

## ESTRATÉGIAS DE AÇÃO



ARQUITETURA  
CONSULTORIA E  
PLANEJAMENTO  
URBANO

Márcia Bounassar

# PLHIS

PLANO DE  
HABITAÇÃO DE  
INTERESES SOCIAL



JARDIM ALEGRE - PR



# **FASE III - ESTRATÉGIAS DE AÇÃO**



## **SUMÁRIO**

FASE III - ESTRATÉGIAS DE AÇÃO .....	327
INTRODUÇÃO.....	332
PRINCÍPIOS E DIRETRIZES .....	334
CENÁRIO FUTURO DA HABITAÇÃO .....	338
PROGRAMAS E AÇÕES.....	340
OBJETIVOS, METAS E INDICADORES .....	345
1.    OBJETIVOS, METAS E INDICADORES .....	346
INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA .....	352
2.    DIREITO DE PREEMPÇÃO.....	353
3.    OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR.....	353
4.    ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL .....	353
5.    CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO E PARA FINS DE MORADIA .....	353
6.    USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO.....	354
7.    DIREITO DE SUPERFÍCIE .....	354
MINUTA DA LEI .....	355
NOTAS SOBRE OS ANEXOS.....	369
ANEXOS .....	371



**MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE**  
**Plano de Habitação de Interesse Social**  
**Estratégias de Ação**

---

**LISTA DE FIGURAS**

FIGURA 1 – MACRO OBJETIVO DE CADA LINHA DE AÇÃO. ....	344
ANEXO 1 - ÁREAS PRIORITÁRIAS PARA OCUPAÇÃO (LOTES VAGOS). ....	372
ANEXO 2 – ZONAS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS). ....	373



**MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE**  
**Plano de Habitação de Interesse Social**  
**Estratégias de Ação**

---

**LISTA DE TABELAS**

TABELA 1 – POPULAÇÃO E DOMICÍLIOS PROJETADOS PARA JARDIM ALEGRE – PR. ....	339
TABELA 2 – LINHA DE AÇÃO 1 – REPOSIÇÃO E INCREMENTO HABITACIONAL. ....	341
TABELA 3 – LINHA DE AÇÃO 2 – MELHORIA HABITACIONAL. ....	342
TABELA 4 – LINHA DE AÇÃO 3 – INTEGRAÇÃO URBANA. ....	343
TABELA 5 – LINHA DE AÇÃO 4 – DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL. ....	343
TABELA 6 – OBJETIVO 1 – CONSTRUÇÃO DE NOVAS UNIDADES HABITACIONAIS. ....	346
TABELA 7 – OBJETIVO 2 – MELHORIA DAS UNIDADES HABITACIONAIS. ....	347
TABELA 8 – OBJETIVO 3 – INTEGRAÇÃO URBANA. ....	348
TABELA 9 – OBJETIVO 4 – DESENVOLVIMENTO E FORTALECIMENTO INSTITUCIONAL.	349
TABELA 10 – TOTAIS DOS VALORES ESTIMADOS. ....	351



## **LISTA DE SIGLAS**

APPs – Áreas de Preservação Permanente  
BH – Bacia Hidrográfica  
BID – Banco Interamericano de Desenvolvimento  
BNH – Banco Nacional da Habitação  
BT – Banco de Terras  
CAIXA – Caixa Econômica Federal  
CADÚNICO – Cadastro Único  
CAPTARE - Captação de recursos externos às finanças municipais  
CDRU – Concessão do Direito Real de Uso  
CNPJ – Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica  
CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente  
CUB – Custo Unitário Básico de Construção Civil  
DAS – Departamento de Ação Social  
DATASUS – Banco de Dados do Sistema Único de Saúde  
DIEESE – Departamento Intersindical de Estatística e Estudos Socioeconômicos  
DS – Desenvolvimento Sustentável  
EBCT – Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos  
EHIS – Empreendimento Habitacional de Interesse Social  
EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança  
FASE – Federação dos Órgãos para Assistência Social e Educacional (ONG)  
FGTS – Fundo de Garantia do Tempo de Serviço  
FJP – Fundação João Pinheiro  
FMD - Fundo Municipal de Desenvolvimento  
FPM – Fundo de Participação dos Municípios  
GIDUR – Gerência de Desenvolvimento Urbano da Caixa  
GTR - Geração de Trabalho e Renda  
HBB – Programa Habitar Brasil BID  
HIS – Habitação de Interesse Social  
IBAMA – Instituto Brasileiro de Meio Ambiente e dos Recursos Renováveis  
IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística  
ICH – Índice de Carência Habitacional  
IPEA – Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada  
IDH – Índice de Desenvolvimento Humano  
IPPUR – Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional  
ITCG – Instituto de Terras, Cartografia e Geociências  
L – Loteamento



## MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE

### Plano de Habitação de Interesse Social

### Estratégias de Ação

---

LC – Lei Complementar

MDS – Ministério do Desenvolvimento Social

OGU – Orçamento Geral da União

ONGs – Organizações Não Governamentais

ONU – Organização das Nações Unidas

ONU - Habitat – Organização das Nações Unidas – Programa de Assentamentos Humanos

OPUGM – Observatório de Políticas Urbanas e Gestão Municipal

PAC – Programa de Aceleração do Crescimento

PDM - Plano Diretor Municipal

PEA - População Economicamente Ativa

PIA - População em Idade Ativa

PIB - Produto Interno Bruto

PLHIS - Plano Local de Habitação de Interesse Social

PNAD - Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios

PNUD - Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento

POLIS - Instituto de Estudos, Formação e Assessoria em Políticas Sociais

PRF - Programa de Regularização Fundiária

PS - Projeto Social

PSF - Programa Saúde da Família

SBPE - Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo

SECAR - Secretaria Extraordinária de Captação de Recursos

SERFHAU – Serviço Federal de Habitação e Urbanismo

SFH - Sistema Financeiro de Habitação

SIG - Sistema de Informação Geográficas

SINDUSCON - Sindicato das Indústrias da Construção Civil

SISCOM – Sistema Compartilhado de Informações Ambientais

SNHIS - Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social

SRTM – *Shuttle Radar Topography Mission*

UA – Unidades de Análise

UFRJ – Universidade Federal do Rio de Janeiro

USP – Universidade de São Paulo

UPBH – Unidade de Planejamento da Bacia Hidrográfica

ZEIS - Zona Especial de Interesse Social

# **INTRODUÇÃO**



## MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE

### Plano de Habitação de Interesse Social

#### Estratégias de Ação

O presente produto, componente da Fase III – Estratégias de Ação, vem propor sugestões para sanar os problemas identificados no diagnóstico ou medidas mitigadoras de impactos analisados anteriormente, além de traçar os princípios e diretrizes da Política de Habitação do município de Jardim Alegre.

Com base na Política Nacional de Habitação (PLANHAB), serão traçados princípios e diretrizes orientadoras da Política de Habitação de Jardim Alegre, e as propostas serão explicitadas por meio de linhas programáticas de intervenção delineando as possíveis fontes de financiamento de cada projeto apresentado.

Para cada linha de ação, oriunda de temáticas específicas dos problemas identificados no diagnóstico, com base nas propostas pela PLANHAB, serão traçados objetivos que foram sistematizados em Tabelas que mostrarão a fundamentação das propostas, os valores de cada e o órgão financiador, bem como a memória de cálculo utilizada para atingir os respectivos montantes.

A fim de garantir que cada proposta seja de fato adequada para os problemas identificados, serão demonstrados os indicadores para cada linha de ação visando monitorar a execução da Política de Habitação de Interesse Social de Jardim Alegre. A linha temporal de investimento das políticas será dividida da seguinte forma:

- Imediata – até 3 anos;
- Curto prazo – de 4 a 9 anos;
- Médio prazo – de 10 a 15 anos; e
- Longo prazo – de 16 a 20 anos.

Para o desenvolvimento de cada proposta, teve-se como embasamento principal o acesso a moradia digna, ou seja, aquela possuidora de infraestrutura adequada e equipamentos essenciais a uma vida social harmônica para a população de baixa renda.

Focou-se também no reconhecimento das mulheres e dos idosos como população prioritária para as políticas de habitação, em consonância com a legislação estadual e municipal conforme apontado no diagnóstico.

A função social da propriedade urbana, como previsto na Constituição Federal e legitimada no Estatuto da Cidade foi marco norteador das propostas, bem como dos princípios e diretrizes da Política de Habitação de Jardim Alegre.

Por fim, a gestão democrática deverá ser considerada como grande regulador de toda e qualquer decisão no âmbito da habitação visando à soberania popular na decisão das políticas de desenvolvimento social e inclusão territorial.

# **PRINCÍPIOS E DIRETRIZES**



## MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE

### Plano de Habitação de Interesse Social

#### Estratégias de Ação

Os princípios da Política de Habitação de Jardim Alegre visam instituir a base pela qual as políticas e propostas neste âmbito serão executadas, a modo de garantir a inclusão da sociedade na sua totalidade buscando um desenvolvimento urbano pleno.

As diretrizes vêm caminhar sobre essa base estabelecendo a linha pela qual a presente política deve caminhar, sendo que todos os projetos e ações do presente plano estratégico de desenvolvimento municipal como os próximos após este deverão estar consoantes com a proposta deste documento.

Assim, são princípios do Plano Local de Habitação de Interesse Social de Jardim Alegre e da Política de Habitação:

- A gestão democrática e participativa da sociedade civil organizada e seus diferentes atores visando decisões descentralizadoras de qualquer política urbana;
- A moradia digna, com acesso a infraestrutura e equipamentos sociais como fatores essenciais e universais para inclusão social e territorial;
- A função social da propriedade urbana conforme Artigo 182 da Constituição Federal e Estatuto da Cidade (Lei Federal nº. 11.124);
- O reconhecimento das mulheres, idosos, crianças e pessoas com deficiência e/ou necessidades especiais como população alvo de políticas de inclusão, respeitando as diferenças de gênero e suas peculiaridades;
- O reconhecimento da identidade territorial como fator para a concessão de moradias, evitando a remoção de famílias e considerando seu sentimento de pertencimento ao lugar onde vive.

Com base nesses princípios, as diretrizes do Plano Local de Habitação de Interesse Social de Jardim Alegre e sua Política de Habitação, em consonância com a Política Nacional de Habitação serão:

- 1.** O fortalecimento e o desenvolvimento institucional em seus diversos setores com relações diretas ou indiretas com a habitação e a população de menor renda;
- 2.** A mobilização de recursos, sob a coordenação do Conselho Municipal de Habitação, para o Fundo Municipal de Habitação de recursos não onerosos, perenes, onerosos e incentivo a criação de poupanças para a habitação de interesse social;
- 3.** Adoção de critérios visando à redução das desigualdades de gênero e sociais na população carente de habitação exterminando aquelas na linha da pobreza;



## MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE

### Plano de Habitação de Interesse Social

#### Estratégias de Ação

---

4. Incentivar a parceria com centros de excelência em pesquisa e ensino visando à criação de estudos e indicadores para a compreensão da realidade local por meio de múltiplas variáveis condicionantes à problemática habitacional;
5. Concessão de assistência técnica de qualidade que vise o incentivo e/ou utilização de materiais construtivos duráveis e confiáveis a modo de reduzir riscos e deficiências a longo prazo nas habitações de interesse social;
6. Estabelecer mecanismos de reserva de parcelas de unidades habitacionais para idosos, pessoas com necessidades especiais - com adequação das unidades habitacionais, e famílias chefiadas por mulheres entre o grupo identificado como de menor renda, nos programas habitacionais públicos ou subsidiados com recursos públicos;
7. Garantia de critérios de financiamento compatíveis com os rendimentos da população alvo e prioritário dos programas habitacionais públicos;
8. Priorizar a capacitação de qualidade da mão de obra para autogestão da construção civil por meio de educação básica e treinamentos;
9. Visar à sustentabilidade na construção civil por meio de controle de desperdícios e tecnologias limpas, aproveitamento de resíduos e durabilidade dos materiais empregados;
10. Criação de redes de capacitação objetivando disseminar o conhecimento para a população de baixa renda, seja por meio de ONGs como através de escolas e universidades;
11. Garantir o monitoramento e avaliação das políticas e projetos habitacionais através da participação da sociedade em reuniões públicas e ouvidorias;
12. Instituir sistemas informatizados integrados com diversos setores do Município de acesso público, visando gerar indicadores e subsídios para continuidade de políticas públicas coerentes;
13. Garantir a função social da propriedade urbana bem como o sentimento de pertencimento da população de assentamentos precários objetivando sua integração ao invés de remoção, salvo casos de risco ambiental;
14. Garantia de habitação de interesse social em centros consolidados com terras dotadas de infraestrutura ociosa evitando a periferização;



## MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE

### Plano de Habitação de Interesse Social

#### Estratégias de Ação

---

- 15.** Priorizar a população que se encontra enquadrada dentre os grupos prioritários para a ocupação de habitação de interesse social, visando à inclusão social e territorial, bem como respeitando as diferenças culturais e identidade territorial;
- 16.** Estimular atividades e programas culturais evitando a padronização destas a modo de manter a diversidade cultural;
- 17.** Ampliar a capacidade do sistema de habitação visando articular os diferentes interesses dos agentes (re)produtores do espaço urbano considerando como prioritário e relevante o interesse da população de baixa renda;
- 18.** Articular o Plano Local de Habitação de Interesse Social com o Plano Diretor e demais planos estratégicos na área de saneamento ambiental, regularização fundiária e agrária, visando à integração urbana e a equidade de acesso aos equipamentos de serviços sociais básicos;
- 19.** Viabilizar mecanismos de financiamento de dívidas da população de menor renda e ampliar as oportunidades de acesso a financiamento junto à COHAPAR e entidades financiadoras de moradias;
- 20.** Desenvolver esforços, junto a Associação dos Municípios do Vale do Ivaí (AMUVI), e instâncias de articulação regional, para a elaboração de um diagnóstico conjunto da questão habitacional na região, que dê suporte para a elaboração de uma política habitacional de âmbito regional, e para o desenvolvimento de ações conjuntas em áreas de interesse regional, tais como a Área de Proteção aos Mananciais.

# **CENÁRIO FUTURO DA HABITAÇÃO**



## MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE

### Plano de Habitação de Interesse Social

### Estratégias de Ação

O cenário futuro da habitação tem por objetivo identificar a situação do índice de déficit habitacional numa linha de tempo nos próximos anos de acordo com o crescimento demográfico identificado na Fase II – Diagnóstico.

É de extrema importância a identificação do cenário futuro, tendo em vista que as políticas públicas dependem desta projeção para que a problemática habitacional seja sanada gradativamente nos próximos anos.

A Tabela 1 aponta o período e a projeção da população com base nos dados temporais disponibilizados pelo IBGE bem como o número de domicílios projetados tendo como número base aquele encontrado no censo de 2010 do IBGE e considerando um número de 2,8 habitantes por domicílio.

**Tabela 1 – População e domicílios projetados para Jardim Alegre – PR.**

Período	Número de pessoas	Número de Domicílios
População em 2010	12.324	4.080
População Estimada em 2030	12.631	-
População Estimada em 2040	12.220	4.287

# **PROGRAMAS E AÇÕES**



# MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE

## Plano de Habitação de Interesse Social

### Estratégias de Ação

Este item mostrará, de acordo com cada linha programática proposta pelo PLANHAB, os programas e ações que serão necessários para otimização do setor habitacional de Jardim Alegre, dividido em quatro linhas que envolvem desde assessoria técnica para elaboração dos projetos para as melhorias na construção habitacional até proposições para fortalecimento institucional.

A Linha de Ação 1 – Reposição e Incremento Habitacional traz os programas e especificações da problemática do Déficit Habitacional encontrada no diagnóstico e os respectivos órgãos potenciais para operação, promoção e financiamento. A Tabela 2 mostra a linha de ação, o programa dentro desta, a população alvo e os agentes operadores, financeiros, promotores, a fonte de recursos e as formas de financiamento do respectivo programa e são baseados na matriz lógica proposta pela PLANHAB.

**Tabela 2 – Linha de Ação 1 – Reposição e Incremento Habitacional.**

LINHA DE AÇÃO 1 - REPOSIÇÃO E INCREMENTO HABITACIONAL							
LINHAS DE AÇÃO	PROGRAMAS	POPULAÇÃO ALVO	AGENTE OPERADOR	AGENTE FINANCEIRO	AGENTE PROMOTOR	FONTE DE RECURSOS	FORMAS DE FINANCIAMENTO
Reposição e Incremento de Habitações	Novas Unidades Habitacionais - Promoção Pública	Até 3 Salários Mínimos	Caixa Econômica Federal / Mcregional / COHAPAR	Prefeitura Municipal de Jardim Alegre / Caixa Econômica Federal / COHAPAR	Caixa Econômica Federal / COHAPAR	FNHIS / FMH / FGTS	Repasse de recursos não onerosos do FNHIS / Empréstimos, com recursos onerosos do FGTS, destinado a população alvo interessada em adquirir unidades habitacionais prontas promovidas pelo Poder Público
	Novas Unidades Habitacionais - Autogestão			Prefeitura Municipal de Jardim Alegre / Caixa Econômica Federal / COHAPAR	Caixa Econômica Federal / Prefeitura Municipal de Jardim Alegre		FNHIS / FMH / FGTS
	Promoção de Habitação de Interesse Social em Áreas Urbanas Centrais e Consolidadas		Caixa Econômica Federal / Prefeitura Municipal de Jardim Alegre	Caixa Econômica Federal / Instituições Financeiras Privadas	Prefeitura Municipal de Jardim Alegre / Caixa Econômica Federal	FNHIS / FMH / FGTS	Repasse de recursos não onerosos do FNHIS / Empréstimos, com recursos onerosos do FGTS, destinado a população alvo interessada em adquirir unidades habitacionais prontas promovidas pelo Poder Público / Repasse de recursos não onerosos do FNHIS para FMH para subsidiar aluguéis sociais para fins de moradia da População alvo.

**Organização: MB Consultoria.**

A Linha de Ação 2 – Melhoria Habitacional refere-se à variável “Inadequação Habitacional” inserida dentro das Necessidades Habitacionais da Fase II –



## MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE

### Plano de Habitação de Interesse Social

#### Estratégias de Ação

Diagnóstico do Setor Habitacional e visa apoiar a melhoria dos domicílios que possuem problemas na infraestrutura ou falta de acesso a esta. É também incluída nesta linha de ação a oferta de serviços de assistência técnica e fomento a autogestão da construção civil, desde que os direcionamentos estejam planejados segundo as diretrizes da Política de Habitação de Jardim Alegre. Para esta LA apresenta-se a Tabela 3.

**Tabela 3 – Linha de Ação 2 – Melhoria Habitacional.**

LINHA DE AÇÃO 2 - MELHORIA HABITACIONAL							
LINHAS DE AÇÃO	PROGRAMAS	POPULAÇÃO ALVO	AGENTE OPERADOR	AGENTE FINANCEIRO	AGENTE PROMOTOR	FONTE DE RECURSOS	FORMAS DE FINANCIAMENTO
Apoio e Melhoria das Unidades Habitacionais	Autopromoção Habitacional Assistida	Até 3 Salários Mínimos, inseridas no CadÚnico	Prefeitura Municipal de Jardim Alegre/ Caixa Econômica Federal / COHAPAR	Prefeitura Municipal de Jardim Alegre/ Caixa Econômica Federal / COHAPAR	Prefeitura Municipal de Jardim Alegre/ Caixa Econômica Federal / COHAPAR	FGTS / FMH / FNHIS	Empréstimos com recursos onerosos do FGTS, destinados a beneficiários com capacidade de endividamento interessados em adquirir materiais de construção para reforma e ampliação de suas habitações
	Oferta de Serviços de Assistência Técnica	Até 3 Salários Mínimos, inseridas no CadÚnico	Prefeitura Municipal de Jardim Alegre/ Divisão de Planejamento Urbano e Habitação	Prefeitura Municipal de Jardim Alegre/ Caixa Econômica Federal	CREA / CAU Universidades conveniadas com o Ministério da Educação / Caixa Econômica Federal / Ministério Regional	Prefeitura Municipal de Jardim Alegre/ FMH/ Caixa Econômica Federal	Projetos de extensão das Universidades / Convênio com CREA /CAU / FMH
Apoio e Melhoria do Sistema de Saneamento Ambiental	Plano Municipal de Saneamento Básico	-	Prefeitura Municipal de Jardim Alegre/ Divisão de Planejamento Urbano e Habitação	FUNASA	Prefeitura Municipal de Jardim Alegre/ FUNASA	FUNASA	Financiamento do Plano Municipal de Saneamento Básico
	Obras de melhoramento extensão da infraestrutura	Residentes em domicílios sem infraestrutura	Prefeitura Municipal de Jardim Alegre/ Departamento de Obras	Governo Federal	Prefeitura Municipal de Jardim Alegre/ Governo Federal	PAC	Obras através do Programa de Aceleração do Crescimento

**Organização: MB Consultoria.**

A Linha de Ação 3 – Integração Urbana visará através de programas específicos, a intervenção em assentamentos precários onde as famílias são altamente prejudicadas devido ao ônus excessivo em aluguéis e também com coabitação familiar. Nesta LA, inclui-se desde a elaboração de projetos de regularização fundiária até a regularização jurídica dos assentamentos e poderão ser utilizados os instrumentos da política urbana previstos no Estatuto da Cidade e no Plano Diretor Municipal.



**MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE**  
**Plano de Habitação de Interesse Social**  
**Estratégias de Ação**

**Tabela 4 – Linha de Ação 3 – Integração Urbana.**

LINHA DE AÇÃO 3 - INTEGRAÇÃO URBANA							
LINHAS DE AÇÃO	PROGRAMAS	POPULAÇÃO ALVO	AGENTE OPERADOR	AGENTE FINANCEIRO	AGENTE PROMOTOR	FONTE DE RECURSOS	FORMAS DE FINANCIAMENTO
Integração Urbana de Assentamentos Precários e Informais	Regularização Fundiária	Moradores dos locais invadidos	Prefeitura Municipal de Jardim Alegre/ Divisão de Planejamento Urbano e Habitação	Caixa Econômica Federal	Prefeitura Municipal de Jardim Alegre/ Divisão de Planejamento Urbano e Habitação	FNHIS	Repasse de recursos não onerosos do FNHIS
	Regularização Jurídica			Caixa Econômica Federal / Instituições Públicas e Privadas Habilitadas			FGTS / FMH

**Organização: MB Consultoria.**

A Linha de Ação 4 – Desenvolvimento Institucional vem consoante às proposições da PLANHAB, e das diretrizes da Política Nacional da Habitação bem como dos princípios e diretrizes da Política Habitacional de Jardim Alegre, assim como as linhas de ação citadas até aqui.

