LEI MUNICIPAL Nº. 169/2016 de 05 de fevereiro de 2016.

INSTITUI o Plano Local de Habitação de Interesse Social do município de **BENEDITINOS-PI- PLHIS**, fundamentado nas recomendações contidas na Lei Federal nº 11.124 de 16/06/2005, referente ao sistema nacional de habitação de interesse social.

Art.1º Pela presente lei fica criado o Plano Habitacional de Interesse Social-PLHIS.

CAPÍTULO I
DA POLÍTICA LOCAL DE HABITAÇÃO

SEÇÃO I
DOS CONCEITOS E DOS OBJETIVOS

Art. 2º - O Plano Local de Habitação de Interesse Social de Beneditinos - PLHIS é um instrumento de implantação do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, que se destina a promover o planejamento das ações de setor habitacional de forma a garantir o acesso à moradia digna, a expressão dos agentes sociais sobre a habitação de interesse social e a integração dos três níveis de governo.

Parágrafo Único - A Política Municipal de Habitação deve priorizar o acesso à moradia para a população de baixa renda, aqui entendida como famílias com renda de zero até 03 (três) salários mínimos, e será implementada pelo setor público, isoladamente ou em parceria com a iniciativa privada, as entidades profissionais e as instituições de ensino e pesquisa.

Art. 3º - A Política Municipal de Habitação tem por objetivo diagnosticar a situação habitacional do município, dar as orientações e diretrizes para o planejamento do setor habitacional local, tanto na área urbana quanto rural, com foco especial na habitação de interesse social para que o município possa planejar e saber exatamente onde irá aplicar os recursos adquiridos e como vai crescer e requalificar habitações precárias existentes, além de identificar que tipo de moradia as pessoas desejam e como se dará o acesso a essas moradias.

SEÇÃO II
DAS DIRETRIZES E DOS INSTRUMENTOS

Art. 4º - A Política Municipal de Habitação será implantada consoante as diretrizes constantes no Plano Diretor e na Lei Orgânica do Município de Beneditinos-PI, acrescidas das seguintes:

a) fomentar a organização de associações e cooperativas, públicas ou privadas, visando a construção de empreendimentos habitacionais;

b) estimular a participação de entidades de classe, profissionais e institucionais na resolução dos problemas habitacionais;

c) fomentar a fiscalização, pesquisa e a utilização de materiais construtivos alternativos de acesso ao público, em cooperação com as Universidades e outras instituições ligadas à questão habitacional;

d) promover cooperação com as entidades profissionais e universitárias, visando o acesso a projetos executivos de edificações habitacionais, destinados à população de baixa renda, de acordo com regulamento municipal;

e) ajustar a legislação tributária municipal aos objetivos da política municipal de habitação, no que couber;

f) incrementar os sistemas de financiamento habitacional pelo Município, destinados a aplicação em habitação social;

g) incentivar a construção de empreendimentos habitacionais em áreas urbanizadas e próximas aos centros de emprego;

h) promover programas de aperfeiçoamento técnico para os servidores municipais que atuam na área de habitação, de acordo com as diretrizes desta política;

i) estimular a criação de grupos técnicos com a finalidade de assistir tecnicamente a população de baixa renda na autoconstrução, em parceria com entidades de classe e profissionais, instituições superiores de ensino e pesquisa;

j) estimular a criação de mecanismos fiscais e tributários que visem o barateamento do valor do lote e da unidade habitacional para a população de baixa renda.

CAPÍTULO II
DAS LINHAS PROGRAMÁTICAS

Art. 5º - As ações a serem implementadas no âmbito do Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS, destinadas ao atendimento das diversas demandas na área habitacional, serão desenvolvidas de acordo com as linhas programáticas estabelecidas pelo Plano Nacional de Habitação - PlanHab que tratam:

I – Da integração urbana de assentamentos Precários e Informais;

II – Da produção e aquisição de habitação;

III – Da melhoria habitacional;

IV – Da assistência técnica;

V – Do desenvolvimento institucional.

