



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRA DOS AIMORÉS
ESTADO DE MINAS GERAIS
GOVERNO: PARCERIA COM O PROGRESSO ADM. 2021/2024

LEI MUNICIPAL Nº 1.081 de 18 DE SETEMBRO DE 2023

"Aprova o Plano Local de Habitação de Interesse Social do Município de Serra dos Aimorés - MG e dá outras providências".

O PREFEITO MUNICIPAL DE SERRA DOS AIMORÉS, Estado Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

CAPITULO 1
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1. Esta lei aprova e institui o Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS do Município de Serra dos Aimorés - MG.

Parágrafo único. Os objetivos gerais do Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS do Município de Serra dos Aimorés consistem:

- a) Consolidar a Política Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social, através da implementação de seus objetivos;
- b) Articular a Política Municipal de Habitação de Interesse Social ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS.

Art. 2. O Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS é regido pelos seguintes princípios que fundamentam:

I. Direito à moradia, enquanto um direito humano, individual e coletivo. Previsto na Declaração Universal dos Direitos Humanos e no artigo 6º da Constituição Federal de 1988;

II. Moradia digna como direito e vetor de inclusão social, garantindo padrão mínimo de habitabilidade, infraestrutura, saneamento ambiental, mobilidade. Transporte coletivo, equipamento, serviços urbanos e sociais;

III. Compatibilidade e integração das políticas habitacionais federal, estadual, do Distrito Federal e municipal, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais e de inclusão social;

IV. Função social da propriedade urbana, buscando implementar instrumentos de reforma urbana a fim de possibilitar melhor ordenamento e maior controle do uso do solo, de forma a combater a retenção especulativa e garantir acesso à terra urbanizada,

V. Questão habitacional como uma política de Estado, uma vez que o poder público é agente indispensável na regulação urbana e do mercado imobiliário, na provisão da moradia e na regularização de assentamentos precários, devendo ser, ainda, uma política pactuada com a sociedade e que extrapole um só governo

Tel.: (33) 3625 1360

Av. Rio Amazonas, nº 700 – Centro – CEP: 39.868-000 – Serra dos Aimorés/MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRA DOS AIMORÉS
ESTADO DE MINAS GERAIS
GOVERNO: PARCERIA COM O PROGRESSO ADM. 2021/2024

- VI. Gestão democrática com participação dos diferentes segmentos da sociedade, possibilitando controle social e transparência nas decisões e procedimentos;
- VII. Planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano.

CAPÍTULO II
DOS OBJETIVOS ESPECÍFICOS E DIRETRIZES

SEÇÃO I
DOS OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Art. 3º. Os objetivos específicos do Plano Local de Habitação de Interesse Social de Serra dos Aimorés – MG, são;

- I. Atender as necessidades habitacionais da população de menor renda, com a construção de novas unidades habitacionais, promovendo a democratização do acesso a terra urbanizada, à moradia digna e aos serviços públicos de qualidade, ampliando a oferta de habitações e melhorando suas condições de habitabilidade, priorizando as famílias cuja renda seja igual ou inferior a 03 (três) salários mínimos e carentes de moradia;
- II. Reverter o processo de segregação socioespacial na cidade, por intermédio da oferta de áreas, do incentivo e indução à produção habitacional dirigida aos segmentos sociais de menor renda, inclusive em áreas centrais, bem como pela urbanização e regularização dos assentamentos precários ocupados por população de baixa renda;
- III. Reduzir e gerenciar os riscos de desastres ambientais urbanos, construindo uma cidade mais resiliente, adaptada e preparada para mudanças climáticas;
- IV. Buscar soluções junto ao cartório de Registro de Imóveis para solucionar problemas relacionados à regularização de imóveis;
- V. Ampliar a capacidade tributária do município via Imposto Sobre Serviços (ISS), Imposto sobre Propriedade Urbana (IPTU), Imposto Territorial Rural (ITR) e demais tributos de competência municipal;
- VI. Controlar a especulação imobiliária nociva e garantir o cumprimento da função social da propriedade e do direito à moradia, ampliando o estoque de terras para Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS;
- VII. Garantir condições e instrumentos de viabilizem canais de participação social no planejamento, gestão e controle da política habitacional;
- VIII. Melhorar a infraestrutura viária e de transporte, garantindo a adoção de modelos sustentáveis de mobilidade urbana;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRA DOS AIMORÉS
ESTADO DE MINAS GERAIS
GOVERNO: PARCERIA COM O PROGRESSO ADM. 2021/2024

