



LEI Nº 738/07

Dispõe sobre a Política Municipal de Habitação e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO, Estado da Bahia, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**TÍTULO I
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
CAPÍTULO I**

DOS FUNDAMENTOS E REFERENCIAS DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 1º A Política Habitacional do Município de Simões Filho, obedece aos princípios e objetivos contidos na Política Nacional de Habitação, ajustando-os à realidade do município de forma a atender as necessidades e anseios da sua população.

Parágrafo Único - Esta Lei é parte integrante da Lei Municipal nº724/06 que dispõem sobre o Plano Diretor Participativo Municipal da Cidade de Simões Filho.

Art. 2º A Política Habitacional do Município de Simões Filho é formada pelo Relatório da Etapa 02 (Quadro de Referência Habitacional), pelo Relatório da Etapa 03 (Formulação da Política Municipal de Habitação), sendo ambos concebidos de forma articulada e integrada, visando atingir com maior eficácia a melhoria da qualidade de vida de seus munícipes.

**SEÇÃO I
DOS PRINCÍPIOS E PRESSUPOSTOS**

Art. 3º São princípios e pressupostos que norteiam a Política de Habitação do Município:

- I. O princípio da equidade, que tem como finalidade priorizar recursos e instrumentos dirigidos à população de baixa renda, de forma a minimizar os contrastes e desigualdades sociais;
- II. O princípio da eficiência, que objetiva trazer novos instrumentos, que atendam às necessidades de grupos específicos, ajustados à escassez de recursos voltados a otimizar a relação “custo-benefício” das soluções propostas, garantindo assim a participação popular de forma mais efetiva;
- III. O princípio da Participação Popular, que tem como escopo a ampla participação popular através da criação de um Conselho com representantes de forma ativa da Sociedade Civil, sobretudo no tange as definições de programas, projetos, ações e investimentos a serem implementados no município;



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO

GABINETE DO PREFEITO

- IV. O princípio Sustentabilidade dos programas, que tem como meta desenvolver, em seu Plano de Habitação, programas sustentáveis de melhoramento da qualidade de vida, deliberando com a população sugestões e propostas realistas baseadas na complementaridade de esforços de diversos agentes.

Art. 4º A Política Habitacional do Município tem como pressupostos:

- I. O desenvolvimento de Políticas Tributárias e medidas economicamente compensatórias capazes de criar e consolidar núcleos de geração de emprego e renda nas comunidades locais;
- II. Equacionar a questão social à luz da função social da propriedade da terra;
- III. Promover a regulamentação urbanística adequada, a oferta de infraestrutura e de crédito em condições favoráveis, a adequada organização do setor da construção habitacional com vistas à utilização de materiais e técnicas que associem menores custos a melhor qualidade;
- IV. Garantir o direito a propriedade e se coadunar com o crescimento equilibrado da cidade e a preservação ambiental;
- V. Assegurar a ampla participação popular.

CAPITULO II DOS OBJETIVOS

Art. 5º Tem por objetivo reduzir em 100% (cem por cento) o déficit habitacional do Município de Simões Filho:

- I. promover a requalificação das residências atualmente inadequadas, de modo a elevar a qualidade de vida da população, através de intervenções sociais, econômicas e físico-ambientais articuladas;
- II. Adotar a gestão participativa como meio de viabilização de intervenções que promovam o aperfeiçoamento, a ampliação do âmbito das ações constituintes dessa política.

Parágrafo Único - O Município dentro dos próximos 20 anos, equacionará por completo, as demandas habitacionais identificadas e mensuradas no Quadro de Referencia Habitacional – Relatório 02, parte integrante desta política.