SEÇÃO I

INTEGRAÇÃO URBANA DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

Art. 6º - A integração urbana dos assentamentos precários dará da seguinte forma:

I - Regularização Urbanística de Assentamentos Precários

II - Regularização Fundiária de Assentamentos Precários

Art. 7º - A regularização Urbanística de Assentamentos Precários ocorrerá com:

I - Oferta de infra-estruturas de saneamento básico e drenagens, articuladas com o sistema viário e de espaços públicos conectados com as vias do entorno;

II – Manutenção e implantação de equipamentos básicos, em especial de lazer, saúde e educação;

III - Prestação de serviços públicos que promovam o desenvolvimento humano e comunitário;

IV -Provisão de moradias para reconstrução de unidades afetadas pelas obras e para desadensamento;

V - Financiamento para aquisição de material de construção, articulados com serviços de assistência técnica.

Art. 8º - A regularização Fundiária de Assentamentos Precários será feita com:

I - Produção de novas moradias destinadas a moradores de áreas inseridas no processo de urbanização;

II – Alocação de recursos para construção e melhoria habitacional, assistência técnica à autoconstrução e educação ambiental;

III - Manutenção e controle urbano;

IV - Eliminação e gerenciamento de áreas de risco através da execução de vistorias, avaliação de risco e execução de consolidação geotécnica;

V – Fiscalização para contenção do processo de invasões;

VI – Promoção de apoio a remoção temporária por meio da concessão de subsídio financeiro e temporário para famílias em áreas de risco;

VII - Indenização.

SEÇÃO II
PRODUÇÃO E AQUISIÇÃO DE HABITAÇÃO

Art. 9º - A Produção e aquisição de habitação serão implantadas pelas ações seguintes:

I - Produção de novas Unidades Habitacionais Urbanas e rurais;

II - Promoção pública de locação social de unidades habitacionais em centros históricos e áreas urbanas consolidadas;

III - Promoção pública de loteamentos urbanos com oferta de materiais de construção e assistência técnica;

IV - Aquisição de unidades habitacionais existentes;

V - Promoção pública ou por autogestão de unidades habitacionais rurais.

Art. 10 - A Promoção de novas Unidades Habitacionais Urbanas dará de forma específica pela:

I - Promoção pública de unidades habitacionais urbanas e rurais;

II - Promoção Pública de unidades habitacionais urbanas para arrendamento;

III - Promoção Pública de unidades habitacionais em áreas urbanas centrais;

IV - Promoção por Autogestão de unidades habitacionais urbanas;

V - Promoção Privada de unidades habitacionais urbanas;

Art. 11 - A Promoção pública ou por autogestão de unidades habitacionais rurais tem como fundamento:

I - Apoiar a obtenção de financiamentos públicos;

II - Delimitação de Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS(Delimitadas);

III - Elaborar e aplicar legislação específica para as categorias de uso de Habitação de Interesse Social(HIS) e Habitação de Moradia Popular(HMP);

IV - Elaborar estudos urbanísticos, arquitetônicos e financeiros para viabilizar empreendimentos de HIS e HMP nas ZEIS estabelecida no Plano Diretor;

V - Criar rotinas especiais de análise e aprovação de projetos;

VI - Identificar regiões e áreas de intervenção prioritárias para a implantação de projetos e programas habitacionais;

VII - Assessoria para obtenção de financiamentos federais e estaduais;

VIII - Financiamento e/ou execução de obras de infraestrutura nos empreendimentos das Associações/Cooperativas;

IX - Financiamento de material de construção e/ou terra;

X - Assessoria para promover a aprovação dos empreendimentos ou sua regularização fundiária;

XI - Organização de chamamento público às associações para a incorporação de suas demandas aos empreendimentos financiados na cidade pelo PAR(convênio PSA – CEF).