**Tabela 5 – Linha de Ação 4 – Desenvolvimento Institucional.**

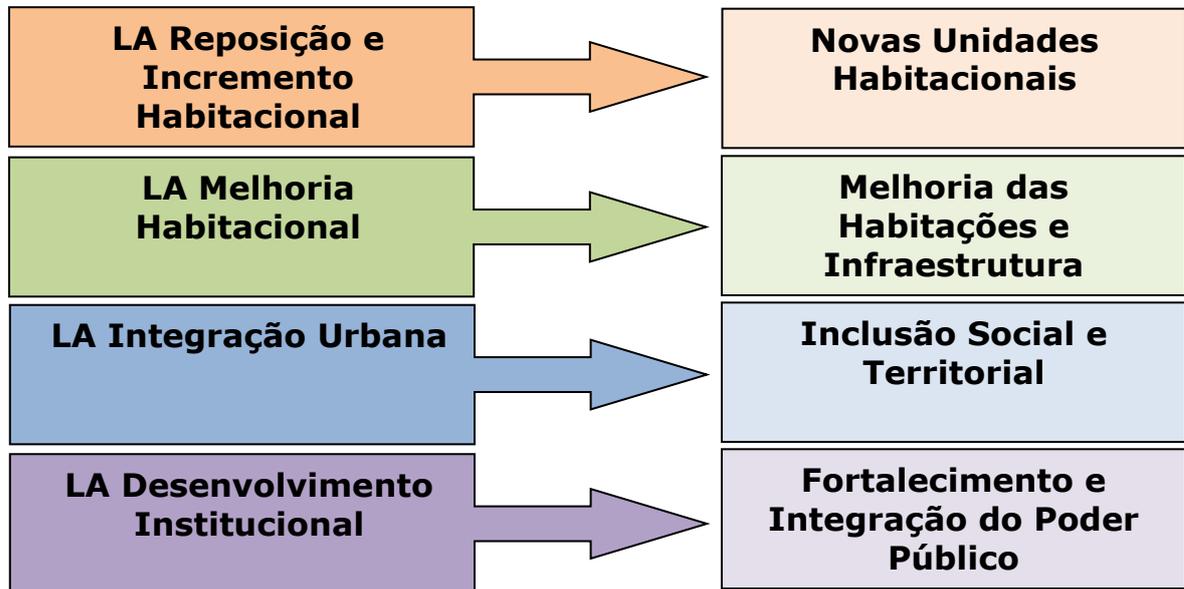
LINHA DE AÇÃO 4 - DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL						
LINHAS DE AÇÃO	PROGRAMAS	AGENTE OPERADOR	AGENTE FINANCEIRO	AGENTE PROMOTOR	FONTE DE RECURSOS	FORMAS DE FINANCIAMENTO
Desenvolvimento Institucional	Desenvolvimento e Fortalecimento Institucional	Prefeitura Municipal de Jardim Alegre	Prefeitura Municipal de Jardim Alegre	Municipalidades / Governo Estadual / Consultorias Técnicas Especializadas	PMT / FMH / FNHIS / MEC / MCT / BNDES	Repasse de recursos não onerosos do FNHIS

**Organização: MB Consultoria.**

As Linhas de Ação apresentadas estão em consonância com as Linhas Programáticas propostas pela PLANHAB e estão sob a égide dos princípios tanto da Política Nacional de Habitação quanto da Política Municipal de Habitação de Jardim Alegre.

Cada Linha de Ação está articulada entre si, sendo que sua separação visou uma melhor sistematização, visualização para o gestor público e melhor entendimento no momento do recolhimento dos anseios dos populares em cada problemática que envolve o setor da habitação.

Para ilustrar o objetivo geral de cada programa inserido dentro das Linhas de Ação propostas e visando fortalecer a importância de cada uma delas, a Figura 1 demonstra com base na PLANHAB o “macro” objetivo de cada LA.



**Figura 1 – Macro objetivo de cada Linha de Ação.**  
Organização: MB Consultoria.

# **OBJETIVOS, METAS E INDICADORES**



**MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE**  
**Plano de Habitação de Interesse Social**  
**Estratégias de Ação**

**1. OBJETIVOS, METAS E INDICADORES**

**Tabela 6 – Objetivo 1 – Construção de novas unidades habitacionais.**

MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE - PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL									
LINHA DE AÇÃO	1	INTEGRAÇÃO URBANA							
OBJETIVO	1	INTEGRAÇÃO URBANA E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DAS OCUPAÇÕES IRREGULARES							
FUNDAMENTAÇÃO	Existência de seis ocupações irregulares em condições precárias, alguns sem regularização fundiária e alto preço de aluguel encadeando o processo de coabitação familiar e desestruturação financeira das famílias residentes.								
MÉTODO DE ACOMPANHAMENTO (INDICADOR)	% de domicílios de moradores de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei para fins de habitação que tiveram sua permanência legalizada em relação ao marco inicial								
METAS									
IMEDIATA - ATÉ 3 ANOS			CURTO PRAZO - 4 A 9 ANOS			MÉDIO PRAZO - 10 A 15 ANOS		LONGO PRAZO - 16 A 20 ANOS	
Revisar Plano Diretor e Elaborar Plano de Regularização Fundiária			Regularizar situação fundiária das ocupações precárias						
PROGRAMAS, PROJETOS E AÇÕES									
CÓDIGO	DESCRIÇÃO	PRAZOS				POSSÍVEIS FONTES		MEMÓRIA DE CÁLCULO	
		IMEDIATO	CURTO	MÉDIO	LONGO				
4.1.1	Revisão do Plano Diretor - Instituição das áreas onde encontram-se os cortiços como Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).	40.000,00				SEDU Paranacidade		Valor do projeto	
4.1.2	Elaboração de Plano de Regularização Fundiária do Município de Jardim Alegre, levantando as áreas prioritárias para regularização (Ocupações Irregulares).	45.000,00				Mregional / Caixa Econômica Federal / Universidades		Valor do projeto + documentação e licenciamentos	
4.1.3	Regularização fundiária das ocupações irregulares localizadas no diagnóstico.		250.000,00			Mcidas / Caixa Econômica Federal / Universidades		Valor do projeto + documentação e licenciamentos	
<b>TOTAIS DOS PROGRAMAS, PROJETOS E AÇÕES</b>			<b>40.000,00</b>	<b>250.000,00</b>	-	-	<b>TOTAL DO OBJETIVO</b>	<b>290.000,00</b>	



**MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE**  
**Plano de Habitação de Interesse Social**  
**Estratégias de Ação**

**Tabela 7 – Objetivo 2 – Melhoria das unidades habitacionais.**

MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE - PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL							
<b>LINHA DE AÇÃO</b>	<b>2</b>	<b>MELHORIA HABITACIONAL</b>					
<b>OBJETIVO</b>	<b>2</b>	<b>MELHORIA DAS UNIDADES HABITACIONAIS ENQUADRADAS COMO "INADEQUAÇÃO HABITACIONAL"</b>					
<b>FUNDAMENTAÇÃO</b>	De acordo com a metodologia adotada do IPPUR/UFRJ, o município encontra-se com alto índice de Carência Habitacional, ou seja, ausência de atendimento dos serviços básicos a população tal como esgotamento sanitário, coleta e tratamento adequado de resíduos sólidos, drenagem urbana e águas pluviais e pavimentação. As regiões com piores índices deverão ser priorizadas com projetos na área de saneamento básico.						
<b>MÉTODO DE ACOMPANHAMENTO (INDICADOR)</b>	% de unidades reformadas ou ampliadas com assistência técnica em relação a demanda; % de domicílios com acesso aos serviços de água e esgoto (número de ligações); pavimentação das vias, instalação de rede de drenagem urbana e de unidades sanitárias em todos os domicílios						
<b>METAS</b>							
<b>IMEDIATA - ATÉ 3 ANOS</b>		<b>CURTO PRAZO - 4 A 9 ANOS</b>		<b>MÉDIO PRAZO - 10 A 15 ANOS</b>		<b>LONGO PRAZO - 16 A 20 ANOS</b>	
Elaborar PMSB e iniciar ampliação da rede de esgoto e abastecimento de água		Ampliar a rede de água e esgoto abrangendo 100% da área urbana					
<b>PROGRAMAS, PROJETOS E AÇÕES</b>							
CÓDIGO	DESCRIÇÃO	PRAZOS				POSSÍVEIS FONTES	MEMÓRIA DE CÁLCULO
		IMEDIATO	CURTO	MÉDIO	LONGO		
4.2.1	Elaborar o Plano Municipal de Saneamento Básico.	80.000,00				FUNASA	Valor do projeto
4.2.2	Implantação da rede de esgotamento sanitário e construção da E.T.E.	100.000,00	800.000,00			Mregional / FUNASA / SEDU Paranacidade / PAC	Construção da rede
4.2.3	Ampliação da rede de abastecimento de água.	100.000,00	200.000,00			Mregional / FUNASA / SEDU Paranacidade / PAC	Construção da rede
<b>TOTAIS DOS PROGRAMAS, PROJETOS E AÇÕES</b>		<b>280.000,00</b>	<b>1.000.000,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>TOTAL DO OBJETIVO</b>	<b>1.280.000,00</b>



**MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE**  
Plano de Habitação de Interesse Social  
Estratégias de Ação

**Tabela 8 – Objetivo 3 – Integração urbana.**

MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE - PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL							
<b>LINHA DE AÇÃO</b>	<b>3</b>	<b>INCREMENTO HABITACIONAL</b>					
<b>OBJETIVO</b>	<b>3</b>	<b>CONSTRUÇÃO DE NOVAS UNIDADES HABITACIONAIS ENQUADRADAS COMO "DÉFICIT HABITACIONAL"</b>					
<b>FUNDAMENTAÇÃO</b>	O déficit habitacional de Jardim Alegre é acima da média estadual com 31%. Considerando a moradia como item essencial para uma vida digna, é necessário sanar a problemática do déficit construindo novas unidades habitacionais para população de baixa renda com acesso a financiamento facilitado						
<b>MÉTODO DE ACOMPANHAMENTO (INDICADOR)</b>	Construção de novas unidades habitacionais e concessão destas para famílias da lista de espera no CadÚnico, considerando as diretrizes e princípios da Política de Habitação de Jardim Alegre						
<b>METAS</b>							
<b>IMEDIATA - ATÉ 3 ANOS</b>		<b>CURTO PRAZO - 4 A 9 ANOS</b>		<b>MÉDIO PRAZO - 10 A 15 ANOS</b>		<b>LONGO PRAZO - 16 A 20 ANOS</b>	
Diminuir 25% do déficit habitacional de Jardim Alegre		Diminuir 50% do déficit habitacional de Jardim Alegre		Diminuir 75% do déficit habitacional de Jardim Alegre		Eliminar o déficit habitacional de Jardim Alegre	
<b>PROGRAMAS, PROJETOS E AÇÕES</b>							
<b>CÓDIGO</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>PRAZOS</b>				<b>POSSÍVEIS FONTES</b>	<b>MEMÓRIA DE CÁLCULO</b>
		<b>IMEDIATO</b>	<b>CURTO</b>	<b>MÉDIO</b>	<b>LONGO</b>		
4.3.1	Construção ou aquisição de 1.135 unidades habitacionais.	6.023.026,56	6.023.026,56	6.023.026,56	6.023.026,56	Caixa Econômica Federal / COHAPAR / Recursos Próprios	Preço da Un. Hab (40,80m <sup>2</sup> ) (COHAPAR, 2010) = R\$ 21.207,84
<b>TOTAIS DOS PROGRAMAS, PROJETOS E AÇÕES</b>		<b>6.023.026,56</b>	<b>6.023.026,56</b>	<b>6.023.026,56</b>	<b>6.023.026,56</b>	<b>TOTAL DO OBJETIVO</b>	<b>24.092.106,24</b>



**MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE**  
**Plano de Habitação de Interesse Social**  
**Estratégias de Ação**

**Tabela 9 – Objetivo 4 – Desenvolvimento e fortalecimento institucional.**

MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE - PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL							
<b>LINHA DE AÇÃO</b>	<b>4</b>	<b>DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL</b>					
<b>OBJETIVO</b>	<b>4</b>	<b>DESENVOLVIMENTO E FORTALECIMENTO INSTITUCIONAL</b>					
<b>FUNDAMENTAÇÃO</b>	A estrutura do Poder Público deve atender as novas exigências do mercado e da sociedade na sua totalidade. Tendo em vista a importância de execução dos Planos Estratégicos de Gestão e de Planejamento como o Plano Diretor, Habitação de Interesse Social, Saneamento Básico, Recursos Hídricos e outros, é de sumo importância a atualização e modernização, desenvolvimento e fortalecimento da estrutura institucional.						
<b>MÉTODO DE ACOMPANHAMENTO (INDICADOR)</b>	% de políticas e ações aplicadas previstas nos Planos Estratégicos de Gestão e Planejamento.						
METAS							
IMEDIATA - ATÉ 3 ANOS		CURTO PRAZO - 4 A 9 ANOS		MÉDIO PRAZO - 10 A 15 ANOS		LONGO PRAZO - 16 A 20 ANOS	
4.4.1; 4.4.2; 4.4.3; 4.4.4; 4.4.7		4.4.3; 4.4.5; 4.4.6		4.4.3; 4.4.6		4.4.3; 4.4.6	
PROGRAMAS, PROJETOS E AÇÕES							
CÓDIGO	DESCRIÇÃO	PRAZOS				POSSÍVEIS FONTES	MEMÓRIA DE CÁLCULO
		IMEDIATO	CURTO	MÉDIO	LONGO		
4.4.1	Verificar se o funcionamento da estrutura administrativa satisfaz as necessidades da administração em relação ao PLHIS para cada ano proposto nos objetivos, metas e indicadores (OMI), considerando necessidades mínimas para a execução dos programas e obras previstas nas Estratégias de Ação. A partir daí, analisar e considerar a necessidade de criação e estruturação de Departamento e/ou Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação.	30.000,00				Ação Administrativa / Recursos Próprios	Aquisição de veículos, equipamentos, maquinário, etc.
4.4.2	Aquisição de computadores e softwares para atualização do SIG Habitacional e capacitação dos servidores.	11.400,00				Ação Administrativa / Recursos Próprios	Aquisição de equipamentos, e Capacitação 160 HS x R\$ 40,00
4.4.3	Criar programa de qualificação, capacitação, treinamento e reciclagem permanente dos recursos humanos do Município que atuam na Divisão de Planejamento Urbano e Habitação e	30.000,00	60.000,00	60.000,00	50.000,00	Ação Administrativa / Recursos Próprios / Caixa Econômica	Capacitação 2000 HS x R\$ 100,00



**MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE**  
**Plano de Habitação de Interesse Social**  
**Estratégias de Ação**

	de Ação Social com o objetivo de preparar as equipes para implementação, monitoramento e fiscalização do PLHIS bem como para constante utilização e atualização do SIG HABITACIONAL.					Federal / Mregional / MEC / MCT / Universidades	
4.4.4	Criar e instituir o Conselho e o Fundo Municipal de Habitação / Estabelecer mecanismos internos para que o PLHIS seja conhecido, em todos os detalhes, técnica e legalmente entendido por toda a equipe de profissionais responsável pela implantação e monitoramento do mesmo, assim como para a integração entre os setores ligados a habitação no planejamento, execução e avaliação das ações.	12.000,00				Ação Administrativa / Recursos Próprios / Mregional	
4.4.5	Revisar o plano de cargos e salários dos servidores da Divisão de Ação Social e os atuantes na Divisão de Planejamento Urbano e Habitação.		35.000,00			Ação Administrativa / Recursos Próprios / Mregional / Caixa Econômica Federal / BNDES	350 HS x R\$ 100,00
4.4.6	Criar e manter sistema de controle social, conservando a publicidade das informações e a transparência das ações referentes a habitação.		5.000,00	10.000,00	10.000,00	Ação Administrativa / Recursos Próprios	200 HS x R\$ 80,00 + Melhoria Sistemas
4.4.7	Elaborar a Planta Genérica de Valores.					Ação Administrativa / Recursos Próprios	Valor do projeto
<b>TOTAIS DOS PROGRAMAS, PROJETOS E AÇÕES</b>		<b>83.400,00</b>	<b>100.000,00</b>	<b>70.000,00</b>	<b>60.000,00</b>	<b>TOTAL DO OBJETIVO</b>	<b>313.400,00</b>



**MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE**  
**Plano de Habitação de Interesse Social**  
**Estratégias de Ação**

**Tabela 10 – Totais dos valores estimados.**

<b>MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE - PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL</b>					
<b>FASE</b>	3	<b>ESTRATÉGIAS DE AÇÃO</b>			
<b>PROGRAMAS, PROJETOS E AÇÕES - TOTAIS DOS VALORES ESTIMADOS (R\$)</b>					
<b>OBJETIVOS</b>	<b>PRAZOS</b>				<b>TOTAL GERAL</b>
	<b>IMEDIATO</b>	<b>CURTO</b>	<b>MÉDIO</b>	<b>LONGO</b>	
1	40.000,00	250.000,00	0,00	0,00	<b>290.000,00</b>
2	280.000,00	1.000.000,00	0,00	0,00	<b>1.280.000,00</b>
3	6.023.026,56	6.023.026,56	6.023.026,56	6.023.026,56	<b>24.092.106,24</b>
4	83.400,00	100.000,00	70.000,00	60.000,00	<b>313.400,00</b>
<b>TOTAL GERAL</b>	<b>6.426.426,56</b>	<b>7.373.026,56</b>	<b>6.093.026,56</b>	<b>6.083.026,56</b>	<b>25.975.506,24</b>

# **INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA**



Este item visa mostrar os instrumentos para execução da política urbana do município de Jardim Alegre disponíveis no Estatuto da Cidade que poderão possibilitar acesso a terra para a habitação de interesse social.

## **2. DIREITO DE PREEMPÇÃO**

O direito de preempção poderá ser exercido para aquisição de imóvel objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Este instrumento, que poderá ser exercido via iniciativa do Poder Executivo Municipal por lei específica, inclui aquisição de áreas para operações tais como: regularização fundiária, execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, constituição de reserva fundiária, ordenamento e direcionamento do desenvolvimento urbano, implantação de equipamentos públicos e comunitários, criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes, criação de unidades de conservação ou proteção ambiental e de interesse histórico, cultural, turístico ou paisagístico.

## **3. OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

Este instrumento pauta-se na concessão do Poder Público a empreendedores a permissão onerosa para fins de edificação em áreas de urbanização prioritária.

## **4. ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL**

As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) devem vir, dentro do zoneamento, de forma a integrar-se com as demais zonas da cidade e combater a segregação social e a especulação imobiliária.

A instituição das Zonas de Interesse Social devem ter como pressuposto de que a população de menor renda também é produtora da cidade e devem ter acesso igualitário aos equipamentos urbanos e infraestrutura como os demais habitantes.

Em Jardim Alegre, as ZEIS devem ser mais integradas às áreas urbanas consolidadas como a região central e se disseminar por todo o território, diferente de como se encontram atualmente, localizadas principalmente nas margens do perímetro urbano.

## **5. CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO E PARA FINS DE MORADIA**

Estes dois instrumentos previstos no Estatuto da Cidade seguem a premissa de que a propriedade urbana fica sujeita a utilidade social, ou seja, decreta sanções para os proprietários que subutilizam os seus lotes – como os vazios urbanos – por meio do IPTU progressivo.

O direito real de uso prevê o *uso* como direito destacável da propriedade e poderá ser utilizado com as mais diversas finalidades urbanísticas, ao passo que a



concessão de uso especial para fins de moradia, enquanto instituto oriundo diretamente da ordem constitucional sobre a propriedade urbana, no contexto da Usucapião constitucional para fins de moradia, só poderá ser utilizado para fins de moradia e com aquelas limitações e características definidas por lei. (ALFONSIN, 2003).

## **6. USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO**

Este instrumento prevê para aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até 250 metros quadrados, por cinco anos, ininterruptos e sem oposição, utilizando-a como moradia sua e de sua família, em não sendo proprietário de outro imóvel Urbano ou Rural, a aquisição e domínio sobre a mesma.

As assistências técnicas e jurídicas gratuitas também fazem parte deste instrumento de política urbana e podem ser aplicados para os cortiços, conjuntos habitacionais invadidos, loteamentos irregulares, podendo ser aplicado de forma individual ou coletiva.

## **7. DIREITO DE SUPERFÍCIE**

O Direito de Superfície, previsto no Estatuto da Cidade, artigo 21, prevê concessão a outrem do direito da superfície ao terreno (solo, subsolo ou espaço aéreo) por meio de escritura podendo ser gratuita ou onerosa.

A Lei prevê ainda que o superficiário responda integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

**MINUTA DA LEI**



## **ÍNDICE**

### **CAPÍTULO I**

DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

### **CAPÍTULO II**

DO PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DE JARDIM ALEGRE

#### **SEÇÃO I**

Dos Fundamentos e Conceitos

#### **SEÇÃO II**

Dos Princípios e Diretrizes do Plano Local de Habitação de Interesse Social

#### **SUBSEÇÃO I**

Dos Princípios

#### **SUBSEÇÃO II**

Das Diretrizes Gerais

#### **SEÇÃO III**

Dos Programas Habitacionais

### **CAPÍTULO III**

DAS ÁREAS DE INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

### **CAPÍTULO IV**

DAS COMPETÊNCIAS

#### **SEÇÃO I**

Do Departamento e/ou Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

#### **SEÇÃO II**

Do Departamento Municipal de Ação Social

### **CAPÍTULO V**

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICOS

#### **SEÇÃO I**

Do Conselho Municipal de Habitação de Jardim Alegre

#### **SEÇÃO II**

Do Fundo Municipal de Habitação de Jardim Alegre

#### **SEÇÃO III**

Da Conferência Municipal de Habitação de Jardim Alegre

#### **SEÇÃO IV**

Do Sistema Municipal de Informações Habitacionais



**MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE**  
**Plano de Habitação de Interesse Social**  
**Estratégias de Ação**

---

**CAPÍTULO VI**

**DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**



## **ANTEPROJETO DE LEI N.º. X.XXX/2020**

Institui o Plano Local de Habitação de Interesse Social, define princípios, diretrizes, estratégias e instrumentos para a realização das ações de planejamento habitacional no município de Jardim Alegre e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Jardim Alegre, Estado do Paraná, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

### **CAPÍTULO I**

#### **DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO**

**Art. 1º** Esta Lei dispõe sobre o de Plano Local de Habitação de Interesse Social de Jardim Alegre, como o conteúdo correspondente ao disposto na Lei Federal nº. 11.124, de 16 de junho de 2005, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) e na Lei nº. 10.257/2001, de 10 de julho de 2001, mais conhecida como Estatuto da Cidade, que regulamenta o Capítulo de política urbana da Constituição Federal e possibilita a aplicação de importantes instrumentos de política urbana previstos desde 1988.

**Parágrafo único.** O Plano Local de Habitação de Interesse Social é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporar os princípios, diretrizes, as metas e objetivos e prioridades nele contidos.

**Art. 2º** É parte integrante desta Lei:

- I - Anexo I – Áreas Prioritárias para Ocupação (APO);
- II - Anexo II – Zonas Urbanas de Interesse Social (ZUIS);
- III - Anexo III – Áreas Prioritárias de Intervenção (API).

### **CAPÍTULO II**

#### **DO PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DE JARDIM ALEGRE**

**Art. 3º** Fica instituído o Plano Local de Habitação de Interesse Social do Município de Jardim Alegre, instrumento normativo e estratégico da política de habitação municipal, que tem como finalidade apontar meios para redução das necessidades habitacionais, contribuindo para a diminuição das desigualdades sociais, promovendo o acesso aos direitos básicos do cidadão e a ocupação igualitária e sustentável do território urbano.

**Art. 4º** Complementam a Política Municipal de Habitação o Conselho Municipal de Habitação e o Fundo Municipal de Habitação.

**Art. 5º** Para a implantação e o desenvolvimento do Plano Municipal de Habitação, serão desenvolvidos programas de habitação de interesse social e de titulação da propriedade.