Art. 6º São Objetivos Específicos da Política Habitacional do Município:

- I. viabilizar para a população de menor renda o acesso à terra urbanizada, à moradia digna e sua posse, os serviços públicos essenciais e equipamentos sociais básicos;
- II. garantir a sustentabilidade dos programas habitacionais de interesse social, associando-os ao desenvolvimento econômico, social e ambiental;
- III. promover os meios para garantir a diversidade dos programas e de agentes promotores da Política de Habitação de Interesse Social, PHIS, de acordo com as características diferenciadas da demanda, estimulando o associativismo e a auto-gestão na implementação de projetos;



- IV. garantir o melhor aproveitamento da infra-estrutura instalada, dos equipamentos urbanos e do patrimônio construído, evitando prejuízo para o Município;
- V. oferecer condições para o funcionamento dos canais instituídos e outros instrumentos de participação da sociedade nas definições e no controle social da política habitacional;
- VI. Viabilizar a atuação integrada e articulada, do ponto de vista institucional e financeiro, com os demais níveis de governo, visando fortalecer a ação municipal.

CAPÍTULO III DAS METAS

Art. 7º As metas da Política Habitacional serão desenvolvidas, quantificadas e especificadas no Plano de Habitação de Interesse Social:

- I. o Plano Habitacional será elaborado pelo Poder Público, através de processo participativo após a finalização da revisão do Plano Diretor Participativo, atendendo assim, ao Termo de Referência 03 – Formulação da Política Habitacional e do Plano de Habitação de Interesse Social;
- II. o Plano Diretor Urbano do Município de Simões Filho deverá adequar-se ao Estatuto da Cidade e às Diretrizes Habitacionais, em seu Produto 04, atendendo às diretrizes estipuladas a partir da discussão com a comunidade, apresentando os indicadores contidos no Quadro de Referência Habitacional do Município, Produto 02, parte integrante desta Política.

CAPÍTULO IV DOS EIXOS DE INTERVENÇÃO

Art. 8º Os Eixos de Intervenção constituintes desta política têm como base os princípios e objetivos gerais apresentados anteriormente e a política habitacional em curso pela atual gestão (2005-2008). Devendo estar de acordo com a realidade urbana e habitacional de Simões Filho cuja leitura se baseia nas análises técnicas disponíveis e nos registros realizados pela população no processo de participação comunitária desenvolvido no município.

Art. 9º Os Eixos estão organizados em grandes linhas de ação e serão desenvolvidos pelos programas e projetos experimentais no âmbito do Plano de Habitação de Interesse Social, após mapeamento temático do município, objeto do Produto 04 do Termo de Referência 03 - Formulação da Política Habitacional e do Plano de Habitação de Interesse Social e Adequação do Plano Diretor Urbano do Município de Simões Filho ao Estatuto da Cidade e às Diretrizes Habitacionais.



SEÇÃO I REQUALIFICAÇÃO HABITACIONAL E URBANA

Art. 10 Relaciona-se com o déficit qualitativo, e compreende desde obras para eliminar situações de risco geotécnico e de salubridade até a urbanização integral dos assentamentos precários, visando ainda, à regularização fundiária e urbanística dos mesmos, integrando-os à legalidade urbana, e a produção de novas moradias para diminuição do adensamento e eliminação de situações de risco no Município.

Art 11 Para atuação nos eixos a Política Habitacional de Simões Filho deverá desenvolver em seu Plano de Habitação de Interesse Social Programas e Projetos que visem atender aos seguintes sub-eixos:

- I. Melhorias Habitacionais com intervenções relacionadas à segurança consistindo na realização de intervenções (obras) em unidades habitacionais precárias (inadequação habitacional) e localizadas em áreas com características adequadas à ocupação urbana;
- II. Os eixos são compostos dos seguintes tipos de intervenções:
 - a) Implantação de unidades sanitárias (construção de sanitários em habitações);
 - b) Melhoria das condições sanitárias e de salubridade (implantação ou melhoria de tubulações para abastecimento de água e esgotamento sanitário, implantação ou melhoria das instalações elétricas, melhoria no acabamento interno e externo da habitação – piso, portas, janelas, reboco, etc.);
 - c) Melhoria estrutural em habitações (reforço ou redefinição da estrutura da habitação).
- III. A Requalificação urbana com a implementação de infra-estrutura urbana visando oferecer condições adequadas aos espaços públicos possibilitando a ligação de unidades habitacionais individuais ou coletivas às redes e aos serviços públicos nos seguintes termos:
 - a) Readequação do sistema viário local e seus elementos constituintes a fim de corrigir deficiências como traçados sinuosos, vias desprovidas de pavimentação, ausência de passeios ou faixa para pedestres;
 - b) Implantação de rede de esgotamento sanitário nas áreas onde se localizam habitações de menor qualidade;
 - c) Implantação, ampliação e manutenção da rede de drenagem;
 - d) Implantação, ampliação e manutenção da rede de abastecimento de água;
 - e) Implantação, ampliação e manutenção da rede de iluminação pública utilizando o posteamento da rede de fornecimento de energia elétrica;
 - f) Realização de obras de estabilização e contenção de encostas em áreas de declividade acentuada com presença habitacional.



SEÇÃO II PROVISÃO DE NOVAS OPORTUNIDADES HABITACIONAIS

Art. 12 Relaciona-se principalmente ao atendimento do déficit quantitativo de moradias, compreendendo a produção ou o apoio à produção de novas unidades habitacionais, para substituir os domicílios existentes que não apresentam as condições de segurança indispensáveis a seus ocupantes, assim como a disponibilização de unidades habitacionais para a população de menor renda.

Art. 13 A criação de programas de incentivo à produção de novas unidades habitacionais que visem atender as classes média e alta por se considerar que estas têm sofrido pela falta de oferta habitacional que atenda suas necessidades.

Art. 14 Este eixo de intervenção consiste na construção de novas habitações em áreas disponíveis em estágio inicial de ocupação ou em áreas de ocupação residencial futura, definidas no Plano Diretor como Zonas Residenciais 2 (ZR2) e 3 (ZR3), respectivamente.

Art. 15 O fato de existir um número expressivo de habitações (e até ocupações habitacionais inteiras) com variados aspectos de inadequação que em muitos casos, não são passíveis de melhorias individuais ou coletivas, (como pode ser observado no Quadro de Referência Habitacional – Relatório 02) gerando assim, uma demanda de oferta de novas áreas adequadas à ocupação habitacional.

Art. 16 O Plano de Habitação de Interesse Social, após o mapeamento temático que será feito no Relatório 04 do TR – 03, já referido, irá dimensionar a disponibilização de lotes urbanizados em Simões Filho, como também as condicionantes para a sua ocupação.

SEÇÃO III IMPLEMENTAÇÃO DE ZEIS – ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 17 Objetiva melhorar as condições de habitabilidade da população residente em assentamentos precários, mapeados pelo Plano Estratégico para Assentamentos Subnormais – PEMAS, elaborado em 2003 e permitindo a inclusão dos novos assentamentos enquadrados como subnormais originados posteriormente a este estudo.

Art. 18 A Implementação das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), aqui definida com um dos eixos de intervenção do programa habitacional de Simões Filho criando oportunidades para o Poder local programar estratégias de requalificação de áreas degradadas, regularização de loteamentos irregulares e utilização de terras não utilizadas, subutilizadas ou não edificadas passíveis de projetos de habitação de interesse social.

Art. 19 Com a criação das ZEIS em conjunto com a transferência do direito de construir (TRANSCON), permitirá solucionar conflitos urbanos de terras, sobretudo em áreas favelizadas com a doação dos particulares ao Município, de acordo com o



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

estabelecido no parágrafo 1º do art. 35 do Estatuto das Cidades e pela indicação na alínea 'a', inciso I, Art. 13 do Plano Diretor Participativo Municipal.

Art. 20 Para a implementação de ZEIS, diagnósticos de apoio específicos (de situação infra-estrutural, jurídico-fundiários, etc.) das diversas áreas que se enquadram nesse eixo de intervenção deverão ser realizados e confrontados com o Mapeamento dos Assentamentos Subnormais, componente do Plano Estratégico Municipal para Assentamentos Subnormais - PEMAS.

