

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE PASSOS/MG

TEMA: HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

RELATÓRIO PRELIMINAR

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO.....	2
PROPOSIÇÕES PRELIMINARES PARA A POLITICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL.....	2
1. Estrutura e Gestão.....	2
2. Diretrizes	2
3. Objetivos	4
4. Ações	4

Junho/2020

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE PASSOS/MG

TEMA: HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

RELATÓRIO PRELIMINAR

Maria Izabel Marques do Valle – jan/2020

INTRODUÇÃO

Este relatório contém as proposições para a política municipal de habitação de interesse social do município de Passos, na revisão do seu plano diretor em vigor, sendo que os subsídios para as proposições encontram-se incluídos no tema Ordenamento Territorial e Meio Ambiente.

PROPOSIÇÕES PRELIMINARES PARA A POLITICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

1. Estrutura e Gestão

A Habitação de Interesse Social (HIS) será provida por meio da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, a qual deve se organizar por meio de sistema descentralizado e participativo, contemplando o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, paritário, consultivo e deliberativo, e o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, sendo o Plano Local de Habitação de Interesse Social o mecanismo básico para efetivação deste sistema, ampliando o acesso à terra urbanizada e à habitação digna e sustentável para a população de menor renda.

Para a sua implementação, a Política Municipal de Habitação Social deverá contar com setor específico na estrutura administrativa da Prefeitura Municipal, vinculado à Secretaria de Obras e articulado com a Secretaria de Assistência Social, com recursos humanos, materiais e financeiros suficientes para cumprimento de seus objetivos e suas ações, atendendo às suas diretrizes.

2. Diretrizes

São diretrizes para a Política Municipal de Habitação de Interesse Social:

- o atendimento às funções sociais da cidade e da propriedade;
- a utilização dos instrumentos previstos por este Plano Diretor para suporte à Política

Municipal de Habitação;

- a garantia de um melhor ordenamento e maior controle do uso do solo, de forma a combater a retenção especulativa e garantir acesso à terra urbanizada;
- a promoção de articulação com a política urbana e a integração com as ações das demais políticas sociais, econômicas e ambientais;
- a garantia de condições de habitabilidade das áreas ocupadas por população carente;
- a regularização das áreas ocupadas por população carente;
- a criação de novas áreas para habitação popular;
- a vedação da ocupação de áreas insalubres e de risco, garantindo sua recuperação e preservação;
- a captação de recursos por meio da cooperação com a iniciativa privada e de outras fontes como financiamentos e convênios;
- a habilitação do município ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS).
- o incentivo à criação de cooperativas de produção de moradias de interesse social, exigindo sempre a obediência à legislação urbanística e ambiental vigentes;
- o incentivo à participação dos beneficiados nos processos de planejamento e gerenciamento da política habitacional do município;
- a distribuição geográfica dos programas habitacionais, visando sua integração à cidade;
- o atendimento prioritário ao cadastro mantido pelo setor de assistência social, com relação à demanda por moradias para a população carente sem habitação própria, nas áreas urbana e rural, com atendimento preferencial às famílias carentes residentes no Município há, pelo menos cinco anos;
- a intervenção prioritária nas áreas de risco social, risco geológico e insalubres;
- a criação de sanções com vistas a impedir a alienação de unidades habitacionais doadas pelo Município;
- a integração e articulação do planejamento municipal da habitação de interesse social às demais políticas públicas municipais.

Considera-se Habitação de Interesse Social aquela destinada à população com renda familiar mensal limitada a três salários mínimos, produzida diretamente pelo poder público municipal ou com sua expressa anuência com, no máximo, um banheiro por unidade habitacional.

As condições de habitabilidade mencionadas no inciso II do *caput* deste artigo compreendem as condições de acesso à moradia digna, ao lote adequadamente urbanizado, ao saneamento

básico, ao transporte coletivo, aos serviços e equipamentos públicos comunitários.

A criação de novas áreas para Habitação de Interesse Social deverá atender a déficits habitacionais verificados no município, tanto na área urbana como na área rural, e ainda em decorrência de um mapeamento de áreas de risco que identifique a necessidade de remoção de pessoas.

3. Objetivos

São objetivos para a Política Municipal de Habitação de Interesse Social:

- reduzir o déficit de moradias;
- melhorar as condições de vida e de habitação da população carente;
- inibir a ocupação desordenada e em áreas de risco geológico ou natural.

4. Ações

São ações para a Política Municipal de Habitação de Interesse Social:

- promover ações no sentido de elaborar o Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS);
- promover ações no sentido de criar Programa de Regularização Fundiária para intervenção em áreas ocupadas irregularmente por população carente, em áreas públicas ou privadas, regularização essa que deverá abranger os aspectos ambiental, urbanístico e fundiário, com previsão de áreas em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) no caso de realocação dessa população;
- no caso de realocação, executá-los preferivelmente:
 - em terrenos na própria área objeto de projeto de reassentamento;
 - em terrenos próximos a área objeto de projeto de reassentamento;
 - em locais já dotados de infraestrutura e transporte coletivo.
- prever a implantação e/ou complementação da infraestrutura urbana básica nas áreas destinadas a e/ou ocupadas por habitação de interesse social no município, incluindo saneamento ambiental, obras de drenagem, pavimentação de ruas e calçadas;
- promover ações de avaliação e melhorias em habitações precárias, com orientação à população carente para a busca de apoio técnico à autoconstrução;
- repassar ao Município, em todos os parcelamentos do solo, a parcela de 5% (cinco por cento) da área líquida loteada, ou seja, descontados o sistema viário, as áreas verdes, as áreas institucionais e a área remanescente da gleba, como provisão de estoque para a criação de novas áreas para Habitação de Interesse Social, recursos destinados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, gerido pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social;

- desenvolver programa de arquitetura e engenharia públicas que dê suporte às necessidades da população carente, buscando a parceria do setor acadêmico e de segmentos econômicos dominantes no município, visando parcerias e financiamento de projetos sustentáveis relacionados com a construção e melhorias de moradias;
- promover ações socioeducativas entre as famílias beneficiárias e buscar a inserção da população atendida no mercado de trabalho;
- desenvolver programa de capacitação técnica de servidores e profissionais para operar com as normas e procedimentos do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS).