PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA GRANDE

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua: Manoel Calango – 172 – Centro – 38.755-000 – Fone (34) 3816 - 2900
CNPJ: 23.097.454/0001 – 28
E-mail: gabinete@lagoagrande.mg.gov.br

CERTIDÃO
Prefeitura Municipal de Lagoa Grande - MG
Certifico que a lei nº 672/2011
foi publicado no quadro geral de avisos no saguão da Sede da Prefeitura Mun. de Lagoa Grande - MG
Em 05 / 12 / 2011
Natalina Maria da Silva
Responsável

LEI N.º 672, DE 05 DE DEZEMBRO DE 2011.

Institui o Plano Local de Habitação de Interesse Social Integrado – PLHIS Integrado.

O Povo do Município de Lagoa Grande, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou, e, eu Prefeito Municipal em seu nome sanciono e promulgo a seguinte LEI:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica instituído o Plano Local de Habitação de Interesse Social Integrado do Município.

Parágrafo único. Entende-se por planejamento habitacional de interesse social integrado o conjunto de ações para a definição de diretrizes, metas e alocação de recursos nas diversas funções programáticas de natureza habitacional e áreas afins, previstas na Lei n. 4.320, de 17 de março de 1964, cuja gestão é realizada de forma centralizada em uma unidade administrativa e a execução descentralizada em vários órgãos da Administração Pública municipal.

Art. 2º O PLHIS Integrado é o instrumento básico da Política Habitacional de Interesse Social do Município.

§ 1º Considera-se Política Habitacional de Interesse Social do Município o conjunto de ações desenvolvidas pelo poder público em parceria com a sociedade civil tendo como objetivo geral garantir à população de baixa renda o acesso à

moradia em área urbana ou rural dotada de infraestrutura básica, bem como a redução do *déficit* habitacional do Município.

§ 2º A área urbana ou rural é considerada dotada de infraestrutura básica quando possui abastecimento de água, soluções para esgotamento sanitário, limpeza e manejo de resíduos sólidos, drenagem e manejo de águas pluviais, fornecimento de energia elétrica e capacidade de circulação, adequados à saúde pública e à proteção do meio ambiente.

§ 3º Considera-se população de baixa renda a família que aufere renda mensal até 3 (três) salários mínimos.

Art. 3° O Plano Local de Habitação de Interesse Social Integrado tem por princípios estruturadores:

I – reconhecimento do direito à moradia como um direito humano, individual e coletivo;

II – garantia da moradia digna como instrumento de desenvolvimento sustentável entendido como o crescimento econômico aliado à inclusão social, cultural e harmonia ambiental;

III – articulação das políticas habitacionais das três esferas de Governo com as demais políticas setoriais de desenvolvimento econômico, social e ambiental, urbano e rural do município;

IV – efetividade da função social da propriedade pública e privada como fundamento para a ordenação do uso do solo urbano e rural;

V – reconhecimento da política habitacional como política de Estado e não apenas de Governo;

VI – gestão democrática como pressuposto para a efetividade do direito à moradia.

Art. 4° O Plano Local de Habitação de Interesse Social Integrado tem por objetivo promover a redução sustentável do *déficit* habitacional:

Parágrafo único. Para a realização do objetivo deste Plano serão consideradas as seguintes diretrizes:

I – prioridade de investimentos em planos, programas e projetos habitacionais para a população de baixa renda;

II – utilização prioritária de áreas dotadas de infraestrutura básica para realização de projetos habitacionais;

III – utilização prioritária de áreas públicas para a implantação de projetos habitacionais de interesse social previstos;

IV – incentivo à incorporação de tecnologias alternativas de produção habitacional e infraestrutura básica;

V – garantia do acesso prioritário à moradia para idosos, deficientes e famílias chefiadas por mulheres;

VI – fortalecimento institucional com a inserção articulada da função habitação na estrutura administrativa do município e a criação de instâncias de governança e órgãos colegiados para planejamento e gestão habitacionais;

VII – adoção de mecanismos de monitoramento e avaliação de impacto social das políticas, planos, programas e projetos habitacionais.

CAPÍTULO II
Diagnóstico Habitacional

Art. 5° O Diagnóstico Habitacional consiste no registro espacializado dos aspectos físico-ambiental, sócio-organizativo e jurídico-legal essenciais para a identificação das necessidades habitacionais do município.

Parágrafo único. Trata-se de fase preliminar do processo permanente de planejamento
habitacional de interesse social integrado.

Art. 6º O Diagnóstico Habitacional pressupõe a disponibilidade de base cartográfica que permite a identificação das necessidades habitacionais do

município preferencialmente em escala 1:2.000 ou 1:5.000 em áreas urbanas, compatível com cadastro de lotes e edificações, e 1:50.000 ou 1:100.000 em áreas rurais, por tratar-se de grandes extensões territoriais, com baixa densidade demográfica não requerendo, assim, maior nível de detalhamento.

Parágrafo único. O Diagnóstico Habitacional é composto de:

I – levantamento e sistematização de dados físico-ambientais, sócio-organizativos e jurídico-legais em cadastro de necessidades habitacionais, devidamente georreferenciados na base cartográfica;

II – análise dos dados;

III – definição de diretrizes que subsidiarão a etapa subseqüente de propostas e hierarquização das intervenções.

Art. 7º Para identificação dos instrumentos adequados às necessidades habitacionais diagnosticadas, cada assentamento de baixa renda deverá ser caracterizado sob as dimensões urbanístico-ambiental, jurídica e social segundo uma das seguintes tipologias habitacionais:

I – Regularizado: localizado em áreas que não requerem intervenções urbanísticoambientais imediatas. Respeita a legislação aplicável à regularização fundiária, inclusive sob as condições da moradia. Pode, entretanto, requerer ações sociais para a geração de trabalho e renda ou melhoria das condições vida de seus moradores, com o objetivo de assegurar a sustentabilidade da habitação;

II – Regularizável para fins de redução do déficit habitacional quantitativo: localizado em áreas onde haja assentamentos com menor nível de necessidades habitacionais, cujas intervenções físicas para a adequação da infraestrutura básica são de caráter pontual e não demandam a consolidação geológico-geotécnica, sendo o percentual de remoções com reassentamento ou remanejamento, quando necessárias, inferior a 5% do total de domicílios e os domicílios remanescentes adequados sob as condições de moradia. São passíveis de regularização jurídica e requererem ações sociais para a geração de trabalho e renda ou melhoria das

condições vida de seus moradores, com o objetivo de assegurar a sustentabilidade da habitação;

III – Regularizável para fins de redução do déficit habitacional quantitativo e qualitativo: localizados em áreas com densidade superior a 50 habitantes por hectare e índice de remoções com reassentamento ou remanejamento superior a 5%. Não apresentam traçado regular e/ou possuem a necessidade de realização de complexas obras geotécnicas ou de drenagem para implantação da infraestrutura básica. Há predominância de domicílios rústicos e improvisados. São passíveis de regularização jurídica e requererem ações sociais para a geração de trabalho e renda ou melhoria das condições vida de seus moradores, com o objetivo de assegurar a sustentabilidade da habitação;

IV – Não Regularizável para fins na redução do déficit habitacional quantitativo: localizado em áreas nas quais é necessária a remoção total dos domicílios por não atenderem às exigências legais de ocupação do solo, não sendo garantidas as condições mínimas de segurança e salubridade de seus ocupantes ou possível a requalificação das moradias.

SEÇÃO I
Zoneamento Habitacional de Interesse Social

Art. 8º A regularização fundiária de interesse social sustentável no município deve ocorrer em áreas urbanas ou rurais definidas como ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social no ANEXO I – Zoneamento Habitacional de Interesse Social desta Lei.

§1º Considera-se regularização fundiária sustentável o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

§ 2º Considera-se Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, a parcela de área urbana ou rural destinada predominantemente à moradia da população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo, para fins de regularização fundiária sustentável.

§ 3º A regularização fundiária deve fundamentar-se no Diagnóstico Habitacional e Institucional.

Art. 9º Para fins de parcelamento, ocupação e uso do solo, sobrepõem-se às Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS do município, previstas no ANEXO I – Zoneamento Habitacional de Interesse Social, as AEIS – Áreas Especiais de Interesse Social.

§ 1º As AEIS – Áreas Especiais de Interesse Social dividem-se em:

I - AEIS-1: parcelas de áreas urbanas ou rurais com assentamentos regularizáveis, ocupadas predominantemente por população de baixa renda, constituídas por algum tipo de irregularidade, seja no processo de ocupação, aprovação, execução e/ou registro, para as quais existe interesse público em promover programas habitacionais de regularização fundiária sustentável para melhoria da qualidade de vida de seus habitantes e a sua integração à malha urbana ou ao seu entorno;

II – AEIS-2: parcelas de áreas urbanas ou rurais, não edificadas, dotadas de infraestrutura, ou com potencial para sua implantação, imóveis subutilizados ou não utilizados, ou terrenos urbanizados de interesse social, nos quais há interesse público em implantar programas habitacionais voltados para o atendimento ao déficit quantitativo.