IX. Criar e atualizar periodicamente o Sistema Municipal de Informações Integradas, adotando critérios comuns aos cadastros dos demais setores da prefeitura municipal de Serra dos Aimorés, de forma a contemplar as demandas diversas, evitar duplicidade de atendimentos e manter informações atualizada sobre a situação habitacional, tais como déficit quantitativo e qualitativo, famílias conviventes, número de domicílios precários, loteamentos irregulares, entre outros;

X. Viabilizar a atuação integrada e articulada, do ponto de vista institucional e financeiro, entre os diversos órgãos da administração municipal, para fins de implementação do Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS; Articular as ações da Política Habitacional às demais políticas setoriais, em especial de desenvolvimento urbano, ambiental, social e fiscal;

XII. Instrumentalizar as diretrizes apontadas neste Plano Local de Habitação de Interesse Social PLHIS, construindo uma base jurídica que embase a implementação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social; e;

XIII. Viabilizar a sustentabilidade econômica dos projetos habitacionais e manutenção do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, ampliando a arrecadação municipal com impostos territoriais e contribuição por melhorias;

XIV. Instituir metodologias de acompanhamento das ações habitacionais alcançadas. Tendo em vista avaliar, monitorar e acompanhar a gestão habitacional e a implementação do Plano Local de Habitação de Interesse Social-PLHIS;

XV. Instituir instrumentos de avaliação de desempenho e indicadores de resultados (quantitativos e qualitativos) dos projetos voltados para o atendimento das necessidades habitacionais da população de menor renda, possibilitando, de forma transparente, o acompanhamento e o controle social;

XVI. Capacitar servidores do corpo técnico e administrativo das Secretarias envolvidas com a questão habitacional, desenvolvimento urbano e meio ambiente para realização de

diagnósticos das necessidades habitacionais da população, estendidas a participação de membros das associações de moradores, ou por moradias, cooperativas habitacionais populares, representantes de legislativo municipal, entre outros, objetivando gerar multiplicadores da nova cultura organizacional voltada para o atendimento das necessidades da população;

XVII. Investir na qualificação técnica do trabalho de elaboração de projetos, de acompanhamento e assessoria técnica e de fiscalização da qualidade das obras e serviços contratados por meio de construção, alimentação, monitoramento e revisão de indicadores de desempenho.

XVII. Realizar pesquisas de avaliação popular contínua objetivando retorno da população;

XIX. Articulação intermunicipal visando o tratamento integrado da questão habitacional, colocando em pauta o debate sobre habitação, cidade e região nos fóruns regionais.

SEÇÃO II

Tel.: (33) 3625 1360

Av. Rio Amazonas, nº 700 – Centro – CEP: 39.868-000 – Serra dos Aimorés/MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRA DOS AIMORÉS
ESTADO DE MINAS GERAIS
GOVERNO: PARCERIA COM O PROGRESSO ADM. 2021/2024

DAS DIRETRIZES

Art. 4. As diretrizes norteadoras deste Plano Local de Habitação de Interesse Social de Serra dos Aimorés são:

