Sindicatos de profissionais da área da arquitetura, urbanismo, engenharia, direito e serviço social.

§ 1º Os convênios ou termos de parceria previstos no caput deste artigo devem prever a busca de inovação tecnológica, a formação de metodologia de caráter participativo e a democratização do conhecimento.

§ 2º A regulamentação dos convênios será feita por meio de ato do Executivo Municipal.

Art. 9º Para as ações para a promoção da justiça e inclusão nas cidades, o Município deverá estabelecer convênio com a Defensoria Pública do Estado de Pernambuco para cooperação em ações que visam garantir o direito à moradia adequada das populações de baixa renda.

Art. 10 Os serviços de assistência técnica previstos por esta Lei serão custeados por recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS e do Fundo Municipal



de Habitação de Interesse Social de Olinda- FMHISO, além dos recursos públicos previstos no orçamento e recursos privados.

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

JUSTIFICATIVA

CONSIDERANDO que a moradia é um direito fundamental garantido pela Constituição Federal em seu Art. 6º;

CONSIDERANDO a garantia da função social da cidade, conforme Art. 182 da Constituição Federal;

CONSIDERANDO a ratificação do Pacto Internacional de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais, que reconhece o direito de todos a um adequado nível de vida para si e sua família, incluindo alimentação adequada, vestuário e moradia, e a contínua melhora das condições de vida;

CONSIDERANDO o Comentário Geral no 4 do Comitê de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais da Organização das Nações Unidas sobre o direito à moradia adequada, que aponta os elementos de uma moradia adequada e, dentre eles, especifica a segurança na posse;

CONSIDERANDO a Convenção Americana sobre Direitos Humanos (Pacto de São José da Costa Rica), de 22 de novembro de 1969;

CONSIDERANDO o art. 29, I, Lei Orgânica do município de Olinda, sendo de competência desta Câmara Municipal a disposição sobre leis de diretrizes sobre a política urbana;

CONSIDERANDO, a Lei Federal no 13.465/2017 que dispõe sobre a Regularização Fundiária Rural e Urbana – REURB;

CONSIDERANDO o direito à assistência técnica pública e gratuita para projetos e construção de habitação de interesse social, como parte integrante do direito social à moradia prevista no Art. 6º da Constituição Federal, consoante o especificado no Art. 4, V, r, da Lei federal nº 10.257, de 10 julho de 2001, que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, e conforme estabelecido no Art. 1º da Lei federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008;

Ante o exposto, solicitamos dos nossos ilustres Pares a aprovação deste Projeto de Lei Ordinária.



Olinda, 31 de maio de 2023.

Atenciosamente,

Vinicius Castello
VEREADOR DE OLINDA
PRESIDENTE DA COMISSÃO DE DIREITOS HUMANOS
DA CÂMARA MUNICIPAL DE OLINDA