



CÂMARA MUNICIPAL

Jaboatão dos Guararapes – PE
CNPI. Nº. 11.233.384/0001-09

Lei Promulgada nº. 944/2013

Faço saber que, a Câmara Municipal do Jaboatão dos Guararapes, Aprovou e Eu, Vereador Ricardo Cézar Valois de Araújo, Presidente deste Poder Legislativo Municipal, em conformidade com o Regimento Interno e com os Parágrafos 1º e 3º do Art. 50, da Lei Orgânica Municipal, **PROMULGO a seguinte Lei**, referente ao Projeto de Lei nº. 017/2013, de autoria do Poder Executivo.

EMENTA: Dispõe sobre a Política Municipal de Habitação de Interesse Social, sobre o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS e dá outras providências.

Art. 1º - A Política Habitacional do Município, conforme determinação do Plano Diretor do Município de Jaboatão dos Guararapes - Lei Complementar nº 02/2008, no seu artigo 102, é baseada no Plano Municipal de Habitação de Interesse Social e tem como objetivo contribuir para a melhoria das condições de segurança, habitabilidade e para a regularização de assentamentos e redução do déficit habitacional do município.

Art. 2º - A Política de Habitação de Interesse Social do Jaboatão dos Guararapes tem as seguintes premissas:

- I - O papel do Município de Jaboatão dos Guararapes como agente fundamental na promoção de programas e projetos de habitação de interesse social
- II - O papel do Município de Jaboatão dos Guararapes no contexto metropolitano;
- III - Os fortes impactos e transformações gerados por Suape e pelo território estratégico de Suape;

Art. 3º - Constituem princípios da Política de Habitação de Interesse Social do Jaboatão dos Guararapes:

- I - Reconhecimento da habitação como direito básico da população;
- II - Compatibilidade e integração da política habitacional do Município com as políticas de habitação federal e estadual, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais e de inclusão social;
- III - Moradia digna como direito e vetor de inclusão social;



CÂMARA MUNICIPAL

Jaboatão dos Guararapes – PE
CNPJ. N°. 11.233.384/0001-09

- IV - Democratização, descentralização, controle social e transparência dos procedimentos decisórios;
- V - Função social da propriedade urbana visando garantir atuação direcionada para coibir a especulação imobiliária e permitir o acesso à terra urbana e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade;
- VI - Observação das diretrizes e aplicação dos instrumentos constantes na Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, como forma de viabilizar o acesso a terra urbanizada e o desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade.

Art. 4º - A Política de Habitação de Interesse Social do Jaboatão dos Guararapes tem por objetivos:

- I - Assegurar a proteção do direito à moradia para a população de baixa renda;
- II - Promover a função social da propriedade urbana;
- III - Oriente as ações do Poder Público, compartilhadas às do setor privado, visando assegurar às famílias, especialmente às de menor renda, o acesso à habitação;
- IV - Proporcionar a melhoria das condições de habitabilidade das moradias existentes, visando corrigir suas inadequações, inclusive em relação à infraestrutura e aos acessos a serviços urbanos essenciais e a locais de trabalho e lazer;
- V - Promover a reconstrução e requalificação dos imóveis vagos, principalmente aqueles de valor histórico e cultural;
- VI - Urbanizar as áreas com assentamentos de baixa renda, inserindo-os no contexto da cidade;
- VII - Reassentar moradores de áreas impróprias ao uso habitacional e em situação de risco, recuperando o ambiente degradado;
- VIII - Promover e viabilizar a regularização fundiária e urbanística de assentamentos de baixa renda e de parcelamentos clandestinos e irregulares, atendendo a padrões adequados de preservação permanente e de qualidade urbana;
- IX - Viabilizar para a população de menor renda o acesso a terra urbanizada e à habitação digna e sustentável;
- X - Integrar os projetos habitacionais com os investimentos em saneamento, infraestrutura viária e de transportes, e demais serviços urbanos;
- XI - Implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação voltada à população de menor renda;
- XII - Articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação.
- XIII - Incentivar a participação da iniciativa privada na solução dos problemas de habitação e ocupação do espaço urbano;
- XIV - Democratizar os procedimentos e processos decisórios;



CÂMARA MUNICIPAL

Jaboatão dos Guararapes – PE
CNPJ. Nº. 11.233.384/0001-09

XV - Adotar mecanismos de acompanhamento e controle social do desempenho dos programas habitacionais.

