

Recife, 27 de setembro de 2021.

Ofício nº 68 GP/SEGOV

Excelentíssimo Senhor
VEREADOR ROMERINHO JATOBÁ
Presidente da Câmara Municipal do Recife

Senhor Presidente,

Cumprimentando-o cordialmente, encaminho a Vossa Excelência, para submissão a essa Casa Legislativa, Projeto de Lei que, na conformidade da justificativa a seguir apresentada, objetiva instituir a Política Municipal de Habitação de Interesse Social – PMHIS, dispõe sobre o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SIMHIS, e institui elementos para elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS do Município do Recife.

INTRODUÇÃO

Inicialmente é importante salientar que para estruturar uma política habitacional no âmbito municipal, se faz necessário consolidar normas e regulamentos de especificidades locais, a exemplo do Plano Diretor do Recife (Lei Complementar nº 2 de 23 de abril de 2021), que é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano do município.

É fundamental esclarecer que, para enfrentar o grande desafio do déficit habitacional vivenciado há décadas no Município do Recife, necessário se faz por implementações normativas e regulamentadoras relacionadas à moradia.

O projeto de Lei a ser apreciado visa justamente a implementação dessas políticas habitacionais com objetivo de enfrentar esses desafios no âmbito do governo municipal, seja pela integração entre os Poderes em suas diversas esferas, seja por meio de desenvolvimentos de planos municipais voltados aos instrumentos urbanísticos habitacionais.

Diante disso, passa-se a seguir os instrumentos normativos que regulamentam as políticas públicas voltadas aos aspectos habitacionais e, que justificam a necessidade de aprovação desse projeto para que possamos melhorar e aprimorar essa política tão importante pra o crescimento da sociedade recifense como um todo.

DAS JUSTIFICATIVAS COM BASE NA CONSTITUIÇÃO FEDERAL DE 1988 – CF/88

Cumprindo salientar que, conforme o art. 23, inciso IX da Constituição Federal do Brasil de 1988, o município tem competência em comum para promover programas de construções de moradias e melhorias das condições habitacionais. Para uma melhor compreensão, vejamos o que diz o referido artigo:

Art. 23. É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios:

IX - promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico;

Nessa mesma seara de raciocínio com base em nossa Carta Magna de 1988, no Capítulo IV – Dos Municípios, preceitua que a municipalidade tem a competência para legislar sobre assuntos de interesse local.

In verbis:

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

Diante disso, compete ao município do Recife deliberar acerca de programas voltados às políticas habitacionais de interesse local.

DAS JUSTIFICATIVAS COM BASE NA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DO RECIFE

Nessa mesma linha de raciocínio, a Lei Orgânica do Município, em seu artigo 114, esclarece que o município estabelecerá programas destinados a facilitar o acesso da população de baixa renda à habitação, bem como, suas melhorias.

Nesse sentido:

ART. 114. O Município estabelecerá, de acordo com as diretrizes do plano diretor e de forma integrada à Região Metropolitana, programas destinados a facilitar o acesso da população de baixa renda à habitação, bem como melhoria das habitações, como condição essencial ao atendimento do princípio da função social da cidade (Grifos nossos).

DAS JUSTIFICATIVAS COM BASE NO SISTEMA NACIONAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – SNHIS – LEI 11.124 DE 16/0

O Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, foi instituído pela Lei Federal nº 11.124 de 16 de junho de 2005 e tem como objetivo principal implementar políticas e programas que promovam o acesso à moradia digna para a população de baixa renda, que compõe a quase totalidade do déficit habitacional do País.

A lei que institui o SNHIS, prevê, em seu art. 12, que os Municípios, ao aderirem ao SNHIS, se comprometam a elaborar seus respectivos Planos Locais de Habitação de Interesse Social - PLHIS.

Esse Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS, constitui um conjunto de diretrizes e objetivos, que visam um planejamento e gestão habitacional.

É a partir de sua elaboração que os municípios consolidam, em nível local, a Política Nacional de Habitação, atrelados aos instrumentos de planejamento local, como o Plano Diretor do Recife.

Outrossim, a apresentação do PLHIS é condição para que os entes federados acessem recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS.

Assim, é de extrema importância a aprovação desse Projeto de Lei para que possamos desencadear melhorias habitacionais voltadas à população de baixa renda.

Além disso, esse Sistema centraliza todos os programas e projetos destinados à habitação de interesse social.

