



Prefeitura Municipal de Capinópolis

38360-000 Estado de Minas Gerais

LEI Nº 1.462, DE 27 DE DEZEMBRO 2010.

*Institui o Plano Local de Habitação
de Interesse Social Integrado PL.HIS
Integrado.*

O povo do Município de Capinópolis, Minas Gerais, por seus representantes legais aprovou e eu, em seu nome, sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica instituído o Plano Local de Habitação de Interesse Social Integrado do Município.

Parágrafo único. Entende-se por planejamento habitacional de interesse social integrado o conjunto de ações para a definição de diretrizes, metas e alocação de recursos nas diversas funções programáticas de natureza habitacional e áreas afins, previstas na Lei n. 4.320, de 17 de março de 1964, cuja gestão é realizada de forma centralizada em uma unidade administrativa e a execução descentralizada em vários órgãos da Administração Pública municipal.

Art. 2º O PL.HIS Integrado é o instrumento básico da Política Habitacional de Interesse Social do Município.

§ 1º Considera-se Política Habitacional de Interesse Social do Município o conjunto de ações desenvolvidas pelo poder público em parceria com a sociedade civil tendo como objetivo geral garantir à população de baixa renda o acesso à moradia em área urbana ou rural dotada de infraestrutura básica, bem como a redução do *déficit* habitacional do Município.

§ 2º A área urbana ou rural é considerada dotada de infraestrutura básica quando possui abastecimento de água, soluções para esgotamento sanitário, limpeza e manejo de resíduos sólidos, drenagem e manejo de águas pluviais, fornecimento de energia elétrica e capacidade de circulação, adequados à saúde pública e à proteção do meio ambiente.

§ 3º Considera-se população de baixa renda a família que aufera renda mensal até 3 (três) salários mínimos.

Art. 3º O Plano Local de Habitação de Interesse Social Integrado tem por princípios estruturadores:

I – reconhecimento do direito à moradia como um direito humano, individual e coletivo;

II – garantia da moradia digna como instrumento de desenvolvimento sustentável entendido como o crescimento econômico aliado à inclusão social, cultural e harmonia ambiental;

III – articulação das políticas habitacionais das três esferas de Governo com as demais políticas setoriais de desenvolvimento econômico, social e ambiental, urbano e rural do município;



Prefeitura Municipal de Capinópolis

38360-000 Estado de Minas Gerais

LEI Nº 1.462, DE 27 DE DEZEMBRO 2010.

IV – efetividade da função social da propriedade pública e privada como fundamento para a ordenação do uso do solo urbano e rural;

V – reconhecimento da política habitacional como política de Estado e não apenas de Governo;

VI – gestão democrática como pressuposto para a efetividade do direito à moradia.

Art. 4º O Plano Local de Habitação de Interesse Social Integrado tem por objetivo promover a redução sustentável do *déficit* habitacional;

Parágrafo único. Para a realização do objetivo deste Plano serão consideradas as seguintes diretrizes:

I – prioridade de investimentos em planos, programas e projetos habitacionais para a população de baixa renda;

II – utilização prioritária de áreas dotadas de infraestrutura básica para realização de projetos habitacionais;

III – utilização prioritária de áreas públicas para a implantação de projetos habitacionais de interesse social previstos;

IV – incentivo à incorporação de tecnologias alternativas de produção habitacional e infraestrutura básica;

V – garantia do acesso prioritário à moradia para idosos, deficientes e famílias chefiadas por mulheres;

VI – fortalecimento institucional com a inserção articulada da função habitação na estrutura administrativa do município e a criação de instâncias de governança e órgãos colegiados para planejamento e gestão habitacionais;

VII – adoção de mecanismos de monitoramento e avaliação de impacto social das políticas, planos, programas e projetos habitacionais.

CAPÍTULO II

DIAGNÓSTICO HABITACIONAL

Art. 5º O Diagnóstico Habitacional consiste no registro especializado dos aspectos físico-ambiental, sócio-organizativo e jurídico-legal essenciais para a identificação das necessidades habitacionais do município.

Parágrafo único. Trata-se de fase preliminar do processo permanente de planejamento habitacional de interesse social integrado.

Art. 6º O Diagnóstico Habitacional pressupõe a disponibilidade de base cartográfica que permite a identificação das necessidades habitacionais do município preferencialmente em escala 1:2.000 ou 1:5.000 em áreas urbanas, compatível com cadastro de lotes e edificações, e 1:50.000 ou 1:100.000 em áreas rurais, por tratar-se de grandes extensões territoriais, com baixa densidade demográfica não requerendo, assim, maior nível de detalhamento.

Parágrafo único. O Diagnóstico Habitacional é composto de:

I – levantamento e sistematização de dados físico-ambientais, sócio-organizativos e jurídico-legais em cadastro de necessidades habitacionais, devidamente georreferenciados na base cartográfica;



Prefeitura Municipal de Capinópolis

38360-000 Estado de Minas Gerais

LEI Nº 1.462, DE 27 DE DEZEMBRO 2010.

II – análise dos dados;

III – definição de diretrizes que subsidiarão a etapa subsequente de propostas e hierarquização das intervenções;

Art. 7º Para identificação dos instrumentos adequados às necessidades habitacionais diagnosticadas, cada assentamento de baixa renda deverá ser caracterizado sob as dimensões urbanístico-ambiental, jurídica e social segundo uma das seguintes tipologias habitacionais:

I – Regularizado: localizado em áreas que não requerem intervenções urbanístico-ambientais imediatas. Respeita a legislação aplicável à regularização fundiária, inclusive sob as condições da moradia. Pode, entretanto, requerer ações sociais para a geração de trabalho e renda ou melhoria das condições vida de seus moradores, com o objetivo de assegurar a sustentabilidade da habitação;

II – Regularizável para fins de redução do déficit habitacional quantitativo: localizado em áreas onde haja assentamentos com menor nível de necessidades habitacionais, cujas intervenções físicas para a adequação da infraestrutura básica são de caráter pontual e não demandam a consolidação geológico-geotécnica, sendo o percentual de remoções com Reassentamento ou remanejamento, quando necessárias, inferior a 5% do total de domicílios e os domicílios remanescentes adequados sob as condições de moradia. São passíveis de regularização jurídica e requererem ações sociais para a geração de trabalho e renda ou melhoria das condições vida de seus moradores, com o objetivo de assegurar a sustentabilidade da habitação;