Art. 5º - A Política de Habitação de Interesse Social do Jaboatão dos Guararapes obedecerá às seguintes diretrizes gerais:

- I - Promover o acesso ao solo urbano e à moradia digna aos habitantes do Município, com a melhoria das condições de habitabilidade, de preservação permanente e de qualificação dos espaços urbanos, avançando na construção da cidadania, priorizando as famílias de menor renda;
- II - Interferir nas políticas fundiárias de forma a garantir o cumprimento da função social da terra urbana;
- III - Promover processos democráticos na formulação, implementação e controle dos recursos da política habitacional, estabelecendo canais permanentes de participação das comunidades e da sociedade organizada através da instalação de um Comitê de Gestão Popular que represente todas as comunidades a serem beneficiadas;
- IV - Assegurar a vinculação da política habitacional com as demais políticas públicas, com ênfase às sociais, de geração de renda, de educação ambiental e de desenvolvimento urbano;
- V - Estimular a participação da iniciativa privada na promoção e execução de projetos compatíveis às diretrizes e objetivos da Política Municipal de Habitação de Interesse Social;
- VI - Promover a adequação organizacional e institucional da atuação da PMJG no setor habitacional, com a criação de mecanismos e instâncias, que garantam a articulação, a otimização e a transparência de ações e resultados relacionados à política habitacional de Jaboatão dos Guararapes;
- VII - Priorizar planos, programas e projetos habitacionais para a população de menor renda, articulados nos âmbitos federal, estadual e municipal;
- VIII - Incentivar prioritariamente o aproveitamento de áreas dotadas de infraestrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;
- IX - Consolidar os assentamentos precários mediante sua instituição como ZEIS, a partir de análise de condicionantes para consolidação e a adequação à legislação urbanística, ambiental e histórica, e a promoção de processos de regularização fundiária e urbanística integrados, que garantam usos, equipamentos, acessibilidade e condições de salubridade necessárias à melhoria das condições de vida;
- X - Destinar os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, localizados dentro do perímetro das ZEIS para Habitação de Interesse Social – HIS e equipamentos sociais;
- XI - Coibir as ocupações em áreas de risco e non aedificandi, a partir da ação integrada e descentralizada dos órgãos municipais responsáveis pelo planejamento e controle territorial e ambiental e do envolvimento, participação e co-responsabilização da população;



CÂMARA MUNICIPAL

Jaboatão dos Guararapes – PE
CNPJ. Nº. 11.233.384/0001-09

- XII - Garantir o direito à moradia da população que habita áreas onde não for viável a regularização urbanística e fundiária a partir de Plano de Reassentamento, que deverá ser elaborado de forma participativa e prever todas as etapas necessárias à recuperação do ambiente desocupado e ao processo de reassentamento desta população para áreas próximas ao assentamento original;
- XIII - Incentivar a implementação dos diversos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia;
- XIV - Adotar mecanismos de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas;
- XV - Estabelecer mecanismos de cotas para idosos, deficientes, famílias chefiadas por mulheres dentro do grupo identificado como de baixa renda.

Art. 6º - Conforme determinação dos artigos 102 e 103 do Plano Diretor de Jaboatão dos Guararapes - Lei Complementar nº 002, de 11 de janeiro de 2008, integram a política municipal de habitação de interesse social os seguintes projetos:

- I- Projeto Habitar Sem Riscos, Morros e Alagados;
- II- Projeto Urbanização e Regularização Fundiária das ZEIS;
- III- Projeto Reabilitação dos Conjuntos Habitacionais Populares;
- IV- Projeto Urbanização e Regularização de Loteamentos ilegais ou irregulares;
- V- Projeto Nova Morada, Habitação Social.

Art. 7º - A gestão da Política de Habitação de Interesse Social do Município de Jaboatão dos Guararapes será feita pela Secretaria de Desenvolvimento da Cidade.

Art. 8º - O Plano Local de Habitação de Interesse Social do Jaboatão dos Guararapes (PLHIS-JG) tem como objetivo geral definir estratégias, ações e meios necessários para o enfrentamento das necessidades habitacionais de Jaboatão dos Guararapes.

Art. 9º - O Plano Local de Habitação de Interesse Social do Jaboatão dos Guararapes (PLHIS-JG) é parte integrante da política municipal de habitação de interesse social e é requisito do processo de adesão do município ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS.

Art. 10 - Plano Local de Habitação de Interesse Social do Jaboatão dos Guararapes (PLHIS-JG) tem como objetivos específicos:

- I - Definir linhas programáticas, programas, projetos e ações necessárias para o enfrentamento das necessidades habitacionais de Jaboatão dos Guararapes;
- II - Definir metas físicas e financeiras até 2023;



CÂMARA MUNICIPAL

Jaboatão dos Guararapes – PE
CNPJ. Nº. 11.233.384/0001-09

- III - Promover um reordenamento institucional e organizacional buscando potencializar as condições existentes no município e aproveitar melhor as oportunidades externas para cumprimento das metas;
- IV - Provocar uma dinâmica de planejamento, monitoramento e avaliação no âmbito da Política Municipal de Habitação, envolvendo as entidades organizadoras da sociedade civil.

Art. 11 - O Plano Local de Habitação de Interesse Social do Jaboatão dos Guararapes (PLHIS-JG) foi elaborado considerando a diversidade de padrões de desenvolvimento apresentados nas sete regiões político-administrativo em que se subdivide o município, implicando na adoção de padrões de intervenção diferenciados para essas regiões.