III – AEIS-3: parcelas de áreas urbanas rurais, ocupadas por assentamentos de baixa renda não regularizáveis, para as quais existe interesse público em promover programas habitacionais de urbanização e regularização fundiária, ordenação do uso e ocupação do solo e de melhorias habitacionais, visando à sustentabilidade e à promoção da melhoria da qualidade de vida de seus habitantes.

§ 2º As AEIS destinam-se a conferir maior flexibilidade ao zoneamento habitacional de interesse social e permitir que os parâmetros urbanístico-ambientais acompanhem a dinâmica de crescimento do município.

§ 3º As AEIS poderão ser estabelecidas por ato administrativo.

SEÇÃO II

Instrumentos de Política Habitacional

Art. 10 Para promover a regularização fundiária em AEIS o Poder Público poderá utilizar os seguintes instrumentos de política habitacional:

I – transferência do direito de construir;

II – operação urbana ou rural consorciada;

III – consórcio imobiliário;

IV – desapropriação por utilidade pública;

V – IPTU progressivo no tempo;

VI – parcelamento, edificação e uso compulsórios;

VII – desapropriação sanção para fins de reforma urbana;

VIII – direito de preempção;

IX – demarcação urbanística;

X – legitimação de posse;

XI - desafetação.

SEÇÃO III

Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo

Art. 11 A regularização fundiária sustentável em ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social deve ser realizada segundo os parâmetros urbanísticos e de uso aplicáveis a cada tipo de AEIS – Áreas Especiais de Interesse Social, bem como as regras de parcelamento do solo definidas nesta Lei.

§ 1º Na ausência de parâmetros específicos para parcelamento, uso e ocupação do solo serão utilizados os definidos na legislação federal.

§ 2º É permitido o uso não residenciais ou misto em AEIS.

Art. 12 A implantação e consolidação de parcelamentos habitacionais de interesse social deve respeitar as características topográficas do terreno, as linhas de drenagem, bem como a implantação da infraestrutura básica.

§ 1º Os lotes de uso residencial ou misto em AEIS deverão atender às condições básicas de habitabilidade, acesso e segurança.

§ 2º No prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da aprovação do projeto de parcelamento, deve o interessado protocolá-lo em Cartório de Registro de Imóveis, sob pena de caducidade.

SUBSEÇÃO 1

Áreas Especiais de Interesse Social – 1

Art. 13 A regularização fundiária sustentável das AEIS – 1 aplica-se a assentamentos de baixa renda regularizáveis.

Art. 14 São parâmetros para AEIS – 1 :

I – lotes em frente de no mínimo, 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

II – lotes com área mínima de 125 m^2 (cento e vinte e cinco metros quadrados) e área máxima de 450 m^2 (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), exceto aqueles destinados à implantação de atividades institucionais promovidas pelo Poder Público ou de uso coletivo;

III – predominância de uso residencial;

IV – edificações com no máximo 3 (três) pavimentos;

V – sistema viário que resguarde as especificidades da ocupação local, adequado acesso interno e articulação com o entorno imediato;

§ 1º As vias a que se refere o inciso I incorporam-se ao domínio público, após aprovação e registro do projeto de parcelamento do solo nos órgãos competentes.

§ 2º As vias veiculares devem seguir os seguintes parâmetros:

I – pista de rolamento em vias de mão-dupla com largura mínima de 5 m (cinco metros);

II – pista de rolamento em vias de mão-única com largura mínima de 2,50 m (dois metros e meio);

III – via de grandes extensões com baias de acostamento no mínimo a cada 100 m (cem metros) de extensão da via;

IV – declividade máxima de 20% (vinte por cento), exceto em pequenos trechos para viabilização de concordâncias;

V – passeio com largura mínima de 1,00 m (um metro), em pelo menos um lado da via;

§ 3º As vias de pedestre devem seguir os seguintes parâmetros:

I – faixa de circulação com largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

II – declividade máxima em rampas de 15% (quinze por cento);

III – rampas intercaladas com escadas de no máximo 18 (dezoito) degraus para as declividades acima de 15% (quinze por cento);

§ 4º Serão admitidas nas AEIS – I atividades institucionais promovidas pelo Poder Público ou de uso coletivo,

§ 5º Os usos não residencial e misto serão permitidos em áreas de até 125 m^2 (cento e vinte metros quadrados), desde que compatíveis com o uso residencial e qualificados como atividades de subsistência da população residente.