III – Regularizável para fins de redução do déficit habitacional quantitativo e qualitativo: localizados em áreas com densidade superior a 50 habitantes por hectare e índice de remoções com reassentamento ou remanejamento superior a 5%. Não apresentam traçado regular e/ou possuem a necessidade de realização de complexas obras geotécnicas ou de drenagem para implantação da infraestrutura básica. Há predominância de domicílios rústicos e improvisados. São passíveis de regularização jurídica e requererem ações sociais para a geração de trabalho e renda ou melhoria das condições vida de seus moradores, com o objetivo de assegurar a sustentabilidade da habitação;

IV – Não Regularizável para fins na redução do déficit habitacional quantitativo: localizado em áreas nas quais é necessária a remoção total dos domicílios por não atenderem às exigências legais de ocupação do solo, não sendo garantidas as condições mínimas de segurança e salubridade de seus ocupantes ou possível a requalificação das moradias.

SEÇÃO I

Zonamento Habitacional de Interesse Social

Art. 8º A regularização fundiária de interesse social sustentável no município deve ocorrer em áreas urbanas ou rurais definidas como ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social no ANEXO I – Zonamento Habitacional de Interesse Social desta Lei.

§1º Considera-se regularização fundiária sustentável o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o

Sua



Prefeitura Municipal de Capinópolis

38360-000 Estado de Minas Gerais

LEI Nº 1.462, DE 27 DE DEZEMBRO 2010.

pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

§ 2º Considera-se Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, a parcela de área urbana ou rural destinada predominantemente à moradia da população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo, para fins de regularização fundiária sustentável.

§ 3º A regularização fundiária deve fundamentar-se no Diagnóstico Habitacional e Institucional.

Art. 9º Para fins de parcelamento, ocupação e uso do solo, sobrepõem-se às Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS do município, previstas no ANEXO I – Zoneamento Habitacional de Interesse Social, as AEIS – Áreas Especiais de Interesse Social.

§ 1º As AEIS – Áreas Especiais de Interesse Social dividem-se em:

I – AEIS-1: parcelas de áreas urbanas ou rurais com assentamentos regularizáveis, ocupadas predominantemente por população de baixa renda, constituídas por algum tipo de irregularidade, seja no processo de ocupação, aprovação, execução e/ou registro, para as quais existe interesse público em promover programas habitacionais de regularização fundiária sustentável para melhoria da qualidade de vida de seus habitantes e a sua integração à malha urbana ou ao seu entorno;

II – AEIS-2: parcelas de áreas urbanas ou rurais, não edificadas, dotadas de infraestrutura, ou com potencial para sua implantação, imóveis subutilizados ou não utilizados, ou terrenos urbanizados de interesse social, nos quais há interesse público em implantar programas habitacionais voltados para o atendimento ao déficit quantitativo.

III – AEIS-3: parcelas de áreas urbanas ou rurais, ocupadas por assentamentos de baixa renda não regularizáveis, para as quais existe interesse público em promover programas habitacionais de urbanização e regularização fundiária, ordenação do uso e ocupação do solo e de melhorias habitacionais, visando à sustentabilidade e à promoção da melhoria da qualidade de vida de seus habitantes.

§ 2º As AEIS destinam-se a conferir maior flexibilidade ao zoneamento habitacional de interesse social e permitir que os parâmetros urbanístico-ambientais acompanhem a dinâmica de crescimento do município.

§ 3º As AEIS poderão ser estabelecidas por ato administrativo.

SEÇÃO II

Instrumentos de Política Habitacional

Art. 10 Para promover a regularização fundiária em AEIS o Poder Público poderá utilizar os seguintes instrumentos de política habitacional:

- I – transferência do direito de construir;
- II – operação urbana ou rural consorciada;
- III – consórcio imobiliário;
- IV – desapropriação por utilidade pública;
- V – IPTU progressivo no tempo;
- VI – parcelamento, edificação e uso compulsórios;

Souza



Prefeitura Municipal de Capinópolis

38360-000 Estado de Minas Gerais

LEI Nº 1.462, DE 27 DE DEZEMBRO 2010.

- VII – desapropriação sanção para fins de reforma urbana;
- VIII – direito de preempção;
- IX – demarcação urbanística;
- X – legitimação de posse;
- XI – desafetação.

SEÇÃO III

Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo

Art. 11 A regularização fundiária sustentável, em ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social, deve ser realizada segundo os parâmetros urbanísticos e de uso aplicáveis a cada tipo de AEIS – Áreas Especiais de Interesse Social, bem como as regras de parcelamento do solo definidas nesta Lei.

§ 1º Na ausência de parâmetros específicos para parcelamento, uso e ocupação do solo serão utilizados os definidos na legislação federal.

§ 2º É permitido uso não-residencial ou misto em AEIS.

Art. 12 A implantação e consolidação de parcelamentos habitacionais de interesse social devem respeitar as características topográficas do terreno, as linhas de drenagem, bem como a implantação da infraestrutura básica.

§ 1º Os lotes de uso residencial ou misto em AEIS deverão atender às condições básicas de habitabilidade, acesso e segurança.

§ 2º No prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da aprovação do projeto de parcelamento, deve o interessado protocolá-lo em Cartório de Registro de Imóveis, sob pena de caducidade.

SUBSEÇÃO I

Áreas Especiais de Interesse Social – I

Art. 13 A regularização fundiária sustentável das AEIS-I aplica-se a assentamentos de baixa renda regularizáveis.

Art. 14 São parâmetros para AEIS-I:

I – lotes com frente de, no mínimo, 5,00 m (cinco metros);

II – lotes com área mínima de 70 m² (setenta metros quadrados) e área máxima de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), exceto aqueles destinados à implantação de atividades institucionais promovidas pelo Poder Público ou de uso coletivo;

III – predominância de uso residencial;

IV – edificações com no máximo 3 (três) pavimentos;

V – sistema viário que resguarde as especificidades da ocupação local, adequado acesso interno e articulação com o entorno imediato;

§ 1º As vias a que se refere o inciso I incorporam-se ao domínio público, após aprovação e registro do projeto de parcelamento do solo nos órgãos competentes.

§ 2º As vias veiculares devem seguir os seguintes parâmetros:

Paul



Prefeitura Municipal de Capinópolis

38360-000 Estado de Minas Gerais

LEI Nº 1.462, DE 27 DE DEZEMBRO 2010.