Parágrafo Único - O Plano local de habitação de interesse social do Jaboatão dos Guararapes (PLHIS-JG) somente será colocado em prática pelo Poder Executivo mediante a aprovação em Audiência Pública promovida pelo órgão gestor, a ser realizada no Plenário da Câmara de Vereadores, com todos os movimentos sociais que reivindicam acesso a moradia popular.

Art. 12 - Nas regiões político-administrativas em que apresentem avanço no processo de favelização deverão ser implementados programas que busquem promover a melhoria das condições de habitabilidade através de ações de urbanização e regularização fundiária, promoção de moradia e de melhoria habitacional nesses assentamentos.

Art. 13 - Nas regiões político-administrativas onde se verifica, além do avanço do processo de favelização, a demanda por áreas para implantação de novos empreendimentos habitacionais voltados para habitação popular, seja de promoção pública, seja de promoção privada com expressa anuência do poder municipal deverão ser implementados:

- I - Programas de financiamento de moradias de menor custo para as famílias com rendimentos entre até 3 salários mínimos, podendo chegar a contemplar as famílias de até 6 salários mínimos;
- II - Programas de melhoria das condições de habitabilidade através de ações de urbanização e regularização fundiária, promoção de moradia e de melhoria habitacional.

Art. 14 - O Plano Local de Habitação de Interesse Social do Jaboatão dos Guararapes (PLHIS-JG) é composto por duas linhas programáticas:

- I - Atendimento às Necessidades Habitacionais do Município do Jaboatão dos Guararapes, compreendendo os programas de ação que visam atender às



CÂMARA MUNICIPAL

Jaboatão dos Guararapes – PE
CNPJ. Nº. 11.233.384/0001-09

necessidades habitacionais do município, os quais correspondem aos projetos aprovados e estabelecidos pelo Plano Diretor do Jaboatão dos Guararapes.

II - Desenvolvimento Institucional para Promoção da Habitação de Interesse Social do Município do Jaboatão Dos Guararapes, compreendendo os programas de ação voltados para o desenvolvimento institucional, visando capacitar o governo municipal das condições necessárias à sua plena atuação na condução da Política e na implementação do Plano Local de Habitação de Interesse Social.

Art. 15 - O Plano Local de Habitação de Interesse Social do Jaboatão dos Guararapes (PLHIS-JG) é composto pelos seguintes programas de ação:

- I - Programa Nova Moradia – Habitação Social;
- II - Programa Melhorias Habitacionais;
- III - Programar Habitar sem Riscos nos Morros e Alagados;
- IV - Programa Urbanização e Regularização Fundiária das ZEIS;
- V - Programa Urbanização e Regularização Fundiária de Loteamentos Ilegais ou Irregulares;
- VI - Programa de Reabilitação dos Conjuntos Habitacionais Populares;
- VII - Programa de Fortalecimento Institucional dos Órgãos Municipais Afetos à Promoção da Habitação de Interesse Social;
- VIII - Programa de Implementação do Sistema Georeferenciado de Informações e Monitoramento das Ações Habitacionais no Município (SIGIHAB)
- IX - Programa de Ampliação da Capacidade de Investimento do Município em Habitação de Interesse Social

Art. 16 - Os programas de ação listados no artigo anterior, com projetos a eles vinculados, visam o atendimento das necessidades habitacionais e institucionais do município do Jaboatão dos Guararapes.

Art. 17 - A Linha Programática I - I - Atendimento às Necessidades Habitacionais do Município do Jaboatão dos Guararapes - é composta pelos seguintes programas de ação:

- I - Programa Nova Moradia – Habitação Social;
- II - Programa Melhorias Habitacionais;
- III - Programar Habitar sem Riscos nos Morros e Alagados;
- IV - Programa Urbanização e Regularização Fundiária das ZEIS;
- V - Programa Urbanização e Regularização Fundiária de Loteamentos Ilegais ou Irregulares;
- VI - Programa de Reabilitação dos Conjuntos Habitacionais Populares;



CÂMARA MUNICIPAL

Jaboatão dos Guararapes - PE
CNPJ. N.º. 11.233.384/0001-09

Art. 18 - A Linha Programática II - Desenvolvimento Institucional para Promoção da Habitação de Interesse Social do Município do Jaboatão Dos Guararapes - é composta pelos seguintes programas de ação:

- I - Programa de Fortalecimento Institucional dos Órgãos Municipais Afetos à Promoção da Habitação de Interesse Social;
- II - Programa de Implementação do Sistema Georeferenciado de Informações e Monitoramento das Ações Habitacionais no Município (SIGIHAB)
- III - Programa de Ampliação da Capacidade de Investimento do Município em Habitação de Interesse Social

Art. 19 - O Programa Nova Moradia - Habitação Social é previsto no art. 111 do Plano Diretor de Jaboatão dos Guararapes - Lei Complementar 02/2008 tem como objetivo promover e estimular a produção de habitação de interesse social, pela iniciativa privada e pelo poder público, garantindo o acesso a terra urbanizada e à moradia pela população com renda familiar média inferior a três salários mínimos.