### **SEÇÃO I**

#### **DOS FUNDAMENTOS E CONCEITOS**

**Art. 6º** Para fins do disposto nesta Lei, considera-se:

- I - déficit habitacional: quantidade de famílias que não possuem habitação e/ou que moram em condições inadequadas;



**MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE**  
**Plano de Habitação de Interesse Social**  
**Estratégias de Ação**

- II - equipamentos comunitários: são os equipamentos de educação, cultura, saúde, segurança, esporte, lazer e convívio social;
- III - família de baixa renda: aquela com renda familiar mensal inferior a três salários mínimos. Considera-se prioritário no PLHIS o atendimento a famílias com renda mensal igual ou inferior a 2 (dois) salários mínimos;
- IV - georreferenciamento: dados relativos a números ou letras referenciados geograficamente (com coordenadas geográficas) numa superfície terrestre;
- V - habitação de interesse social: moradia destinada a famílias com renda mensal igual ou inferior a 3 (três) salários mínimos, de promoção pública ou a ela vinculada, desde que aprovados pelo Conselho Municipal de Habitação;
- VI - habitabilidade: considera-se padrão de habitabilidade a moradia que oferece condições mínimas de conforto, salubridade e estabilidade física, além de segurança jurídica da posse do terreno;
- VII - infraestrutura básica: são os equipamentos de abastecimento de água potável, disposição adequada de esgoto sanitário, distribuição de energia elétrica e drenagem de águas pluviais;
- VIII - infraestrutura complementar: iluminação pública, arborização viária, pavimentação, rede de telefonia, de fibra ótica e outras redes de comunicação, e outros elementos não contemplados na infraestrutura básica;
- IX - moradia digna: aquela que garanta as condições de habitabilidade e seja atendida por serviços públicos essenciais, como água potável, esgoto, energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo, pavimentação e transporte coletivo, com acesso aos equipamentos comunitários;
- X - mobilidade urbana: o acesso amplo e democrático ao espaço de forma segura, socialmente inclusiva e sustentável, garantido através da integração entre as diversas modalidades de transportes;
- XI - parcelamento do solo: divisão de áreas urbanas ou em área de expansão urbana, sob as formas de loteamento e desmembramento, conforme definição da Lei Federal nº. 6.766/79, implantadas segundo projeto aprovado pelo Município;
- XII - sistema de informações geográficas: conjunto de tecnologias computacionais capazes de tratar imagens de satélite e fotografias aéreas, armazenar e efetuar operações utilizando informações georreferenciadas.

**SEÇÃO II**  
**DOS PRINCÍPIOS E DIRETRIZES DO PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE**  
**INTERESSE SOCIAL**

**SUBSEÇÃO I**  
**DOS PRINCÍPIOS**

**Art. 7º** O Plano Local de Habitação de Interesse Social obedecerá aos seguintes princípios:

- I - A garantia à moradia digna como direito universal e fator de inclusão social;
- II - A garantia da função social da cidade e da propriedade, conforme o Art. 182 da Constituição Federal, regulamentado pela Lei Federal 10.257, conhecida como Estatuto da Cidade e pela Lei Federal 11.124/2005;
- III - A gestão democrática e participativa da política habitacional, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento garantindo a descentralização, o controle social e a transparência dos procedimentos decisórios;
- IV - O reconhecimento da existência de demandas específicas e diferenciadas, tais como a população portadora de necessidades especiais, de deficiência, população idosa, população infantil, e o reconhecimento da desigualdade de gênero, requerendo atendimento diferenciado e adequado às necessidades específicas dessas demandas;



**MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE**  
**Plano de Habitação de Interesse Social**  
**Estratégias de Ação**

- V - O respeito às identidades culturais e territoriais e fortalecimento dos vínculos familiares e comunitários já existentes, evitando realocação das famílias e valorizando as potencialidades dos grupos sociais.

**SUBSEÇÃO II**  
**DAS DIRETRIZES GERAIS**

**Art. 8º** Plano Local de Habitação de Interesse Social obedecerá às seguintes diretrizes gerais:

- I - fortalecimento e o desenvolvimento institucional em seus diversos setores com relações diretas ou indiretas com a habitação e a população de menor renda;
- II - mobilização de recursos, sob a coordenação do Conselho Municipal de Habitação, para o Fundo Municipal de Habitação de recursos não onerosos, perenes, onerosos e incentivo a criação de poupanças para a habitação de interesse social;
- III - adoção de critérios visando à redução das desigualdades de gênero e sociais na população carente de habitação exterminando aquelas na linha da pobreza;
- IV - incentivo à parceria com centros de excelência em pesquisa e ensino visando à criação de estudos e indicadores para a compreensão da realidade local por meio de múltiplas variáveis condicionantes à problemática habitacional;
- V - concessão de assistência técnica de qualidade que vise o incentivo e/ou utilização de materiais construtivos duráveis e confiáveis a modo de reduzir riscos e deficiências em longo prazo nas habitações de interesse social;
- VI - estabelecimento de mecanismos de reserva de parcelas de unidades habitacionais para idosos, idosas, pessoas com necessidades especiais - com adequação das unidades habitacionais, e famílias chefiadas por mulheres entre o grupo identificado como de menor renda, nos programas habitacionais públicos ou subsidiados com recursos públicos;
- VII - garantia de critérios de financiamento compatíveis com os rendimentos da população alvo e prioritário dos programas habitacionais públicos;
- VIII - capacitação de qualidade da mão de obra para autogestão da construção civil por meio de educação básica e treinamentos;
- IX - sustentabilidade na construção civil por meio de controle de desperdícios e tecnologias limpas, aproveitamento de resíduos e durabilidade;
- X - criação de redes de capacitação objetivando disseminar o conhecimento para a população de baixa renda seja por meio de ONGs como através de escolas e universidades;
- XI - monitoramento e avaliação das políticas e projetos habitacionais através da participação da sociedade em reuniões públicas e ouvidorias;
- XII - instituição de sistemas informatizados integrados com diversos setores do Município de acesso público visando gerar indicadores e subsídios para continuidade de políticas públicas coerentes;
- XIII - garantia da função social da propriedade urbana bem como o sentimento de pertencer da população de assentamentos precários objetivando sua integração ao invés de remoção, salvo casos de risco ambiental;
- XIV - garantia de habitação de interesse social em centros consolidados com terras dotadas de infraestrutura ociosa evitando a periferização;
- XV - priorização da população que se encontra enquadrada dentre os grupos prioritários para a ocupação de habitação de interesse social, visando à inclusão social e territorial, bem como respeitando as diferenças culturais e identidade territorial;
- XVI - estímulo a atividades e programas culturais evitando a padronização destas de modo a manter a diversidade cultural;
- XVII - ampliação da capacidade do sistema de habitação visando articular os diferentes interesses dos agentes (re)produtores do espaço urbano considerando como prioritário e relevante o interesse da população de baixa renda;
- XVIII - articulação do Plano Local de Habitação de Interesse Social com o Plano Diretor e demais planos estratégicos na área de saneamento ambiental, regularização



fundiária e agrária, visando à integração urbana e a equidade de acesso aos equipamentos de serviços sociais básicos;

- XIX - viabilização de mecanismos de financiamento de dívidas da população de menor renda e ampliar as oportunidades de acesso a financiamento junto à COHAPAR e entidades financiadoras de moradias;
- XX - desenvolvimento de esforços, junto a Associação dos Municípios do Noroeste Paranaense (AMUNPAR), e instâncias de articulação regional, para a elaboração de um diagnóstico conjunto da questão habitacional na região, que dê suporte para a elaboração de uma política habitacional de âmbito regional e para o desenvolvimento de ações conjuntas em áreas de interesse regional, tais como a Área de Proteção aos Mananciais.

### **SEÇÃO III**

#### **DOS PROGRAMAS HABITACIONAIS**

**Art. 9º** Serão criados no âmbito desta Lei, os programas específicos destinados ao atendimento de famílias de baixa renda na área habitacional, seja através e recursos próprios, federais, estaduais ou através de parcerias com a iniciativa privada ou com outras instituições públicas.

**Art. 10** Os programas e projetos de habitação de interesse social deverão contemplar as seguintes modalidades:

- I - provisão de unidades habitacionais;
- II - apoio a autoconstrução;
- III - programa Casa Fácil;
- IV - titulação da propriedade.

**Art. 11** As moradias construídas pelos programas habitacionais de provisão e apoio a autoconstrução deverão ser utilizadas única e exclusivamente como moradia da família beneficiada, não podendo ser repassada a outros, com o pagamento de aluguel, cessão ou venda do imóvel.

**Art. 12** O Programa de provisão habitacional tem por objetivo atender as famílias de baixa renda com a construção de unidades habitacionais.

**§ 1º** As unidades habitacionais deverão ser construídas em sistema de autogestão ou por empreiteiras.

**§ 2º** O Departamento Municipal de Habitação poderá estipular o pagamento de mensalidades aos beneficiários, em conformidade com os limites legais estabelecidos, discutidos com o Conselho Municipal de Habitação e de acordo com o rendimento familiar do beneficiário.

**Art. 13** O Programa de apoio a autoconstrução objetiva apoiar, através de subsídios de materiais de construção e através de assessoria técnica gratuita a construção de novos domicílio e reconstrução de domicílios rústicos.

**§ 1º** São requisitos indispensáveis deste programa:

- I - que o lote seja a única propriedade imóvel da família beneficiada;
- II - que a família beneficiada possua renda familiar inferior a três salários mínimos;
- III - que a construção seja destinada a única moradia da família beneficiada.

**Art. 14** O Programa Casa Fácil objetiva a prestação de assistência técnica para as famílias de baixa renda na elaboração de projeto técnico para a construção de moradias ou em processo de titulação da propriedade.

**§ 1º** São requisitos indispensáveis do Programa Casa Fácil:

- I - que o imóvel objeto do programa seja a única propriedade destinada à moradia da família;
- II - que a família beneficiada possua renda familiar inferior a três salários mínimos;



III - que o projeto seja igual ou inferior a 70 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados).

**§ 2º** Os custos e a forma de pagamento dos serviços prestados no Programa Casa Fácil serão definidos pela Secretaria de Urbanismo e pelo Conselho Municipal de Habitação.

I - O poder público poderá firmar convênios e parcerias com entidades de classe e universidades, objetivando a ampliação do serviço e a viabilização de assessoria técnica.

**Art. 15** O Programa de Titulação da Propriedade busca incentivar um maior grau de formalização da posse, assim como tornar jurídica a posse do proprietário.

**Parágrafo único.** O poder público poderá firmar convênios e parcerias com entidades de classe e cartórios de registro de imóveis, objetivando a redução e o subsídio dos custos operacionais.

**Art. 16** Os programas habitacionais de interesse social desenvolvidos pela iniciativa privada deverão ser regulados pelo poder público e os custos deverão ser compatíveis com aqueles desenvolvidos pelo poder público.

**§ 1º** O poder público poderá subsidiar parte dos custos necessários a implementação dos programas habitacionais de que trata o caput desse artigo, como forma de baratear as unidades habitacionais.

**§ 2º** Os custos subsidiados pelo poder público deverão ser repassados na íntegra as famílias beneficiadas.

### **CAPÍTULO III**

## **DAS ÁREAS DE INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS**

**Art. 17** Os programas de provisão habitacional deverão ser implementados em áreas servidas de equipamentos sociais e de infraestrutura, definidos como prioritárias a ocupação, conforme Anexo I.

**Parágrafo único.** Consideram-se prioritárias a ocupação habitacional as áreas com as seguintes características:

- I - áreas urbanas não utilizadas inseridas em loteamentos existentes, sejam ZUIS ou não;
- II - áreas urbanas não loteadas e classificadas com ZUIS;
- III - áreas urbanas não loteadas e inseridas no perímetro urbano.

**Art. 18** As Zonas Urbanas de Interesse Social (ZUIS) são porções do território destinadas prioritariamente à produção de Habitação de Interesse Social em regiões não utilizadas ou subutilizadas da cidade.

**§ 1º** Ficam definidos por esta Lei como ZUIS as áreas delimitadas no Anexo II.

**§ 2º** A Prefeitura Municipal de Jardim Alegre poderá instituir outras áreas classificadas como ZUIS, através de Lei Municipal específica, obedecendo aos seguintes critérios:

- I - Áreas não edificadas inseridas no perímetro urbano;
- II - Lotes urbanos adquiridos pela prefeitura, através de ações judiciais movidas contra as loteadoras que não cumpriram a Legislação Federal nº. 6766/79;
- III - Proximidade aos equipamentos comunitários, com infraestrutura básica e boa acessibilidade;
- IV - Excetuam-se os terrenos dos loteamentos reservados para a construção de equipamentos comunitários.

**Art. 19** São objetivos das Zonas Urbanas de Interesse Social (ZUIS):

- I - Delimitar no perímetro urbano áreas voltadas à implantação de unidades habitacionais de interesse social;



**MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE**  
**Plano de Habitação de Interesse Social**  
**Estratégias de Ação**

---

- II - Induzir os proprietários dos terrenos não edificados a investir na produção habitacional de interesse social;
- III - Efetivar o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade.

**Art. 20** A função social da propriedade, definida pela Lei Federal nº. 10.257/2001 deverá ser regulamentado pela Lei do Plano Diretor Municipal.