SEÇÃO III
MELHORIA DA UNIDADE HABITACIONAL E ASSISTENCIA TÉCNICA

Art. 12 - Para a promoção da melhoria de unidades habitacionais à população do município e prestação de serviços de assistência técnica habitacional, fica instituída a criação de 2(duas) Superintendências Regionais de Urbanismo – SRU's, que têm como objetivos:

I - viabilizar formas de parceria com entidades públicas e privadas assim como também apoiar a organização de associações e cooperativas, públicas ou privadas, visando a construção de empreendimentos habitacionais

II - organizar, de forma democrática e transparente, o acesso da comunidade aos financiamentos públicos e privados de lotes e moradias de interesse social;

III - condicionar a implantação de empreendimentos de natureza social a padrões urbanísticos específicos.

IV – Promover programas de apoio técnico e/ ou financeiro para a construção, ampliação e acabamento de moradias promovidas pela população de baixa renda;

V – Ofertar gratuitamente, à população de baixa renda, serviços de arquitetura, engenharia, assistência jurídica habitacional, serviço social e contabilidade;

VI – Elaborar e acompanhar Cadastro Único do PHIS, que deverá ser utilizado para ordenar, de forma transparente, o acesso dos cidadãos aos financiamentos dos lotes e das habitações de interesse social de que trata esta Lei;

VII – Realizar estudos urbanísticos, arquitetônicos e financeiros complementares aos instrumentos existentes, visando a identificação de regiões e/ou áreas de prioritárias para implantação de projetos habitacionais;

VIII – Estabelecer rotinas especiais de análise e aprovação de projetos;

IX – Aplicar legislação habitacional do município e legislações afins;

X – Arrecadação de impostos municipais incidentes sobre a propriedade urbana, emissão de Alvarás de Construção, fiscalização de obras tanto privadas como públicas, inseridas na região de competência;

XI - Elaborar plano de integração e regularização urbanística fundiária no qual planejará a recuperação de conjuntos habitacionais, a contenção de invasões, apoio a remoção temporária, indenização, gerenciamento e eliminação de situações de risco.

Parágrafo Primeiro - Os termos das parcerias serão celebrados através de Contratos de Urbanização de Interesse Social - CONIS, assinados entre o Poder Público, através do Chefe do Executivo Municipal e o interessado.

Parágrafo Segundo - As Superintendências Regionais de Urbanismo – SRU's atuarão e parceria com o Conselho de Desenvolvimento Habitacional do município, inclusive promovendo a estruturação do mesmo.

SEÇÃO IV
DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL

Art. 13 - Para a implantação do Plano habitacional faz-se necessário o desenvolvimento institucional, visando promover ações estratégicas para execução das atribuições do sistema habitacional com autonomia técnica, administrativa e de gestão na formulação, implementação, monitoramento, avaliação e revisão da política, planos, programas e projetos habitacionais.

Art. 14 – As ações estratégicas são:

I – Revisão ou elaboração de Marcos Regulatórios;

II – Organização Institucional;

III – Criação de uma equipe técnica e capacitá-la para gestão do plano(PLHIS);

IV – Elaborar e manter cadastros atualizados sobre população rural, a população que habita em áreas de risco e assentamentos precários

V – Realizar pesquisa sobre o déficit habitacional no município

VI – Elaborar plano de integração e regularização urbanística fundiária no qual planejará a recuperação de conjuntos habitacionais, a contenção de invasões, apoio a remoção temporária, indenização, gerenciamento e eliminação de situações de risco.

Parágrafo Único: A Organização Institucional dará da seguinte forma:

I – Criação de uma estrutura administrativa para tratar da área habitacional e urbana(SRU's);

II – Planejamento de alocação de recursos municipais e captação de recursos junto a outras esferas de governo e junto ao setor privado.

Art. 15 – Terão prioridades no atendimento:

I – Famílias residentes em áreas de risco ou insalubres;

II – Famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar;

III - Famílias com portadores de necessidades especiais;

IV - Famílias com idosos;

V - Famílias com renda de 0 a 3 salários mínimos;

VI - Famílias residentes em áreas de proteção ambiental;

VII - Famílias vinculadas a organização comunitária;

VIII - Famílias beneficiárias de outros programas assistenciais do Governo Federal;

IX- Famílias com cadastro na base de dados do município.