Art. 20 - O Programa Nova Moradia - Habitação Social tem como ações programáticas:

- I - Desenvolvimento de alternativas de acesso à moradia que contemplem o aluguel social, a autogestão, o consórcio, o comércio de imóveis usados e outras formas, e incrementem a oferta de novas habitações;
- II - Criação de mecanismos administrativos e financeiros para facilitar e baratear o acesso à habitação ou materiais de construção;
- III - aproveitamento de tecnologias e formas alternativas de construção visando o barateamento da habitação;
- IV - desenvolvimento de parcerias com o setor privado para a produção de habitações destinadas aos segmentos populares.

Art. 21 - O Programa Nova Moradia - Habitação Social é composto pelos seguintes projetos:

- I - Projeto Novos Empreendimentos de Habitação de Interesse Social;
- II - Projeto Autoconstrução Assistida.

Art. 22 - O Projeto Novos Empreendimentos de Habitação de Interesse Social tem como objetivo produzir novos conjuntos e/ou unidades habitacionais para famílias que vivem em situação de precariedade habitacional, em locais inadequados para consolidação, priorizando as famílias em domicílios improvisados, rústicos e em auxílio moradia.



CÂMARA MUNICIPAL

Jaboatão dos Guararapes - PE
CNPJ. Nº. 11.233.384/0001-09

Art. 23 - O Projeto Novos Empreendimentos de Habitação de Interesse Social tem como ações programáticas:

- I - Cadastramento da demanda efetiva por novas moradias a serem construídas em conjuntos habitacionais, de promoção pública ou privada;
- II - Cadastramento das empresas privadas que promovem a construção de novas moradias em conjuntos habitacionais destinados à camada popular;
- III - Levantamento das terras disponíveis para implantação de novos núcleos habitacionais de interesse social, destinados prioritariamente às famílias inseridas na faixa de renda de até 3 salários mínimos, podendo chegar a ser atendidas as famílias com rendimento de até 6 salários mínimos;
- IV - Estabelecimento de princípios, procedimentos e rotinas para dar anuência pública aos empreendimentos privados de promoção de conjuntos habitacionais destinados à camada popular;
- V - Elaboração de um estoque de projetos habitacionais, adotando metodologias avançadas para viabilizar soluções que atendam à necessidade de rentabilidade do solo urbano e, conseqüentemente, das redes de infraestrutura urbana, bem como superem às soluções padronizadas que tendem a gerar futuros problemas de gestão comunitária, como por exemplo: o ônus condominial, a dificuldade de manutenção de áreas comuns, entre outros.

Art. 24 - O Projeto Autoconstrução Assistida tem como objetivo produzir novas unidades habitacionais a partir da oferta de materiais e de assistência técnica, estimulando a participação das famílias na execução das obras.

Art. 25 - O Projeto Autoconstrução Assistida tem como ações programáticas:

- I - Levantamento e cadastramento da demanda efetiva por novas moradias a serem autoconstruídas de modo assistido;
- II - Estruturar um sistema de financiamento de KITs construção no formato de materiais de construção a serem financiados;
- III - Cadastrar e credenciar uma rede de Armazéns para fornecimento de materiais de construção para os KITs sanitário e os KITs reforma;
- IV - Estabelecer procedimentos e rotinas para o fornecimento dos KITs sanitário e dos KITs reforma, considerando as condições diferenciadas de participação nos projetos e na construção da benfeitoria e priorizando as famílias de mais baixa renda e aquelas famílias chefiadas por mulheres.

Art. 26 - O Programa Melhorias Habitacionais tem como objetivo promover melhorias habitacionais para famílias que moram em habitações inadequadas, seja por adensamento excessivo, seja por ausência de módulo sanitário exclusivo,



CÂMARA MUNICIPAL

Jaboatão dos Guararapes - PE
CNPJ. N.º. 11.233.384/0001-09

priorizando as famílias que estejam em áreas pobres consolidadas ou em processo de urbanização.

Art. 27 - O Programa Melhorias Habitacionais tem como ações programáticas:

I - Levantamento das necessidades de melhoria habitacionais localizadas nas áreas pobres do município, classificando estas necessidades segundo os tipos de reforma requerido pela moradia e especificando aquelas que necessitam de sanitário exclusivo na habitação;

II - Estruturar um sistema de financiamento de KITs sanitários e KITs Reforma, no formato de materiais de construção a serem financiados;

III - Cadastrar e credenciar uma rede de empresas de material de construção para fornecimento de materiais de construção para os KITs sanitário e os KITs reforma;

IV - Estabelecer procedimentos e rotinas para o fornecimento dos KITs sanitário e dos KITs reforma, considerando as condições diferenciadas de participação nos projetos e na construção da benfeitoria e priorizando as famílias de mais baixa renda e aquelas famílias chefiadas por mulheres.

V - Elaborar propostas alternativas de KITs Melhoria com os respectivos orçamentos e custos para subsidiar o sistema de financiamento desses KITs e para fornecer assistência técnica aos beneficiados pelo programa

VI - Estruturar uma equipe municipal de assistência técnica e socioambiental aos beneficiários dos KITs Melhoria de modo a auxiliá-los na definição das alternativas de KITs para financiamento, segundo as condições de sua moradia, bem como para assisti-los tecnicamente na construção da obra.

