

Aracruz/ES, 19 de novembro de 2021.

MENSAGEM N.º 057/2021

SENHOR PRESIDENTE, SENHORES VEREADORES:

Temos a honra de submeter à apreciação de Vossa Excelência e dignos Pares, para exame, discussão e votação da inclusa Proposta de Lei que dispõe sobre o Plano Local de Habitação de Interesse Social de Aracruz – PLHIS.

O Município, no exercício de sua autonomia administrativa assegurada pela Carta Republicana de 1988, em seus arts. 29 e 30, detém as seguintes atribuições:

"Art. 29. O Município rege-se-á por lei orgânica, votada em dois turnos, com interstício mínimo de dez dias, e aprovada por dois terços dos membros da Câmara Municipal, que a promulgará, atendidos os princípios estabelecidos nesta Constituição, na Constituição do respectivo Estado e os seguintes preceitos."

"Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assunto de interesse local;

II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;"

Desta forma, combinado com seu art. 1º, a Constituição Federal suplanta ao Município a autonomia administrativa, consistente em legislar sobre o interesse local, somada a organização e execução dos serviços públicos de sua competência.

Para aclarar tal entendimento, cumpre mais uma vez buscar na doutrina, a exata noção de interesse público: *"... os fins da Administração consubstanciam-se na defesa do interesse público, assim entendidas aquelas aspirações ou vantagens lícitamente almejadas por toda a comunidade, ou por parte expressiva de seus membros. (...)"* (In. *Direito Administrativo Brasileiro, Hely Lopes Meirelles, 24ª ed., Malheiros Editores, p. 81*).

Em suma, o ato administrativo colimado está revestido pela finalidade pública que deve nortear a ação e a conduta de todo o agente público, estando revestida a referida proposta da SECRETARIA DE HABITAÇÃO E DEFESA CIVIL, de interesse público, pois pretende resguardar os interesses da coletividade, da população aracruzense.

Desta forma, considerando a Lei Federal N° 11.124, de 16/06/2005, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, e que no seu art. 2º tem como objetivos:

I – viabilizar para a população de menor renda o acesso à terra urbanizada e à habitação digna e sustentável;

II – implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação voltada à população de menor renda; e

III – articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação;

Considerando o art. 4º, inciso II, alínea "a" que dispõe sobre as diretrizes dessa lei, *verbis*: a) prioridade para planos, programas e projetos habitacionais para a população de menor renda, articulados no âmbito federal, estadual, do Distrito Federal e municipal;

Considerando ainda, o art. 17, *verbis*: "Os Estados que aderirem ao SNHIS deverão atuar como articuladores das ações do setor habitacional no âmbito do seu território, promovendo a integração dos planos habitacionais dos Municípios aos planos de desenvolvimento regional, coordenando atuações integradas que exijam intervenções intermunicipais, em especial nas áreas complementares à habitação, e dando apoio aos Municípios para a implantação dos seus programas habitacionais e das suas políticas de subsídios;

Considerando que o Município de Aracruz encontra-se em situação PENDENTE de regularidade perante o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), e que o PLHIS é o instrumento fundamental e imprescindível para que os recursos destinados aos programas e projetos habitacionais e as políticas relacionadas a regularização fundiária sejam implementadas em nosso Município;

Esclarecemos que o PLHIS tem por objetivo o planejamento de ações para o enfrentamento das necessidades habitacionais, por meio do auxílio na criação de políticas que proporcionem minimização dos conflitos sociais; garantia do direito a habitação; melhorias habitacionais; regularização fundiária dos assentamentos precários (irregulares e clandestinos); urbanização e o desenvolvimento de programas de engenharia social nas regiões ocupadas, considerando o perfil do déficit habitacional e a demanda futura por moradia no município de Aracruz.