DAS JUSTIFICATIVAS COM BASE NO PLANO DIRETOR DO RECIFE – LEI COMPLEMENTAR Nº 2 DE 23 DE ABRIL 2021.



Com fundamento no art. 1º, parágrafo 1º o respectivo plano, conceitua essa política como sendo um instrumento básico da política de desenvolvimento urbano do Município do Recife.

Com esse mesmo fundamento, a política municipal de desenvolvimento urbano tem como objetivo promover e assegurar o bem-estar e a boa a qualidade de vida de todos os seus habitantes, o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, o cumprimento da função social da propriedade.

Assim, com base no Plano Diretor do Recife, cabe a municipalidade regulamentar às políticas públicas voltadas à habitação.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Diante de tudo que fora exposto, importante se faz a menção do art. 6º da Constituição Federal de 1988 que garante a todos, sem distinção, o DIREITO A MORADIA.

Conforme explanado em linhas acima e, objetivando o Plano Local de Habitação de Interesse Social, importante se faz pela aprovação do referido Projeto de Lei para que possamos desempenhar uma política habitacional englobada a uma pluralidade de interesses sociais voltadas aos diversos aspectos da moradia digna.

Na certeza de contar com sua atenção, coloco-me à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários e reitero a confiança na aprovação deste Projeto de Lei, ao tempo que renovo a Vossa Excelência e demais vereadores os votos de consideração e elevado apreço.

JOÃO HENRIQUE DE ANDRADE LIMA CAMPOS
PREFEITO DO RECIFE

RECIFE
P R E F E I T U R A

PROJETO DE LEI Nº 031, DE 2021.

Institui a Política Municipal de Habitação de Interesse Social – PMHIS, dispõe sobre o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SIMHIS, e institui elementos para elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS do Município do Recife.

CAPÍTULO I DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Seção I Das disposições preliminares

Art. 1º Esta Lei institui a Política Municipal de Habitação de Interesse Social prevista no artigo 171 da Lei Complementar nº 02/2021 – Plano Diretor da Cidade do Recife e dispõe sobre os elementos para elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social da Cidade do Recife.

Parágrafo único. A presente Lei está fundamentada na Política Nacional de Habitação de Interesse Social e na Lei Federal Nº 11.124, de 16 de junho de 2005, que 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.

Seção II Dos princípios fundamentais

Art. 2º São princípios norteadores da Política Municipal de Habitação de Interesse Social:

I - direito à moradia, enquanto um direito humano, individual e coletivo, previsto na Declaração Universal dos Direitos Humanos e na Constituição Brasileira de 1988;

II - moradia digna, como direito e vetor de inclusão social, garantindo padrão mínimo de habitabilidade, infraestrutura, saneamento ambiental, mobilidade, transporte coletivo, equipamentos, serviços urbanos e sociais;

III - compatibilidade e integração das políticas habitacionais federal e estadual, 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 um 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;

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.

Seção III Dos objetivos

Art. 3º São objetivos da Política Municipal de Habitação de Interesse Social:

I - universalizar o acesso à moradia adequada, buscando-se ampliar a disponibilidade de recursos existentes, a capacidade operacional do setor produtivo e da construção, e dos agentes envolvidos na implementação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social – PMHIS;

II - consolidar as comunidades de Interesse Social e demais áreas pobres, a partir da sua transformação em ZEIS e da implementação de ações de regularização urbanística e fundiária;

III - fortalecer o papel do Município na gestão da Política Habitacional e na regulação dos agentes privados;

IV - tornar prioritária a questão habitacional, integrando, articulando e mobilizando os diferentes níveis de governo e fontes de recursos nacionais e internacionais com o objetivo de potencializar a capacidade de investimentos e assim viabilizar recursos para implementação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social;

V - democratizar o acesso à terra urbanizada para Habitação de Interesse Social ;

VI - ampliar a produtividade e melhorar a qualidade na produção habitacional, assegurando adequado acompanhamento técnico e o controle social;

VII - incentivar a geração de empregos e renda, com prioridade para a dinamização da economia local, assegurando à incorporação de mão de obra dos grupos beneficiários nas obras e construindo alternativas de geração de renda nos empreendimentos;

VIII - fortalecer a relação entre o governo municipal e os governos de outras esferas no trato da questão habitacional;

IX - adequar a Política Municipal ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS.