Art. 28 - O Programa Habitar sem Riscos nos Morros e Alagados é previsto nos arts. 104 e 105 do Plano Diretor de Jaboatão dos Guararapes - Lei Complementar 02/2008 e tem como objetivo corrigir situações de risco em áreas sujeitas a deslizamentos de encostas ou alagamentos, com obras de urbanização e ações de apoio a defesa civil, incluindo estabilização de encostas, contenção de alagamentos, e oferta de infraestrutura e serviços urbanos, respeitando as condições físico-ambientais de cada tipo de ocupação.

Art. 29 - O Programa Habitar sem Riscos nos Morros e Alagados tem como ações programáticas:

I - Implantação e manutenção de Sistema de Informações georreferenciadas para apoiar o planejamento e a gestão de riscos nos assentamentos precários;

II - Controle, com fiscalização sistemática, da forma de uso e ocupação do solo em áreas suscetíveis a riscos geológicos e hidrológicos e estabelecimento de medidas preventivas estruturais e não-estruturais;



CÂMARA MUNICIPAL

Jaboatão dos Guararapes – PE

CNPJ. Nº. 11.233.384/0001-09

III - Elaboração e implementação dos planos de defesa civil, em destaque: plano diretor, plano preventivo e plano de contingência, com a participação ampla da população e entidades de representação social;

IV - Inclusão dos princípios de defesa civil nos currículos escolares da rede municipal de ensino médio e fundamental;

V - Inclusão no Plano Plurianual (PPA) e na Lei Orçamentária Anual (LOA) de rubrica orçamentária para ações de minimização de desastres e de restabelecimento da situação de normalidade;

VI - Consolidação da gestão de proximidade, na atualização do Plano Municipal de Redução de Riscos (PMRR) por meio do monitoramento das áreas suscetíveis a riscos geológicos e hidrológicos, através da instalação de comissões locais, criação de agentes ambientais e formação de Núcleos Comunitários de Defesa Civil (NUDECs)

VII - Execução de programas habitacionais específicos para encostas, capitaneados pelo poder público em áreas expostas a invasões, com normatização dos parâmetros técnicos de uso e ocupação do solo, considerada a Política Nacional de Defesa Civil e as especificações do Decreto Federal 5.376 de 17 de fevereiro de 2005, bem como, o Guia de Ocupação dos Morros da Região Metropolitana do Recife(RMR).

VIII - Estruturação e fortalecimento da ação descentralizada de defesa civil e controle urbano nas áreas de risco.

Art. 30 - O Programa Habitar sem Riscos nos Morros e Alagados é composto pelos seguintes projetos:

I - Projeto Controle do Uso e Ocupação do Solo Urbano e Ambiental - Áreas Sujeitas a Alagamentos

II - Projeto de Controle do Uso e Ocupação do Solo Urbano e Ambiental das Áreas de Risco de Deslizamento;

III - Projeto de Implantação de Obras de Urbanização em Áreas de Risco.

Art. 31 - O Projeto Controle do Uso e Ocupação do Solo Urbano e Ambiental - Áreas Sujeitas a Alagamentos é previsto no art. 91 do Plano Diretor de Jaboatão dos Guararapes - Lei Complementar 02/2008 e tem como objetivo promover o controle urbano e a fiscalização das áreas sujeitas a alagamentos de forma preventiva, educativa, intensiva e permanente.

Art. 32 - O Projeto Controle do Uso e Ocupação do Solo Urbano e Ambiental - Áreas Sujeitas a Alagamentos tem como ações programáticas



CÂMARA MUNICIPAL

Jaboatão dos Guararapes – PE
CNPJ. N°. 11.233.384/0001-09

I - Intensificação da fiscalização para impedir aterro e ocupação irregular das áreas sujeitas a alagamento aplicando as diretrizes e parâmetros urbanísticos do Plano Diretor de drenagem Urbana;

II - Fiscalização e monitoramento da atividade de extração mineral nas áreas alagáveis;

III - Ocupação com vegetação nativa da área não edificável em torno da Lagoa do Náutico e das áreas de preservação permanente dos cursos d'água que drenam as planícies flúvio-lagunar e aluvional;

IV - Criação áreas verdes, de uso coletivo, em espaços com potencial para alagamentos eventuais;

V - Minimização do uso de condutos e de canalização de rios para recuperar a condição de drenagem urbana.

VI - Estabelecimento na lei de uso do solo de cotas mínimas de projeto de construção.

Art. 33 - O Projeto de Controle do Uso e Ocupação do Solo Urbano e Ambiental das Áreas de Risco de Deslizamento é previsto no art. 93 do Plano Diretor de Jaboatão dos Guararapes - Lei Complementar 02/2008 e tem como objetivo promover o controle urbano e a fiscalização das áreas de morro sujeitas a risco de deslizamentos de forma preventiva, educativa, intensiva e permanente.