I – pista de rolamento em vias de mão-única com largura mínima de 4,00 m (quatro metros);

II – declividade máxima de 20% (vinte por cento), exceto em pequenos trechos para viabilização de concordâncias;

III – passeio com largura mínima de 1,00 m (um metro), em pelo menos um lado da via;

§ 3º As vias de pedestre devem seguir os seguintes parâmetros:

I – faixa de circulação com largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

II – declividade máxima em rampas de 15% (quinze por cento);

III – rampas intercaladas com escadas de no máximo 18 (dezoito) degraus para as declividades acima de 15% (quinze por cento).

§ 4º Serão admitidas nas AEIS-I atividades institucionais promovidas pelo Poder Público ou de uso coletivo,

§ 5º Os usos não residencial e misto serão permitidos em áreas de até 125 m², desde que compatíveis com o uso residencial e qualificados como atividades de subsistência da população residente.

Art. 15 Para fins de regularização fundiária deverão ser elaborados projetos de parcelamento do solo para cada AEIS-I.

§ 1º O percentual de reserva de áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários, sistema de circulação e espaços para lazer e recreação nas AEIS-I será estabelecido nos respectivos projetos de parcelamento do solo.

§ 2º A reserva de áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários deverá ser suficiente para promover o atendimento adequado da população residente.

Art. 16 Não será permitido nas AEIS-I o parcelamento do solo para fins urbanos ou rurais nas áreas de preservação permanente e *non aedificandi*, nos termos da Lei n. 4.771, de 15 de setembro de 1965, Lei n. 6.766, de 19 de dezembro de 1979, Lei n. 11.977, de 07 de julho de 2009.

§ 1º O Município poderá, por decisão motivada, admitir a regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente, ocupadas até 31 de dezembro de 2007, e inseridas em área urbana consolidada, desde que estudo técnico comprove que esta intervenção implica a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação irregular anterior.

§ 2º O estudo técnico referido no § 1º deverá ser elaborado por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, no mínimo, os seguintes elementos:

I – caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;

II – especificação dos sistemas de saneamento básico;

III – proposição de intervenções para o controle de riscos geotécnicos e de inundações;

IV – recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;

V – comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;

Sua



Prefeitura Municipal de Capinópolis

38360-000 Estado de Minas Gerais

LEI Nº 1.462, DE 27 DE DEZEMBRO 2010.

VI – comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e

Art. 17 A modificação do projeto de parcelamento, após sua aprovação pelos órgãos competentes, deverá considerar a dimensão do lote que melhor representar o padrão de parcelamento na área.

Parágrafo único. O remembramento ou o desmembramento do parcelamento somente será permitido se o lote resultante se aproximar do lote referência.

Art. 18 Para a definição das frações ideais em lotes ocupados por mais de uma família os moradores deverão ser consultados.

Art. 19 Após a aprovação do parcelamento aplicam-se às obras de novas edificações, reformas e ampliações os parâmetros previstos para a AEIS-2.

Art. 20 Não é permitido em AEIS-1:

I – abertura em parede sobre as divisas laterais e de fundos;

II – qualquer elemento construtivo da edificação projetado sobre via pública ou que acarrete lançamento de águas para o lote vizinho ou diretamente nos acessos de uso comum e vias públicas.

III – nova construção, acréscimo ou qualquer intervenção que crie situações de risco, inviabilizem implantação de infraestrutura ou comprometam a infraestrutura existente.

IV – obstrução de acessos e de demais espaços de uso coletivo;

V – abertura das portas e janelas sobre as vias e seus espaços aéreos.

Art. 21 Para promover a regularização fundiária em AEIS-1 fica o Poder Público autorizado a alienar lotes em áreas públicas municipais aos seus moradores.

Parágrafo único. São condições para alienação a que se refere o caput deste artigo:

I – conformidade dos lotes objeto de alienação com as áreas definidas no projeto de parcelamento do solo;

II – cada família somente será destinado um único lote de uso residencial ou misto, admitindo-se a destinação de um segundo lote, comprovadamente de sustentação da economia familiar;

III – os lotes somente serão alienados a pessoas moradoras da AEIS-1, cadastradas pela pesquisa sócio-econômica realizada na AEIS em questão;

IV – nas áreas classificadas como AEIS-1, a regularização jurídica deverá observar o melhor instrumento, segundo legislação vigente.

Art. 22 Fica o Executivo autorizado a desafetar os bens públicos existentes no interior das AEIS-1 para fins de regularização fundiária sustentável.

Art. 23 Os conjuntos habitacionais das AEIS-1 não deverão ter em seus lotes destinados, comércio tipo: serralheria, marcenaria, casa de shows, borracharia, oficina mecânica e ferro velho.

Art. 24 Será exigido laudo geológico-geotécnico para as seguintes situações.

SUBSEÇÃO II

Áreas Especiais de Interesse Social – 2

Deu



Prefeitura Municipal de Capinópolis

38360-000 Estado de Minas Gerais

LEI Nº 1.462, DE 27 DE DEZEMBRO 2010.

Art. 25 É permitida a vinculação de uso não residencial ou misto nos parcelamentos em AEIS-2, desde que este não ocupe mais do que 20% da área total do terreno.

Art. 26 Não será permitido nas AEIS-2 o parcelamento do solo para fins urbanos ou rurais nas seguintes situações:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, a menos que sejam tomadas providências para assegurar o escoamento das águas;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública;

III - em terrenos com declividade superior a 30% (trinta por cento), salvo apreciação técnica que ateste a viabilidade do parcelamento;

IV - em terrenos em que seja tecnicamente comprovado que as condições geológicas não aconselham edificações;

V - nas áreas em que a degradação ambiental impeça condições sanitárias suportáveis, até sua correção; e

VI - em áreas estabelecidas por lei como preservação histórica e ambiental.

§ 1º No caso de parcelamento de glebas com declividade acima de 30% (trinta por cento), o projeto de parcelamento deve ser acompanhado de declaração do responsável técnico atestando a viabilidade de edificar-se no local, devidamente acompanhada da Anotação de Responsabilidade Técnica junto ao CREA/MG;

§ 2º O parcelamento de glebas em que haja áreas de risco geológico está sujeito a elaboração de laudo geotécnico acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica junto ao CREA/MG.

