

Prefeitura Municipal de Conchal
Departamento de Planejamento

Revisão do Plano Diretor Estratégico do Município de Conchal

2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA – 2ª parte

Tema:

Habitação

23/julho/2015





FINANCIAMENTO
CAIXA



**Minha Casa
Minha Vida**









MORADIA DIGNA
UMA PRIORIDADE SOCIAL







HABITAÇÃO

HABITAÇÃO

- A **Habitação** não está relacionada em nenhum departamento municipal;
- O Sr. Prefeito determina ações na área de **habitação**, envolvendo o Planejamento, o Obras, o Saneamento Básico e Meio Ambiente, a Promoção Social, enfim, todos aqueles com alguma ação no sentido de propiciar moradias dignas aos munícipes do Município de Conchal.

HABITAÇÃO

Vale comentar **algumas SITUAÇÕES** do Município de Conchal, quanto ao aspecto habitacional. As três principais:

- **PRIMEIRA** – Invasão e assentamento irregular do Bairro Noventa;
- **SEGUNDA** – Ocupação dos lotes do late Clube às margens do Rio Mogi Guaçu; e
- **TERCEIRA** – “Lotes” oriundos da propriedade do Sr. Pedro Krebski.

HABITAÇÃO

- **PRIMEIRA** - Invasão e assentamento irregular do Bairro Noventa – fases I e II, atrás do CAIC e às margens da CHL-010:
 - a) Aproximadamente: 145 unidades habitacionais construídas;
 - b) Água potável através de poço;
 - c) Fossas nas residências;
 - d) Tem coleta de lixo – em pontos estratégicos;
 - e) Tem energia elétrica; e
 - f) Não tem iluminação pública.

HABITAÇÃO – Bairro Noventa I e II – junho/2015



HABITAÇÃO – Bairro Noventa I e II – junho/2015



HABITAÇÃO

- **SEGUNDA** – Ocupação dos lotes do late Clube às margens do Rio Mogi Guaçu – divisa com Araras:
 - a) Aproximadamente 110 unidades habitacionais;
 - b) poço;
 - c) Fossas nas residências);
 - d) Tem coleta de lixo em pontos estratégicos;
 - e) Tem energia elétrica;
 - f) Não tem iluminação pública.