Art. 34 - O Projeto de Controle do Uso e Ocupação do Solo Urbano e Ambiental das Áreas de Risco de Deslizamento tem como ações programáticas:

I - Definição de normas complementares à legislação que regula a atividade mineradora, de forma a garantir a recuperação das áreas mineradas e sua requalificação para novos usos;

II - Estruturação e fortalecimento da ação descentralizada de controle ambiental

III - Estabelecimento na lei de uso do solo de cotas mínimas de projeto de construção.

Art. 35 - O Projeto de Implantação de Obras de Urbanização em Áreas de Risco é previsto nos art. 104 e 105 do Plano Diretor de Jaboatão dos Guararapes - Lei Complementar 02/2008 e tem como objetivo estruturar e fortalecer a ação descentralizada de defesa civil do município para corrigir situações de risco em áreas sujeitas a desabamento ou desmoronamento de encostas ou sujeita a alagamentos, com implantação de obras de urbanização, entre elas estabilização de encostas, contenção de alagamentos, e oferta de infraestrutura e serviços urbanos, respeitando as condições físico-ambientais de cada tipo de ocupação, bem como ações de reassentamento habitacional.



CÂMARA MUNICIPAL

Jaboatão dos Guararapes – PE
CNPJ. Nº. 11.233.384/0001-09

Art. 36 - O Projeto de Implantação de Obras de Urbanização em Áreas de Risco tem como ações programáticas:

- I - Estruturação e fortalecimento da ação descentralizada de defesa civil e controle urbano nas áreas de risco
- II - Reassentamento das famílias situadas no perímetro de 100m de largura, no entorno da Lagoa do Náutico, considerada neste PLHIS uma APP – Área de Preservação Permanente.
- III - Reflorestamento, preferencialmente, com espécies nativas, das áreas de preservação permanente, situadas nos topos e encostas com alta declividade;
- IV - Controle da erosão com contenção de encostas;
- V - Promoção da segurança das habitações;
- VI - Reabilitação das áreas de risco;
- VII - Promoção do saneamento básico adequado às condições físicas dos solos e declividades.

Art. 37 - O Programa de Urbanização e Regularização Fundiária das Zonas Especiais de Interesse Social é previsto no art. 106 do Plano Diretor de Jaboatão dos Guararapes - Lei Complementar 02/2008 e tem como objetivo promover a regularização fundiária e a urbanização de áreas consideradas de interesse social.

Art. 38 - O Programa de Urbanização e Regularização Fundiária das Zonas Especiais de Interesse Social tem como ações programáticas:

- I - Realização de pesquisa fundiária, socioeconômica e físico-espacial das áreas consideradas prioritárias, levantando as necessidades de urbanização e as necessidades de regularização fundiária das ZEIS das ZEIS;
- II - Elaboração do Plano Municipal de Regularização Fundiária;
- III - Revisão da Lei 114/91 de ZEIS visando à apropriação dos novos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade;
- IV - Identificação e cadastramento preliminar das áreas de baixa renda de ocupação irregular, identificando aquelas passíveis de transformação em ZEIS;
- V - Previsão orçamentária anual para ações que progressivamente promovam a regularização fundiária das ZEIS;
- VI - Estabelecimento de procedimentos para envolvimento das comunidades no processo de implantação e gestão das ZEIS;
- VII - Criação de órgão responsável pela promoção da regularização fundiária de interesse social.



CÂMARA MUNICIPAL

Jaboatão dos Guararapes - PE
CNPJ. N.º. 11.233.384/0001-09

Parágrafo Único - Com relação ao Inciso III será dada prioridade as ZEIS previstas na Lei Municipal nº 114/91

Art. 39 - O Programa de Urbanização e Regularização de Loteamentos Ilegais ou Irregulares é previsto nos arts. 109 e 110 do Plano Diretor de Jaboatão dos Guararapes - Lei Complementar 02/2008 e tem como objetivo incluir urbanística e legalmente à estrutura urbana os loteamentos ilegais ou irregulares cadastrados do município, regularizando-os conforme os instrumentos legais em vigor.

Art. 40 - O Programa de Urbanização e Regularização de Loteamentos Ilegais ou Irregulares tem como ações programáticas:

- I - Levantamento e cadastramentos dos loteamentos implantados no município, classificando-s segundo as respectivas condições de legalidade e os requisitos de regularização;
- II - Elaboração de instrumento que oriente processos de regularização de loteamentos ilegais ou irregulares;
- III - Dotação nos loteamentos de espaços e áreas comuns de lazer e recreação;
- IV - Adequação dos assentamentos aos padrões mínimos de salubridade;
- V - Melhoramento das condições de vida da população, através da ordenação do espaço urbano, procurando integrar os loteamentos à estrutura urbana da cidade;
- VI - Garantia da permanência da população nas áreas ocupadas, buscando assegurar o direito à moradia em detrimento do direito de propriedade; através da aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade;
- VII - Implementação de um processo de participação popular por parte dos beneficiários das ações, desde o planejamento inicial até o resultado final.