Art. 21 As Zonas Especiais de Interesse Social se caracterizam como áreas (que no zoneamento urbano passam a ser denominadas zonas) que concentram características de subnormalidade, ocupadas predominantemente por população de baixa renda consideradas prioritárias para recebimento de investimentos.

Art. 22 Zonas Especiais de Interesse Social, ZEIS, são aquelas destinadas à implementação de programas de regularização urbanística, fundiária e à produção, manutenção ou qualificação de Habitação de Interesse Social, HIS. Tendo como objetivos:

- I. Promover a regularização fundiária sustentável, levando em consideração as dimensões patrimonial, urbanística e ambiental, dando segurança jurídica da posse da terra e da edificação aos moradores de áreas demarcadas, garantindo a permanência da população;
- II. Assegurar as condições de habitabilidade e integrar os assentamentos informais ao conjunto da cidade;
- III. Permitir a participação e controle social na gestão desses espaços urbanos;
- IV. Promover o respeito às áreas de proteção cultural e ambiental;
- V. Proteger os assentamentos ocupados pela população de baixa renda da pressão do mercado imobiliário.

Art. 23 As ZEIS a serem implantadas pelo poder Público Municipal, após consulta popular, serão enquadradas na seguinte classificação:

- I. ZEIS A – corresponde aos assentamentos precários situados em terrenos de propriedade pública ou privada, nos quais haja interesse público em promover a regularização urbanística e fundiária;
- II. ZEIS B – corresponde aos assentamentos precários ocupados por população de baixa renda localizados nas áreas de preservação permanente ou inseridos em unidades de conservação, nos quais haja interesse público em promover os meios para a regularização fundiária e urbanística e recuperação ambiental, considerando a legislação vigente;
- III. ZEIS C – corresponde aos assentamentos de população remanescente de quilombos e comunidades tradicionais vinculadas à pesca e mariscagem, em áreas públicas ou privadas, nos quais haja interesse público em promover a regularização fundiária e urbanística, recuperação ambiental e medidas necessárias à manutenção das suas tradições e culturas.



- IV. ZEIS D – corresponde aos terrenos localizados em vazios urbanos, subutilizados ou não utilizados, dotados de infra-estrutura, de propriedade pública ou privada, nas quais haja interesse público em promover a produção de lotes populares para diminuir o déficit quantitativo, atendendo às famílias de baixa renda.

§ 1º As áreas onde poderão ser implementadas as ZEIS A a D serão mapeadas através da elaboração do Produto 04, Adequação do Plano Diretor ao Estatuto das Cidades, que encontra-se em fase de execução, priorizando-se as áreas já classificadas como subnormais pelo PEMAS, para as ZEIS A, B e C.

§ 2º A regularização de Zonas Especiais de Interesse Social, ZEIS, deverá orientar-se pelos princípios da transparência, prestação de contas e participação popular, devendo-se inserir nas estratégias socioeconômicas e político-institucionais do Município.

§ 3º O processo de regularização de Zonas Especiais de Interesse Social, ZEIS, poderá acontecer através da elaboração pelo Poder Executivo, com a participação da comunidade em todas as suas etapas e componentes, ou pela própria comunidade, com assessoramento técnico qualificado aprovado pelo Órgão Municipal de Habitação, através de Projeto de Lei que deverá ser encaminhado à Câmara.

SEÇÃO IV REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 24 A Política Habitacional na área de Regularização Fundiária tem como objetivo prioritário proporcionar a segurança da posse de áreas urbanas, mediante a transmissão da propriedade ou domínio útil, pela Prefeitura Municipal de Simões Filho, possibilitando às famílias investir com segurança nas suas moradias que passarão a lhes pertencer.

Art. 25 O processo de titulação envolve, preliminarmente, a decisão sobre qual ou quais instrumentos devem ser utilizados nas áreas de intervenção, já que a finalidade da PH é instituir e manter um setor habitacional que funcione, tenha sustentabilidade, atenda aos interesses de seus participantes e ajude a atingir as metas sociais e econômicas da sociedade.

