Imprensa Oficial
da Estância de Atibaia

Quarta-feira, 24 de fevereiro de 2010 - nº 1147 - Ano XIII - Caderno D
www.atibaia.sp.gov.br/imprensa/index.html
esta edição tem 4 páginas

-Proc. nº 5.316/08 – Vol. VI

LEI Nº 3.839
de 11 de fevereiro de 2010

Institui o Plano Municipal de Habitação - PMH, regulamenta a política setorial de habitação no Município em conformidade com a Lei Complementar nº 507, de 05 de outubro de 2006 - Plano Diretor da Estância de Atibaia, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA aprova e o **PREFEITO MUNICIPAL**, usando das atribuições legais que lhe são conferidas pelo artigo 73, inciso VI, da Lei Orgânica do Município, sanciona, promulga e manda publicar a seguinte Lei:

Art. 1º - Esta Lei institui o Plano Municipal de Habitação – PMH em conformidade com os ditames da Política Nacional de Habitação, com o Sistema Nacional de Habitação disposto pela Lei Federal 11.124/2005 e com a Lei Complementar nº 507/06 - Plano Diretor da Estância de Atibaia.

Art. 2º - O PMH é o instrumento básico e estratégico da Política de Habitação do Município, devendo ser observado por todos os agentes públicos e privados.

Parágrafo único - O PMH integra o processo de planejamento municipal, previsto pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Atibaia, devendo o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual atenderem as diretrizes e as prioridades nele contidas.

CAPÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 3º - Os princípios, objetivos e diretrizes da Política Municipal de Habitação, elementos essenciais deste PMH, serão garantidos através do desenvolvimento das ações e programas propostos em articulação com as demais políticas públicas.

Art. 4º - São princípios fundamentais do PMH:

I - garantir o direito universal à moradia digna, que se expressa como vetor de inclusão social garantindo padrão mínimo de habitabilidade, infra-estrutura, saneamento ambiental, mobilidade, transporte coletivo, equipamentos e serviços urbanos e sociais;

II - dar cumprimento à função social da propriedade urbana, através da implementação dos instrumentos de Reforma Urbana a fim de possibilitar e ordenar o controle do uso do solo, de forma a combater a retenção especulativa e garantir acesso à terra urbanizada.

III - considerar a questão habitacional como uma política de Estado, desenvolvendo-a de forma articulada com as demais esferas de poder e pactuando-a com a sociedade;

IV - garantir a gestão democrática e participativa da política habitacional com os diferentes segmentos da sociedade, possibilitando controle social e transparência.

V - articular as ações de habitação à política urbana, integrando-a com as demais políticas sociais e ambientais.

CAPÍTULO II
DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES DO PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 5º - São objetivos gerais do PMH, corolários dos princípios enunciados:

I - consolidar a Política Municipal de Habitação de Atibaia, através da implementação de seus objetivos, diretrizes e metas;

II - articular a Política Municipal de Habitação de Interesse Social ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS.

Art. 6º - São objetivos específicos do PMH:

I - criar mecanismos para atender e controlar o *deficit* habitacional no Município;

II - articular, através dos programas previstos no Plano Nacional de

Habitação e Programas do Governo Estadual, recursos e meios para o atendimento da demanda habitacional;

III - estimular a construção de Habitação de Mercado Popular no Município - HMP.

IV - propor mecanismos institucionais e normativos que possibilitem ampliar o acervo de terras públicas para provisão habitacional;

V - viabilizar acesso à terra urbanizada, aos serviços públicos essenciais e aos equipamentos sociais básicos;

VI - garantir melhor aproveitamento da infraestrutura instalada, dos equipamentos públicos urbanos e do patrimônio cultural construído;

VII - oferecer condições para o funcionamento dos canais de participação da sociedade, na definição e no controle social da Política Habitacional;

VIII - viabilizar a atuação integrada e articulada, do ponto de vista institucional e financeiro, com os demais níveis de governo;

IX - articular ações para que os instrumentos do Estatuto da Cidade, previstos na Lei Complementar nº 507/06 – Plano Diretor da Estância de Atibaia, sejam regulamentados;

X - articular as ações da Política de Habitação aos programas de inclusão social.

