

RESOLUÇÃO N.º II DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

O Conselho Municipal de Habitação, considerando as atribuições que lhe são conferidas pela Lei 6.508, de 12 de janeiro de 1994, resolve aprovar a POLÍTICA HABITACIONAL PARA O MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE.

SEÇÃO I DO CONCEITO DE HABITAÇÃO

Art. 1º - Para os fins desta Resolução, entende-se como habitação a moradia inserida no contexto urbano, provida de infra-estrutura básica, os serviços urbanos e os equipamentos comunitários básicos.

SEÇÃO II DAS DIRETRIZES GERAIS

Art. 2º - Constituem-se diretrizes gerais da política de habitação para o município:

- I - Promover o acesso à terra e à moradia digna para os habitantes da cidade;
- II – Promover processos democráticos na formulação e implementação da política habitacional;
- III – Utilizar processos tecnológicos que garantam maior qualidade e menor custo da habitação;
- IV – Priorizar formas de atuação que propiciem a geração de emprego e renda;
- V – Assegurar a vinculação da política habitacional com a política urbana;
- VI- assegurar a articulação da política habitacional com outras políticas setoriais.

SEÇÃO III DAS LINHAS DE ATUAÇÃO E PROGRAMAS

Art. 3º - A política de habitação do município será implantada através de duas linhas de atuação, sendo à primeira referente a assentamentos existentes e a segunda, a novos assentamentos.

Art. 4º - Na linha de atuação em assentamentos existentes, estão compreendidos os seguintes programas:

- I – Programa de Intervenção Estrutural e
- II – Programa de Intervenção Parcial, Pontual ou em Áreas Remanescentes.

Parágrafo 1º - O Programa de Intervenção Estrutural promove transformações profundas num determinado núcleo habitacional, consistindo na implantação do sistema viário, das redes de abastecimento de água, de esgotamento sanitário, de drenagem, de eletrificação, melhorias habitacionais, reparcelamento do solo e consolidações geotécnicas, além da regularização fundiária até o nível da titulação.

Parágrafo 2º - O Programa de Intervenção Parcial, Pontual ou em Áreas Remanescentes abrange três tipos de intervenções:

- I – Intervenção Parcial: consiste em promover as mesmas intervenções constantes da estrutural com exceção do reparcelamento do solo e da regularização fundiária;

II – Intervenção Pontual: consiste na solução de problemas críticos pontuais existentes nos núcleos, através de pequenas obras ou serviços, tais como o tratamento de ravina, pavimentação de becos, complementação de rede de esgoto e consolidação geotécnica;

III – Intervenção em Áreas Remanescentes: consiste no planejamento e promoção no tratamento de áreas de risco das quais foram removidas famílias, por absoluta incompatibilidade com o uso habitacional, dando-lhes outra destinação que assegure sua recuperação ambiental e impedimento de nova ocupação por moradias.

Parágrafo 3º - A Intervenção Pontual, a Parcial e a em Áreas Remanescentes devem significar etapas da intervenção estrutural e seus respectivos projetos devem, preferencialmente, ser precedidos de um plano urbanístico global para a área.

Art. 5º- Na linha de atuação referente a novos assentamentos estão compreendidos os seguintes programas:

I- Programa de Produção de Lotes Urbanizados;

II- Programa de Produção de Conjuntos Habitacionais.

Parágrafo 1º - Os programas referidos no caput deste artigo atendem tanto a população a ser removida de áreas de risco e de locais onde são executadas obras públicas, quanto a população organizada em movimentos pela moradia.

Parágrafo 2º - O Programa de Produção de Lotes Urbanizados consiste na compra de gleba e na urbanização da mesma, ou na aquisição de lotes já urbanizados.