Salientamos ainda, que o PLHIS foi idealizado nas seguintes etapas:

1. Etapa I - Proposta metodológica: já elaborada pela equipe técnica da Fundação São João Batista e revisada pela Comissão Técnica da SEHAB;
2. Caderno de Diagnóstico;
 - 2.1. Caderno Técnico do Setor Habitacional;
 - 2.2. Caderno Comunitário do Setor Habitacional;
 - 2.3. Caderno Síntese do Diagnóstico do Setor Habitacional;
3. Produtos;
 - 3.1. Caderno das Estratégias de Ação, com 3 volumes impressos e salvos em mídia digital. As Estratégias de Ação possuem 5 linhas programáticas, sendo uma delas, o importante trabalho de regularização fundiária que precisa ser elaborado e desenvolvido no Município de Aracruz.

Cabe-nos informar que já foram realizados um Seminário e uma Audiência Pública do PLHIS, no Auditório do CONSPAR e na Câmara Municipal, que contou com a participação dos técnicos da Fundação São João Batista, SEHAB, Poder Executivo e demais interessados.

O PLHIS, objetiva, ainda, contribuir para a melhoria da qualidade da Gestão Municipal, sendo todas as etapas submetidas à análise e aprovação do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social (CMHIS) de Aracruz, criado por meio da Lei 4.307, de 15/06/2020.

O PLHIS é uma exigência da Lei Federal 11.124/2005. É ainda, condição *sine qua non* para a captação de recursos federais destinados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, criado pela Lei Municipal Nº 3.765/13, e alterado pela Lei Nº 4.302/2020.

Destarte, o PLHIS necessita dos recursos destinados ao Fundo, para a implantação de políticas habitacionais voltadas para o enfrentamento do déficit habitacional existente no nosso Município, conforme o demonstrativo do quadro abaixo:

Tabela 2: Crescimento e Incremento populacional previsto até 2030

| Ano | Crescimento em relação a 2010 (%) | Déficit habitacional quantitativo (domicílios) | Precariedade infraestrutura (domicílio) | Inexistência de unidade sanitária (domicílio) | Adensamento excessivo (domicílio) |
|------|-----------------------------------|--|---|---|-----------------------------------|
| 2010 | - | 1886 | 2859 | 233 | 431 |
| 2015 | 16% | 2191 | 3321 | 271 | 501 |
| 2030 | 51% | 3313 | 5023 | 409 | 757 |

O PLHIS é pré-requisito para adesão ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, bem como para o repasse de recursos do FNHIS (Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social). Por tal motivo, é imperioso o cumprimento dessa etapa, qual seja, o cumprimento das Estratégias de Ação (Caderno 3), que se configura como a última antes da adesão completa pelo Município.

Frise-se que, o Município de Aracruz, encontra-se, atualmente, em situação PENDENTE perante o SNHIS. De forma que, estar REGULAR significa que o ente público cumpriu as exigências do SNHIS e pode receber desembolsos de contratos já firmados e também pleitear novos recursos. Estar PENDENTE impede o ente de receber desembolsos e contratos já firmados e também pleitear novos recursos.

Pela narrativa exposta, apresentamos projeto de lei com a finalidade de criar o Plano Local de Habitação de Interesse Social, e ressaltamos a imprescindível e fundamental importância do mesmo, a fim de que essa Secretaria possua meios e condições de prosseguir com o intuito de trazer para o Município mais programas habitacionais e ainda, consolidar o Programa Municipal de Regularização Fundiária, com o apoio e suporte técnico da Comissão do PLHIS.

Destarte, temos um longo caminho a percorrer, e temos a certeza de que essa Administração não envidará esforços para que todos possamos contribuir para a melhoria da qualidade de vida da população de baixa renda, tão carente do apoio do Poder Público e seus agentes.

Por estas razões, contamos com o apoio do Poder Legislativo para análise e consequentemente a aprovação da matéria, em nome do interesse público local e na oportunidade apresentamos protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

LUIZ CARLOS COUTINHO
Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI N.º 057/2021.

CRIA O PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DE ARACRUZ-ES E MECANISMOS PARA IMPLANTAÇÃO E EXECUÇÃO.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ARACRUZ, ESTADO DO ESPIRITO SANTO; FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

**TITULO I
PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E ESTRATÉGIAS DO PLHIS**

**CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º Fica criado o Plano Local de Habitação de Interesse Social do município de Aracruz – PLHIS, em consonância com a Política Nacional de Habitação, com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – Lei Federal Nº 11.124, de 16 de junho de 2005.