Art. 7º - Para o pleno atendimento dos princípios da Política Habitacional do Município, e dos objetivos do PMH, estabelecem-se as seguintes diretrizes:

I - desenvolver no âmbito local uma Política de subsídios à Habitação de Interesse Social - HIS, viabilizando o atendimento, com recursos não onerosos, para as famílias de baixa renda;

II - ampliar o estoque de terras públicas para produção de HIS, utilizando os institutos jurídicos e urbanísticos previstos pelo Plano Diretor e legislação específica;

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

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

V - promover programas de atendimento habitacional adequados a pequenos lotes esparsos, buscando não criar enclaves de segregação espacial da população atendida;

VI - 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;

VII - desenvolver ações junto aos Cartórios de Registro de Imóveis, visando a solução de pendências contratuais e de registros imobiliários, relacionados à produção habitacional e regularização fundiária;

VIII - estruturar um programa de assistência técnica e jurídica para HIS e HMP que atenda a indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de Habitação de Interesse Social;

IX - propor estratégias de acesso ao mercado popular;

X - criar mecanismos de simplificação dos procedimentos de aprovação de novos empreendimentos habitacionais pelo mercado imobiliário, de Habitação de Interesse Social ou de Mercado Popular;

XI - articular de forma democrática as instâncias Municipal, Estadual e Federal de política e financiamento habitacional, visando a otimização dos recursos disponíveis;

XII - integrar as ações em habitação com as demais políticas urbanas, sociais e ambientais, de forma a garantir o direito à habitação como direito à cidade, incluindo o acesso a equipamentos sociais e de infraestrutura urbana, condições adequadas de mobilidade urbana e a proteção dos recursos naturais e da paisagem;

XIII - promover a criação, com atualização permanente, de um cadastro único da demanda

habitacional do Município;

XIV - estabelecer estratégias para evitar os casos de duplicidade de atendimento habitacional de promoção pública;

XV - desenvolver estratégia para dar publicidade aos indicadores aferidos pelo monitoramento e avaliações periódicas, gerais ou específicas, como ferramenta de controle social das ações;

XVI - promover instância de formação e participação da sociedade, como as Conferências de Habitação e da Cidade, bem como curso de formação no âmbito do Conselho Municipal de Habitação com matérias, entre outras, referentes à gestão do Fundo;

XVII - articular as ações da Política Habitacional a programas dirigidos à inclusão social, através da geração de renda, emprego e capacitação dos grupos vulneráveis;

XVIII - garantir informações atualizadas acerca dos imóveis públicos, quanto à origem, destinação, uso e regularidade perante o registro de imóveis, identificando imóveis propícios a viabilizar programas habitacionais;

XIX - coibir novas ocupações por assentamentos habitacionais irregulares em áreas inadequadas, tais como as áreas de preservação ambiental e áreas de uso comum do povo;

XX - inibir o adensamento e a ampliação das áreas ocupadas irregularmente, urbanizadas ou não;

XXI - promover a requalificação urbanística e a regularização fundiária das áreas oriundas de ocupações irregulares, e sua plena inserção nos serviços de controle e manutenção urbanos da cidade;

XXII - desenvolver mecanismos de negociação de conflitos relacionados com o uso e a posse de imóveis, visando evitar despejos e ações reintegratórias;

XXIII - observar critérios de acessibilidade universal, bem como reserva e adequação de parcela das unidades habitacionais produzidas para o atendimento a pessoas portadoras de deficiência e para idosos;

XXIV - estimular a diversidade de soluções arquitetônicas e urbanísticas nos projetos habitacionais, tendo em vista as características diferenciadas de suas demandas e as condicionantes do meio físico, visando a melhoria da qualidade paisagística e ambiental dos empreendimentos habitacionais e a adequação às necessidades de suas demandas;

XXV - estimular e desenvolver tecnologias de projeto, construção e manutenção dos empreendimentos habitacionais voltados para o princípio do desenvolvimento sustentável, contemplando alternativas de conservação de água e energia, reciclagem de resíduos sólidos e valorização das áreas verdes e de lazer;