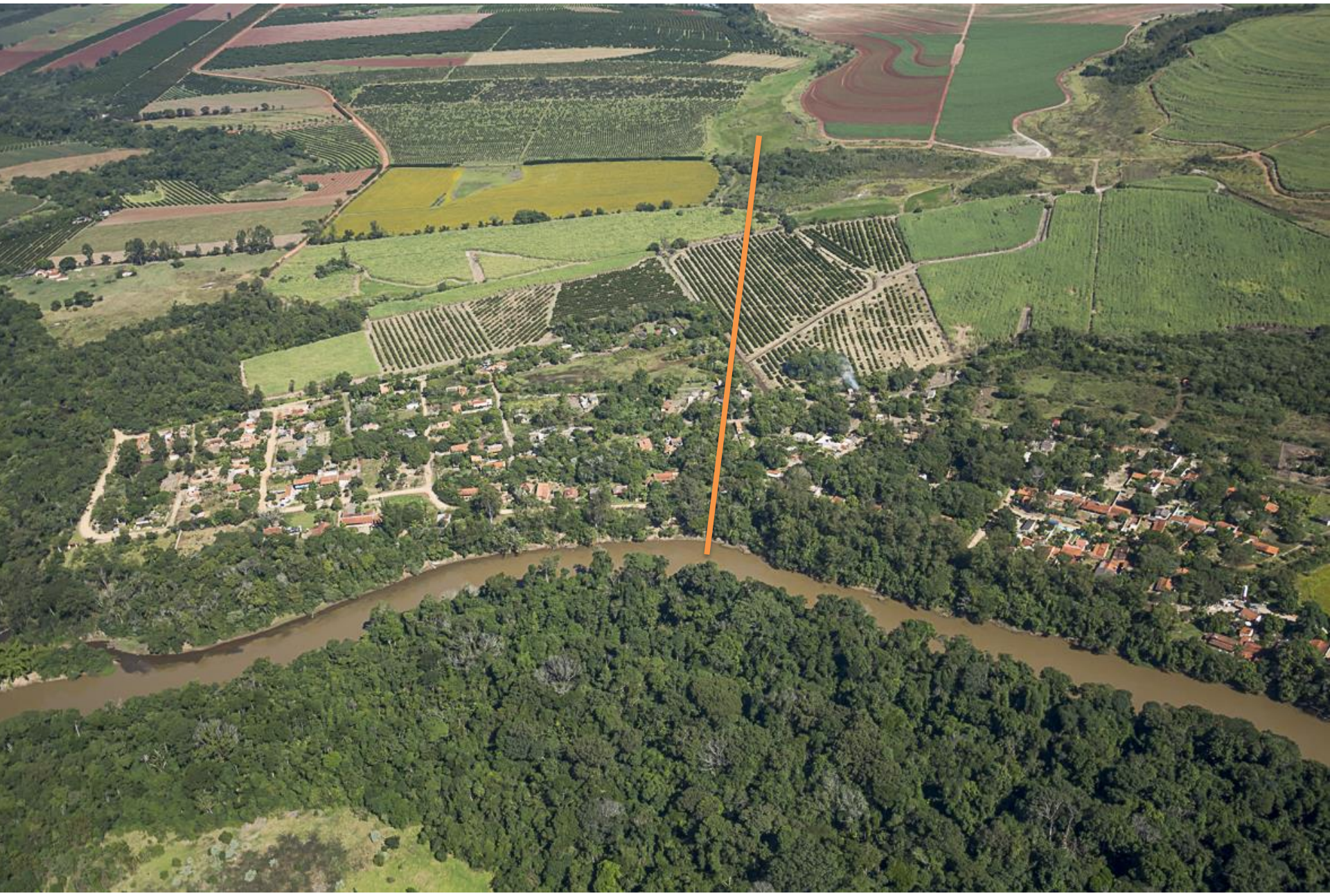
HABITAÇÃO – late Clube – junho/2015



HABITAÇÃO – Iate Clube – junho/2015



HABITAÇÃO – Iate Clube – junho/2015



HABITAÇÃO

- **TERCEIRA** – “Lotes” oriundos da propriedade do Sr. Pedro Krebski, continuidade da Rua do loteamento :
 - a) Aproximadamente 12 unidades habitacionais;
 - b) Tem água tratada;
 - c) 20% tem ligação de esgoto. O restante são fossas nos terrenos das residências;
 - d) Tem coleta de lixo em pontos estratégicos;
 - e) Tem energia elétrica;
 - f) Não tem iluminação pública.

HABITAÇÃO – Sr. Pedro Krebski – junho/2015



HABITAÇÃO – Sr. Pedro Krebski – junho/2015



HABITAÇÃO – OUTRAS SITUAÇÕES

Locais	Esgoto	Água	Coleta de Lixo	Energia Elétrica	Iluminação Pública	Famílias
1) Bairro Noventa	Não	Não	alguns pontos	Sim	Não	145
2) Iate Clube	Não	Não - poço	alguns pontos	Sim	Não	110
3) Sr. Pedro Krebski	20%	Sim	alguns pontos	Sim	Não	12
Rancharia Pádua Sales	Não	Artesiano Particular	alguns pontos	Sim	Sim	76
Rancharia Arurá	Não	2 Artes. Particular	alguns pontos	Sim	Sim	30
Rancharia Barrinha	Não	Não – poço artes.	alguns pontos	Sim	Sim	53

Fonte: Levantamento com a ajuda do Sr. Pianca e Srta. Jacqueline.