Art. 41 - O Programa de Reabilitação dos Conjuntos Populares é previsto nos arts. 107 e 108 do Plano Diretor de Jaboatão dos Guararapes - Lei Complementar 02/2008 e tem como objetivo promover o resgate dos espaços coletivos e as tipologias e morfologias originais dos conjuntos habitacionais, compatibilizando a expansão com as demandas da população residente, garantindo segurança e melhoria de qualidade da paisagem existente.

Art. 42 - O Programa de Reabilitação dos Conjuntos Populares tem como ações programáticas:

- I - Levantamento das necessidades de reabilitação dos conjuntos habitacionais, seja aquelas relacionadas às edificações, seja as que se referem às condições de urbanização.



CÂMARA MUNICIPAL

Jaboatão dos Guararapes - PE

CNPJ, N.º. 11.233.384/0001-09

- II - Levantamento das necessidades de regularização fundiária e urbanística dos conjuntos e de suas unidades habitacionais.
- III - Reativação e fiscalização dos sistemas de abastecimento d'água, esgotamento e de drenagem de cada Conjunto;
- IV - Criação de espaços centrais infra-estruturados, para a implantação de comércio e serviços;
- V - Implantação de sistema viário eficiente nos conjuntos habitacionais, com melhoria das vias existentes e construção e recuperação de calçadas;
- VI - Implantação e recuperação das praças existentes, com mobiliário urbano e arborização adequada;
- VII - estímulo à recuperação dos imóveis existentes;
- VIII - criação de sistema de gestão participativo para o controle e a manutenção desses assentamentos.

Art. 43 - O Programa de Fortalecimento Institucional dos Órgãos Municipais Afetos a Promoção da Habitação de Interesse Social tem como objetivos gerais:

- I - O fortalecimento institucional com base na ampliação das capacidades técnicas, operacionais e institucionais;
- II - o fortalecimento dos conselhos municipais;
- III - a difusão e transparência das informações e na facilitação e simplificação dos procedimentos e fluxos operacionais para a implementação da política de HIS no município.

Art. 44 - O Programa de Fortalecimento Institucional dos Órgãos Municipais Afetos a Promoção da Habitação de Interesse Social tem como objetivos específicos:

- I - Criar e/ou aperfeiçoar os instrumentos que permitam a regularização das áreas pobres, nas dimensões urbanística, institucional e ambiental;
- II - Propiciar condições para a ampliação da oferta de HIS;
- III - Adequar os padrões urbanísticos e administrativos às condições sócioeconômicas da população de baixa renda, facilitando que o aumento da oferta habitacional se verifique dentro do marco legal vigente no município;
- IV - Implantar estratégias de controle e desestímulo à ocupação irregular de áreas e
- V - Elevar a capacitação técnica do pessoal da prefeitura responsável direta, ou indiretamente, pelo funcionamento do setor.

Art. 45 - O Programa de Fortalecimento Institucional dos Órgãos Municipais Afetos a Promoção da Habitação de Interesse Social tem como ações programáticas



CÂMARA MUNICIPAL

Jaboatão dos Guararapes – PE
CNPJ. Nº. 11.233.384/0001-09

I - Elaboração de Diagnóstico sobre a Capacidade Institucional do Município no Setor Habitacional, incluindo a avaliação dos principais instrumentos de gestão da política habitacional e de gestão urbanística, e de seu corpo técnico operacional.

II - Elaboração do Plano de Trabalho Anual de Desenvolvimento Institucional (PAT-DI), incluindo a definição de indicadores e metas de qualidade e acompanhamento a serem alcançadas pela administração municipal.

III - Execução, acompanhamento e avaliação das ações definidas no PAT-DI.

Art. 46 - O Programa de Fortalecimento Institucional dos Órgãos Municipais Afetos a Promoção da Habitação de Interesse Social é composto pelos seguintes projetos:

I - Projeto de Implementação do sistema de Georeferenciado de Informações e Monitoramento das Ações habitacionais no Município (SIGIHAB);

II - O Projeto de Ampliação da capacidade de Investimentos do Município em Habitação de Interesse Social – HIS.

Art. 47 - O Projeto de Implementação do sistema de Georeferenciado de Informações e Monitoramento das Ações habitacionais no Município (SIGIHAB) tem como objetivo apoiar o ciclo de planejamento, execução, acompanhamento e avaliação do PLHIS-JG, com geração de informações estratégicas visando o aperfeiçoamento e a efetividade do plano.