- I.** Promover a adequação administrativa do órgão executivo da política municipal de habitação, a fim de garantir a plena capacidade de gestão e implementação das diretrizes propostas neste Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS;
- II.** Promover capacitação técnica a cidadãos, comunidades, associações da sociedade civil, sindicatos, organizações sem fins lucrativos e servidores públicos para planejamento urbano, projetos urbanos e habitacionais e edificações e gestão de obras,
- III.** Promover capacitação técnica de servidores municipais, ampliando a capacidade de análise, projeto e execução de ações da Política Habitacional, além da desburocratização e transparência do serviço público;
- IV.** Constituir uma estrutura da administração indireta que preste serviço de assistência técnica à população e organizações comunitárias no âmbito da Política Municipal de Habitação de Interesse Social nas áreas de arquitetura, engenharia, urbanismo e assistência social,
 - IV.** Aprimorar e ampliar a captação de recurso junto a outras esferas de governo, agentes financeiros e instituições internacionais para os programas de habitação de interesse social;
 - V.** Destinar recursos públicos e privados para a manutenção do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, através de transferências obrigatórias ou instrumentalização de cobranças sobre o uso do solo;
- VI.** Promover a articulação regional, identificando ações estratégicas que demandam integração dos municípios da microrregião na qual o município está inserido
- VII.** Viabilizar transferência de recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS a grupos e entidades da sociedade civil organizada no financiamento de iniciativas de autogestão na produção e melhorias habitacionais,
- IX.** Identificar e mapear as áreas em condição de vulnerabilidade ambiental, tecnológica, geológica e social a fim de obter informações no gerenciamento de Riscos ambientais urbanos;
- X.** apropriar o gerenciamento de riscos ambientais urbanos no planejamento urbano e habitacional;
- XI.** Criar o Sistema de Cadastro e Gestão de Informação Habitacional Municipal, em articulação com outros setores da administração municipal, a fim de integrar informações comuns a diversas secretarias em meio informatizado;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRA DOS AIMORÉS
ESTADO DE MINAS GERAIS
GOVERNO: PARCERIA COM O PROGRESSO ADM. 2021/2024

- XII.** Instituir ações de gerenciamento de terras para destinação de habitação de interesse social, equipamentos públicos, infraestrutura de gestão de riscos e espaços públicos de lazer, implementando instrumentos de ampliação da oferta de terrenos públicos;
- XIII.** Estudar a viabilidade de estabelecer parcerias intermunicipais de cooperação em estudos e projetos de desenvolvimento urbano e habitacional;
- XIV.** Promover o zoneamento habitacional com objetivo a priorizar habitação de interesse social, articulação entre novos tecidos urbanos à dinâmica central, definir zonas especiais de interesse social para intervenções e integração entre habitação, uso do solo, mobilidade, economia urbana e saneamento ambiental;
- XV.** Elaborar o zoneamento habitacional no município de Serra dos Aimorés, delimitando as áreas de interesse específico para garantir o direito à cidade e à moradia, nas delimitações de: (a) Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) de acordo com a precariedade dos assentamentos, interesses de intervenção urbana ou terrenos vazios com interesse de expansão urbana associada à habitação de interesse social; (b) Zonas de Interesse Habitacional (ZIS), onde há concentração de lotes vazios para interesse habitacional, aplicando instrumentos de cumprimento da função social da propriedade; (c) Zonas de Controle Especulativo (ZCE) com o objetivo de controlar o estoque de imóveis vazios, protegendo a população em situação de ônus excessivo com aluguel, implementando instrumentos de controle de reajustes de aluguéis; (d) Zonas Especiais de Interesse Ambiental (ZEIA), onde existe ocupação urbana em paralelo a sistemas ambientais que podem estar em situação de vulnerabilidade ou populações em situações de risco, afetada por desastres naturais ou degradação ambiental, com o objetivo de promover intervenções de gerenciamento de riscos; e (e) Zonas de Interesse Habitacional em Vazios (ZIV Vazios) que possibilitem expansão do tecido urbano de forma articulada, dialogando com a estrutura e complexas funções urbanas, priorizando ocupações mistas de interesse social.
- XVI.** Incentivar a gestão participativa do orçamento municipal, inclusive na gestão de projetos habitacionais de interesse social;
- XVII.** Instituir canais de participação popular nos processos de planejamento, gestão e fiscalização das ações de habitação, promovendo maior monitoramento e avaliação da Política Municipal de Habitação;
- XVIII.** Fomentar a participação e articulação entre os Conselhos Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e o das Cidades na discussão da política e dos programas habitacionais;
- XIX.** Implementar sistema de monitoramento e avaliação dos programas e ações da Política Municipal de Habitação, de forma sistemática e participativa, democratizando as informações sobre as ações públicas da sua concepção até os resultados de sua implantação, garantindo assim o controle social.
- XX.** Priorizar produção habitacional de interesse social em áreas centrais, bem localizadas e servidas de equipamentos públicos, serviços essenciais, infraestrutura urbana, relações de trabalho;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRA DOS AIMORÉS
ESTADO DE MINAS GERAIS
GOVERNO: PARCERIA COM O PROGRESSO ADM. 2021/2024