Art. 15 Para fins de regularização fundiária deverão ser elaborados projetos de parcelamento do solo para cada AEIS – 1.

§ 1º O percentual de reserva de áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários, sistema de circulação e espaços para lazer e recreação nas AEIS – 1 será estabelecido nos respectivos projetos de parcelamento do solo.

§ 2º A reserva de áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários deverá ser suficiente para promover o atendimento adequado da população residente.

Art. 16 Não será permitido nas AEIS – 1 o parcelamento do solo para fins urbanos ou rurais nas áreas de preservação permanente e *non aedificandae,* nos termos da Lei n. 4.771, de 15 de setembro de 1965, Lei n. 6.766, de 19 de dezembro de 1979, Lei n. 11.977, de 07 de julho de 2009.

§ 1º O Município poderá, por decisão motivada, admitir a regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente, ocupadas até 31 de dezembro de 2007, e inseridas em área urbana consolidada, desde que estudo técnico comprove que esta intervenção implica a melhoria de condições ambientais em relação à situação de ocupação irregular anterior.

§ 2º O estudo técnico referido no § 1º deverá ser elaborado por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com projeto de regularização fundiária e conter, no mínimo, os seguintes elementos:

I – caracterização da situação ambiental a ser regularizada;

II – especificação dos sistemas de saneamento básico;

III – proposição de intervenções para o controle de riscos geotécnicos e de inundações;

IV – recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;

V – comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;

VI – comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e

VII – garantia de acesso público às praias e aos corpos d'água, quando for o caso.

Art. 17 A modificação do projeto de parcelamento, após sua aprovação pelos órgãos competentes, deverá considerar a dimensão do lote que melhor representar o padrão de parcelamento na área.

Parágrafo único. O remembramento ou o desmembramento do parcelamento somente será permitido se o lote resultante se aproximar do lote referência.

Art. 18 Para a definição das frações ideais em lotes ocupados por mais de uma família os moradores deverão ser consultados.

Art. 19 Após a aprovação do parcelamento aplicam-se às obras de novas edificações, reformas e ampliações, os parâmetros previstos para a AEIS – 2.

Art. 20 Não é permitido em AEIS – 1:

I – abertura em parede sobre as divisas laterais e de fundos;

II – qualquer elemento construtivo da edificação projetado sobre via pública ou que acarrete lançamento de águas para o lote vizinho ou diretamente nos acessos de uso comum e vias públicas.

III – nova construção, acréscimo ou qualquer intervenção que crie situações de risco, inviabilizem implantação de infraestrutura ou comprometam a infraestrutura existente.

IV – obstrução de acessos e de demais espaços de uso coletivo;

V – abertura das portas e janelas sobre as vias e seus espaços aéreos.

Art. 21 Para promover a regularização fundiária em AEIS – 1 fica o Poder Público autorizado a alinear lotes em áreas públicas municipais aos seus moradores.

Parágrafo único. São condições para alienação a que se refere o *caput* deste artigo:

I – conformidade dos lotes objeto de alienação com as áreas definidas no projeto de parcelamento do solo;

II – a cada família somente será destinado um único lote de uso residencial ou misto, admitindo-se a destinação de um segundo lote, comprovadamente de sustentação da economia familiar;

III – os lotes somente serão alienados a pessoas moradoras da AEIS – 1, cadastradas pela pesquisa sócio-econômica realizada na AEIS em questão;

IV – nas áreas classificadas como AEIS – 1 a regularização jurídica deveraá observar o melhor instrumento, segundo legislação vigente.

Art. 22 Fica o executivo autorizado a desafetar os bens públicos existentes no interior das AEIS – 1 para fins de regularização fundiária sustentável.

Art. 23 Será exigido laudo geológico-geotécnico para a situação de inundação.

SUBSEÇÃO II

Áreas Especiais de Interesse Social – 2

Art. 24 É permitida a vinculação de uso não residencial ou misto em AEIS – 2, desde que este não ocupe mais do que 20% (vinte por cento) da área total do terreno.