**Art. 21** São considerados imóveis urbanos que não cumprem função social da cidade e da propriedade, especificamente, os seguintes casos em Jardim Alegre:

- I - imóveis não parcelados inseridos no perímetro urbano;
- II - imóveis urbanos vazios com área superior a 750 m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados), ou conjunto de imóveis vazios contíguos ou não de um mesmo proprietário cujo somatório for superior a 750 m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados);
- III - edificação não utilizada há mais de 2 (dois) anos, independente de área construída ou uso.

**Art. 22** Sobre os imóveis que não cumprirem sua função social, pelo que se compreende o exposto no Artigo 19, incidirão os instrumentos da política urbana, aprovados pela Lei Federal nº. 10.257/2001.

**Parágrafo único.** Os instrumentos da política urbana deverão ser instituídos pela Lei do Plano Diretor Municipal e regulamentados por lei específica.

## **CAPITULO IV**

### **DAS COMPETÊNCIAS**

#### **SEÇÃO I**

#### **DO DEPARTAMENTO E/OU SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO E HABITAÇÃO**

**Art. 23** Compete ao Departamento e/ou Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação:

- I - aplicar a legislação existente para viabilizar empreendimentos habitacionais nas áreas delimitadas como Zonas Urbanas de Interesse Social (ZUIS);
- II - encaminhar processos para aquisição de novos terrenos, aplicando o mecanismo da doação desses terrenos como pagamento de dívidas dos proprietários com a Prefeitura, destinando-os à finalidade habitacional, aumentando com isso o estoque de terras e viabilizando novos empreendimentos;
- III - desenvolver projetos e programas habitacionais, tendo em conta os princípios, diretrizes, objetivos e metas traçadas por esta Lei;
- IV - desenvolver projetos do Programa Casa Fácil;
- V - acompanhar e desenvolver ações de assistência técnica de arquitetura e engenharia ao Programa de Apoio a Autoconstrução;
- VI - acordar com o Conselho de Desenvolvimento Municipal as áreas prioritárias a ocupação habitacional de interesse social;
- VII - articular os princípios e diretrizes do Plano Diretor Municipal com os princípios, diretrizes, objetivos e metas do PLHIS;
- VIII - gerir o Sistema Municipal de Informações Habitacionais;
- IX - atualizar e monitorar o Sistema de Informações Geográficas Habitacional;
- X - organizar periodicamente reuniões públicas para monitoramento das políticas urbanas habitacionais.

**Art. 24** Compete ao Departamento e/ou Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação:

- I - gerir o Plano Local de Habitação de Interesse Social de Jardim Alegre;



**MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE**  
**Plano de Habitação de Interesse Social**  
**Estratégias de Ação**

---

- II - instituir e gerir o Cadastro Municipal de Habitação, integrante do Sistema Municipal de Informações Habitacionais e do Sistema de Informações Geográficas Habitacional;
- III - instituir e gerir cadastro das famílias do Programa de Titulação da Propriedade;
- IV - atualizar o Plano Local de Habitação de Interesse Social, principalmente as variáveis que compõem o diagnóstico habitacional do Município, tais como o cálculo do déficit e da inadequação habitacional e o crescimento da demanda demográfica junto ao SIG-Habitacional;
- V - fomentar a criação de Associações e Cooperativas habitacionais;
- VI - estimular a auto-gestão dos empreendimentos habitacionais, principalmente naqueles desenvolvidos pelas Associações e Cooperativas habitacionais, inclusive como forma de barateamento dos custos de produção;
- VII - informar a população dos projetos e programas de habitação em andamento e das famílias a serem beneficiadas;
- VIII - acordar com o Conselho Municipal de Habitação os projetos e programas habitacionais de interesse social, e as prioridades de atendimento das famílias.

**SEÇÃO II**  
**DO DEPARTAMENTO DE AÇÃO SOCIAL**

**Art. 25** Compete ao Departamento de Ação Social:

- I - articular o Cadastro Municipal de Habitação com o Cadastro dos Programas Assistenciais - CadÚnico;
- II - acompanhar as famílias beneficiárias;
- III - cadastrar as famílias beneficiadas com programas habitacionais do Governo Federal no CadÚnico;
- IV - definir, junto ao Departamento de Habitação e Conselho Municipal de Habitação, as prioridades de atendimento das famílias a serem beneficiadas com os programas habitacionais, respeitando o artigo 7 da presente Lei;
- V - traçar perfil socioeconômico das famílias cadastradas no Cadastro Municipal de Habitação;
- VI - articular, gerir, monitorar e atualizar, juntamente com a Departamento e/ou Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação o Sistema de Informações Geográficas Habitacional.

**CAPÍTULO V**  
**DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICOS**

**SEÇÃO I**  
**DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE JARDIM ALEGRE**

**Art. 26** O Conselho Municipal de Habitação de Jardim Alegre é o órgão deliberativo e paritário responsável pela gestão do Fundo Municipal de Habitação.

**Art. 27** A Lei Municipal nº. 1.135, de 04 de maio de 2007, que instituiu o Conselho Municipal de Habitação, passa a vigorar com as seguintes alterações:

*"Art. 8o O CMH-TA será composto por um total de 10 (dez) membros titulares e 10 (dez) membros suplentes, do poder público, sociedade civil e movimentos populares, assim distribuídos:*

- I - Prefeito Municipal ou um representante;*
- II. um representante do Departamento de Ação Social;*
- III. um representante da Divisão de Saúde ou Vigilância;*



**MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE**  
**Plano de Habitação de Interesse Social**  
**Estratégias de Ação**

*IV. um representante da Departamento e/ou Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação;*

*V. três representantes da Bacia Hidrográfica do Rio Ivaí;*

*VI. três representantes da Bacia Hidrográfica do Rio Piquiri;*

*§ 2º – Os representantes das Bacias Hidrográficas do Rio Ivaí e Rio Piquiri deverão indicar, em cada um destes setores, pelo menos 1 (um) representante mulher e 1 (um) representante com idade superior a 50 (cinquenta) anos;*

*§ 3º – Os representantes do Departamento de Ação Social e Departamento e/ou Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação deverão ter, obrigatoriamente, formação técnica ou superior em Geografia, Arquitetura e Urbanismo, Engenharia Civil, Ciências Sociais ou áreas afins.*

**SEÇÃO II**  
**DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE JARDIM ALEGRE**

**Art. 28** O Fundo Municipal de Habitação, de natureza contábil, ficará vinculado diretamente ao Departamento e/ou Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação e seus recursos serão exclusiva e obrigatoriamente utilizados em projetos e programas de habitação de interesse social descritos no PLHIS e aprovados pelo Conselho Municipal de Habitação.

**Art. 29** O Fundo Municipal de Habitação foi criado pela Lei Municipal nº. 1.135, de 04 de maio de 2007, que instituiu o Conselho Municipal de Habitação e passa a vigorar com as seguintes alterações:

*"Art. 16. Constituirão outros recursos do Fundo:*

*I - Provenientes do Orçamento do Município, classificadas na função habitação e/ou infraestrutura urbana, inclusive aquelas provenientes de convênios de repasses de recursos Federais e Estaduais e de contratos de empréstimos ou financiamentos, quando previamente autorizados por lei específica;*

*(...)*

*X - contribuições e doações de pessoas físicas e jurídicas, de direito público ou privado, bem como de organismos nacionais e internacionais;*

*XI - recursos provenientes do pagamento de prestações decorrentes de empréstimos, arrendamentos e locações por parte dos beneficiados pelos programas e projetos desenvolvidos com recursos do FMH, inclusive multas, juros e acréscimos legais, quando devidos nas respectivas operações;*

*XII - receitas advindas da alienação de todo e qualquer bem móvel ou imóvel que tenha sido destinado ao FMH;*

*Art. 17. Os recursos do FMH-TA deverão ser destinados à:*

*(...)*



**MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE**  
**Plano de Habitação de Interesse Social**  
**Estratégias de Ação**

---

*Parágrafo único - As decisões do Conselho Municipal relativas à distribuição e alocação de recursos do FMH deverão observar as prioridades definidas pelo PLHIS e buscar atender as famílias em maior vulnerabilidade social.*

(...)

*Art. 23. Deverá ser dada publicidade as decisões estabelecidas pelo CMH-TA pelo jornal oficial do Município bem como por jornal de circulação local.*

**SEÇÃO III**  
**DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE JARDIM ALEGRE**

**Art. 30** Fica Instituída a Conferência Municipal de Habitação de Jardim Alegre, que ocorrerá ordinariamente no primeiro semestre de cada nova Gestão do Conselho Municipal de Habitação e, extraordinariamente, quando convocadas pelo Conselho Municipal de Habitação ou Departamento de Planejamento Urbano e Habitação.

**Parágrafo único.** As conferências serão abertas à participação de todos os cidadãos e devem ser divulgadas pelo jornal oficial, jornal com circulação local e outros meios a serem definidos pelo CMH-TA com no mínimo 15 (quinze) dias de antecedência.

**Art. 31** A Conferência Municipal de Habitação terá, dentre outras atribuições:

- I - eleger os conselheiros do Conselho Municipal de Habitação;
- II - apresentar e atualizar com a população as informações contidas no diagnóstico do PLHIS, tais como o déficit e inadequação habitacional, crescimento da demanda demográfica e situações de vulnerabilidade;
- III - avaliar o volume de recursos aplicados e o número de famílias atendidas pelos programas habitacionais, bem como avaliar os custos dos programas e a disponibilidade de recursos físicos e financeiros;
- IV - monitorar o mercado imobiliário da cidade, tendo em vista a produção de lotes e unidades habitacionais voltados à população de baixa renda;
- V - acompanhar e monitorar o atendimento a demanda por habitação e avaliar a melhoria da condição de vida da sua população-alvo;
- VI - sugerir ao executivo adequações nas ações estratégicas destinadas a implementação do PLHIS.

**Parágrafo único.** A Conferência Municipal de Habitação poderá ser realizada junto com outras conferências que tenham finalidades compatíveis.

**SEÇÃO IV**  
**DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES HABITACIONAIS**

**Art. 32** Fica criado o Sistema Municipal de Informações Habitacionais, que integrará as informações gerenciais e as estatísticas relacionadas com a política de habitação.

**Parágrafo único.** O Sistema Municipal de Informações Habitacionais será implantado e mantido pelo Departamento e/ou Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação, com a participação integrada do Departamento de Saúde, SAMAE, e Departamento de Ação Social.

**Art. 33** A finalidade do Sistema Municipal de Informações Habitacionais é orientar e informar a Política Municipal de Habitação, com o fornecimento de dados, informações e estatísticas para o planejamento, o monitoramento e a implementação da política habitacional no Município.

**Parágrafo único.** É de obrigação do Departamento e/ou Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação e Departamento de Ação Social integrar ao Sistema Municipal de



## MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE

### Plano de Habitação de Interesse Social

#### Estratégias de Ação

Informações Habitacionais o Sistema de Informações Geográficas Habitacional (SIG-Habitacional), parte integrante do PLHIS, e tornar público tais informações tanto para a comunidade, via *web*, como para as demais Divisões e Departamentos da Prefeitura Municipal.

**Art. 34** O Sistema Municipal de Informações Habitacionais será composto dos seguintes dados:

- I - cadastro dos domicílios rústicos;
- II - cadastro dos domicílios construídos em ocupações irregulares;
- III - cadastro permanente de interessados em moradia;
- IV - cadastro das famílias beneficiadas pelos programas de habitação de interesse social e de titulação da propriedade;
- V - cadastro dos terrenos públicos não utilizados e destinados a implantação de programas habitacionais de interesse social;
- VI - cadastro dos terrenos e edificações habitacionais, utilizados ou passíveis de serem utilizados para programas habitacionais de interesse social;
- VII - mapeamento dos vazios urbanos;
- VIII - Sistema de Informações Geográficas Habitacional.

**Parágrafo único.** Os cadastros descritos nos incisos I, II e III deste artigo objetivam informar e acompanhar o déficit habitacional do Município, não gerando quaisquer direitos ao cadastrado, inclusive o de ser beneficiado por programa de habitação de interesse social ou de regularização fundiária. Cadastro socioeconômico das famílias de que trata os incisos I, II e III.