HABITAÇÃO – Margens do Rio Mogi Guaçu

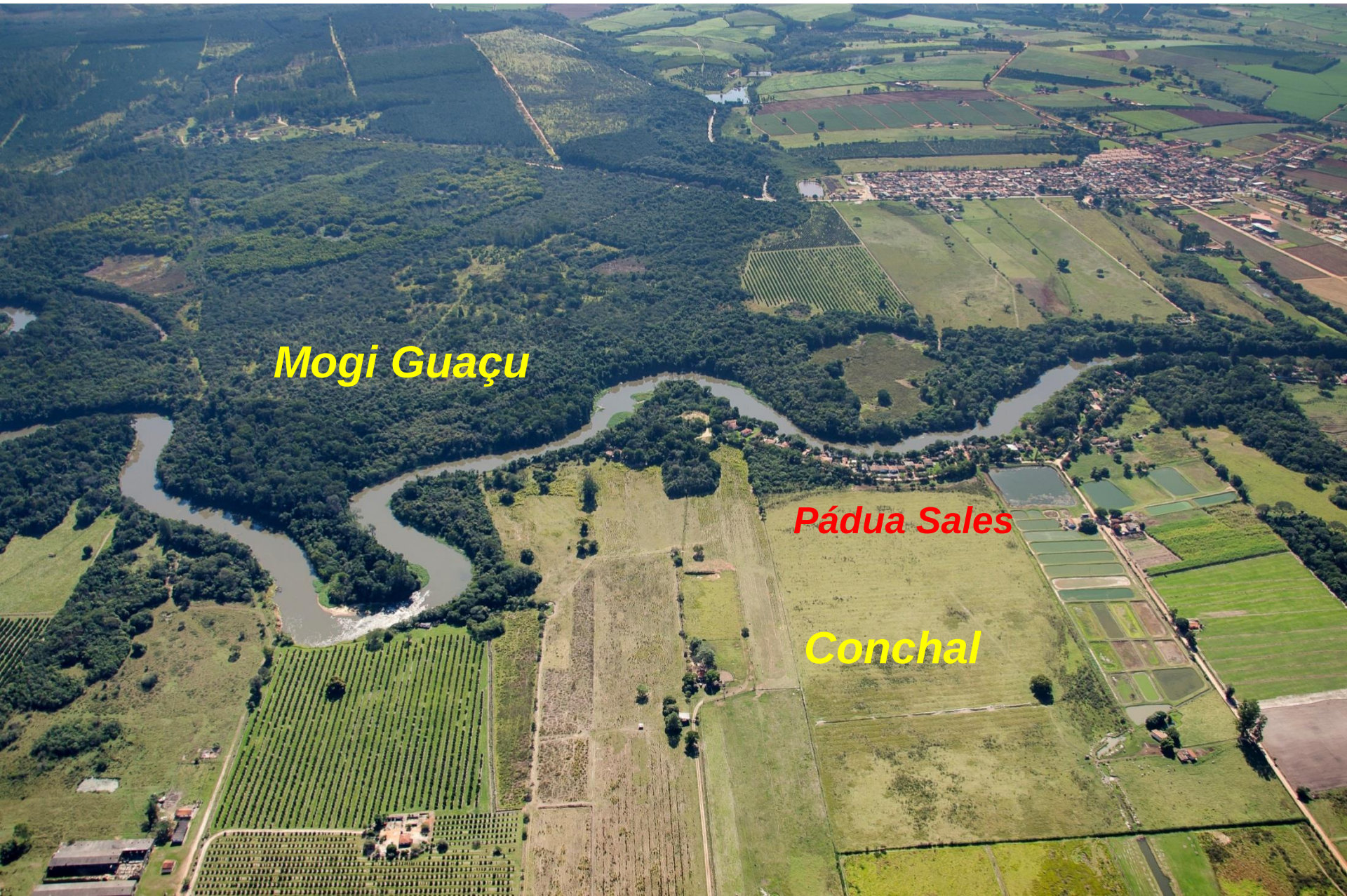


HABITAÇÃO – Margens do Rio Mogi Guaçu



Pádua Sales

HABITAÇÃO – Margens do Rio Mogi Guaçu



HABITAÇÃO – Margens do Rio Mogi Guaçu



ETE

Vagão

HABITAÇÃO – CONCHAL B-2 – CDHU = 144 habitações



Equipe que fez as inscrições para as moradias populares



Companhia de
Desenvolvimento
Habitacional
e Urbano

CDHU



HABITAÇÃO – CONCHAL B-2 – CDHU = 144 habitações



HABITAÇÃO – CONCHAL B-2 – CDHU = 144 habitações



HABITAÇÃO – CONCHAL B-2 – CDHU = 144 habitações



HABITAÇÃO – CONCHAL B-2 – CDHU = 144 habitações

junho/2015



O MUNICÍPIO DE Conchal

- **IMÓVEIS CADASTRADOS – jun/2015:**
 - Residenciais = 6.025 un.
 - Comerciais = 390 un.
 - Residencial / Comercial = 500 un.
 - Industriais = 37 un.
 - Terrenos baldios = 1.486 un.
 - Públicos = 118 un.
 - **TOTAL de IMÓVEIS = 8.556 unidades**

