

**INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 05, DE 23 DE NOVEMBRO DE 2020.**

***Dispõe sobre a Assistência Técnica a ser realizada pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente de Fortaleza baseada na Lei Municipal nº 270/2019 e nas Leis Federais nº 11.888/2008 e nº 13.465/2017.***

**A SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE**, no uso das atribuições legais, conferidas com base na Lei Complementar nº 0176, de 19 de dezembro de 2014, no Art. 17, inciso XI, Anexo I do Decreto Municipal nº 11.377, de 24 de março de 2003, e pelo artigo 87 da Lei Orgânica do Município de Fortaleza;

CONSIDERANDO a competência atribuída à Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente para elaboração de projetos de Assistência Técnica para população de baixa renda pelo Decreto Municipal nº 14.339/2018 e Art. 173, da Lei Complementar nº 0270/2019 - Código da Cidade e da Lei Complementar nº 236/2017 – Lei de Uso e Ocupação do Solo;

CONSIDERANDO que o Art. 12 da Lei Federal nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999 permite que um órgão administrativo e seu titular possam, se não houver impedimento legal, delegar parte da sua competência a outros órgãos ou titulares, ainda que estes não lhe sejam hierarquicamente subordinados, quando for conveniente em razão de circunstâncias de índole técnica, social, econômica, jurídica ou territorial;

CONSIDERANDO que o Art. 8, inciso XXIII, da Lei Orgânica do Município de Fortaleza atribui a competência do Município de promover a descentralização, a desconcentração e a democratização da administração pública municipal;

CONSIDERANDO que a delegação de competência é utilizada como instrumento de descentralização/desconcentração administrativa, com o objetivo de assegurar maior celeridade e para garantir o pleno atendimento das demandas de interesse público e da própria administração;

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;

**RESOLVE:**



Art. 1º Estabelecer o programa de Assistência Técnica Social, que visa à elaboração de projetos para habitações de interesse social, e a elaboração de projetos que visam a Regularização Fundiária, para a população de baixa renda.

Parágrafo único: Os projetos contemplados pela assistência técnica poderão ser de edificação, reconstrução, reforma, ampliação ou regularização fundiária, a depender da necessidade do projeto.

Art. 2º 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 cadastro no Cadastro Único do Governo Federal;
- II. O solicitante/beneficiário deve possuir renda familiar de até 3 salários mínimos;
- III. Terreno não edificado ou com área construída total do imóvel de até 80 m<sup>2</sup>;
- IV. O gabarito deve ter altura máxima de 9 m;
- V. Caso esteja construída mais de uma unidade imobiliária por terreno, deve haver acessos independentes para cada unidade;
- VI. Não estarem inseridos em Zona de Proteção Ambiental (ZPA) e em áreas de risco cadastradas pela Defesa Civil;
- VII. Edificações localizadas dentro de Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, serão utilizados os índices urbanísticos estabelecidos pelos Planos Integrados de Regularização Fundiária (PIRFs), quando existentes;
- VIII. Havendo comprometimento estrutural, fica condicionado a continuidade do serviço de Assistência Técnica Social à recuperação ou demolição da referida estrutura;
- IX. Em caso de uso misto (residencial e não-residencial), a área não-residencial não pode ultrapassar 50% da área total construída;
- X. 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 m<sup>2</sup>;

§1º Entende-se como baixa renda as famílias que ganham até meio salário mínimo por pessoa ou que ganham até 3 (três) salários mínimos de renda mensal total, conforme o Decreto Federal nº 6.135/2007.

§2º A área referida no inciso III poderá ter projeto elaborado com área limite de até 160 m<sup>2</sup> de área total construída, respeitados os demais parâmetros estabelecidos no Art. 215 da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LC nº 236/2017);

§3º Poderá ser solicitada Reforma com acréscimo ou Ampliação, nos termos na Lei Municipal nº 270/2019 (Código da Cidade).