Art. 25 Não será permitido nas AEIS – 2 o parcelamento do solo para fins urbanos ou rurais nas seguintes situações:

I – em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, a menos que sejam tomadas providências para segurar o escoamento das águas;

II – em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública;

III – em terrenos com declividade superior a 30% (trinta por cento), salvo apreciação técnica que ateste a viabilidade do parcelamento;

IV – em terrenos em que seja tecnicamente comprovado que as condições geológicas não aconselham edificações;

V – nas áreas em que a degradação ambiental impeça condições sanitárias suportáveis, até sua correção; e

VI – em áreas estabelecidas por lei como preservação histórica e ambiental.

§ 1º No caso de parcelamento de glebas com declividade acima de 30% (trinta por cento), o projeto de parcelamento deve ser acompanhado de declaração do responsável técnico atestando a viabilidade de edificar-se no local, devidamente acompanhada da anotação de responsabilidade técnica junto ao CREA/MG;

§ 2º O parcelamento de glebas em que haja áreas de risco geológico está sujeito a elaboração de laudo geotécnico acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica junto ao CREA/MG.

§ 3º As áreas não passíveis de parcelamento devem ser claramente identificadas no Projeto de Parcelamento e ter destinação de uso adequada, a ser definida pelo Executivo, de modo a se evitar que sejam invadidas ou se torne áreas de risco efetivo.

Art. 26 Os parcelamentos de interesse social em AEIS – 2 devem atender as seguintes condições:

I – a extensão máxima de uma face do quarteirão, compreendida entre duas vias transversais, não pode ser superior a 200 m (duzentos metros);

II – os lotes individuais devem ter área mínima de 125 m^2 (cento e vinte e cinco metros quadrados) com, no mínimo, 5,00 m (cinco metros) de frente e relação entre profundidade e testada não superior a 5 (cinco);

III – é obrigatória a reserva de faixas *non aedificandae* estabelecidas com fundamento em parece técnico:

a) ao longo de águas correntes ou dormentes, com largura mínima de 30,00 m (trinta metros) em cada lado, a partir da margem;

b) num raio mínimo de 50 m (cinquenta metros) ao redor de nascentes ou olhos d'água, ainda que intermitentes;

Parágrafo único. As áreas *non aedificandae* devem ser identificadas no projeto de parcelamento a ser aprovado junto ao Executivo.

Art. 27 Estão sujeitos a laudo de liberação para parcelamento expedido pelo órgão municipal responsável pelo meio ambiente os parcelamentos que acusem presença de cursos d'água, nascentes, vegetação arbórea ou sítios arqueológicos, além daqueles previstos no art.12 desta lei.

Art. 28 A aprovação de projetos de parcelamento em AEIS – 2 está condicionada à transferência do município de, no mínimo, 35 % (trinta e cinco por cento), da gleba, para a instalação de equipamentos urbanos e comunitários, sistema de circulação e espaços livres de uso público, que, após o registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, passam a integrar o patrimônio do Município.

§ 1º O Poder Executivo determinará, com fundamento em parecer técnico, a localização das vias principais, bem como das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários e dos espaços livres de uso público.

§ 2º Não serão considerados para fins de cálculo do percentual de terrenos a que se refere o *caput* deste artigo as áreas:

I – não parceláveis e *non aedificandae* previstas no artigo 26;

II – relativas às faixas de servidão ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica, salvo os trechos nos quais se implantam vias passíveis de serem transferidas ao patrimônio público municipal, nos quais prevalecerá a função da via.

§ 3º As áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, o sistema de circulação e a espaços livres de uso público devem constar no projeto de parcelamento e no memorial descritivo.

§ 4º As áreas verdes serão implantadas pelo empreendedor, conforme for estabelecido pelas diretrizes fornecidas pelo órgão ambiental responsável, ficando sob sua responsabilidade a manutenção e conservação e o recebimento pelo Município das obras do loteamento.

Art. 29 É permitida a construção de edificações em lote ou conjunto de lotes, desde que façam parte de parcelamento aprovado e que tenham frente mínima de 5,00 m (cinco metros) e estejam voltadas para logradouro público.

Art. 30 Nas edificações de uso misto com mais de um pavimento, o uso não residencial deve ser preferencialmente localizado no pavimento térreo, acima do qual somente poderá haver pavimento ao uso residencial.

Art. 31 São parâmetros urbanísticos para AEIS-2:

I – coeficientes de aproveitamento do solo;

II – quota de terreno por unidade habitacional;

III – gabarito e número máximo de pavimentos no caso de conjuntos verticais sem elevador;

IV – taxa de permeabilidade;

V – afastamentos;

§ 1º O coeficiente de aproveitamento da AEIS – 2 é 1,0 (um).