Art. 2º O Plano Local de Habitação de Interesse Social constitui o instrumento básico norteador da política de implementação e execução de Habitação de Interesse Social.

**CAPÍTULO II
PRINCÍPIOS E OBJETIVOS**

Art. 3º São princípios fundamentais do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS):

- I – garantia ao direito universal à moradia digna;
- II – garantia da função social da propriedade urbana;
- III – gestão habitacional como uma política de Estado;
- IV – gestão democrática e participativa da política habitacional;
- V – gestão integrada das políticas habitacionais.

Art. 4º São objetivos gerais do Plano Local de Habitação de Interesse Social de Aracruz, a implantação de uma Política Municipal de Habitação de Interesse Social, através da implementação de programas e ações com vistas a ampliar o direito de acesso à terra urbanizada, à moradia digna, à infraestrutura e serviços públicos, ao transporte coletivo e ao lazer, bem como a articulação desta ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), e:

I – promover o acesso à moradia digna, com prioridade à população de menor renda, promovendo a melhoria da qualidade de vida da população e reduzindo as disparidades sociais;

II – propiciar a gestão democrática da aplicação dos recursos públicos destinados à Política Municipal de Habitação de Interesse Social;

III – dotar o Município de Aracruz de mecanismos para controlar, combater, equacionar e diminuir o déficit habitacional num prazo máximo de 10 (dez) anos;

IV – articular, através dos programas previstos no Plano Nacional de Habitação e Programas do Governo Estadual, recursos e meios para o atendimento ao **Cadastro Municipal Único de Habitação de Interesse Social** que deverá ser implantado;

V – viabilizar a reserva de terras urbanas, necessárias à implementação de programas habitacionais;

VI – viabilizar acesso à terra urbanizada, aos serviços públicos essenciais e aos equipamentos sociais básicos;

VII – integrar os projetos habitacionais com investimentos em saneamento, infraestrutura viária e de transportes e demais serviços urbanos, garantindo melhor aproveitamento da infraestrutura instalada, dos equipamentos urbanos e do patrimônio construído;

VIII – promover a inserção da população no processo de solução dos problemas de habitação e ocupação do espaço urbano, disseminando informações e orientações, em especial aos direitos e deveres dos cidadãos, bem como criar as condições para o funcionamento dos canais de participação da sociedade, na definição e no controle social da política habitacional;

IX – viabilizar a atuação integrada e articulada, do ponto de vista institucional e financeiro, nas diversas esferas do Poder Executivo;

X – articular ações para que os instrumentos previstos no Plano Diretor Municipal de Aracruz sejam implementados;

XI – articular ações da política de habitação a programas dirigidos à inclusão social.

XII – incentivar a articulação das ações da política habitacional no âmbito regional.

Art. 5º São objetivos específicos do Plano Local de Habitação de Interesse Social do Município de Aracruz:

I – dar prioridade para planos, programas e projetos habitacionais para a população de menor renda, articulados no âmbito federal, estadual e municipal;

II – definir e adotar mecanismos de subsídios financeiros à Habitação de Interesse Social, viabilizando o atendimento, com recursos não onerosos, para as famílias de menor renda e cumprimento das metas definidas no Plano Local de Habitação de Interesse Social do Município de Aracruz;

III – utilizar os terrenos de propriedade pública ou privado para a implantação de projetos habitacionais de interesse social.

IV – ampliar o estoque de terras públicas para produção de Habitação de Interesse Social, utilizando os institutos jurídicos e urbanísticos previstos no Plano Diretor Municipal, Estatuto da Cidade e legislações específicas;

V – utilizar e incentivar prioritariamente o aproveitamento das áreas não utilizadas ou subutilizadas dotadas de infraestrutura inseridas na malha urbana;

VI – identificar os imóveis vazios ou subutilizados do Município, prioritariamente nas áreas centrais, para aplicação dos instrumentos disponíveis à indução da ocupação dessas áreas;

VII – incentivar à implementação dos diversos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia, previstos no Estatuto das Cidades, no Plano Diretor Municipal e outros;

VIII – primar pela sustentabilidade econômica, financeira, social e ambiental dos programas e projetos implementados, consoante os dispositivos legais existentes;