§ 3º As áreas não passíveis de parcelamento devem ser claramente identificadas no Projeto de Parcelamento e ter destinação de uso adequada, a ser definida pelo Executivo, de modo a se evitar que sejam invadidas ou se tornem áreas de risco efetivo.

Art. 27 Os parcelamentos de interesse social em AEIS-2 devem atender às seguintes condições:

I - a extensão máxima de uma face de quarteirão, compreendida entre duas vias transversais, não pode ser superior a 200m (duzentos metros);

II - os lotes individuais devem ter área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) com, no mínimo, 5,00m (cinco metros) de frente e relação entre profundidade e testada não superior a 5 (cinco);

III - é obrigatória a reserva de faixas *non aedificandae* estabelecidas com fundamento em parecer técnico:

a) ao longo de águas correntes ou dormentes, com largura mínima de 30,00m (trinta metros) em cada lado, a partir da margem;

b) num raio mínimo de 50m (cinquenta metros) ao redor de nascentes ou olhos d'água, ainda que intermitentes;

Parágrafo Único - As áreas *non aedificandae* devem ser identificadas no projeto de parcelamento a ser aprovado junto ao Executivo.

Art. 28 A aprovação de projetos de parcelamento em AEIS-2 está condicionada à transferência ao Município de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, para a instalação de equipamentos urbanos e comunitários, sistema de circulação e espaços livres de uso público, que, após o registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, passam a integrar o patrimônio do Município.



Prefeitura Municipal de Capinópolis

38360-000 Estado de Minas Gerais

LEI Nº 1.462, DE 27 DE DEZEMBRO 2010.

§ 1º O Poder Executivo determinará, com fundamento em parecer técnico, a localização das vias principais, bem como das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários e dos espaços livres de uso público.

§ 2º Não serão considerados para fins de cálculo do percentual de terrenos a que se refere o caput deste artigo as áreas:

I - não parceláveis e *non aedificandae* previstas no art.17;

II - relativas às faixas de servidão ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica, salvo os trechos nos quais se implantam vias passíveis de serem transferidas ao patrimônio público municipal, nos quais prevalecerá a função da via.

§ 3º As áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, o sistema de circulação e a espaços livres de uso público devem constar no projeto de parcelamento e no memorial descritivo.

§ 4º As áreas verdes serão implantadas pelo empreendedor, conforme for estabelecido pelas diretrizes fornecidas pelo órgão ambiental responsável, ficando sob sua responsabilidade a manutenção e conservação o recebimento pelo Município das obras do loteamento.

Art. 29 É permitida a construção de edificações em lote ou conjuntos de lotes, desde que façam parte de parcelamento aprovado e que tenham frente mínima de 5,00m (cinco metros) e estejam voltadas para logradouro público.

Art. 30 Nas edificações de uso misto com mais de um pavimento, o uso não residencial deve estar preferencialmente localizado no pavimento térreo, acima do qual somente poderá haver pavimento destinado ao uso residencial.

Art. 31 São parâmetros urbanísticos para AEIS-2:

I - coeficientes de aproveitamento do solo;

II - quota de terreno por unidade habitacional;

III - gabarito e número máximo de pavimentos no caso de conjuntos verticais sem elevador;

IV - taxa de permeabilidade;

V - afastamentos;

§ 1º O Coeficiente de Aproveitamento da AEIS-2 é 1,0 (um).

§ 2º O cálculo das quotas de terreno por unidade habitacional deverá ser realizado após a dedução da área do terreno o percentual transferido ao Município no registro do parcelamento.

§ 3º Em AEIS-2 as edificações não podem ter mais de 03 (três) pavimentos acima da cota altimétrica média do respectivo alinhamento.

§ 4º O afastamento frontal mínimo das edificações é equivalente à distância fixa definida em função das características da via limdeira à testada do terreno e deve observar os seguintes critérios:

I - vias de fluxo mais intenso, que cumprem função de ligação entre regiões da cidade: 3,00m (três metros);

II - demais vias, 2,00m (dois metros).

§ 5º Os afastamentos mínimos laterais e de fundo devem observar os seguintes critérios:

Sua



Prefeitura Municipal de Capinópolis

38360-000 Estado de Minas Gerais

LEI Nº 1.462, DE 27 DE DEZEMBRO 2010.

I – É proibida a construção sem afastamentos laterais e de fundo nas partes das edificações com 01 (um) pavimento, nas quais haja aberturas voltadas para as divisas laterais ou as de fundo;

II - 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para as edificações acima de 1 (um) e até 2 (dois) pavimentos;

II - 2,30m (dois metros e trinta centímetros) para as edificações acima de 2 e até 3 (três) pavimentos.

Art. 32 Os conjuntos residenciais multifamiliares de interesse social de iniciativa do Poder Público ou construídos em AEIS-2 devem dispor de área para estacionamento de veículos na proporção de 1 (uma) vaga por 3 (três) unidades residenciais.

Art. 33 As normas e parâmetros de parcelamento do solo e edificação para empreendimentos de interesse social têm por referência tipologias habitacionais definidas no ANEXO 2 – Parâmetros Habitacionais AEIS-2.

Art. 34 A definição das tipologias habitacionais adequadas às características da AEIS-2 deverá considerar:

I – as características do sítio: declividades, natureza de comportamento dos solos (geologia e geotecnia), presença de atributos ambientais;

II – os parâmetros legais, ou seja, coeficientes de aproveitamento, taxas de ocupação e permeabilidade, declividades máximas de rampa, número mínimo de vagas de estacionamento, número máximo de pavimentos, altura máxima na divisa, afastamentos obrigatórios, quota de terreno por unidade habitacional, dentre outros;

III – os aspectos sócio-econômicos e culturais: hábitos culturais, necessidade de flexibilidade e adaptabilidade das soluções em função do perfil diversificado do público alvo;

IV – os custos, ou seja, a disponibilidade de recursos e possibilidades de diluição de custos relacionados a fundações, movimentação de terra, extensão de redes de infraestrutura, acessibilidade, dentre outros;

V – as tipologia de parcelamento, ou seja, lotes individuais ou condominiais;

VI – os modelos de gestão: aspectos relacionados aos diferentes arranjos para implementação; produção e gestão do empreendimento habitacional: auto-gestão, gestão pública, gestão privada, e co-gestão;

VII – o sistema construtivo, ou seja, características restritivas e vantajosas dos sistemas construtivos, práticas construtivas e qualificação da mão de obra, disponibilidade de materiais;

VIII – a paisagem urbana, ou seja, impactos na paisagem urbana do entorno;

IX – os impactos ambientais relacionados com densidades, ou seja, capacidade de suporte da infraestrutura e dos equipamentos de uso coletivo instalados.