**Art. 35** São ações do Sistema Municipal de Informações Habitacionais:

- I - coletar, cadastrar e processar de forma georreferenciada por meio do SIG-Habitacional informações que permitam estimar as demandas potencial e efetiva de habitação no Município;
- II - elaborar indicadores que permitam o acompanhamento da situação do Município, em relação à habitação, destacando a habitação de interesse social;
- III - levantar informações sobre os imóveis de propriedade pública ou particular, utilizados ou passíveis de serem utilizados para programas habitacionais;
- IV - cadastrar os nomes dos beneficiados finais dos programas de habitação de interesse social ou de titulação da propriedade, identificando o projeto em que estejam incluídos, a sua localização, o tipo de solução com que foram contemplados e o valor pago pela habitação;
- V - outras tarefas vinculadas ao suporte estatístico de estudos, programas e projetos.

**Parágrafo único.** As informações indicadas no inciso III deste artigo deverão incluir dados sobre a distribuição espacial dos equipamentos comunitários e urbanos, de modo a propiciar maior racionalidade em seu aproveitamento e a orientar a localização de novos empreendimentos habitacionais com menores custos de infraestrutura.

**Art. 36** Para integrar o cadastro permanente de interessados em moradia, os munícipes de baixa renda deverão preencher ainda os seguintes requisitos:

- I - não ser possuidor ou proprietário de bens imóveis;
- II - residir no Município.

**Art. 37** O cadastro de beneficiados pelos programas de habitação de interesse social ou de titulação da propriedade deverá conter os nomes dos beneficiários, identificação do projeto em que estejam incluídos, a localização deste, o tipo de solução habitacional com que foram contemplados, o valor desta, e, se for o caso, o tipo e o valor do subsídio concedido.

**Art. 38** O cadastro dos terrenos e edificações habitacionais, utilizados ou passíveis de serem utilizados para programas habitacionais, deverá conter dados acerca de imóveis que possam ser utilizados para programas habitacionais de interesse social, bem como terrenos ou habitações destinados para famílias de baixa renda.



**MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE**  
**Plano de Habitação de Interesse Social**  
**Estratégias de Ação**

---

**Art. 39** Os cadastros de que trata este capítulo e que compõem o Sistema Municipal de Informações Habitacionais deverão estar articulados ao Sistema de Informações Georreferenciadas e ao Cadastro Multifinalitário, a ser implantado pelo Município.

**Art. 40** Aquele que declarar dados ou informações falsas no Sistema Municipal de Informações Habitacionais, com o fim de alterar a verdade sobre o fato, será responsabilizado civil, penal e administrativamente.

**CAPÍTULO VI**  
**DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 41** As disposições contidas nas seções I e II, do Capítulo V, passarão a vigorar a partir da próxima gestão do Conselho Municipal de Habitação, a contar da data da publicação desta Lei.

**Art. 42** Sem prejuízo da sanção penal, o beneficiário que usufruir ilicitamente da concessão de subsídios, ressarcirá ao Poder Público os valores indevidamente recebidos.

**Art. 43** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**ROGÉRIO JOSÉ LORENZETTI**

Prefeito Municipal

# **NOTAS SOBRE OS ANEXOS**



## MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE

### Plano de Habitação de Interesse Social

#### Estratégias de Ação

---

Os anexos seguintes compõem importantes informações para intervenção direta na problemática habitacional de Jardim Alegre. Cada proposta é oriunda da leitura técnica efetuada ao longo do desenvolvimento da Fase II – Diagnóstico do Setor Habitacional, discussões junto aos técnicos da Prefeitura Municipal e com a população por meio das reuniões públicas. Dessa forma, estabeleceu-se:

- **ANEXO I** – Áreas prioritárias de ocupação (APO) – reúnem os vazios urbanos e os usos denominados pelo Plano Diretor como vago e/ou sem uso e devem ser prioritariamente ocupados ou alvo de fiscalização tributária municipal para que ocorra a função social das propriedades;
- **ANEXO II** – Zonas de Interesse Social (ZEIS) – Engloba as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) do Plano Diretor e adiciona as regiões com assentamentos precários, independentemente de sua localização, como ZEIS objetivando a integração urbana e coibição da especulação imobiliária, principalmente na área central;
- Áreas Prioritárias de Intervenção (API) – São aquelas que reúnem os piores indicadores econômicos, sociais e ambientais representando alta vulnerabilidade e deverão ser alvo de políticas urbanas prioritárias tanto no âmbito de infraestrutura como de projetos sócio assistenciais. (Conforme item 2.10 da Fase II – Diagnóstico do Setor Habitacional).