Parágrafo 3º - O Programa de Produção de Conjuntos Habitacionais divide-se nos seguintes Sub-programas:

I - Sub-programa Conjunto Habitacional, que consiste na compra de gleba, no parcelamento e na urbanização da mesma e na construção das unidades habitacionais e, quando for o caso, de equipamentos comunitários básicos;

II - Sub-programa Unidade Habitacional, que consiste na construção das unidades habitacionais em lotes já urbanizados.

Parágrafo 4º - Os programas habitacionais referentes a novos assentamentos devem ser implantados de acordo com as seguintes diretrizes:

I - Que sejam utilizadas preferencialmente pequenas áreas inseridas na malha urbana vazios urbanos, já dotadas de infra-estrutura básica e equipamentos comunitários;

II- Que preferencialmente seu porte não ultrapasse 300 unidades;

III- Que sejam utilizadas, preferencialmente, áreas próximas à origem da demanda;

IV- Que seja obrigatória a regularização fundiária;

V- Que a definição do parcelamento seja acoplada à definição da tipologia da unidade habitacional, podendo ser contemplado tanto lotes individuais como condomínios horizontais ou verticais.

Art. 6º - Além dos programas previstos nos artigos 4º e 5º desta Resolução, a Política Municipal Habitacional compreende também o Programa de Apoio e Assessoramento técnico, que consiste no apoio às iniciativas populares bem como o assessoramento técnico para execução das obras, na regularização fundiária e no acompanhamento pós ocupação.

Parágrafo Único: O Assessoramento técnico a que se refere o Caput deste arquivo poderá se feito pela URBEL ou por entidades de assessoria técnica credenciadas pela URBEL.

Art. 7º - O anexo I desta Resolução apresenta o quadro síntese dos programas previstos nos artigos 4º, 5º e 6º.

Seção IV DA POPULAÇÃO BENEFICIÁRIA

Art. 8º - Todos os programas habitacionais previstos nos artigos 4º, 5º e 6º atenderão sempre a demanda coletivas organizadas, salvo no caso das famílias residente em áreas sujeitas a condições de risco, tal que impeçam sua permanência nas mesmas, definidas pelo órgão competente, em caso de reassentamentos necessários à execução de obras públicas, e demandas encaminhadas pelo órgão da PMBH responsável por programas de reintegração social, em especial aqueles destinados ao atendimento da população de rua e dos adolescentes e crianças com trajetória de ruas.

Art. 9º - Para efeito de linha de atuação referente aos assentamentos existentes, serão priorizadas as famílias que residem nas favelas/vilas e conjuntos habitacionais de Belo Horizonte, especialmente aquelas que se encontram em situação de risco e de insalubridade;

Art. 10º - Para efeito de linha de atuação referente aos novos assentamentos, serão priorizadas as famílias com renda de até cinco salários mínimos, efetivamente residentes no município há mais de dois anos, organizados em movimentos pela moradia, e que não tenham sido contempladas anteriormente em programa similar do Sistema Municipal de Habitação.

Art. 10-A – A Política Municipal de Habitação somente beneficiará família residente no Município de Belo Horizonte há, no mínimo, 5 (cinco) anos. *(Artigo 10-A acrescentado pela Resolução XXXIV do CMH de 08 de maio de 2014)*

SEÇÃO V DAS DIRETRIZES METODOLÓGICAS

Art. 11º - Na implementação dos programas habitacionais devem ser seguidas as seguintes diretrizes metodológicas:

- I – Atuar de forma integrada nos níveis interinstitucional e interdisciplinar cuja área de atuação apresente interface com a questão habitacional;
- II – Promover e assegurar canais de participação da população organizada, tanto nas fases de concepção e de definição de prioridades da política, quanto na fase de implementação dos programas e elaboração e execução dos projetos.

SEÇÃO VI DAS FORMAS DE GESTÃO

Art. 12º - Na implementação dos programas habitacionais poderão ser utilizadas as seguintes formas de gestão:

- I - Gestão Pública;
- II - Co-gestão;
- III - Auto-gestão.