IX – priorizar o atendimento as famílias com menor renda *per capita*, direcionando as famílias com maior número de dependentes, em que a mulher seja a responsável pelo domicílio, às demandas apresentadas por movimentos sociais, associações e grupos representativos de segmentos da população;

X – observar os critérios de acessibilidade universal, com reserva e adequação de parcela das unidades habitacionais produzidas para o atendimento a pessoas portadoras de necessidades especiais (PNE) e para idosos;

XI – privilegiar os programas habitacionais de interesse social em áreas centrais à tipologia vertical, com vistas a garantir o melhor aproveitamento da infraestrutura instalada, dos equipamentos urbanos e do patrimônio construído;

XII – possibilitar a promoção da qualificação urbanística e a regularização fundiária das áreas oriundas de ocupações irregulares, e sua plena integração à cidade e seus benefícios;

XIII – adotar mecanismos de acompanhamento e avaliação e indicadores de impacto social das políticas, planos e programas;

XIV – garantir a execução de política de assistência social visando a melhoria da qualidade de vida das famílias beneficiárias, a inclusão social, geração de renda, emprego e capacitação dos grupos excluídos ou vulneráveis;

XV – atender a necessária existência de saneamento ou de projetos de saneamento ambiental, cuja estrutura abranja o adensamento populacional estimado, visando a manutenção do meio ambiente e também a otimização dos investimentos públicos;

XVI – garantir a alocação de recursos destinados à habitação de interesse social no Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS), com dotação orçamentária própria para implementar as ações previstas no Plano Local de Habitação de Interesse Social do Município de Aracruz;

XVII – estruturar e disponibilizar à sociedade, programa de assistência técnica para Habitação de Interesse Social que atenda a indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de habitação de interesse social;

XVIII – garantir o incentivo e apoio à formação de agentes promotores e financeiros não estatais, a exemplo das cooperativas e associações comunitárias autogestionárias na execução de programas habitacionais;

XIX – desenvolver ações junto aos Cartórios de Registros Geral de Imóveis (CRGI), visando a diminuição do processo burocrático, com vistas a simplificar e facilitar o registro dos imóveis, bem como a regularização de registros imobiliários, relacionadas à produção habitacional e regularização fundiária de interesse social (Reurb-S);

XX – criar mecanismos de simplificação e agilização dos procedimentos de aprovação de novos empreendimentos habitacionais populares pelo mercado imobiliário;

XXI – promover a criação de um Cadastro Único de demanda habitacional do Município, evitando a duplicidade de atendimento, conforme inciso IV do artigo 4º da presente lei;

XXII – promover à formação e a participação da sociedade, através de Conferências de Habitação e do Congresso da Cidade, bem como a realização de cursos de formação destinados aos servidores que trabalham com o tema habitação e regularização fundiária e aos Conselheiros membros do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social (CMHIS);

XXIII – coibir novas ocupações por assentamentos habitacionais irregulares em áreas inadequadas para esta finalidade, entendidas como as áreas destinadas à preservação ambiental e áreas destinadas ao uso comum;

XXIV – inibir o adensamento e a ampliação das áreas ocupadas irregularmente e já consolidadas;

XXV – articular e apoiar a atuação de órgão e entidades que desempenhem funções no campo da habitação de interesse social;

XXVI – incentivar a participação da iniciativa privada na solução dos problemas de habitação de interesse social e a ocupação do espaço urbano;

XXVII – desenvolver esforços junto aos Municípios da Região em que Aracruz está inserida, para a elaboração de um diagnóstico da questão habitacional que dê suporte para a elaboração de uma política habitacional em âmbito regional.

CAPÍTULO III

ESTRATÉGIAS E DIRETRIZES DA POLITICA HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL

Art. 6º As estratégias de implantação do Plano Local de Habitação de Interesse Social de Aracruz serão orientadas pelas seguintes diretrizes:

I – Integração Urbana de Assentamentos Precários e Informais;

II – Apoio para melhoria e provisão de novas oportunidades habitacionais;

III – Desenvolvimento e adequação da estrutura institucional.