Art. 35 A autorização do desenvolvimento em AEIS-2 das atividades, previstas no art. 23, deverá considerar os seguintes tipos de repercussão:

I - atração de alto número de veículos leves;

II - atração de alto número de veículos pesados;

III - atração de alto número de pessoas;

IV - geração de risco de segurança;

V - geração de efluentes poluidores, odores, gases ou radiações ionizantes;

VI - geração de ruídos e vibrações.

SmL



Prefeitura Municipal de Capinópolis

38360-000 Estado de Minas Gerais

LEI Nº 1.462, DE 27 DE DEZEMBRO 2010.

VI – altura na divisa, saliências, área de estacionamento.

CAPÍTULO III

OBJETIVOS, METAS E FINANCIAMENTOS

Art. 36 Os objetivos, metas e indicadores desta Lei estão definidos no ANEXO 3 – Monitoramento e Avaliação.

Art. 37 Os programas, projetos e atividades necessários a aplicação desta Lei serão financiados com os recursos previstos no Plano Plurianual de Ação Governamental, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual do Município.

§ 1º O financiamento mencionado no *caput* deste artigo deverá considerar a necessidade de alocação integrada das funções e subfunções afins à habitação no orçamento do município, conforme descrito no ANEXO 4 – Controle Orçamentário.

§ 2º O Poder Público municipal deverá programar os recursos orçamentários e financeiros necessários a sua realização no orçamento dos exercícios subsequentes à promulgação desta Lei.

CAPÍTULO IV

GESTÃO PARTICIPATIVA

Art. 38 A gestão do PLHIS deverá ser realizada de forma integrada com a sociedade civil e articulada com demais políticas setoriais pelo Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social SMIHS.

§ 1º O SMIHS é composto pelo:

I – Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

II – Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social;

III – Secretaria Municipal de Habitação de Interesse Social.

§ 2º O SMIHS deve integrar o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNIHS.

Art. 39 O PLHIS deverá ser revisto a cada dois anos.

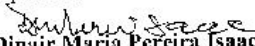
CAPÍTULO V

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 40 Ficam revogadas as disposições ao contrário.

Art. 41 Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Capinópolis, 27 de dezembro de 2010.


Dinair Maria Pereira Isaac
Prefeita Municipal de Capinópolis



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIMÓPOLIS
PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

ANEXO 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPINÓPOLIS
PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

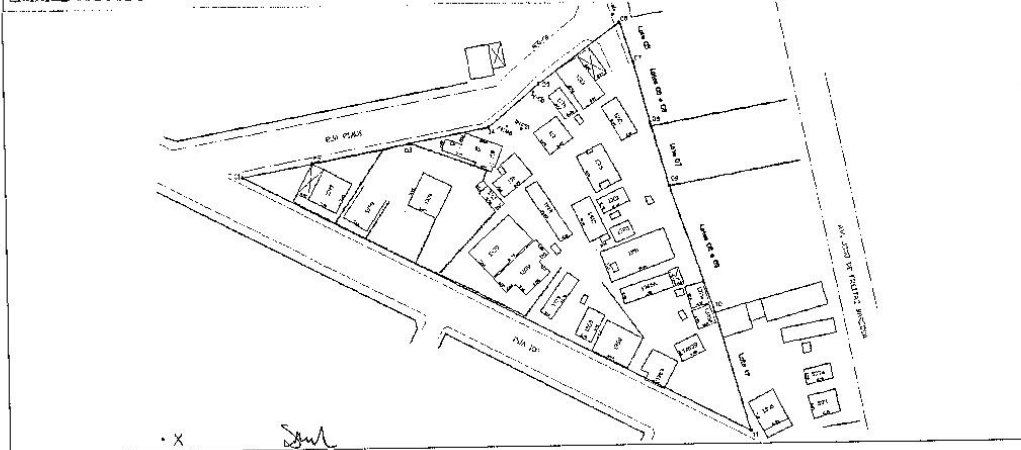
AEIS -I

ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL I



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPINÓPOLIS
PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

BAIRRO PARAÍSO - PEDREIRA



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPINÓPOLIS
PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

BAIRRO PARAÍSO - PEDREIRA

Problemas atuais da área



- Invasão de área **privada**
- Nível alto de carência econômica
- Adensamento excessivo de domicílios
- Nível alto de precariedade dos domicílios
- Nível baixo de infra-estrutura
- Presença de irregularidade
- Área de Risco



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPINÓPOLIS
PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

BAIRRO PARAÍSO - PEDREIRA

Problemas atuais da área

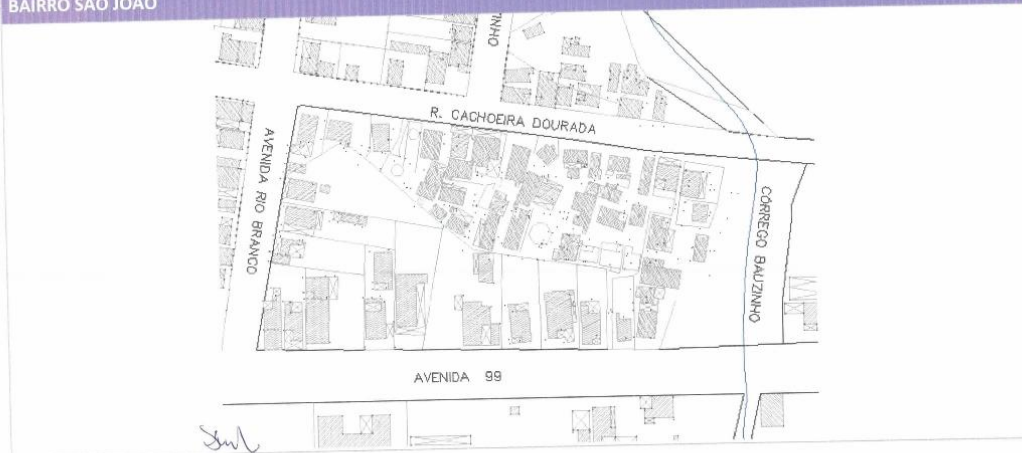


Sul



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPINÓPOLIS
PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