Parágrafo 1º - A gestão pública consiste na forma de gestão onde o poder público gerencia todo o processo de produção do programa habitacional, incluindo a compra de área, a elaboração dos projetos, a execução das obras e serviços e o acompanhamento pós ocupação. É repassado aos beneficiados o produto final.

Parágrafo 2º - A co-gestão consiste na forma de gestão onde há uma divisão das atribuições de gerenciamento do processo de produção do programa habitacional entre o poder público e o movimento popular organizado. São repassados aos beneficiários os insumos (material de construção).

Parágrafo 3º - A auto-gestão consiste na forma de gestão onde o movimento popular organizado gerencia todo o processo de produção do programa habitacional. São repassados aos beneficiários os recursos necessários ao investimento.

Parágrafo 4º - Deverá ser estimulada a auto-gestão no processo de produção dos programas habitacionais.

SEÇÃO VII DO PLANO DE FINANCIAMENTO E DA POLÍTICA DE SUBSÍDIOS

Art. 13º - Para todos os programas previstos nesta Resolução, deverão ser criadas linhas de financiamento regidas por critérios sociais, atendendo prioritariamente demandas apresentadas por órgão competente conforme artigo 8º.

Art. 14º - Quando ao subsídio, estão previstas duas situações onde ele poderá ocorrer:

- I- O subsídio no valor financiado;
- II- O subsídio no valor da prestação.

Art. 15º - O plano de financiamento e a política de subsídios deverão ser posteriormente detalhados, através de resolução do CMH.

SEÇÃO VIII DAS FONTES DE RECURSOS PARA IMPLEMENTAÇÃO DA POLÍTICA HABITACIONAL

Art. 16º - Além das fontes de recursos discriminados no Art. 6º da Lei Municipal n.º 6.326/93, fica estabelecido que todos os recursos previstos na proposta orçamentária anual do Município nas rubricas referentes a programas habitacionais deverão ser repassados ao Fundo Municipal de Habitação.

SEÇÃO IX DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 17º - O processo de regularização fundiária comporta os seguintes níveis:

I – A regularização urbanística, que compreende regularizar o parcelamento das áreas dos assentamentos existentes e dos novos assentamentos do ponto de vista urbanístico, ou seja, de acordo com a legislação urbanística vigente;

II – A regularização do domínio do imóvel, que compreende regularizar os assentamentos existentes e os novos assentamentos do ponto de vista da propriedade e da posse.

Parágrafo 1º - Para as áreas de prioridade do Município, a regularização jurídica deverá se dar através da outorga de título de propriedade ou de concessão de direito real de uso, na forma da Lei.

Parágrafo 2º - Para as áreas de propriedade privada, deverá o município prestar assessoramento técnico-jurídico aos ocupantes no requerimento de usucapião especial ou na negociação com o(s) proprietário(s) original(is) para compra da gleba de interesse para assentamento.

Parágrafo 3º - Nos casos de áreas de propriedades do Estado ou da União, deverá o Município através da URBEL, intermediar, caso a caso, as negociações concernentes à cessão das mesmas áreas para implantação de novos assentamentos ou regularização de assentamentos existentes.

SEÇÃO X DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 17-A – A unidade habitacional produzida pela Política Municipal de Habitação será transferida definitivamente ao beneficiário, por meio de escritura pública ou outro instrumento admitido pela legislação, após a regularização do empreendimento e a quitação do financiamento, se for o caso.

Parágrafo único – Deve constar da escritura, obrigatoriamente, cláusula de interveniência, nos termos das resoluções deste Conselho. (NR). (Artigo 17-A acrescentado pela Resolução XXXVI do CMH de 12 de março de 2015)

Art. 18º - Esta Resolução entra em vigor na data de sua aprovação pelo CMH.

Belo Horizonte, 01 de dezembro de 1994.

Dalva Stela Rodrigues Medeiros
Presidente do Conselho Municipal de Habitação
Diretora Presidente da Companhia Urbanizadora de Belo Horizonte