Seção IV Das diretrizes



Art. 4º São diretrizes da Política Municipal de Habitação de Interesse Social:

I - prioridade para planos, programas e projetos habitacionais para a população de menor renda, articulados no âmbito federal e no estadual;

II - aproveitamento de áreas dotadas de infraestrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana para habitação de interesse social;

III - utilização prioritária de terrenos de propriedade do Poder Público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;

IV - sustentabilidade econômica, financeira, ambiental e social dos programas e projetos implementados;

V - Implementação dos diversos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia, previstos no Estatuto da Cidade e nas legislações específicas;

VI - articulação entre os vários entes federativos para o estabelecimento de consórcios ou outras formas de parcerias;

VII - estabelecimento de canal permanente de comunicação e acompanhamento de projetos habitacionais desenvolvidos por instituições e organizações da sociedade civil;

VIII - integração com políticas de geração de emprego e renda, e utilização preferencial de mão de obra local nas obras, assegurando qualificação dos envolvidos;

IX - estabelecimento de parcerias com a União e com o Estado para elaboração de cadastro de imóveis vagos e/ou subutilizados públicos e privados;

X - incorporação de espaços de lazer e cultura nas intervenções habitacionais, bem como promover, quando necessário, comércio e serviço, considerando os anseios e as oportunidades locais;

XI - adoção de cadastro único para famílias beneficiárias da política habitacional;

XII - criação de um banco de terras e imóveis de apoio à provisão habitacional, preferencialmente de terras e imóveis públicas/ ou privadas destinadas à HIS, classificando como ZEIS ou IEIS para assegurar a devida utilização e prevenir a especulação imobiliária;

XIII - estímulo à participação dos beneficiários na construção, na forma de contrapartida;

XIV - garantia da participação dos beneficiários no planejamento e no acompanhamento das ações, assegurando o acesso às informações e oportunidades de participação efetiva;

XV - garantia ao incentivo à pesquisa, incorporação de desenvolvimento tecnológico e de formas alternativas na produção habitacional;



XVI - adoção de mecanismos de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas de habitação de interesse social;

XVII - prioridade, dentre o grupo identificado como o de menor renda, no atendimento às pessoas idosas, pessoas com deficiência, famílias chefiadas por mulheres, famílias residentes em áreas de risco, indivíduos e famílias em situação de vulnerabilidade e risco social;

XVIII - desenvolvimento institucional, com a definição do órgão responsável pela coordenação da política habitacional do Recife e a definição das atribuições dos demais órgãos envolvidos nesta política, de modo a que se possa assegurar atuações complementares entre tais órgãos e contar com os meios administrativos, técnicos e financeiros necessários;

XIX - fortalecimento do controle social e da gestão democrática da política habitacional com o acompanhamento e coordenação dos processos de revisão do PLHIS por meio do Conselho da Cidade;

XX - diversificação das ações e projetos habitacionais e de regularização urbanística e fundiária para o adequado atendimento das diferentes necessidades habitacionais;

XXI - promoção da urbanização, regularização e inserção das Comunidades de Interesse Social e demais áreas pobres da cidade mediante a transformação em Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, considerando os requisitos, critérios e parâmetros estabelecidos pela Lei do Plano de Regularização das Zonas Especiais de Interesse Social - PREZEIS;

XXII - regularização da situação jurídica e fundiária dos empreendimentos habitacionais implementados pelo município;

XXXIII - adoção de procedimentos que simplifiquem e agilizem os processos de aprovação de projetos e o licenciamento de Habitação de Interesse Social;

XXIV - oferta de serviços de assistência técnica, jurídica, social e urbanística gratuita à população com renda familiar de até três salários para Habitação de Interesse Social.

CAPÍTULO II DO SISTEMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Seção I Da composição

Art. 5º A Política Municipal de Habitação de Interesse Social contará, para execução das ações dela decorrentes, com o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social (SIMHIS).

Art. 6º O Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social (SIMHIS) fica definido como o conjunto de instâncias, mecanismos e instrumentos que no âmbito das respectivas competências, atribuições, prerrogativas e funções, articulam-se, de modo integrado e cooperativo, para a formulação das políticas, definição de estratégias e execução das ações para promoção do direito à moradia.