Parágrafo Único - Para o desenvolvimento deste eixo o Poder Público irá realizar, em seu Plano de Habitação de Interesse Social, programa específico que deverá incluir pesquisa de Cadeia Sucessória de Posse, para posterior definição dos instrumentos legais que permitirão a efetivação da Regularização Fundiária.

Art. 26 O Programa de Regularização Fundiária deverá seguir as seguintes premissas:



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

- I. O desenvolvimento do direito de posse e propriedade e assegurar que os direitos de possuir e de negociar livremente sejam estabelecidos por lei e devidamente cumpridos (o que já ocorre no Brasil), dinamizar o exercício desse direito e o cumprimento da função social da propriedade através dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, inclusive o estabelecimento de tributos progressivos sobre a propriedade, previstos no Plano Diretor;
- II. O desenvolvimento do direito de posse e propriedade significa, também, administrar de forma eficiente o registro imobiliário de terrenos e de edificações habitacionais e o registro de regularização da posse insegura;
- III. O desenvolvimento de financiamentos hipotecários criando e/ou mantendo instituições competitivas para empréstimos hipotecários habitacionais, fomentando inovações para possibilitar maior acesso a financiamentos habitacionais para pessoas de baixa renda;
- IV. A racionalização de subsídios assegurando que os programas de subsídios sejam bem orientados, mensuráveis e transparentes, evitando mercados habitacionais distorcidos;
- V. Os subsídios que se refere o inciso anterior devem se tornar transparentes, ao ponto de subsidiar pessoas e não casas ou empreendimentos, e submeter os subsídios à revisão da comunidade.
- VI. Deve haver condições legais bem como financiamento, tanto da habitação, quanto das melhorias habitacionais.
- VII. Somente ocorrerá condições de financiamento se os imóveis forem titulados, sem cláusulas restritivas severas.

Art. 27. As diretrizes gerais da Política Habitacional para Regularização Fundiária devem estar correlatas a:

- I. Integração a outras intervenções ou programas do Estado e da União, em particular com o Ministério das Cidades e o Serviço do Patrimônio da União, nas áreas de seu domínio, a serem transferidas para a Prefeitura;
- II. Compatibilidade com a legislação federal, estadual e municipal;
- III. Atendimento preferencial as ZEIS e as áreas objeto de intervenção urbanística, sobretudo quanto aos aspectos que envolvam lotes mínimos, recuos e outros parâmetros urbanísticos;
- IV. Definição de unidades habitacionais em parcelas que disponham o mínimo de acesso por via pública e de soluções adequadas de infra-estrutura;
- V. Possibilidade de uso de parte da unidade para fins comerciais e de serviços, observada a LOUOS – Lei de Ordenamento de Uso e Ocupação do Solo.



CAPITULO V DAS DIRETRIZES PARA AÇÃO MUNICIPAL

Art. 28 As diretrizes para a ação municipal estão divididas em Planejamento, Gestão e Participação entendendo a complementaridade de cada uma delas.

SEÇÃO I PLANEJAMENTO

Art. 29 O planejamento habitacional tratará a questão da moradia de interesse social em estreita articulação com as políticas públicas de outras instâncias governamentais, tendo como diretrizes:

- I. regulamentar a adesão do Município ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, requerendo a implantação do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitacional - FUMDHAB e do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitacional, gestor do Fundo, e a formulação do Plano Municipal de Habitação;
- II. integrar as ações em habitação com as demais políticas urbanas, sociais e ambientais, de forma a garantir o direito à habitação como direito à cidade, incluindo o acesso a equipamentos sociais e de infra-estrutura urbana, condições adequadas de mobilidade urbana e a proteção dos recursos naturais e da paisagem;
- III. criar mecanismos institucionais e financeiros para que recursos do âmbito estadual e federal convirjam para o Município;
- IV. promover a requalificação urbanística e a regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares, e sua plena inserção nos serviços de controle e manutenção urbanos comuns a toda a cidade;
- V. articular a melhoria das condições de habitação com políticas de inclusão social e projetos complementares que visem o desenvolvimento humano;
- VI. promover a melhoria das moradias em assentamentos precários, urbanizados ou em processo de urbanização, através de ações de assistência técnica à autoconstrução e de crédito para reforma, ampliação ou melhoria das habitações;
- VII. implementar programas de reabilitação física e ambiental em áreas de risco, ou legalmente protegidas, hoje ocupadas, e não passíveis de urbanização e regularização;
- VIII. preocupar-se com a sustentabilidade econômica de suas intervenções, articulando-se à política socioeconômica a programas de capacitação profissional, geração de trabalho e renda voltados para as comunidades beneficiadas;
- IX. criar incentivos fiscais e urbanísticos para implantação de atividades econômicas, pequenos centros de negócios e serviços, e investimentos em projetos estruturantes e de fortalecimento da comunidade;
- X. fazer o levantamento em cada comunidade do município para avaliação da situação fundiária, e a partir daí tratar dos procedimentos específicos para a regularização das propriedades;



- XI. criar linhas de financiamento, subsídios visando à construção e reforma das unidades habitacionais seguindo-se um padrão de acabamento em alvenaria de blocos e telhas cerâmicas, bem como para a instalação de sanitários nas residências que não dispõem desse recurso;
- XII. ampliação da rede de energia e melhora dos serviços de manutenção da iluminação pública, visando oferecer um serviço de qualidade a todas as áreas do município;
- XIII. ampliação das frentes de pavimentação e melhora dos serviços de manutenção prestados à comunidade;
- XIV. desenvolver um programa de contenção de encostas em áreas críticas;
- XV. criar mecanismos institucionais e administrativos que estimulem a ação cooperativa e a gestão participativa e descentralizada da política habitacional, assim como, a sustentabilidade dos seus resultados;
- XVI. estimular parcerias entre os setores públicos, privados, associações e cooperativas populares em projetos de provisão de novas oportunidades habitacionais;
- XVII. estimular a produção, pelo mercado imobiliário, de habitação de interesse social ou de mercado popular, inclusive pela simplificação e agilização nos procedimentos de aprovação de novos empreendimentos habitacionais;
- XVIII. garantir o incentivo e apoio à formação de agentes promotores e financeiros não estatais, a exemplo das cooperativas e associações comunitárias na execução de programas habitacionais;
- XIX. aplicar os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade e no Plano Diretor do Município para facilitar o acesso à terra urbanizada para viabilizar programas habitacionais de interesse social, permitindo a utilização adequada de áreas vazias ou subutilizadas;
- XX. ampliar as oportunidades de trabalho e de geração de renda para as populações que estejam inseridas no grupo social com problemas de déficit e inadequação habitacional com o objetivo de se viabilizar a sustentabilidade das intervenções relativas à Política Habitacional de Simões Filho.

SEÇÃO II GESTÃO

Art. 30 A gestão Habitacional de Interesse Social no Município pressupõe a participação conjunta e integrada dos diversos agentes envolvidos na produção da moradia, abrangendo os órgãos públicos, os segmentos do mercado imobiliário, os sindicatos patronais e de trabalhadores, organizações não-governamentais, movimentos sociais e população envolvida nos programas habitacionais, dentre outros, tendo como diretrizes:

- I. criação de mecanismos e instrumentos de planejamento e de financiamento, considerando a especificidade política e social da questão da moradia, visando, prioritariamente, a redução do déficit habitacional situado nos segmentos de menor renda;