§ 2º O cálculo das cotas de terreno por unidade habitacional deverá ser realizado após a dedução da área do terreno o percentual transferido ao Município no registro do parcelamento .

§ 3º Em AEIS – 2 as edificações não podem ter mais de 03 (três) pavimentos acima da cota altimétrica média do respectivo alinhamento.

§ 4º O afastamento frontal mínimo das edificações é equivalente à distância fixa definida em função das características da via lindeira à testada do terreno e deve observar os seguintes critérios:

I – vias de fluxo mais intenso, que cumprem função de ligação entre regiões da cidade: 3,00 m (três metros);

II – demais vias, 2,00 (dois metros).

§ 5º Os afastamentos mínimos laterais e de fundo devem observar os seguintes critérios:

I - É proibida a construção sem afastamento laterais e de fundo nas partes das edificações com 01 (um) pavimento, nas quais haja aberturas voltadas para as divisas laterais ou as de fundo;

II – 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), para as edificações acima de 2 (dois) e até 3 (três) pavimentos.

Art. 32 Os conjuntos residenciais multifamiliares de interesse social de iniciativa do Poder Público ou construídos em AEIS – 2 devem dispor de área para estacionamento de veículos na proporção de 1 (uma) vaga por 3 (três) unidades residenciais.

Art. 33 As normas e parâmetros de parcelamento do solo e edificação para empreendimentos de interesse social têm por referência tipologias habitacionais definidas no ANEXO 3 – Parâmetros Habitacionais AEIS – 2.

Art. 34 A definição das tipologias habitacionais adequadas às características das AEIS – 2 deverá considerar:

I – as características do sítio: declividades, natureza de comportamento dos solos (geologia e geotecnia), presença de atributos ambientais;

II – os parâmetros legais, ou seja, coeficientes de aproveitamento, taxas de ocupação e permeabilidade, declividades máxima de rampa, número mínimo de vagas de estacionamento, número máximo de pavimentos, altura máxima na divisa, afastamentos obrigatórios, cota de terreno por unidade habitacional, dentre outros;

III – os aspectos sócio econômicos e culturais: hábitos culturais, necessidade de flexibilidade e adaptabilidade das soluções em função do perfil diversificado do público alvo;

IV – os custos, ou seja, a disponibilidade de recursos e possibilidade de diluição de custos relacionados a fundações, movimentação de terra, extensão de redes de infraestrutura, acessibilidade, dentre outros;

V – as tipologias de parcelamento, ou seja, lotes individuais ou condominiais;

VI – os modelos de gestão: aspectos relacionados aos diferentes arranjos para implementação, produção e gestão do empreendimento habitacional: auto-gestão, gestão pública, gestão privada e co-gestão;

VII – o sistema construtivo, ou seja, características restritivas e vantajosas dos sistemas construtivos, práticas construtivas e qualificação da mão de obra, disponibilidade de materiais;

VIII – a paisagem urbana, ou seja, impactos na paisagem urbana do entorno;

IX – os impactos ambientais relacionados com densidades, ou seja, capacidade de suporte da infraestrutura e dos equipamentos de uso coletivo instalados.

CAPÍTULO IV
Objetivos, Metas e Financiamentos

Art. 35 Os objetivos, metas e indicadores desta lei estão definidos no ANEXO 4 – Monitoramento e Avaliação.

Art. 36 Os programas, projetos e atividades necessários a aplicação desta Lei serão financiados com os recursos previstos no Plano Plurianual de Ação Governamental, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual do Município.

Parágrafo único. O Poder Público municipal deverá programar os recursos orçamentários e financeiros necessários a sua realização no orçamento dos exercícios subsequentes à promulgação desta Lei.

CAPÍTULO V

Gestão Participativa

Art. 37 A gestão do PLHIS deverá ser realizada de forma integrada com a sociedade civil e articulada com demais políticas setoriais pelo Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social SMHIS.

§ 1º O SMHIS é composto pelo:

I – Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social,

II – Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social;

III – Secretaria Municipal do Trabalho e Ação social.

§ 2º O SMHIS deve integrar o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS.

Art. 38 O PLHIS deverá ser revisto a cada 02 (dois) anos.

CAPÍTULO VI

Disposições Finais

Art. 39 Ficam revogadas as disposições em contrário.

Art. 40 Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Registre-se, Publique-se e Cumpra-se.

Lagoa Grande, 05 de Dezembro de 2011.

JOSÉ FRANCELINO DIAS

Prefeito Municipal