Art. 7º As diretrizes da estratégia de integração urbana de assentamentos precários e informais do Plano Local de Habitação de Interesse Social serão executadas conforme legislação municipal específica.

Art. 8º As diretrizes da estratégia de apoio para melhoria e provisão de novas oportunidades habitacionais do Plano Local de Habitação de Interesse Social devem ser realizadas conforme os seguintes programas:

I – Programa de apoio à Melhoria e Promoção por Autogestão de Unidades Habitacionais Urbanas;

II – Programa para Oferta de Serviços de Assistência Técnica;

III – Programa para Promoção Pública de Unidades Habitacionais Urbanas;

IV – Programa de apoio à Promoção Privada de Unidades Habitacionais Urbanas

Prontas;

V – Programa para Promoção de Unidades Habitacionais Rurais.

TÍTULO II

DO ÓRGÃO GESTOR

CAPÍTULO I

DA COMPETÊNCIA PARA A IMPLANTAÇÃO DO PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DO MUNICÍPIO DE ARACRUZ

Art. 9º A Secretaria de Habitação e Defesa Civil – SEHAB será o órgão gestor do PLHIS.

Art. 10. Compete à SEHAB, após ouvido o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, criado pela Lei nº 4.307/2020, e a Comissão Técnica do PLHIS, o seguinte:

I – orientar a ação integrada dos órgãos públicos e da iniciativa privada, para consecução dos objetivos do Plano Local de Habitação de Interesse Social;

II – estimular a discussão e o desenvolvimento de soluções habitacionais e de ocupação urbana;

III – promover a articulação do Plano Local de Habitação de Interesse Social com as políticas públicas municipais, estaduais e federais;

IV – propor ações do Município no âmbito habitacional;

V – elaborar, acompanhar e avaliar a execução dos planos e projetos habitacionais de interesse social;

VI – captar recursos, mesmo sob a forma de bens imóveis, para subsidiar o Plano Local de Habitação de Interesse Social;

VII – propor convênios, contratos de gestão e parcerias com entidades públicas ou privadas, inclusive instituições financeiras, para a consecução dos objetivos do Plano Local de Habitação de Interesse Social;

VIII – administrar a aplicação dos recursos, conforme a legislação do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, prestando contas e apresentando relatórios periódicos ao respectivo Conselho Gestor.

IX – identificar os problemas e demandas habitacionais;

X – Instituir e gerenciar o cadastro único habitacional de beneficiários dos programas;

XI – contratar, ou realizar por profissionais da administração municipal, a elaboração de projetos e soluções para o PLHIS;

XII – propor fontes alternativas de recursos para financiar as soluções habitacionais;

XIII – gerenciar a prestação de assistência técnica para questões habitacionais;

XIV – intermediar a comunicação entre os potenciais beneficiários dos Programas e o Município de Aracruz;

XV – disseminar informações e orientações relativas à solução dos problemas de habitação e ocupação do espaço urbano;

TITULO III DOS PROGRAMAS

CAPÍTULO I

SEÇÃO I DO PROGRAMA DE APOIO À MELHORIA E PROMOÇÃO POR AUTOGESTÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS URBANAS

Art. 11. Fica criado o Programa de Apoio à Melhoria e Promoção por Autogestão de Unidades Habitacionais Urbanas que consiste na oferta de apoio técnico e financeiro para que a própria população empreenda a construção, reforma ou ampliação de sua própria residência considerada inadequada, de forma individual ou coletiva.

Art. 12. O Programa será destinado à população com renda de até 3 salários mínimos, podendo ser ofertados os serviços de Assistências Técnicas previstas na Lei Federal nº 11.888, 24 de dezembro de 2008, que assegura às famílias de baixa renda assistência técnica

pública e gratuita para o projeto e construção de habitação de interesse social, desde que o projeto não ultrapasse 70 m² e que seja seu único imóvel.

Parágrafo único. Só poderão ingressar no Programa, famílias residentes no Município de Aracruz há pelo menos 05 (cinco) anos após a realização de trabalho social, com informações e esclarecimentos aos interessados, pelos técnicos da Administração Municipal, ou Entidade Organizadora, da responsabilidade de cada beneficiário neste processo.