Fonte: CADASTRO da Prefeitura

O MUNICÍPIO DE Conchal

PROJETOS

APROVADOS

Tipo	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015 (*)
Residencial	301	329	242	266	270	204	100
Comercial	20	32	29	12	16	13	7
Res./ Com.	27	36	25	21	14	17	12
Industrial	2	1	3	3	1	2	1
Total	350	398	299	302	301	236	120

(*) - levantamento até 13/07/2015

Fonte: CADASTRO da Prefeitura

HABITAÇÃO - Conchal

- A cidade conta com diversos conjuntos habitacionais, executados nos últimos anos:

CONJUNTOS HABITACIONAIS		
Local	unidades	
Jardim Esperança - terrenos vendidos pela Prefeitura e com planta da moradia econômica	370	Sudeste
Pro-Moradia – terreno vendido pela PM	40	Sudeste
Conj. Hab. Dep. Barros Munhoz - CDHU	334	Leste
Jardim Bela Vista – CEF	708	Leste
Jardim Sol Nascente – CDHU	84	Leste
Jardim Boa Vista – MCMV	120	Leste
Conj. Hab. Conchal B-2 (CDHU)	144	Leste
Total de unidades	1.800	

Fonte: Cadastro da P. M. de CONCHAL (em torno de 7.200 hab.)

Jardim Esperança – junho/2015



Pro-Moradia – junho/2015



Conj. Hab. Dep. Barros Munhoz – junho/2015



Jardim Bela Vista – junho/2015



Jardim Sol Nascente – junho/2015



Jardim Boa Vista – junho/2015



Conj. Hab. Conchal B-2



HABITAÇÃO

- O comércio informal é crescente e realizado em residências.
- Nas maioria das áreas da cidade permitia-se apenas a ocupação de uma unidade habitacional por lote e, infelizmente, não foi respeitada, assim como a área construída maior que 80%. Isso deve ser previsto para regularização no Plano Diretor Estratégico – Zoneamento.

HABITAÇÃO – Jardim São Paulo - desmembramento



HABITAÇÃO de Interesse Social

- **Todos os loteamentos executados pelo Município, com base na Lei Federal nº 6.766/1979, devem possuir infraestrutura, tais como:**
 - água potável, esgoto sanitário, galerias de águas pluviais, guias e sarjetas, pavimentação asfáltica e energia elétrica, dentre outras.

HABITAÇÃO – Moradia Econômica

LEI N.º 1.257 DE 21 DE SETEMBRO DE 2001.

“AUTORIZA A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL A FORNECER PLANTAS DE MORADIA ECÔNOMICA.”

VALDECI APARECIDO LOURENÇO, *Prefeito do Município de Conchal, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei,*

FAZ SABER, *que a Câmara Municipal, aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:*

Art. 1º - Fica a Administração Pública Municipal, autorizada a fornecer plantas de moradias econômicas de acordo com o permitido pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA.