Art. 48 - O Projeto de Implementação do sistema de Georeferenciado de Informações e Monitoramento das Ações habitacionais no Município (SIGIHAB) deverá apresentar como características básicas:

- a) Ser multidimensional: deverá trabalhar com indicadores que operacionalizam, e portanto possam medir, conceitos e dimensões distintas (ex. focalização, integração, desempenho, impacto etc.), e que são oriundos de áreas e setores diferentes, considerando as particularidades de cada programa / projeto previsto neste PLHIS-JG;
- b) Ser organizado hierarquicamente: os indicadores deverão ser organizados em níveis de complexidade crescentes (indicadores do nível mais elevado são obtidos também por agregação/síntese dos indicadores do nível mais baixo);
- c) Ser integrado: os indicadores de diversas dimensões ou níveis podem ser relacionados e cruzados entre si, inclusive numa mesma base geográfica;



CÂMARA MUNICIPAL

Jaboatão dos Guararapes - PE
CNPJ. Nº. 11.233.384/0001-09

- d) Ser em tempo útil; as informações são estruturadas em fluxos constantes ou com elevada periodicidade (on-line, via web), de forma que a evolução do desempenho e impacto do projeto possa ser acompanhada em tempo útil do ponto de vista gerencial.

Art. 49 - O Projeto de Implementação do sistema de Georeferenciado de Informações e Monitoramento das Ações habitacionais no Município (SIGIHAB) tem como ações programáticas:

- I - Definição do conjunto de indicadores a serem utilizados no acompanhamento e avaliação do PLHIS-JG. Todos os indicadores deverão ser organizados em banco de dados, considerando os diversos níveis de entrada e saída de dados;
- II - Desenvolvimento de sistema informatizado e adaptação dos existentes visando o acompanhamento e avaliação do PLHIS-JG;
- III - Instalação do sistema desenvolvido em web e treinamento da equipe técnica envolvida com sua operacionalização;
- IV - Levantamento e sistematização dos dados primários e ou secundários gerados pelos diversos programas / projetos contidos no PLHIS-HIS, decorrentes de sua execução, inserção no sistema, processamento, elaboração de produtos para focalização inicial e apoio a implementação do ciclo de acompanhamento e avaliação do plano (parte dos dados deverá ser usada para a elaboração da linha de base do plano);
- V - Realização de pesquisas nas áreas prioritizadas e ou elegíveis no PLHIS-JG, incluindo o cadastramento dos beneficiários (caso já não estejam contemplados nos demais programas / projetos do Plano);
- VI - Sistematização dos dados do Cadastramento, inserção no sistema, processamento, elaboração de produtos para Focalização Final; e cruzamento da clientela de cada programa / projeto no Cadastro e análise/ajuste do grau de integração interna das ações contidas no PLHIS;
- VII - Monitoramento através de estudos de desempenho - levantamento dos dados, inserção no sistema, processamento, elaboração de produtos;
- VIII - Manutenção do sistema, suporte técnico e analítico;
- IX - Realização de avaliações ad hoc, seminários e workshops de aprendizagem sobre os acertos e erros na implementação do Plano e elaboração de estudos estratégicos/específicos sobre sua implementação.

Art. 50 - O Projeto de Ampliação da capacidade de Investimentos do Município em Habitação de Interesse Social - HIS tem como objetivo



CÂMARA MUNICIPAL

Jaboatão dos Guararapes – PE
CNPJ. Nº. 11.233.384/0001-09

ampliar a capacidade de investimento do município em habitação de Interesse Social, através da mobilização de recursos de outras fontes, da articulação institucional e da implementação de formas de parcerias públicas e/ou privadas.

Art. 51 - O Projeto de Ampliação da capacidade de Investimentos do Município em Habitação de Interesse Social tem como ações programáticas

I - Levantamentos básicos, estudos e propostas necessárias para alavancar recursos de outras fontes para a implantação de projetos que objetivem melhorar a capacidade financeira e de planejamento do município, bem como de investimento do município na área de HIS.

II - Manutenção de um banco de dados atualizado voltados para a mobilização de recursos de outras fontes, a articulação institucional e da implementação de formas de parcerias públicas e/ou privadas.

III - Implementação de um escritório de projetos voltados para prospecção de novos investimentos na área de HIS.

Art. 52 - Na implementação da Política Municipal de Habitação de Interesse social poderá o governo municipal dispor dos instrumentos urbanísticos jurídicos e tributários, dispostos na Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, na Medida Provisória nº 2.220/2001 e na Lei Complementar nº 002, de 11.01. 2008 - Plano Diretor Municipal.

Art. 53 - Para promover o acesso à terra urbana, o poder público utilizará os instrumentos disponibilizados pela legislação federal e municipal, em especial:

I - Parcelamento, edificação e utilização compulsórios;

II - IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

III - Transferência do direito de construir;

IV - Transformação de áreas em Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;

V - Usucapião urbano, individual ou coletivo;

VI - Concessão de uso especial para fins de moradia;

VII - Concessão do direito real de uso;

VIII - Consórcio imobiliário;

IX - Instituto do abandono;

X - Dação em pagamento;

XI - Demarcação urbanística e legitimação de posse.

Art. 54 - Esta Lei será implementada em consonância com a Política Nacional de Habitação e com o Sistema Nacional de Interesse Social.




CÂMARA MUNICIPAL

Jaboatão dos Guararapes - PE
CNPJ. Nº. 11.233.384/0001-09

Art. 55 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Jaboatão dos Guararapes, 18 de novembro de 2013.


Ver. Ricardo César Valois de Araújo
- Presidente -