Art. 7º A composição do Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social abrange os seguintes instrumentos:

- I - Plano Local de Habitação de Interesse Social;
- II - Conselho da Cidade;
- III - Conferência Municipal de Habitação de Interesse Social;
- IV - Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;
- V - Plano de Regularização das Zonas Especiais de Interesse Social;
- VI - Sistema Municipal de Informações Habitacionais.

Seção II Do Plano Local de Habitação de Interesse Social

Art. 8º O Plano Local de Habitação de Interesse Social será elaborado e implementado de acordo com os princípios, objetivos e diretrizes previstos na presente Lei.

Art. 9º O Plano Local de Habitação de Interesse Social será aprovado e validado por ato do Chefe do Executivo.

§1º A periodicidade da revisão do Plano Local de Habitação de Interesse Social deverá observar prioritariamente o período de vigência do plano plurianual municipal.

§2º O processo de elaboração e revisão do Plano Local de Habitação de Interesse Social deverá prever sua divulgação em conjunto com os estudos que o fundamentarem, o recebimento de sugestões e críticas por meio de consulta ou audiência pública.

Art. 10. O Plano Local de Habitação de Interesse Social tem por objetivo consolidar os instrumentos de planejamento, por meio da articulação dos recursos humanos, tecnológicos, econômicos e financeiros, a fim de garantir a universalização do direito à moradia.

Art. 11. O Plano Local de Habitação de Interesse Social conterà, dentre outros, os seguintes elementos:

I - diagnóstico da situação da habitação de interesse social, evidenciando indicadores institucionais, legais, orçamentários e déficits quantitativos e qualitativos da habitação;

II - objetivos e metas de curto, médio e longo prazo para a universalização da política de habitação de interesse social, admitindo soluções graduais e progressivas;

III - programas, projetos e ações necessárias para atingir os objetivos e as metas, com a observância da compatibilidade com os respectivos planos plurianuais e outros planos governamentais correlatos e com a identificação de possíveis fontes de financiamento;



IV - mecanismos e procedimentos para a avaliação sistemática da eficiência e eficácia das ações programadas;

V - identificação dos possíveis entraves de natureza político institucional, legal, econômico-financeira, administrativa, cultural e tecnológica que podem impactar na consecução dos objetivos e metas propostos, e os meios para superá-los;

VI - orientação ao estímulo do uso de construções de habitação utilizando materiais sustentáveis;

VII - indicação de estimativas de custos e fontes de recursos.

Art. 13. Antes de sua instituição e/ou revisão pelo Chefe do Poder Executivo, o Plano Local de Habitação de Interesse Social deverá ser analisado no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias pelo Conselho da Cidade, por meio da Câmara Técnica de Habitação e Regularização Fundiária.

Seção III Do Conselho da Cidade

Art. 14. O Conselho da Cidade, enquanto integrante do SIMHIS, terá as seguintes atribuições:

I - opinar em conjunto com a Prefeitura da Cidade do Recife acerca da Política de Habitação de Interesse Social, sugerir estratégias e prioridades, acompanhar e monitorar sua implementação;

II - discutir os projetos necessários à implantação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social;

III - analisar as propostas e projetos que versem sobre a alteração da Política de Habitação de Interesse Social, propondo, quando necessário, alterações;

IV - acompanhar os programas, projetos e ações de Habitação de Interesse Social com recursos públicos;

V - articular-se com outros Conselhos existentes no Município e no Estado com vistas à implementação do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social;

VI - contribuir com o aprimoramento da organização e política pública de habitação de interesse social no Município;

VII - elaborar e aprovar o Regimento Interno da Conferência Municipal de Habitação de Interesse Social;

VIII- apoiar a realização da Conferência Municipal de Habitação de Interesse Social;

IX - monitorar o cumprimento da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, especialmente no que diz respeito ao fiel cumprimento de seus princípios e objetivos e a adequada utilização dos recursos.



Parágrafo único. A atuação do Conselho da Cidade no SIMHIS dar-se-á através de sua Câmara Técnica de Habitação e Regularização Fundiária.

Seção IV Do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS)

Art. 15. Integra o SIMHIS o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS) destinado a financiar, isolada ou complementarmente, os instrumentos da Política Municipal de Habitação de Interesse Social.

§1º Os recursos do FMHIS serão aplicados exclusivamente para construção e reforma de unidades habitacionais, e regularização fundiária no Município.

§2º A supervisão e funcionamento do FMHIS será exercida na forma da legislação própria.