BAIRRO SÃO JOÃO



Sul



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPINÓPOLIS
PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

BAIRRO SÃO JOÃO

Problemas atuais da área



Sul



Invasão de área pública
Nível alto de carência econômica
Problemas de inundação em partes
Adensamento excessivo de domicílios
Nível alto de precariedade dos domicílios
Nível baixo de infra-estrutura
Presença de irregularidade
Área de Risco



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPINÓPOLIS
PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

BAIRRO SÃO JOÃO

Problemas atuais da área



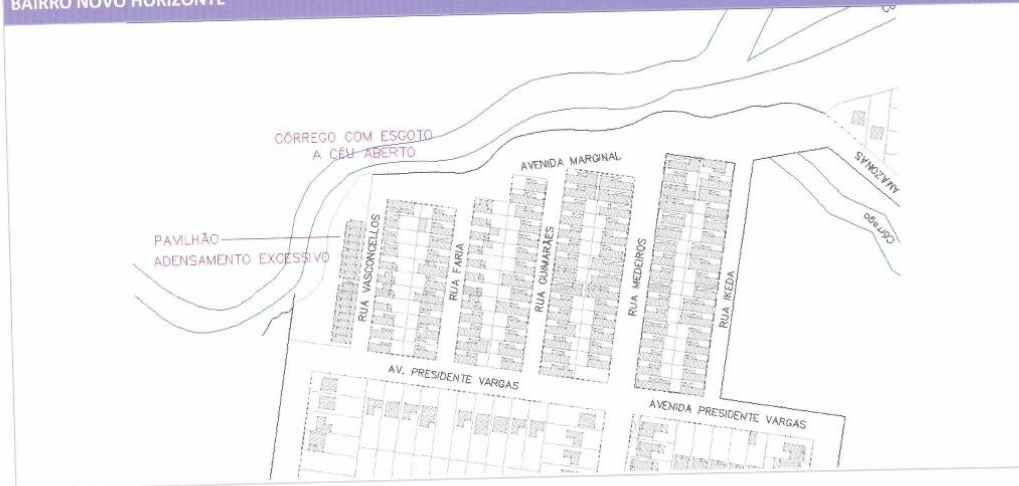
Sul





PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPINÓPOLIS
PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

BAIRRO NOVO HORIZONTE



Sw



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPINÓPOLIS
PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

BAIRRO NOVO HORIZONTE

Problemas atuais da área



Nível alto de carência econômica
Problemas de inundação em partes
Adensamento excessivo de domicílios
Área pública em concessão de uso com a PMC
Nível alto de precariedade dos domicílios
Nível baixo de infra-estrutura
Área de Risco e APP

Sw



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPINÓPOLIS
PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

BAIRRO NOVO HORIZONTE

Problemas atuais da área



Sm



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPINÓPOLIS
PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

BAIRRO BURITIS





PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPINÓPOLIS
PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

BAIRRO BURITIS

Problemas atuais da área



Nível alto de carência econômica
Área pública em concessão de uso com a PMC
Nível médio de precariedade dos domicílios
Nível médio de infra-estrutura
Área de Risco e APP

Sm

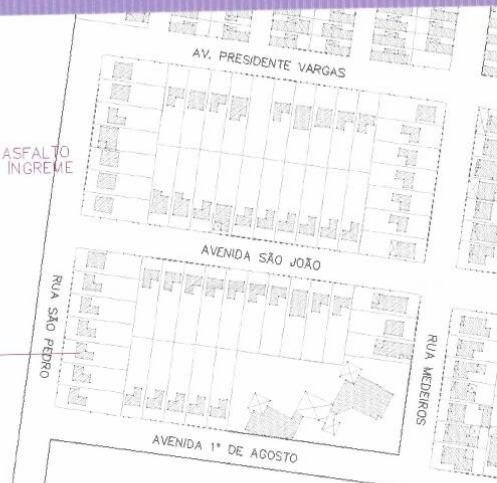


PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPINÓPOLIS
PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

BAIRRO FLORÊNCIO III

RUA SEM ASFALTO
COM DECLIVIDADE INGREME

E AS CONSTRUÇÕES BEM ABAIXO
DO NÍVEL DA RUA



→ X

Sm



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPINÓPOLIS
PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

BAIRRO FLORÊNCIO III

Problemas atuais da área



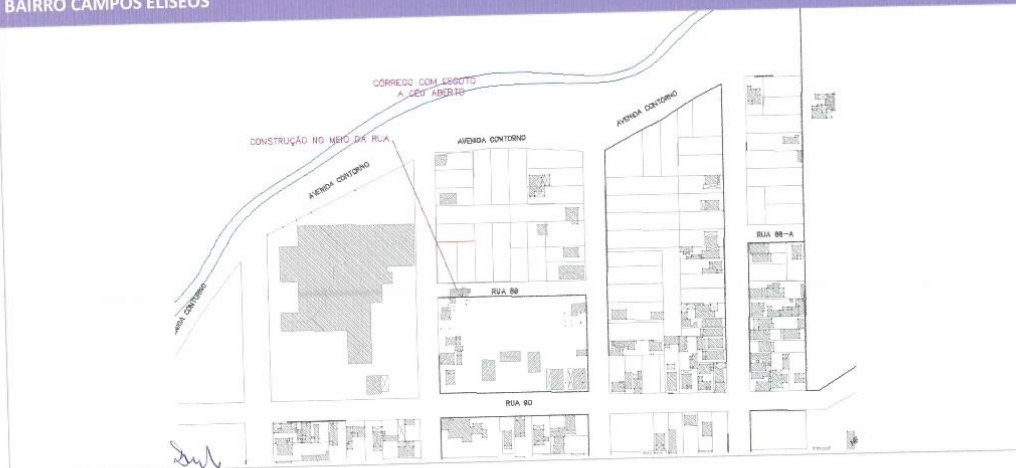
Nível alto de carência econômica
Área pública em concessão de uso com a PMC
Nível médio de precariedade dos domicílios
Nível médio de infra-estrutura

Sul



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPINÓPOLIS
PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

BAIRRO CAMPOS ELÍSEOS





PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPINÓPOLIS
PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