- XXI.** Fazer cumprir a função social da propriedade, inclusive sobre terrenos privados, na ampliação do estoque de unidades habitacionais de interesse social em área central, instrumentalizando a política no controle à renda fundiária e imobiliária;
- XXII.** Priorizar projetos arquitetônicos que viabilizem integração do morador com o espaço público, ampliação do espaço particular, sustentabilidade na utilização de recursos como água e energia, conforto ambiental e acessibilidade;
- XXIII.** Priorizar e estimular iniciativas organizadas de autogestão na produção de unidades habitacionais em pequena escala, de forma participativa, projetadas de acordo às necessidades dos beneficiários;
- XXIV.** Estimular e apoiar mutirões para reforma e produção de unidades habitacionais e equipamentos públicos de uso comunitário;
- XXV.** Gerenciar os terrenos vazios e não ocupados para fins de habitação e expansão urbana de forma articulada, justa e equitativa;
- XXVI.** Promover a produção de lotes urbanizados para habitação de interesse social;
- XXVII.** Alterar especificações e exigências para aprovação de projetos de habitação de interesse social no código municipal de obras, através de mecanismos de simplificação e agilização dos processos de licenciamento;
- XXVIII.** Estabelecer articulação entre o órgão competente pela emissão de permissão de edificação e a Secretaria de Habitação na aprovação de projetos de empreendimentos habitacionais multirresidenciais;
- XXIX.** Definir, no âmbito do licenciamento de empreendimentos habitacionais multirresidenciais, índices mínimos de preservação da cobertura vegetal, espaços públicos de lazer e padrões de edificação;
- XXX.** Definir um conjunto de normas para elaboração de projetos de empreendimentos habitacionais multirresidenciais, priorizando uso misto, integração com o espaço público, requalificação e melhorias no entorno, inserção urbana, padrão arquitetônico, adequação a pessoas com deficiência, etc;
- XXXI.** Promover assistência técnica a cidadãos, comunidades, associações da sociedade civil, sindicatos, organizações de luta e defesa do direito à moradia no âmbito da Política Municipal de Habitação de Interesse Social: (a) Assistência técnica à elaboração de projeto arquitetônico, urbanístico e de infraestrutura na produção de unidades e melhorias habitacionais; (b) Assistência técnica na aprovação do projeto e liberação do alvará de construção. (c) Assistência técnica no acompanhamento à execução da obra; (d) Assistência técnica na organização e desenvolvimento comunitário e na gestão local do território; e (e) Inserção socioeconômica da população em trabalhos técnicos de pré e pós-ocupação;
- XXXII.** Viabilizar parcerias entre o poder público e a iniciativa privada na produção de unidades e melhorias habitacionais, no sentido de ordenar as edificações de forma a integrar novos tecidos urbanos e ampliar a infraestrutura urbana;
- XXXIII.** Apoiar e financiar pesquisas e projetos de tecnologia de construção em pré-moldados que deem suporte a iniciativas de autogestão da construção, e promover concursos para projetos de arquitetura e urbanismo de interesse social;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRA DOS AIMORÉS
ESTADO DE MINAS GERAIS
GOVERNO: PARCERIA COM O PROGRESSO ADM. 2021/2024

XXXIV. Viabilizar o financiamento para aquisição de insumos e materiais de construção destinados a produção e melhorias habitacionais, desde que associados a serviços de assistência técnica de projeto e acompanhamento de obra;

XXXV. Incentivar a organização comunitária apropriada para gerenciamento local de resíduos sólidos e líquidos, e de limpeza urbana, através da adoção de técnicas sustentáveis, de empoeiramento da gestão local e apoio às cooperativas de catadores;

XXXVI. Incentivar a organização comunitária para gerenciamento local de recursos naturais e energéticos, através de ações de financiamento e assistência técnica na implantação de sistemas locais;

XXXVII. Implementar instrumentos de contribuição, contrapartida e parceria para melhorias urbanas, ampliação de serviços urbanos e implantação de serviços públicos

XXXVIII. Implementar instrumentos de regularização fundiária de interesse social e de interesse específico, ampliando o acesso a terra e oferta de terras urbanizadas

XXXIX. Desenvolver ações junto aos Cartórios de Registro de imóveis a fim de solucionar problemas relacionados a regularização de imóveis;

XL. Definir ações de assistência à população beneficiada por habitação de interesse social em projetos de pré e pós-ocupação, com o objetivo de inseri-los no ambiente socioeconômico local.