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

- II. desburocratização dos procedimentos cartoriais e os aprobatórios da Administração municipal, especialmente no que tange ao licenciamento de construções e emissão de alvará e habite-se, de modo a tornar mais ágil a análise e aprovação dos processos e diminuir custos de legalização, sem prejuízo das precauções legais quanto à legitimidade da propriedade e do respeito às normas instituídas para o uso e ocupação do solo;
- III. estímulo à adoção dos processos de autogestão e co-gestão de equipamentos coletivos, serviços sociais, infra-estrutura urbana e habitações coletivas, tanto na implementação dos programas e execução das obras, como na preservação e manutenção das áreas urbanizadas;
- IV. estruturação de um sistema de informações habitacionais;
- V. coibir novas ocupações por assentamentos habitacionais irregulares em áreas inadequadas para esta finalidade, tais como as áreas de preservação ambiental e de proteção aos mananciais, áreas de risco, contaminadas e bem de uso comum do povo;
- VI. inibir o adensamento e a ampliação dos assentamentos precários, urbanizados ou não;
- VII. garantir, em casos de necessidade de remoção de famílias em áreas de risco, ou por necessidade de obras de urbanização, o atendimento habitacional das famílias a serem removidas, com sua participação dessas no processo de decisão;
- VIII. fazer campanhas de sensibilização e orientação quanto à importância e quanto aos procedimentos necessários para a regularização da propriedade;
- IX. aumentar a fiscalização das áreas que não podem ser ocupadas, para evitar novas invasões;
- X. disponibilizar apoio técnico da prefeitura, tanto para a construção quanto para a manutenção das unidades habitacionais.

Art. 31 O plano de readequação da estrutura administrativa também deve ser elaborado, de forma que adaptará a estrutura da Prefeitura como um todo para assumir a questão habitacional, contribuindo a gerir o Plano Diretor Urbano.

Art. 32 As Diretrizes da política interna, deve-se considerar:

- I. o comportamento da gestão, incorporando cuidados ambientais compatíveis com a delicada realidade mundial, no que tange a proteção e conservação do meio ambiente, devendo ser colocada em prática política de gestão ambiental para que o ente Público seja um exemplo para toda sociedade;
- II. a comunicação interna deve ser privilegiada, de forma que se descentralize e que se intensifiquem os meios de comunicação e de democratização das informações dentro da estrutura do ente público municipal;
- III. a política de integração entre servidores deve ser privilegiada proporcionando aos servidores melhores condições de trabalhos;

M



- IV. adequação processual do quantitativo de servidores concursados, objetivando funcionamento pleno do ente público municipal em especial da Secretaria de Habitação, que para cumprir com suas funções, deverá ser reforçada com servidores qualificados;
- V. priorizar a capacitação dos servidores, em cursos, congressos e eventos que discutam questões urbanas, ambientais e habitacionais.

SEÇÃO III PARTICIPAÇÃO

Art. 33 A participação da população e de entidades relacionadas com a questão habitacional deve permear cada etapa da elaboração, implementação e avaliação da Política de Habitacional de Simões Filho, PHSF, com as seguintes diretrizes:

- I. institucionalização de canais de participação e controle social por meio de conferência das Cidades a nível municipal, conselho municipal de desenvolvimento Urbano e Habitacional e audiências e consultas públicas;
- II. criação de mecanismos de controle social que incorporem representantes dos vários agentes públicos e privados e dos grupos sociais envolvidos, organizando moradores e grupos carentes de moradia para elaboração de propostas habitacionais subsidiadas e em parceria com o Poder Público;
- III. garantia de participação da comunidade envolvida na regularização e implementação das Zonas Especiais de Interesse Social, ZEIS, bem como no processo de elaboração de planos, programas e projetos habitacionais de interesse social;
- IV. mobilizar a comunidade e formar grupos de discussão antes da escolha dos locais apropriados para o reassentamento involuntário;
- V. estimular o desenvolvimento e utilização das potencialidades e vocações individuais e grupais dos moradores do Município de Simões Filho para que, gradativamente, a comunidade tenha um bom desempenho na participação em processos de planejamento e gestão da Política Habitacional do Município.

Art. 34. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 03 de setembro de 2007.


Edson Almeida de Jesus
Prefeito