BAIRRO CAMPOS ELÍSEOS

Problemas atuais da área



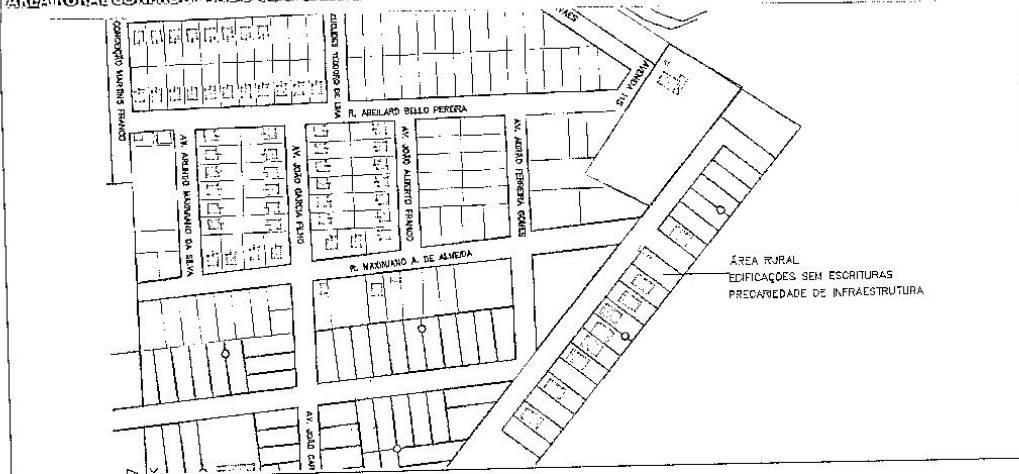
Invasão de área privada
Nível baixo de carência econômica
Nível médio de infra-estrutura
Nível médio de precariedade
dos domicílios

Sm



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPINÓPOLIS
PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

ÁREA RURAL CONFRONTANDO COM O BAIRRO WAGNER DE PAULANI



ÁREA RURAL
EDIFICAÇÕES SEM ESCRITURAS
PRECARIEDADE DE INFRAESTRUTURA

Sm



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIMÓPOLIS
PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

ANEXO 2



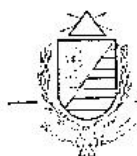
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPINÓPOLIS

PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

ANEXO 2

Parâmetros Habitacionais AEIS - 2

Tipo de Uso	Tipo de Edificação	Tipo de Lote	Área média dos lotes (m ²)	Densidade Líquida Correspondente hab/m ²	Quota máxima de terreno por unidade habitacional	Taxa de Permeabilização	Altura Máxima na Divisa (m)
Unifamiliar	Casa térrea	Individual	125 - 200	30 - 50	125	20%	5,0
Multifamiliar Horizontal	Casas geminadas aos pares	Condominial	200 - 250	30 - 50	100	20%	5,0
	Casas escalonadas e sobrepostas em encostas	Condominial	1000 - 10000	30 - 50	100	20%	5,0
	Casas geminadas em fila	Condominial	1000 - 10000	50 - 70	90	20%	5,0
Multifamiliar Vertical	Sobrados geminados	Condominial	1000 - 10000	70 - 100	75	20%	5,0
	Edifícios de Apartamentos com até 3 pavimentos	Condominial	360 - 10000	100 - 200	60	20%	5,0



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPINÓPOLIS
PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

ANEXO 3



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAFIMÓPOLIS
PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

ANEXO 3

MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO DO PLHIS INTEGRADO						
ESTIMADO POR UNIDADES HABITACIONAIS					REALIZADO A PARTIR DE 2.011	
METAS	QUANTIDADE	PRAZO	UNIDADE GESTORA	UNIDADE EXECUTORA	QUANTIDADE	OBSTÁCULOS
Produção de novas unidades habitacionais	579	Até 2.022	União e Estado (Ministérios e Secretarias)	Prefeitura		
Melhoramentos domiciliares Reforma e/ou ampliação	229	Até 2.017	União, Estado e Município (Ministérios e Secretarias)	Prefeitura		
Regularização jurídica de imóveis	402	Até 2.018	União, Estado e Prefeitura (Ministérios e Secretarias)	Prefeitura		
Qualificação das infra-estruturas Abastecimento de água Rede de esgoto sanitário urbano Sistema de esgoto sanitário rural Drenagem pluvial Pavimentação de vias	799	Até 2.022	União e Estado (Ministérios e Secretarias)	Prefeitura		
Qualificação de assentamentos com as piores condições habitacionais	173	Até 2.018	União e Estado (Ministérios e Secretarias)	Prefeitura		
Construção de Unidade Sanitária	108	Até 2.015	União e Estado (Ministérios e Secretarias)	Prefeitura		



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPINÓPOLIS

PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

ANEXO 4



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

CONTROLE ORÇAMENTÁRIO



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIMÓPOLIS
PLANO LOCAL DE ORÇAMENTO DE INTERESSE SOCIAL

CONTROLE ORÇAMENTÁRIO

FUNÇÃO	SUBFUNÇÃO	PROJETOS/PROGRAMAS (Qual está sendo desenvolvido)	UNIDADE GESTORA	VALOR	LINHAS PROGRAMÁTICAS			FONTE DA RECEITA
					FEDERAL	ESTADUAL	INTERNACIONAL	
AGRICULTURA	Administração Geral	Aquisição de Maquinas	Ministério Agricultura	500.000,00	x			Ministério Agricultura
	Saneamento Básico Rural							
	Preservação e Conservação Ambiental							
	Controle Ambiental							
	Promoção da Produção Vegetal							
	Promoção da Produção Animal							
	Defesa Sanitária Animal							
	Abastecimento							
	Extensão Rural							
	Irrigação							
	Telecomunicações							

SM



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIMÓPOLIS
PLANO LOCAL DE ORÇAMENTO DE INTERESSE SOCIAL

CONTROLE ORÇAMENTÁRIO

FUNÇÃO	SUBFUNÇÃO	PROJETOS/PROGRAMAS (Qual está sendo desenvolvido)	UNIDADE GESTORA	VALOR	LINHAS PROGRAMÁTICAS			FONTE DA RECEITA
					FEDERAL	ESTADUAL	INTERNACIONAL	
ASSISTENCIA SOCIAL	Administração Geral	CRAS	FNAS		x			M. D. Social
	Assistência ao Idoso	Centro de Convivência do Idoso	FNAS		x			M. D. Social
	Assistência à Criança e Adolescente	PETI PRO-INFANCIA Arte Transformando Jovens	FNAS		x			M. D. Social
	Assistência Comunitária							
	Alimentação e Nutrição							