Art. 16. Constitui receita do FMHIS, além de outras previstas em lei específica:

I - recursos provenientes de dotações orçamentárias do Município;

II - de fundos estaduais e federais, inclusive orçamentários do Estado e da União;

III - transferência de outros fundos do Município, do Estado e da União para a execução de planos e programas decorrentes da implementação da Política e do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social;

IV - recursos provenientes de doações, convênios, penalidades, termos de cooperação ou subvenções, contribuições em dinheiro, valores, bens móveis e imóveis, que venha a receber de pessoas físicas ou jurídicas, públicas ou privadas, nacionais ou internacionais;

V - rendimento de qualquer natureza que venha a auferir como remuneração decorrente de aplicações do seu patrimônio;

VI - parcelas de royalties;

VII - provenientes dos instrumentos jurídicos e urbanísticos previstos no Estatuto da Cidade e no Plano Diretor;

VIII - outros definidos em Lei;

Seção V Da Conferência Municipal de Habitação de Interesse Social

Art. 17. A Conferência Municipal de Habitação de Interesse Social (COMHIS) é um fórum de debate aberto a toda a sociedade civil.

§1º Serão representados na Conferência os vários segmentos sociais, para avaliar a situação da política habitacional no município e, quando for o caso, propor ajustes na Política Municipal Habitação de Interesse Social;

§2º A Conferência Municipal de Habitação de Interesse Social (COMHIS) será convocada pelo Chefe do Poder Executivo Municipal ou pelo Conselho da Cidade;

§3º A Conferência Municipal de Habitação de Interesse Social terá sua organização e normas de funcionamento definidas em regimento próprio, aprovado pelo Conselho da Cidade.

Parágrafo único. A Conferência Municipal de Habitação de Interesse Social poderá acontecer no âmbito da Conferência da Cidade do Recife.

Seção VI Do Plano De Regularização da Zona Especial de Interesse Social

Art. 18. O Plano de Regularização das Zonas Especiais de Interesse Social (PREZEIS) é parte integrante do SIMHIS.

Parágrafo único. O PREZEIS será representado pelo seu Fórum.

Seção VII Sistema Municipal de Informações Habitacionais

Art. 19. Fica instituído o Sistema Municipal de Informações Habitacionais com os seguintes objetivos:

I - obter informações sobre áreas vazias, imóveis abandonados e unidades habitacionais construídas pelo poder público municipal;

II - garantir a identificação e listagem dos beneficiários da Política de Habitação de Interesse Social;

III - Identificar os efetivos ocupantes e obter informações de constituição de suas posses para promoção da regularização fundiária de interesse social.

Art. 20. Fica instituído o Cadastro Municipal de Terras e de Imóveis Vazios (CAMTIVA) que tem por diretrizes, dentre outras:

I - a justa distribuição de ônus e benefícios da urbanização;

II - a gestão social da terra.

§1º O CAMTIVA criará base de dados georreferenciadas de informação referente à terrenos e áreas urbanas, abandonadas ou subutilizadas, e inventário de imóveis vazios e subutilizados, públicos e privados, para a PMHIS.

§2º São objetivos do CAMTIVA, dentre outros:



I - identificar as unidades habitacionais produzidas pelo município;

II - situar-se sobre a qualidade das construções habitacionais de interesse social produzidas pelo município;

III - identificar as unidades habitacionais produzidas pelo município que necessitam de reformas e as que estejam em áreas de risco.

Art. 21. O Poder Executivo municipal constituirá o Cadastro Municipal dos Beneficiários dos programas de aquisição de moradias populares e de regularização fundiária das unidades habitacionais.

§1º Deverão constar nos dados do Cadastro Municipal informações dos beneficiários, de seus cônjuges ou companheiros e filhos quando tiverem em habitação familiar:

a) estado civil;

b) profissão;

c) número de inscrição no cadastro das pessoas físicas do Ministério da Fazenda e do registro geral da cédula de identidade e a filiação;

d) número de identificação social – NIS.

Art. 22. O Cadastro Municipal dos Beneficiários deverá estar integrado com os cadastros estadual e nacional eventualmente implantados para controle e cooperação federativa de informações.

Parágrafo único. Decreto Municipal regulamentará o funcionamento e providências necessárias à implantação do Cadastro Municipal.

Art. 23. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Recife, 27 de setembro de 2021.

JOÃO HENRIQUE DE ANDRADE LIMA CAMPOS
Prefeito do Recife