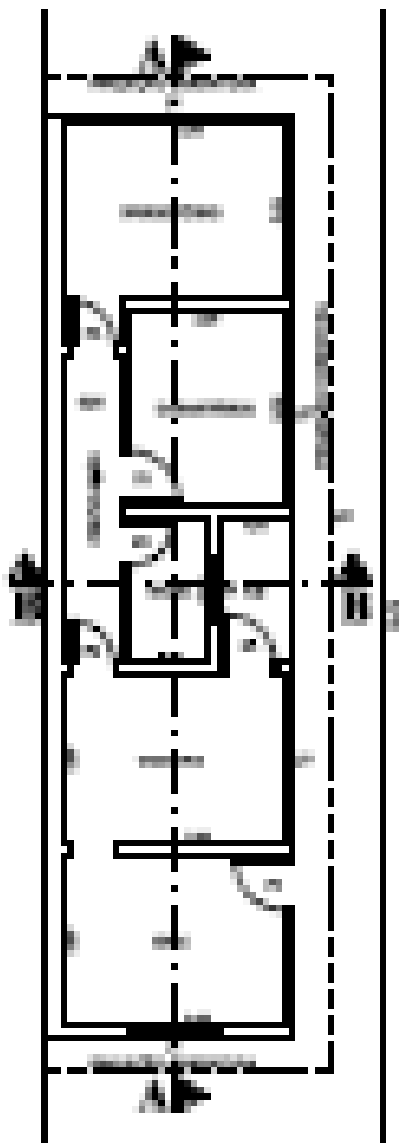
HABITAÇÃO – Moradia Econômica

- pessoas reconhecidamente carentes;
- Que não possuam qualquer prédio na zona urbana do município, nem outro imóvel no município e;
- não tenham usufruído desse benefício no período de 05 (cinco) anos anteriores a data do pedido.
- Os interessados deverão solicitar constando: o nome, o endereço, a profissão, a renda mensal e o número de dependentes do interessado;
- instruído com cópia do título de propriedade do terreno ou compromisso de compra e venda do mesmo.
- O Executivo Municipal de posse desses elementos decidirá se concede ou não o pedido do requerente.

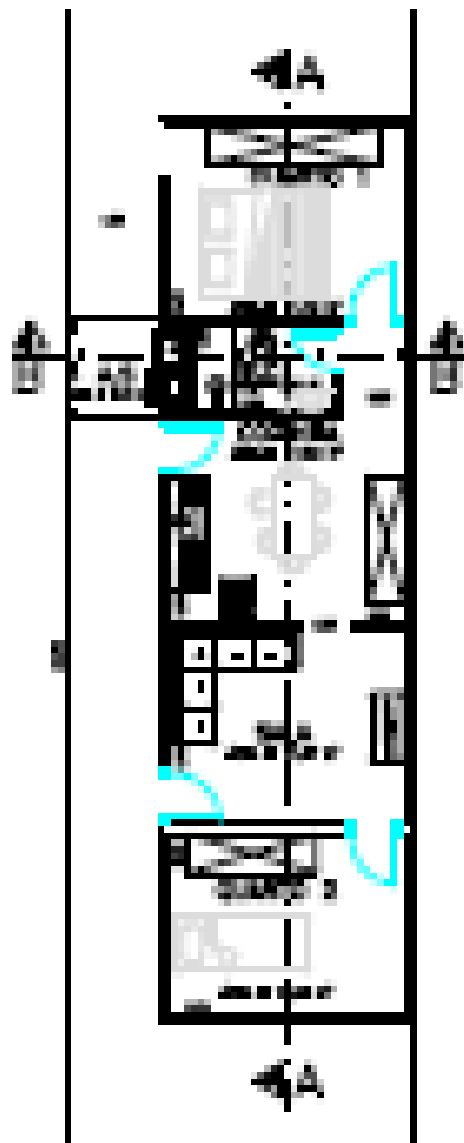
No corpo da lei temos as regras gerais a serem seguidas.