Art. 13. Os custos relativos a cada unidade, integralizados pelo Poder Público Municipal através do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS), a título de contrapartida, necessários ao Programa de Apoio à Melhoria e Promoção por Autogestão de Unidades Habitacionais Urbanas, poderão ser ressarcidos pelos beneficiários, tratados por meio de lei específica.

§ 1º O desenvolvimento, a implementação e a execução dos programas constante deste Plano Local de Habitação de Interesse Social serão realizados com recursos oriundos do orçamento fiscal.

§ 2º Os programas desenvolvidos com recursos de outras fontes poderão, sem prejuízo das regras próprias, serem enquadrados nos termos desta Lei.

Art. 14. O Programa de Apoio à Melhoria e Promoção por Autogestão de Unidades Habitacionais Urbanas poderá ser realizado em todo o território do Município de Aracruz, respeitado o Plano Diretor Municipal, e em terrenos localizados em áreas que não são consideradas de risco, não sofrem alagamentos e já regularizados.

SEÇÃO II

DO PROGRAMA PARA PROMOÇÃO PÚBLICA DE UNIDADES HABITACIONAIS URBANAS

Art. 15. Fica criado o Programa para Promoção Pública de Unidades Habitacionais Urbanas do Município de Aracruz que deverá, com base no Plano Local de Habitação de Interesse Social, com o objetivo de promover, de forma estável e permanente, a construção de unidades habitacionais para atender a demanda de habitação de interesse social prioritariamente para as famílias com menor renda e identificadas em localidades de maior déficit habitacional.

Art. 16. O Programa será destinado à população com renda de até 3 salários mínimos, podendo ser ofertados os serviços de Assistências Técnicas previstas na Lei Federal nº 11.888, 24 de dezembro de 2008, que assegura às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e construção de habitação de interesse social, desde que o projeto não ultrapasse 70 m² e que seja seu único imóvel.

Parágrafo único. Só poderão ingressar no Programa, famílias residentes no Município de Aracruz há pelo menos 05 (cinco) anos após a realização de trabalho social, com informações e esclarecimentos aos interessados, pelos técnicos da Administração Municipal, ou Entidade Organizadora, da responsabilidade de cada beneficiário neste processo.

Art. 17. Ficam definidas como prioritárias para a intervenção do Programa para Promoção Pública de Unidades Habitacionais Urbanas, após o cumprimento dos parâmetros contidos no PDM – Plano Diretor Municipal, as áreas apontadas no Plano Local de Habitação de Interesse Social.

Art. 18. Os custos relativos a cada unidade, integralizados pelo Poder Público Municipal através do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS), a título de contrapartida, necessários ao Programa de Apoio à Melhoria e Promoção por Autogestão de Unidades Habitacionais Urbanas, poderão ser ressarcidos pelos beneficiários, mediante pagamentos de encargos mensais, de forma análoga às parcelas e prazos definidos pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, tornando viável a produção de novas unidades habitacionais.

SEÇÃO III

DO PROGRAMA DE APOIO À PROMOÇÃO PRIVADA DE UNIDADES HABITACIONAIS URBANAS PRONTAS

Art. 19. Fica criado o Programa de Apoio à Promoção Privada de Unidades Habitacionais Urbanas Prontas, com vistas a produção de novas moradias através de entidades do setor privado vinculadas ao setor habitacional, capazes de promover a habitação de interesse social e de mercado de habitação popular, de modo a otimizar o atendimento da demanda habitacional do município, consistindo em:

I – apoio à iniciativa privada na obtenção de financiamentos públicos com recursos federal ou estadual, para a produção privada de empreendimentos habitacionais de interesse social e de mercado popular;

II – estabelecimento de rotinas especiais de análise e aprovação de projetos;

III – seleção e cadastramento das famílias a serem beneficiadas pelos projetos.

Art. 20. As famílias que na época do ingresso neste programa tiverem renda de até 3 salários-mínimos, poderão receber isenções fiscais conforme dispor legislação específica.