XXVI - aprimorar e desenvolver informações atualizadas sobre a situação habitacional do Município, através da atualização permanente do Banco de Dados em Habitação e de sua relação com outros sistemas de informação e dados do Município como o Geoprocessamento;

CAPÍTULO III
DOS PROGRAMAS

Art. 8º - A Política Municipal de Habitação desenvolver-se-á, em consonância com as linhas programáticas enunciadas pelo Plano Nacional de Habitação – PLANHAB expressas pelos Programas estabelecidos neste PMH, que são:

I - Programa de Produção Pública de Unidades Habitacionais Novas;

II - Programa de Apoio a Promoção Privada de Unidades Habitacionais;

III - Programa de Produção Pública e/ou por Autogestão de Unidades Habitacionais Rurais;

IV - Programa de Assistência Técnica;

V - Programa de Regularização Fundiária Urbanística e/ou Jurídica;

VI - Programa de Locação Social;

VII - Programa de Desenvolvimento Institucional.

Parágrafo único – Os objetivos, formas de atendimento, público a ser atendido e os agentes envolvidos em cada um

dos programas dispostos, estão estabelecidos no ANEXO I integrante desta Lei, PMH, em seu Capítulo V.

CAPÍTULO IV
INSTRUMENTOS DE GESTÃO

Art. 9º - As metas de natureza institucional, normativa e físico-financeiras definidas no PMH deverão ser cumpridas pela Política Municipal de Habitação de Atibaia, no período previsto para sua efetivação, ou seja, até o ano de 2020, conforme ANEXO I integrante desta Lei – PMH, Capítulo V.

Parágrafo único - Os recursos necessários para atendimento das metas devem ser previstos no PPA e na LDO do Município, de forma suficiente para compor as contrapartidas financeiras de Programas dos Governos Estadual e Federal, além de outras possíveis fontes de recursos.

Art. 10 - O Monitoramento e Avaliação deste Plano é instrumento da Política Municipal de Habitação e deve vincular-se ao Sistema de Informações Municipal - SIM, tendo como elementos de referência o alcance das diretrizes e metas estabelecidas pelo próprio Plano.

Art. 11 – Para a consecução das metas de natureza normativa, constitui elemento essencial a elaboração das leis específicas de regulamentação dos instrumentos de política urbana e habitacional, previstos no Plano Diretor de Atibaia.

§ 1º- Lei específica instituirá as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, os padrões específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo e os parâmetros de utilização para uso de HIS e outros usos, inclusive HMP.

§ 2º- Leis específicas deverão normatizar os instrumentos do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios, IPTU Progressivo no Tempo e o Direito de Preempção.

CAPÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 12 - A legislação determinada nos §§ 1° e 2° do Artigo 11 deverá ser elaborada, debatida e remetida ao legislativo nos prazos de 10 e 18 meses respectivamente.

Art. 13 - O Cadastro Único da Demanda Habitacional do Município, previsto no inciso XIII do artigo 7° desta lei, deve ser criado em até 180 dias.

Art. 14 - O PMH constitui o ANEXO I, é parte integrante desta Lei e terá vigência até o ano de 2020.

Art. 15 - O PMH será revisto a cada 4 (quatro) anos, coincidindo com os períodos de elaboração do Plano Plurianual - PPA.

§ 1º - Anualmente será elaborado Relatório de Monitoramento e Avaliação do Plano Municipal, tendo como responsável o órgão de gestão do Sistema de Avaliação e Monitoramento, devendo ser submetido à apreciação do Conselho Municipal de Habitação.

§ 2º - A cada 4 (quatro) anos, nos períodos de Avaliação e Revisão, será elaborado Relatório Quadrienal de Monitoramento e Avaliação do PMH.

Art. 16 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 17 – Revogam-se as disposições em contrário.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA, PALÁCIO "JERÔNIMO DE CAMARGO", aos 11 de fevereiro de 2010.

- José Bernardo Denig –
PREFEITO MUNICIPAL

- Georgina Aparecida Pitocco Piniano -
SECRETÁRIO DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Publicado e Arquivado na Secretaria de Governo, na data supra.

- Cleide Maria Gonçalves de Sant'Anna -
SECRETÁRIO DE GOVERNO