**ANEXOS**

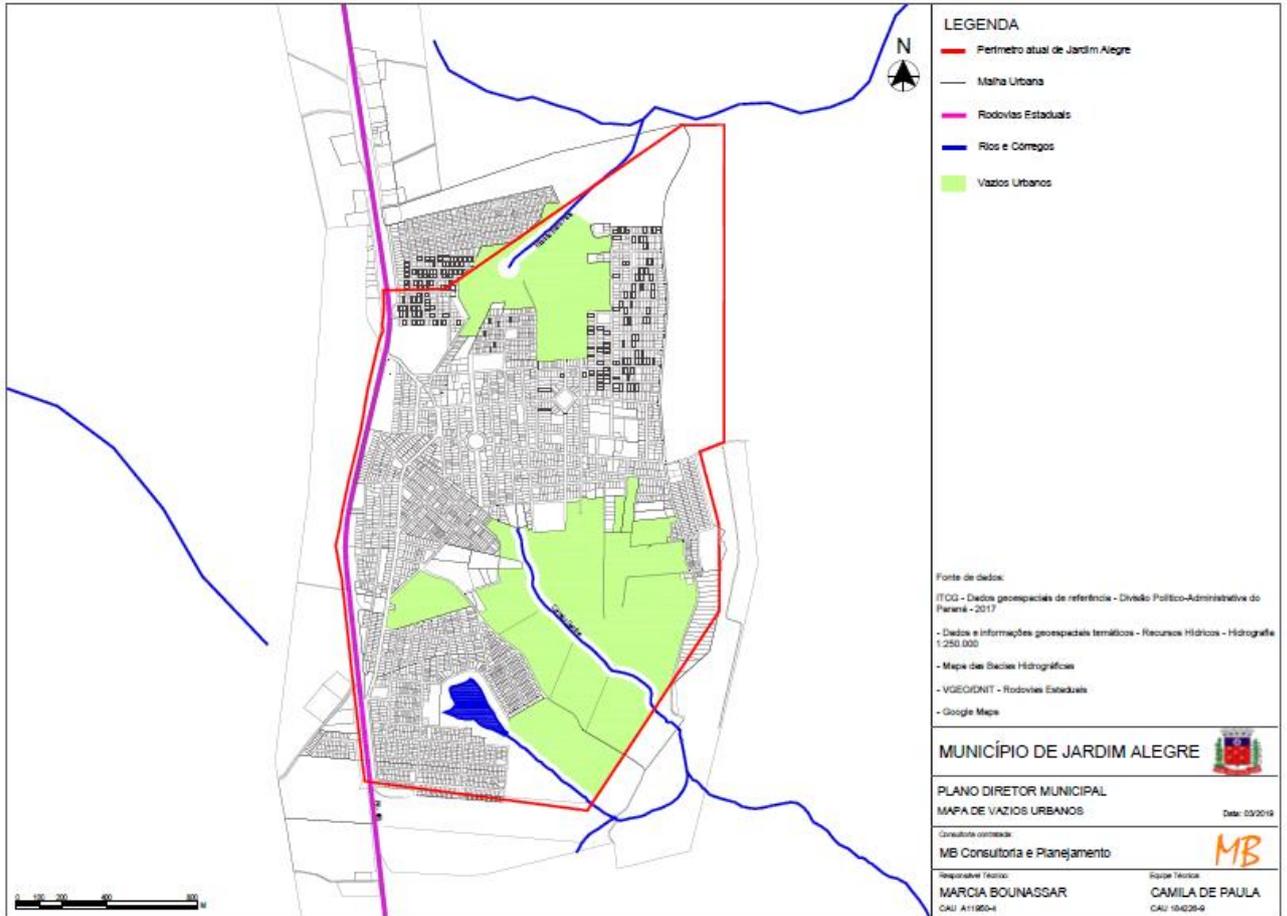


# MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE

## Plano de Habitação de Interesse Social

### Estratégias de Ação

#### ANEXO 1 - Áreas Prioritárias para Ocupação (lotes vagos).



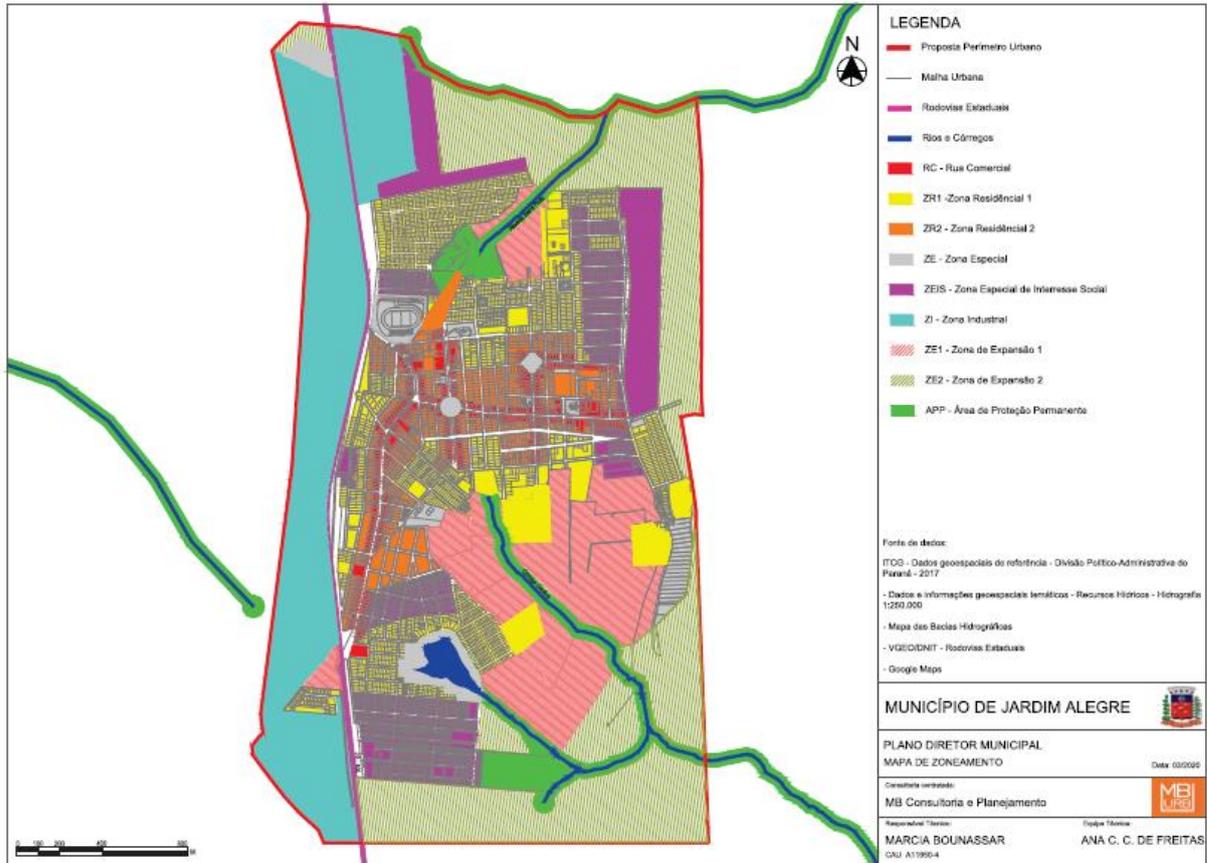


# MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE

## Plano de Habitação de Interesse Social

### Estratégias de Ação

#### ANEXO 2 – Zonas de Interesse Social (ZEIS).





## **8. REFERÊNCIAS**

- AZEVEDO, S.; ARAÚJO, M. B. Questões metodológicas sobre o “déficit habitacional”: o perigo de abordagens corporativas. Revista Caderno das Metrópoles. N. 17. p. 241-255. 2007.
- Atlas de Desenvolvimento Humano no Brasil. PNUD, 2000.
- Atlas de Necessidades Habitacionais. IPARDES, 2000.
- BONDUKI, N. G. Origens da habitação de interesse social no Brasil. Revista Análise Social. Volume XIX. p. 711- 732. 1994.
- BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988.
- BRASIL. Decreto de Lei 3.365 de 21 de junho de 1941. A desapropriação por utilidade pública.
- BRASIL. Lei 4.771 de 15 de setembro de 1965. Institui o novo Código Florestal.
- BRASIL. Lei 5.764 de 16 de dezembro de 1971. Define a Política Nacional de Cooperativismo, institui o regime jurídico das sociedades cooperativas, e dá outras providências.
- BRASIL. Lei 6.766 de 19 de dezembro de 1979. Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências.
- BRASIL. Lei 8.666 de 21 de junho de 1993. Regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências.
- BRASIL. 10.257 de 10 de julho de 2001. Regulamenta os artigos.182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.
- BRASIL. Lei 11.124 de 16 de junho de 2005. Dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS.
- BRASIL. Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil.
- CARDOSO, A. L. Assentamentos Precários no Brasil: Discutindo Conceitos. Cadernos do CEAS. nº. 230. Salvador. 2008.
- CARDOSO, A. L. Meio ambiente e moradia: discutindo o déficit habitacional a partir do caso da região metropolitana do Rio de Janeiro. XI Encontro Nacional de Estudos Populacionais da ABEP.
- ESTADO DO PARANÁ. Lei Complementar 85 de 28 de dezembro de 1999. Estabelece a Lei Orgânica e Estatuto do Ministério Público do Estado do Paraná.
- ESTADO DO PARANÁ. Emenda Constitucional 07 de 27 de abril de 2000. Constituição do Estado do Paraná.



## MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE

### Plano de Habitação de Interesse Social

### Estratégias de Ação

ESTADO DO PARANÁ. Lei 15.301 de 04 de outubro de 2006. Destina as "mulheres chefes de família" que atendam os requisitos que especifica 20% das unidades de programas de loteamentos sociais e de habitação popular.

ESTADO DO PARANÁ. Lei Complementar 119 de 31 de maio de 2007. Institui o Sistema Estadual de Habitação de Interesse Social (SEHIS) e cria o Fundo Estadual de Habitação e Regularização Fundiária de Interesse Social (FEHRIS).

Estatuto da Cidade: Guia para a implantação pelos municípios e cidades. Brasília: Câmara dos Deputados, Coordenação de publicação, 2001.

FERRARI, C. Dicionário de Urbanismo. São Paulo: Disal, 2004.

FERREIRA, F. P. M. Demanda Habitacional: Uma Metodologia de acompanhamento e previsão para as Regiões Administrativas do Distrito Federal. XIV Encontro Nacional de Estudos Populacionais, ABEP. 2004. Caxambu.

FORESTI, C. Avaliação e monitoramento ambiental da expansão urbana do setor oeste da área metropolitana de São Paulo: análise através de dados e técnicas de sensoriamento remoto. Tese de doutoramento. São Paulo, USP, Departamento de Geografia, 1987.

GENEVOIS, M. L. B. P.; COSTA, O. V. Carência habitacional e déficit de moradias: questões metodológicas. Revista São Paulo em Perspectiva. 15(1). 12p. 2001.

GOLDANI, A. M. As famílias no Brasil contemporâneo e o mito da desestruturação. Revista Cadernos PAGU. Unicamp. Campinas. 44p. 1993.

GONÇALVES, M.; POLIDORO, M.; VINZINTIM, M. F. B. Mapeamento das áreas de preservação permanente e identificação de usos irregulares do solo municipal de Ibiporã por meio das técnicas de Geoprocessamento. In: II Simpósio de Pós-Graduação em Engenharia Urbana. Maringá, 2009.

GROSTEIN, M. D. Metrôpoles e expansão urbana: a persistência de processos "insustentáveis". Revista São Paulo em Perspectiva. 15(1). 2001.

IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Censo Demográfico 2000. Rio de Janeiro, 2000.

IPPUR - Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional da Universidade Federal do Rio de Janeiro. Observatório das Metrôpoles. Observatório de Políticas Urbanas e Gestão Municipal. Necessidades Habitacionais. Setembro de 2003.

IPARDES - Instituto Paranaense de Desenvolvimento Econômico e Social. Leituras Regionais: Mesorregião Geográfica Norte Central Paranaense. Curitiba: IPARDES/BRDE, 2004.

JUNIOR, J. M. N. O zoneamento como instrumento de segregação em São Paulo. Cadernos Metrôpole. nº. 13, 2005.

LEFEBVRE, H. O direito à cidade. 1 ed. São Paulo: Moraes, 1991.

MORETTI, R.; FERNANDES, A. A sustentabilidade urbana e a habitação de interesse social. Salvador: ENTAC, 2000.



**MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE**  
**Plano de Habitação de Interesse Social**  
**Estratégias de Ação**

---

- MARICATO, E. Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana. 3. ed. Petrópolis: Vozes, 2001. v. 1. 204 p.
- MASCARÓ, J. Infra - estrutura urbana. Porto Alegre: +4, 2005.
- MASCARÓ, J. Loteamentos urbanos. Porto Alegre: +4, 2005.
- MOURA, R. Paraná: meio século de urbanização. Revista RAE' GA. Número 8, p.33- 44. Curitiba. 2004.
- ESTADO DO PARANÁ. Secretaria de Estado do Meio Ambiente. Lista vermelha de animais ameaçados de extinção no Paraná. Curitiba, 1995.
- POLIDORO, M.; VIZINTIM, M. F. B. Novas políticas, velhos problemas: o que os mapas nos revelam sobre os investimentos no Paraná de hoje. Anais do I Simpósio de Recursos Tecnológicos Aplicados a Cartografia. Maringá, 2009.
- PNUD, IDH do Brasil cresce; país é 70º. no ranking, 18 de Dezembro de 2008.
- RANKING DO IDH DOS ESTADOS DO BRASIL EM 2005. Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento (PNUD) (15 de setembro de 2008). Página visitada em 17 de setembro de 2008.
- RIBEIRO, C. A. A. S.; SOARES, V. P.; OLIVEIRA, A. M. S. and GLERIANI, J. M.O desafio da delimitação de áreas de preservação permanente. Rev. Árvore [online]. 2005, vol.29, n.2, pp. 203-212.
- RODRIGUES, A. L. Maringá: A segregação planejada. Observatório das Metrôpoles. Acesso em: 31 de agosto de 2009. Disponível: <[http://www.cch.uem.br/observatorio/arquivo/artigos/ana\\_lucia\\_artigo1.pdf](http://www.cch.uem.br/observatorio/arquivo/artigos/ana_lucia_artigo1.pdf)>
- ROLNIK, R. Exclusão territorial e violência. São Paulo Perspec.[online]. 1999, vol.13, n.4, pp. 100-111. ISSN 0102-8839.
- ROLNIK, R. Planejamento e gestão: um diálogo de surdos? In: MOREIRA, M. Estatuto da Cidade – Fundação Prefeito Faria Lima (CEPAM). São Paulo. 482p. 2001.
- ROLNIK, R. Zona Especial de Interesse Social. Verônica Paulics (organizadora) in Faculdade Assis Gurgacz. Disponível em: <<http://www.fag.edu.br/professores/deniseschuler/1%BA%20SEM%202008/PUR%20II/Trabalho%20%BA%20bimestre/Textos%20de%20apoio/ZONA%20ESPECIAL%20DE%20INTERESSE%20SOCIAL.pdf>>. Acesso em: 09/09/2009.
- ROSA, R. A utilização de imagens TM/LANDSAT em levantamento de uso do solo. Anais do Simpósio Brasileiro de Sensoriamento Remoto. INPE. 1990.
- RUCKERT, A. A. O processo de reforma do Estado e a Política Nacional de Ordenamento Territorial. In: Antonio Carlos Filgueira Galvão. (Org.). Para pensar uma Política Nacional de Ordenamento Territorial. 1 ed. Brasília: Ministério da Integração Nacional, , v. 1, p. 31-39. 2005.
- SANTOS, C. H. M. Políticas Federais de Habitação no Brasil: 1964/1998. IPEA – Instituto de Pesquisa e Econômica Aplicada. Textos para discussão. 32p. Brasília. 1999.



## MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE

### Plano de Habitação de Interesse Social

### Estratégias de Ação

---

SOUZA, M. L. A B C do Desenvolvimento Urbano. Bertrand Brasil. 192p. 2003.

SOUZA, M. L. Mudar a Cidade: uma introdução crítica ao planejamento e gestão urbanos.  
5ª edição. Bertrand Brasil. 560p. 2008.



**MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE**  
**Plano de Habitação de Interesse Social**  
**Estratégias de Ação**

---

TESOURO NACIONAL. Consulta a transferências. Disponível em:  
<[http://www.tesouro.fazenda.gov.br/estados\\_municipios/municipios.asp?UF=PR&ANO=%&MES=%&UNDOS=FPM&ORMATO=TELA](http://www.tesouro.fazenda.gov.br/estados_municipios/municipios.asp?UF=PR&ANO=%&MES=%&UNDOS=FPM&ORMATO=TELA)>. Acesso em: 15 de agosto de 2009.

TURNER, M.G. Landscape Ecology: Effect of Pattern on Process. In: Annual Review of Ecological Systems, vol. 10, nº. 3, pp. 171-197, 1989.

[www.ibge.gov.br/cidadesat/default.php](http://www.ibge.gov.br/cidadesat/default.php)

[www.ipardes.gov.br](http://www.ipardes.gov.br)

[www.ipm.org.br/an.php](http://www.ipm.org.br/an.php)

[www.inep.gov.br/](http://www.inep.gov.br/)

[www.inep.gov.br/basica/censo/Escolar/resultados.htm](http://www.inep.gov.br/basica/censo/Escolar/resultados.htm)

[www.genco.com.br](http://www.genco.com.br)

[www.mds.gov.br/bolsafamilia/bolsafamilia01.asp](http://www.mds.gov.br/bolsafamilia/bolsafamilia01.asp)

[www.pr.gov.br/cohapar/](http://www.pr.gov.br/cohapar/)

[www4.pr.gov.br/escolas/dadosEscola.jsp](http://www4.pr.gov.br/escolas/dadosEscola.jsp)

[www.saude.pr.gov.br/Estatisticas/indicador/index.html](http://www.saude.pr.gov.br/Estatisticas/indicador/index.html)

[www.sidra.ibge.gov.br](http://www.sidra.ibge.gov.br)

[www.portal.saude.gov.br/portal](http://www.portal.saude.gov.br/portal)



**MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE**  
**Plano de Habitação de Interesse Social**  
**Estratégias de Ação**

---

**EQUIPE DE COORDENAÇÃO (EC) DO PLHIS**



**MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE**  
**Plano de Habitação de Interesse Social**  
**Estratégias de Ação**

---

**EQUIPE TÉCNICA DE APOIO (ETA) DO PLHIS**



**MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE**  
**Plano de Habitação de Interesse Social**  
**Estratégias de Ação**

---

**NÚCLEO DE ACOMPANHAMENTO (NA) DO PLHIS**



**MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE**  
**Plano de Habitação de Interesse Social**  
**Estratégias de Ação**

---

**CONSULTORIA CONTRATADA**



**MB CONSULTORIA, PROJETOS E PLANEJAMENTOS S/S. LTDA.**

CNPJ: 05.882.271/0001-31 • CAU 29379-2

Rua Santos, 267 Sala 302, Centro

Tel.: 43 3017 4219 - CEP 86020-040 - Londrina-PR

e-mail: [mbconsultoria@sercomtel.com.br](mailto:mbconsultoria@sercomtel.com.br)

**RESPONSÁVEL TÉCNICA:**

**Msc. Márcia Bounassar**

Arquiteta e Urbanista

Especialista em Gestão Técnica do Meio Urbano

CAU A11950-4