Art. 21. Ficam definidas como prioritárias para a intervenção do Programa para Promoção Pública de Unidades Habitacionais Urbanas, após o cumprimento dos parâmetros contidos no Plano Diretor Municipal, as áreas apontadas no Plano Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 22. A Promoção Privada de Unidades Habitacionais Urbanas Prontas através de entidades do setor privado deverá seguir as diretrizes estabelecidas na Lei nº 4.317/2020, que dispõe sobre o PDM, enquadrando-se como Urbanizador Social ou outra que vier a substituí-la.

SEÇÃO IV

DO PROGRAMA PARA PROMOÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS RURAIS

Art. 23. Fica criado o Programa para Promoção de Unidades Habitacionais Rurais com vistas a oferecer de forma estável e permanente, unidades habitacionais para atender a demanda por habitações de interesse social rural, prioritariamente para as famílias com menor renda que moram no perímetro rural, consistindo em:

I – atender as necessidades de habitação da população de baixa renda nas áreas rurais, garantindo o acesso à moradia digna com padrões mínimos de sustentabilidade, segurança e habitabilidade;

II – oferecer acesso à moradia adequada a cidadãos de baixa renda por intermédio da concessão de subsídios.

SEÇÃO V

DO PROGRAMA PARA OFERTA DE SERVIÇOS DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA

Art. 24. Fica criado o Programa para Oferta de Serviços de Assistência Técnica, a cargo do Município de Aracruz, nas áreas de Arquitetura, Engenharia e Assistência Social, para orientar a produção de moradias às famílias de baixa renda de forma individual e coletiva, e garantir condições adequadas de habitabilidade e inserção urbana, tanto para a autopromoção quanto para melhoria habitacional, bem como atuar no âmbito da regularização fundiária de lotes isolados, nas situações em que não é possível a regularização fundiária de um assentamento irregular como um todo.

§ 1º O município de Aracruz somente ofertará os Serviços de Assistência Técnica após a celebração de Convênio ou Termo de Parceria firmado com a União, Estado ou entidades profissionais de arquitetos e engenheiros e que tenha estes serviços como objeto.

§ 2º Os recursos necessários para a realização dos Serviços de Assistência Técnica devem estar assegurados no Convênio ou Termo de Parceria.

Art. 25. A assistência técnica que trata o artigo anterior será destinada às famílias com rendimentos de até 3 salários mínimos e que necessitam de assistência técnica para a autopromoção, reforma ou ampliação da moradia de forma individual e/ou organizada, ou para a regularização do imóvel junto aos órgãos oficiais e registradores, consoante o disposto na Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008.

Art. 26. A assistência técnica será destinada nos seguintes casos :

I – autopromoção habitacional assistida individual e, ou coletiva;

II – promoção por autogestão pública e privada de unidades habitacionais urbanas prontas;

III – regularização fundiária de lotes isolados ou loteamentos urbanos.

Art. 27. Os serviços de assistência técnica devem priorizar o atendimento às Zonas habitacionais declaradas por ato do Poder Executivo como de interesse social.

TÍTULO IV

DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES

CAPÍTULO I

DO CADASTRO MUNICIPAL ÚNICO DE HABITAÇÃO

Art. 28. O Cadastro Municipal Único de Habitação tem como objetivo fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política habitacional, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

Art. 29. O Cadastro Municipal Único de Habitação deverá conter e manter dados atualizados, informações e indicadores sociais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, e outros de relevante interesse para o Município, em três vertentes:

I – cadastro de famílias que necessitem de:

- a) produção de novas unidades habitacionais;
- b) reforma e ampliação de unidades habitacionais;
- c) Regularização Fundiária de Assentamentos Precários;
- d) assistência técnica para regularização fundiária.

II – cadastros dos imóveis:

a) adquiridos pelo Município para promoção de Unidades Habitacionais de Interesse Social;

b) das áreas em que foram instituídas Zonas Especiais de Interesse Social ou áreas de riscos;

- c) gravados por direito de preempção;
- d) gravados por demarcação urbanística para fins de regularização fundiária;
- e) gravados por legitimação de posse.