Art. 3º A participação no Programa de Projeto de Regularização Fundiária Social requer o atendimento dos seguintes requisitos:

- I. O terreno/lote deve estar localizado no município de Fortaleza;
- II. O solicitante/beneficiário deve possuir cadastro no Cadastro Único do Governo Federal;



Art. 4º Para fins de Assistência Técnica, 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. 5º Os imóveis que possuam Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) e responsável técnico pela execução do projeto receberão, após procedimento administrativo regular, o respectivo alvará de construção, conforme disposto no Art. 213 da Lei Complementar nº 270/2019.

Parágrafo único: Para os casos que não se enquadrarem no caput deste artigo, o requerente deverá assinar o Termo de Responsabilidade – Assistência Técnica em Projetos, como condição para o recebimento do Comprovante de Assistência Técnica Social.

Art. 6º A liberação da edificação, reforma ou ampliação das edificações dar-se-á pelo Alvará de Construção ou pelo Comprovante de Assistência Técnica Social.

§1º O comprovante de Assistência Técnica Social apenas terá validade para construção após a apresentação de um responsável técnico pela execução do projeto, conforme descrito no Termo de Responsabilidade.

§2º Quando o requerente apresentar um responsável técnico pela execução fica dispensado à assinatura do Termo de Responsabilidade – Assistência Técnica em Projetos.

Art. 7º O requerente deverá manter durante toda a execução da construção, reforma ou ampliação os seguintes documentos:

I – Projeto de Assistência Técnica Social;

II – Projetos Complementares (Hidrossanitário e Elétrico), quando necessário;

III – RRT ou ART (Registro de Responsabilidade Técnica ou Anotação de Responsabilidade Técnica) do projeto arquitetônico, complementares e construção;

IV – Alvará de Construção ou Comprovante de Assistência Técnica Social do projeto aprovado pelo Órgão Municipal Licenciador;

V – Termo de Responsabilidade devidamente assinado (quando o requerente não apresentar o responsável técnico pela execução).

Art. 8 O Comprovante de Assistência Técnica Social terá validade de 18 (dezoito) meses a partir da data da emissão.

Art. 9 Fica autorizado o Órgão Municipal Licenciador realizar parcerias com instituições de ensino superior para cooperar na elaboração de projetos de Assistência Técnica Social.





Art. 10 Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Instrução Normativa nº 04, de 04 de Setembro de 2019.

Fortaleza, 23 de novembro de 2020.

**MARIA ÁGUEDA PONTES CAMINHA MUNIZ**  
**SECRETÁRIA MUNICIPAL DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE**



## ANEXO ÚNICO

**Edificação:** É a construção acima, no nível ou abaixo da superfície de um terreno, de estruturas físicas que possibilitem a instalação e o exercício de atividades.

**Reconstrução:** Obra destinada à recuperação e recomposição de uma edificação, mantendo-se as características anteriores;

**Reforma:** Serviços ou obras que impliquem em modificações na estrutura da construção ou dos compartimentos ou no número de pavimentos da edificação, podendo haver (reforma com acréscimo, até 50% da área construída) ou não (reforma sem acréscimo) alteração da área edificada e do uso da edificação;

**Ampliação:** Consideram-se ampliação os serviços que impliquem em acréscimo de área construída acima de 50% (cinquenta por cento) da construção original, com ou sem mudança de uso da edificação;

**Comprovante de Assistência Técnica Social:** documento emitido pelo Órgão Municipal Licenciador - Secretaria Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente/SEUMA, que autoriza a construção do projeto de Assistência Técnica Social, nos casos de ausência de IPTU ou de responsável técnico pela execução do projeto;

**Termo de Responsabilidade – Assistência Técnica em Projetos:** documento a ser assinado pelo requerente, como condição para o recebimento do projeto de Assistência Técnica Social, nos casos de ausência de responsável técnico pela execução do projeto, comprometendo-se a contratar e apresentá-lo para atualização do documento;

**Projeto de Assistência Técnica Social:** o projeto arquitetônico elaborado pela Célula de Assistência Técnica Social/ CEATS-CONIV.