HABITAÇÃO – Moradia Econômica - Conchal

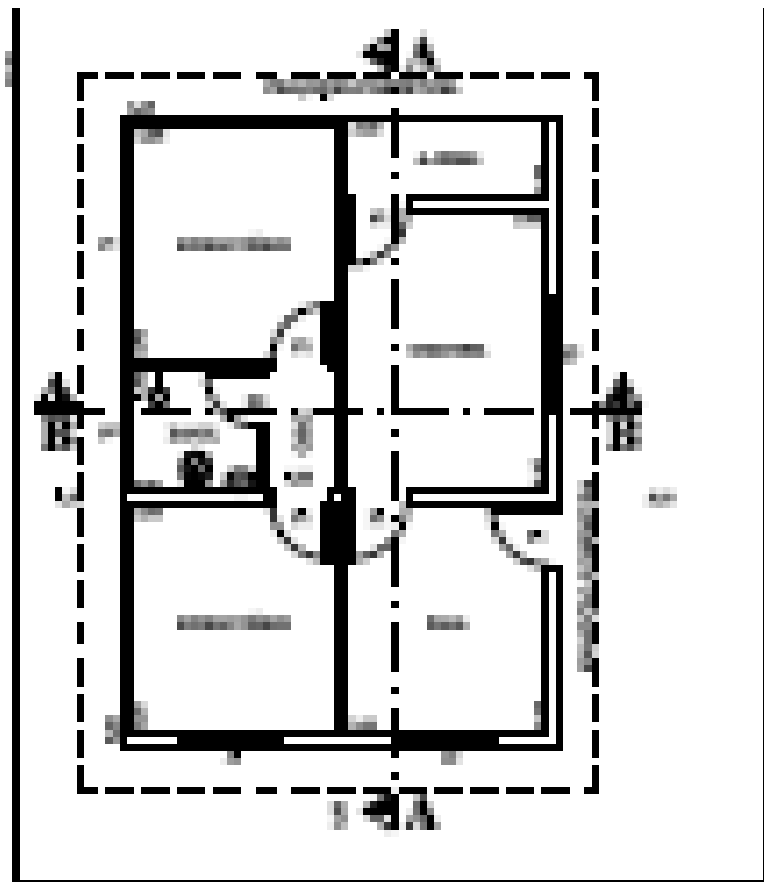
Área = 60,00 m²



Área = 60,00 m²

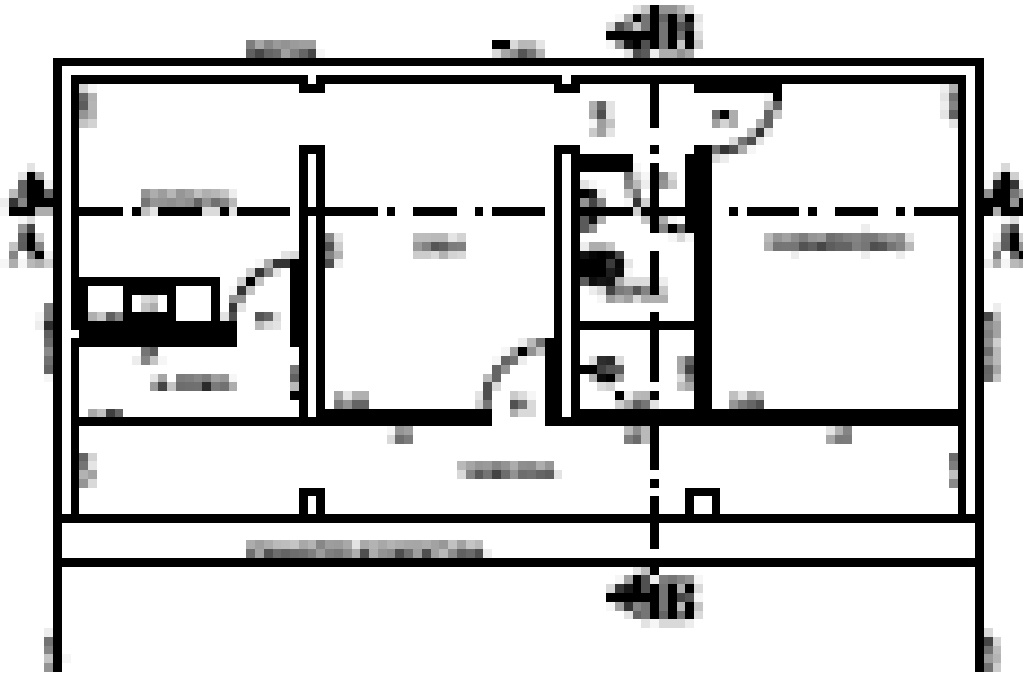


Área = 60,00 m²



Fonte: CADASTRO
P. M. CONCHAL

HABITAÇÃO – Moradia Econômica - Conchal



Área = 60,00 m²



Fonte: CADASTRO - P. M. CONCHAL

HABITAÇÃO – Moradia Econômica

Profissionais Responsáveis e Custos

Diogo Maiochi – Arquiteto – CAU: 152139-0

Fabiane Cristina Dante – Eng. Civil – CREA: 5061052836/D

Nerci Pinto Duarte Júnior – Eng. Civil – CREA: 5061912561

- R\$ 4,00 / m² ao(à) Profissional = R\$ 240,00
- ART da moradia econômica = R\$ 67,68 (2015)
- Requerimento, memoriais e projetos pela Prefeitura = R\$ 10,00

TOTAL de R\$ 317,68

Recolhimento de R\$ 65,00 pelo interessado, portanto a diferença de R\$ 252,68 fica por conta da Prefeitura.