III – registros dos seguintes indicadores:

a) número de financiamentos concedidos por instituições financeiras às famílias cadastradas;

b) quantidade de loteamentos regularizados;

c) quantidade de lotes urbanos regularizados;

d) evolução da planta de valores e aumento real da arrecadação do IPTU;

e) evolução dos recursos totais investidos ao longo do período de intervenção, relacionando o custo da regularização x o aumento da arrecadação do IPTU;

f) quantidade de assentamentos precários atendidos e o grau de evolução de seu nível de habitabilidade;

g) quantidade de famílias atendidas e que efetivamente tiveram seu problema habitacional resolvido, conforme critérios do Plano de Habitação.

Art. 30. O Cadastro Municipal Único de Habitação atuará sobre os seguintes princípios:

I – da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

II – democratização, publicidade e disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Local de Habitação de Interesse Social.

TÍTULO V

DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO HABITACIONAL

Art. 31. Fica assegurada a participação da população em todas as fases do processo de gestão do Plano Local de Habitação de Interesse Social, mediante o acesso sistematizado às seguintes instâncias:

I – Conferência Municipal de Habitação; e

II – Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social.

Parágrafo único. A Comissão Técnica do PLHIS prestará o assessoramento necessário ao Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, para os assuntos técnicos relacionados a implementação do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS).

CAPÍTULO I DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL

Art. 32. As Conferências Municipais de Habitação ocorrerão ordinariamente a cada 3 anos, e extraordinariamente quando convocadas pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social.

§ 1º As conferências serão abertas à participação de todos os cidadãos e cidadãs.

§ 2º A Conferência Municipal de Habitação será convocada com a publicação de Edital de Convocação no site da Prefeitura Municipal de Aracruz e mediante Ofício circular a todas as entidades que integram o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, com no mínimo 15 dias de antecedência a sua realização.

Art. 33. A Conferência Municipal de Habitação dentre outras, tem as seguintes atribuições:

I – assegurar um processo amplo e democrático de participação da sociedade na elaboração e avaliação de uma política pública habitacional para o Município;

II – mobilizar o governo municipal e a sociedade civil para a discussão, a avaliação e aprimoramento das diretrizes e programas instituídos pelo Plano Local de Habitação de Interesse Social do Município;

III – sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes e programas do Plano Local de Habitação de Interesse Social;

IV – avaliar a atividade do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, visando estabelecer diretrizes para aperfeiçoar seu funcionamento;

V – definir e reavaliar as metas e prioridades do governo e da sociedade na implementação do Plano Local de Habitação de Interesse Social do Município;

VI – debater os relatórios anuais de gestão da política habitacional, apresentando críticas e sugestões;

VII – sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Local de Habitação de Interesse Social, corrigindo metas, prioridades e investimentos.

Art. 34. A Conferência Municipal de Habitação, poderá ser precedida de etapas regionais que possibilitem a participação dos bairros e distritos do Município de Aracruz, e terá como finalidade:

I – apreciar as diretrizes da política habitacional do Município com destaque para o seu bairro;

II – debater os relatórios anuais de gestão da política habitacional, apresentando críticas e sugestões;

III – sugerir ao Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas a implementação dos objetivos, diretrizes e programas do Plano Local de Habitação de Interesse Social com destaque ao seu bairro.

TITULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 35. O Plano Local de Habitação de Interesse Social de Aracruz é implementado em consonância com a Política Nacional de Habitação, com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, bem como com os parâmetros determinados pela Lei do Plano Diretor Municipal (PDM).

Art. 36. Aquele que inserir ou fizer inserir, no Cadastro Municipal Único de Habitação, dado ou declaração falsa ou diversa daquela que deveria ter sido inserida, com o fim de alterar a verdade sobre o fato, responderá civil e criminalmente.

Art. 37. O Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS, deverá ser revisado e atualizado a cada 5 (cinco) anos.

Art. 38. Fica instituída a Comissão Especial de Trabalho para a Implementação dos Programas Habitacionais do Município de Aracruz – CEPHA, cujas atribuições serão regulamentadas através de ato do Poder Executivo.

Art. 39. O Poder Executivo Municipal disponibilizará no orçamento os recursos necessários para a implementação desta lei.

Art. 40. Esta Lei poderá ser regulamentada por ato do Poder Executivo, no que couber.

Art. 41. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Aracruz, 19 de novembro de 2021.

LUIZ CARLOS COUTINHO
Prefeito Municipal