SM



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPINÓPOLIS
PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

CONTROLE ORÇAMENTÁRIO

FUNÇÃO	SUBFUNÇÃO	PROJETOS/PROGRAMAS (Qual está sendo desenvolvido)	UNIDADE GESTORA	VALOR	LINHAS PROGRAMÁTICAS			FONTE DA RECEITA
					FEDERAL	ESTADUAL	INTERNACIONAL	
CULTURA	Difusão Cultural	Construção da Casa da Cultura	M. Cultura	1.200.000,00	X			M. Cultura

SM



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPINÓPOLIS
PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

CONTROLE ORÇAMENTÁRIO

FUNÇÃO	SUBFUNÇÃO	PROJETOS/PROGRAMAS (Qual está sendo desenvolvido)	UNIDADE GESTORA	VALOR	LINHAS PROGRAMÁTICAS			FONTE DA RECEITA
					FEDERAL	ESTADUAL	INTERNACIONAL	
DESPORTO E LAZER	Desporto Comunitário	Construção de Ginásio Poliesportivo	SETOP-MG	415.000,00	X			SETOP-MG

SM



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPINÓPOLIS

PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

CONTROLE ORÇAMENTÁRIO

FUNÇÃO	SUBFUNÇÃO	PROJETOS/PROGRAMAS (Qual está sendo desenvolvido)	UNIDADE GESTORA	VALOR	LINHAS PROGRAMÁTICAS			FONTE DA RECEITA
					FEDERAL	ESTADUAL	INTERNACIONAL	
GESTÃO AMBIENTAL	Preservação e Conservação Ambiental	Aquisição de caminhão compactador de resíduos sólidos	FUNASA	350.000,00	X			FUNASA
	Controle Ambiental							

Sul



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPINÓPOLIS

PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

CONTROLE ORÇAMENTÁRIO

FUNÇÃO	SUBFUNÇÃO	PROJETOS/PROGRAMAS (Qual está sendo desenvolvido)	UNIDADE GESTORA	VALOR	LINHAS PROGRAMÁTICAS			FONTE DA RECEITA
					FEDERAL	ESTADUAL	INTERNACIONAL	
HABITAÇÃO	Habitação Rural							
	Habitação Urbana	30 unidades habitacionais	COHAB-MG			X		COHAB-MG

Sul



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPINÓPOLIS
PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

CONTROLE ORÇAMENTÁRIO

FUNÇÃO	SUBFUNÇÃO	PROJETOS/PROGRAMAS (Qual está sendo desenvolvido)	UNIDADE GESTORA	VALOR	LINHAS PROGRAMÁTICAS			FONTE DA RECEITA
					FEDERAL	ESTADUAL	INTERNACIONAL	
OBRAS	Administração Geral	Reforma da sede da Prefeitura		450.000,00		X		SETOP-MG
	Infra - Estrutura	Construção do Bueiro Celular	SETOP-MG	350.000,00		X		SETOP-MG
		Pavimentação de Vias Urbanas	SETOP- MG M. Cidades	300.000,00 1.000.000,00	x	X		SETOP-MG M. Cidades
		Reestruturação dos Córregos Olaria com separação da rede coletora de esgotos	M. Integração Nacional M. Cidades	1.270.000,00	x	x		M. Integração Nacional

Smt



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPINÓPOLIS
PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

CONTROLE ORÇAMENTÁRIO

FUNÇÃO	SUBFUNÇÃO	PROJETOS/PROGRAMAS (Qual está sendo desenvolvido)	UNIDADE GESTORA	VALOR	LINHAS PROGRAMÁTICAS			FONTE DA RECEITA
					FEDERAL	ESTADUAL	INTERNACIONAL	
OUTROS								

Smt



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPINÓPOLIS
PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

CONTROLE ORÇAMENTÁRIO

FUNÇÃO	SUBFUNÇÃO	PROJETOS/PROGRAMAS (Qual está sendo desenvolvido)	UNIDADE GESTORA	VALOR	LINHAS PROGRAMÁTICAS			FONTE DA RECEITA
					FEDERAL	ESTADUAL	INTERNACIONAL	
RECEITAS								

Sum



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPINÓPOLIS
PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

CONTROLE ORÇAMENTÁRIO

FUNÇÃO	SUBFUNÇÃO	PROJETOS/PROGRAMAS (Qual está sendo desenvolvido)	UNIDADE GESTORA	VALOR	LINHAS PROGRAMÁTICAS			FONTE DA RECEITA
					FEDERAL	ESTADUAL	INTERNACIONAL	
TRABALHO								

Sum



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPINÓPOLIS
PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

CONTROLE ORÇAMENTÁRIO

FUNÇÃO	SUBFUNÇÃO	PROJETOS/PROGRAMAS (Qual está sendo desenvolvido)	UNIDADE GESTORA	VALOR	LINHAS PROGRAMÁTICAS			FONTE DA RECEITA
					FEDERAL	ESTADUAL	INTERNACIONAL	
TRANSPORTES	Administração Geral							
	Transporte Rodoviário							

Sm



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPINÓPOLIS
PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

CONTROLE ORÇAMENTÁRIO

FUNÇÃO	SUBFUNÇÃO	PROJETOS/PROGRAMAS (Qual está sendo desenvolvido)	UNIDADE GESTORA	VALOR	LINHAS PROGRAMÁTICAS			FONTE DA RECEITA
					FEDERAL	ESTADUAL	INTERNACIONAL	
TURISMO	Turismo	Reestruturação das Praças João Moreira de Souza e São Pedro	M. Turismo	108.000,00	x			M. Turismo

Sm.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPINÓPOLIS
PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

CONTROLE ORÇAMENTÁRIO

FUNÇÃO	SUBFUNÇÃO	PROJETOS/PROGRAMAS (Qual está sendo desenvolvido)	UNIDADE GESTORA	VALOR	LINHAS PROGRAMÁTICAS			FONTE DA RECEITA
					FEDERAL	ESTADUAL	INTERNACIONAL	
SANEAMENTO	Saneamento Básico Urbano							

Sua