Fonte: CADASTRO - P. M. CONCHAL – maio/2015

HABITAÇÃO – Moradia Econômica

PROJETOS APROVADOS							
Tipo	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015 (*)
MORADIA ECONÔMICA	52	64	27	21	7	5	1

(*) - levantamento até 13/07/2015

Fonte: CADASTRO - P. M. CONCHAL

Habitação

O que existe no

Plano Diretor

Estratégico

Município de Conchal

Plano Diretor Estratégico

Lei Complementar nº 157/2006

Política Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente

Município de Conchal

Plano Diretor Estratégico

Lei Complementar nº 157/2006

Expansão e Desenvolvimento Urbano

Município de Conchal

Plano Diretor Estratégico

Lei Complementar nº 157/2006

HABITAÇÃO

- **Objetivos**
- **Diretrizes e**
- **Ações**

Município de Conchal

- **Objetivos:** significa o **fim** que se deseja atingir, a **meta** que se pretende alcançar;
- **Diretrizes:** São **linhas** que **definem e regulam** um traçado ou um caminho a seguir. Diretrizes são **instruções ou indicações** para se estabelecer um plano; e
- **Ações:** tudo **aquilo** que se faz.

Plano Diretor Estratégico LC 157/2006 - HABITAÇÃO

Subsecção III

Habitação.

Art. 38 - A política setorial de **Habitação** do município tem por **objetivos**:

- I. A garantia ao cidadão da oportunidade de acesso à moradia digna, enquanto direito assegurado pela Constituição Federal;
- II. A qualidade urbana nos bairros onde vive a população de menor renda, tornando disponíveis serviços públicos, equipamentos urbanos e ações dirigidas à construção da boa imagem do local;
- III. A distribuição homogênea das habitações de interesse social na malha urbana do município, de forma evitar a constituição de bolsões de pobreza e bairros estigmatizados.

Plano Diretor Estratégico LC 157/2006 - HABITAÇÃO

Art. 39 - A política setorial de **Habitação** do município tem como **diretrizes**:

- I. Aproximar a população interessada das linhas de crédito e das oportunidades de acesso à moradia e melhorias habitacionais e urbanísticas;
- II. Coibir as construções e urbanizações clandestinas e irregulares;
- III. Apoiar iniciativas, públicas ou privadas, que visem à implantação de habitações de interesse social.

Plano Diretor Estratégico LC 157/2006 - HABITAÇÃO

Art. 40 - São **ações** estratégicas aplicáveis à política municipal de **habitação**:

- I. Viabilizar sistema de apoio e de informações que vise à orientação dos interessados sobre os programas habitacionais e linhas de crédito disponíveis e benefícios concedidos pelo poder público Municipal e pelas instituições da sociedade civil;
- II. Intensificar as ações de orientação e fiscalização sobre as construções e assentamentos;
- III. Buscar parcerias nos governos estadual, federal e nas instituições que desenvolvem projetos habitacionais;
- IV. Estimular o cooperativismo e o associativismo que tenham por objetivo a produção de moradias e melhorias habitacionais e urbanísticas no seu bairro;
- V. Aprimorar o programa de fornecimento de planta popular no que diz respeito à qualidade dos projetos, a orientação para a boa execução da obra e redução dos custos.

Município de Conchal

Plano Diretor Estratégico

Lei Complementar nº 157/2006

Plano de Ordenamento do Território Urbano

Município de Conchal

Plano Diretor Estratégico

Lei Complementar nº 157/2006

Elementos Estruturadores e Integradores

Município de Conchal

Plano Diretor Estratégico

Lei Complementar nº 157/2006

HABITAÇÃO

Interesse Social

- **Artigos 116 a 119.**

Plano Diretor Estratégico LC 157/2006 - HABITAÇÃO

Secção III HABITAÇÃO

Art. 116 - Será permitida a urbanização de loteamentos de interesse social sempre que tenha lotes reservados para a implantação de unidades habitacionais populares destinadas à população de baixa renda.

