

### **Seção III**

#### **Da Habitação**

**Art. 1º** - São objetivos das políticas públicas para a Habitação:

- I** - garantir a função social da terra urbana;
- II** - reconhecer a habitação como direito básico social da população;
- III** - orientar as ações do Poder Público Municipal, compartilhadas ou não com as do setor privado, de modo a assegurar às famílias, especialmente as de baixa renda, o acesso, de forma gradativa, à habitação;
- IV** - proporcionar a melhoria das condições de habitabilidade das moradias existentes de modo a corrigir suas inadequações, inclusive em relação à infra-estrutura urbana e aos acessos a serviços urbanos essenciais;
- V** - promover a melhoria constante da capacidade de gestão dos planos e programas habitacionais.

**Art. 2º** - São diretrizes gerais das políticas públicas para a Habitação:

- I** - fomentar o aproveitamento da infra-estrutura instalada e do patrimônio construído, visando a uma maior racionalidade urbana, econômica e paisagística, e evitando deseconomias para o Município;
- II** - propiciar a melhoria das habitações existentes das famílias de baixa renda;
- III** - viabilizar a produção de Habitação de Interesse Social - HIS;
- IV** - promover e viabilizar a regularização fundiária e urbanística de assentamentos subnormais e de parcelamentos clandestinos e irregulares, atendendo a padrões adequados de preservação ambiental e de qualidade urbana;
- V** - promover a regularização física e fundiária de assentamentos irregulares já consolidados e das unidades ali construídas, requalificando e urbanizando estas áreas, através de ações integradas com os demais órgãos da administração municipal;
- VI** - articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação;
- VII** - articular a política de habitação de interesse social com as demais políticas de desenvolvimento humano e social, para promover a inclusão social das famílias beneficiadas;

**VIII** - articular de forma democrática as instâncias municipal, estadual e federal de política e financiamento habitacional, para otimizar os recursos e para enfrentar as carências habitacionais;

**IX** - promover o uso habitacional nas áreas consolidadas e dotadas de infra-estrutura, utilizando, quando necessário, os instrumentos previstos neste Plano Diretor;

**X** - promover processos democráticos na formulação, implementação e controle dos recursos da política habitacional, estabelecendo canais permanentes de participação das comunidades e da sociedade organizada;

**XI** - respeitar o meio ambiente, buscando adotar tecnologias de projeto, construção e manutenção dos empreendimentos habitacionais voltados para os princípios do desenvolvimento sustentável;

**XII** - estimular a participação da iniciativa privada na promoção e execução de projetos compatíveis às diretrizes e objetivos da Política Municipal de Habitação de Interesse Social;

**XIII** - incentivar prioritariamente o aproveitamento de áreas dotadas de infra-estrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;

**XIV** - primar pela sustentabilidade econômica e financeira dos programas e projetos implementados;

**XV** - priorizar o acesso aos programas habitacionais das famílias residentes em áreas insalubres, de risco ou de preservação ambiental;

**XVI** - manter intercâmbio com outros Entes da Federação a fim de buscar soluções para cada um dos Serviços Públicos.

**XVII** - prever, nos programas habitacionais, atividades conjuntas de proteção ao meio ambiente e de educação ambiental;

**XVIII** - subsidiar órgãos de todas as esferas do Poder Público no controle, fiscalização e monitoramento de novas ocupações irregulares;

**XIX** - estabelecer parâmetros físicos de moradia social, índices urbanísticos e de procedimentos de aprovação de projetos, de forma a facilitar a produção habitacional;

**XX** - garantir a captação e a disponibilização de recursos financeiros, institucionais, técnicos e administrativos destinados a investimentos habitacionais de interesse social, utilizando-se de fontes privadas e governamentais, incluindo aquelas externas ao Município;

**XXI** - estimular alternativas com base na associação e ou na cooperação entre moradores para a efetivação de programas habitacionais, incentivando a participação

social e a autogestão como mecanismo de controle social sobre o processo produtivo e como medida de barateamento dos custos habitacionais e de infra-estrutura;

**XXII** - otimizar a infra-estrutura visando à redução dos custos de urbanização dos programas habitacionais de interesse social;

**XXIII** - facilitar o acesso da população de baixa renda à moradia, por meio de mecanismos de financiamento de longo prazo, investimento de recursos orçamentários a fundo perdido, permissão de uso e subsídio direto, pessoal, intransferível e temporário na aquisição ou locação social;

**XXIV** - disponibilizar serviços de assessoria técnica, jurídica, ambiental, social e urbanística gratuita a indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de habitação de interesse social, no sentido de proporcionar condições efetivas de acesso a tais serviços e produtos, promovendo a inclusão social desta população;

**XXV** - disponibilizar à população informação atualizada sobre a situação habitacional do Município, especialmente em relação ao déficit e às necessidades habitacionais;

**XXVI** - disponibilizar ao Sistema Municipal de Informações, conforme previsto no Título IV, desta Lei, as informações gerenciais necessárias ao acompanhamento e avaliação dos indicadores de impacto social das políticas, planos, programas, projetos e ações habitacionais;

**XXVII** - apoiar a formação de técnicos na área de habitação de interesse social, estabelecendo parcerias com universidades, centros de pesquisa tecnológica, entidades de classe, iniciativa privada e organizações não-governamentais.

**XXVIII** - viabilizar em tempo hábil as demandas por documentos, projetos e planos técnicos exigidos para a aprovação dos recursos de fontes externas destinados a empreendimentos de interesse social, estabelecidos através de acordos de cooperação técnica e financeira entre os órgãos envolvidos;

**Art. 3º** - São ações estratégicas das políticas públicas para a Habitação:

**I** - atuar em conjunto com o Estado e a União para a criação de um banco de dados de uso compartilhado com informações sobre a demanda e oferta de moradias, programas de financiamento, custos de produção e projetos;

**II** - captar e o gerenciar os recursos provenientes de fontes do orçamento municipal, recursos provenientes de fontes externas ao Município, privadas ou governamentais, promovendo gerenciamento eficaz dos mesmos para os fins citados nesta seção;

- III** - realizar o diagnóstico das condições de moradia no Município, identificando seus diferentes aspectos, de forma a quantificar e qualificar no mínimo os problemas relativos às moradias em situação de risco, loteamentos irregulares, favelas, sem-teto, co-habitações e casas de cômodos, áreas que apresentam ocorrências de epidemias, áreas com alto índice de homicídios, áreas com solo contaminado, áreas de interesse para preservação ambiental ocupadas por moradia em bairros com carência de infraestrutura, serviços e equipamentos;
- IV** - reassentar ou realocar moradores de áreas impróprias ao uso habitacional ou de áreas de intervenção urbanística, dando nova destinação à área desocupada;
- V** - acionar os órgãos competentes do Poder Público Municipal quando houver ameaça de novas ocupações irregulares;
- VI** - implementar o programa de loteamento popular.
- VII** - elaborar diagnóstico das ocupações irregulares e em situação de risco, incluindo cadastro das famílias e mapeamento georreferenciado;