CAPITULO III
DOS PROGRAMAS HABITACIONAIS E AÇÕES DE SUPORTE

Art. 5. Ficam definidos os seguintes Programas Habitacionais do Plano Local de Habitação de Interesse Social de Serra dos Aimorés:

- I. Programa de Assistência Técnica;
- II. Programa de Fomento à Produção Habitacional de Interesse Social e seus subprogramas:
- III. Programa de Melhorias Habitacionais e seus subprogramas
- III. Programa de Regularização Fundiária e seus subprogramas
- V. Programa de Desenvolvimento Institucional

Parágrafo único. Os objetivos, os detalhes e as ações dos programas se encontram no **Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS** de Serra dos Aimorés, em seu Plano de Ações.

Art. 6º. Ficam definidas as seguintes Ações de Suporte para efetivar a execução dos Programas Habitacionais:

- I. Qualificação da gestão e funcionamento do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;
- II. Implantação do sistema de cadastro e gestão da informação habitacional;
- III. Atualização e revisão da lei aplicável à Habitação de Interesse Social - HIS;
- IV. Implantação dos instrumentos de política urbana.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRA DOS AIMORÉS
ESTADO DE MINAS GERAIS
GOVERNO: PARCERIA COM O PROGRESSO ADM. 2021/2024

CAPITULO IV
DO MONITORAMENTO, AVALIAÇÃO E REVISÃO DO PLHIS

Art. 7. O monitoramento e avaliação do Plano Local de Habitação de Interesse Social de Serra dos Aimorés será realizado de forma a desempenhar as seguintes atribuições:

- I. Atualizar e sistematizar informações relativas ao diagnóstico local e às ações em habitação no município;
- II. Monitorar as variáveis que compõem os cenários, alterando-os conforme a conjuntura;
- III. Estabelecer um fluxograma de "alimentação" de informações das variáveis que compõem a política de habitação de interesse social, articulando os dados do conjunto dos órgãos e setores da municipalidade responsáveis pela implementação das ações em habitação;
- IV. Articular com outros sistemas de indicadores. Observatórios e setores responsáveis pela sistematização de informações existentes na municipalidade;
- V. Buscar, junto a organismos externos à municipalidade responsáveis pelo fornecimento de informações e pela construção de d, tais como o IBGE, a FJP. Padronização dos conceitos e dos indicadores utilizados.

Art. 8. Os momentos de avaliação e revisão do Plano Local de Habitação de Interesse Social se dará:

- I. Anualmente: será elaborado um Trabalho de Monitoramento e Avaliação do Plano Local de Habitação de Interesse Social -PLHIS;
- II. A cada 4 (quatro) anos: elaboração de Trabalho Quadrienal de Monitoramento e Avaliação do Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS;

Parágrafo único. O Plano Local de Habitação de Interesse Social de Serra dos Aimorés -MG, estabelece que os momentos de avaliação da Política e do Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS devem coincidir como o período de elaboração do Plano Plurianual, que se dá no primeiro ano de cada gestão de governo.

CAPÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 9. As disposições desta lei não irão sobrepor aos programas habitacionais vigentes no Município de Serra dos Aimorés, se incompatíveis com o Plano Local de Habitação de Interesse Social



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRA DOS AIMORÉS
ESTADO DE MINAS GERAIS
GOVERNO: PARCERIA COM O PROGRESSO ADM. 2021/2024

Art. 10. A gestão dos programas habitacionais, incluindo as ações de execução, monitoramento e fiscalização previstas no Plano Local de Habitação de Interesse Social é de responsabilidade do Departamento Tributário Fiscal.

Art. 11. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Serra dos Aimorés – MG, 18 de setembro de 2023.

IRAN PACHECO CORDEIRO
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRA DOS AIMORÉS - MG
ESTADO DE MINAS GERAIS
Lei nº 103/2023
Aprovada pela Câmara Municipal
em 11/09/2023
Publicada em 18/09/2023