X - Tempo de habitação em moradias irregulares;

Art. 16 - Será alocado recursos municipais para o desenvolvimento das ações do PLHIS assim como também será realizada a captação de recursos junto a outras esferas de governo e ao setor privado.

CAPÍTULO III
DOS RECURSOS PARA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO HABITACIONAL

Art. 17 – Os recursos destinados a implantação do Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS serão depositados na conta do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS e geridos pelo conselho gestor do fundo conforme regula a lei que o criou.

Parágrafo Único – Os recursos do FMHIS serão provenientes da captação conforme as fontes indicadas na tabela anexa e ações implementadas pelas SRU's.

CAPÍTULO IV
DOS CRITÉRIOS DE PRIORIZAÇÃO NO ATENDIMENTO

Art. 18 – Na implementação do PLHIS serão beneficiárias prioritariamente as famílias de baixa renda, observado os critérios estabelecidos pelo município e pela ADH seguindo a seguinte ordem:

I - Famílias residentes na área ribeirinha do município;

II - Famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar;

III - Famílias com portadores de necessidades especiais;

IV - Famílias com idosos;

V - Famílias com renda de 0 a 3 salários mínimos;

VI - Famílias residentes em áreas de proteção ambiental;

VII - Famílias vinculadas a organização comunitária;

VII - Tempo de habitação em moradias irregulares;

IX - Famílias beneficiárias de outros programas assistenciais do Governo Federal;

X - Famílias com cadastro na base de dados do município

CAPÍTULO V
DA REVISÃO E ACOMPANHAMENTO DO PLANO HABITACIONAL

Art. 19 - O Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS, será avaliado anualmente e revisado na sua totalidade ou em partes, a cada 5(cinco) anos, conforme necessidades detectadas nas avaliações e observados a elaboração dos Planos plurianuais – PPA's e afins.

CAPÍTULO VI
DAS METAS E INDICADORES

Art. 20 - Visando mensurar o desempenho e os resultados das ações implementadas, fica estabelecido os indicadores constantes do anexo II desta lei.

CAPÍTULO VII
DA GESTÃO DO PLANO HABITACIONAL

Art. 21 - Fica instituída a criação de uma equipe técnica formada de profissionais em arquitetura, urbanismo, assistência social, economia e 1(um) representante de cada secretaria municipal para gestão e acompanhamento do plano habitacional do município.

Parágrafo Primeiro – A equipe técnica será nomeada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e receberá a capacitação profissional para gestão do Plano Local de Habitação.

Parágrafo Segundo – Os custos previstos para implantação do plano são os constantes no anexo III.

CAPÍTULO VIII
DA ARTICULAÇÃO DO PLANO COM OUTROS PROGRAMAS E AÇÕES

Art. 22 - Visando à promoção da articulação do PLHIS com outros programas e ações fica instituída a criação de uma equipe multidisciplinar, conforme o artigo 19, constando dentre eles representantes da gestão dos planos implementados ou em implementação no município, dentre eles:

I - Plano Diretor Participativo, de 2010;

II - Fundo e Conselho de habitação criado pela Lei n° 03/2005

III – Planos e/ou programas setoriais em implementação como o de Arborização, Área de Preservação Permanente –APP: (Acudes, Barragens, Olhos D'água, Rios, Riachos, Margens e Entornos)

CAPÍTULO IX
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 23 - O Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS será implantado no município de Floriano e abrangerá todo seu território urbano e rural.

Art. 24 – O Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS será implantado no prazo de 15(quinze) anos contados a partir da data de aprovação desta lei.

Art. 25 - O Conselho elaborará o Regimento Interno no prazo de 60 dias após aprovação desta Lei.

Art. 26 - Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Beneditinos, 05 de fevereiro de 2016.

AARÃO CRUZ MENDES
Prefeito Municipal

Sancionada, numerada, registrada e publicada neste Gabinete aos dezoitos dias do mês de março do ano de dois mil e dezesseis e no diários dos municípios.

CICARA MARIA PESSOA
Secretaria Chefe de Gabinete