



Câmara Municipal de Olinda

Patrimônio Natural e Cultural da Humanidade

LEI Nº 6320 /2023

Dispõe sobre a Assistência Técnica Social Pública e gratuita em habitação de interesse social voltada à população de baixa renda.

A CÂMARA MUNICIPAL DE OLINDA decreta,

E eu sanciono a presente lei

Em, 15 de setembro de 2023.

LUPÉRCIO CARLOS DO NASCIMENTO

Prefeito

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;



Câmara Municipal de Olinda

Patrimônio Natural e Cultural da Humanidade

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; e

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; e

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 metros quadrados;

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



Câmara Municipal de Olinda

Patrimônio Natural e Cultural da Humanidade

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% (cinquenta por cento) da área total construída; e

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 metros quadrados;

§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; e

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



Câmara Municipal de Olinda

Patrimônio Natural e Cultural da Humanidade

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.

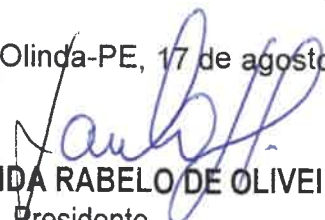
Parágrafo único - Lotes passíveis de regularização também serão dispensados dos termos estabelecidos no Art. 11 da Lei Federal no 13.465/2017.

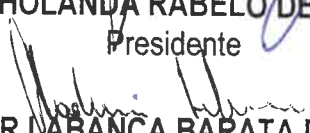
Art. 7º - Os serviços de assistência técnica pública e gratuita, objeto de convênio ou termo de parceria com a União, Estado e Município de Olinda, deverão ser prestados, exclusivamente, por profissionais das áreas de arquitetura, urbanismo, engenharia, direito e serviço social, devidamente habilitado.

Art. 8º - 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. 9º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Casa Bernardo Vieira de Melo, Olinda-PE, 17 de agosto de 2023.


SAULO HOLANDA RABELO DE OLIVEIRA
Presidente


VLADEMIR LABANCA BARATA DE MORAES
1º Vice-Presidente

EVERALDO LIMA DA SILVA
2º Vice-Presidente


RICARDO JOSÉ DE SOUSA LIMA
1º Secretário


TONNY SCHEKTER MARQUES MAGALHÃES
2º Secretário