Art. 117 - O lote de interesse social poderá ter área mínima de 160,00 m² (cento e sessenta metros quadrados) e deverá ter frente mínima de 8,00 (oito) metros e profundidade mínima de 20,00 (vinte) metros.

Art. 118 – Os loteamentos de interesse social poderão ocorrer se estiverem atrelados à construção de unidades habitacionais e ou unidades habitacionais mais lotes, o que lhes atribui a característica de Loteamento de Interesse Social, ficando autorizada a sua comercialização também na forma de lotes, face ao seu interesse social.

Plano Diretor Estratégico LC 157/2006 - HABITAÇÃO

Secção III HABITAÇÃO

§ 1º – O empreendedor autorizado a comercializar o empreendimento em forma de lote, deverá oferecer contrapartida, comprometendo-se a executar no Município, obras e infraestruturas às suas expensas, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da expedição do Alvará do Loteamento, **à razão de R\$ 6,00 (seis reais), por metro quadrado de lote.**

§ 2º – O valor monetário constante no parágrafo anterior, será reajustado anualmente, por Decreto do Executivo, sempre no mês de janeiro, pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, medido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

Art. 119 – Os loteamentos de Interesse Social não poderão conter menos de 50 (cinquenta) unidades residenciais e/ou lotes por empreendimento.

Plano Diretor Estratégico LC 157/2006 - HABITAÇÃO

Secção III HABITAÇÃO

§ 1º – O loteador autorizado a implantar a quantidade acima de 50 (cinquenta) unidades, deverá oferecer contrapartida em favor do Município, comprometendo-se a executar obras e infraestruturas às suas expensas, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de expedição do Alvará do Loteamento, conforme tabela abaixo:

Quantidade de Lotes no Empreendimento - Valor (R\$) por m² de lotes a ser revertido em obras e infraestruturas em favor do Município.

De 50 a 200 lotes R\$ 0,50 (cinquenta centavos de reais) por m² de lotes;

De 201 a 400 lotes R\$ 1,00 (um real) por m² de lotes;

De 401 a 600 lotes R\$ 1,50 (um vírgula cinquenta centavos de reais) por m² de lotes; e

Acima de 601 lotes R\$ 2,00 (dois reais) por m² de lotes.

Plano Diretor Estratégico LC 157/2006 - HABITAÇÃO

Secção III **HABITAÇÃO**

§ 2º – O valor monetário constante no parágrafo anterior, será reajustado anualmente, por Decreto do Executivo, sempre no mês de janeiro, pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, medido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

Art. 120 - Os índices urbanísticos não estabelecidos nesta lei, a serem aplicados no loteamento de interesse social, estarão definidos na lei específica.

MOBILIDADE L.C. 181/2007 – Habitação Interesse Social

Art. 28 - As vias integrantes do sistema viário do Município de Conchal, na malha viária urbana, obedecerão aos seguintes gabaritos mínimos.

§ 4º – O empreendedor autorizado a executar vias de largura total de 14,00 (quatorze) metros, deverá oferecer contrapartida, comprometendo-se a executar no Município, obras e infraestruturas às suas expensas, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de expedição do Alvará do Loteamento, à razão de R\$ 3,00 (três reais), por metro quadrado de lote.

Município de Conchal

Habitação

Propostas 2015

Plano Diretor

Estratégico

HABITAÇÃO de Interesse Social

■ **PROPOSTA:**

Criar lei municipal que:

“Dispõe acerca das formas, condições, requisitos, exigências e critérios de inscrição, seleção e habilitação de interessados em Programas Habitacionais a serem realizados no Município de Conchal para população de baixa renda.”

Isso, se o Município tiver condições de realizar com recursos financeiros próprios.

HABITAÇÃO de Interesse Social

- **Proposta de triagem:**

Critérios para classificação dos inscritos, em sistema de pontuação:

A. Renda familiar;

B. Tempo de moradia no Município;

C. Número de filhos menores na família;

D. Situação atual da moradia.

HABITAÇÃO de Interesse Social

Art.) Enquadrar em uma das seguintes situações:

I. Seja casado (a) e tenha cônjuge ou filho sob sua dependência;

II. Seja viúvo (a), separado (a) ou divorciado (a) e tenha filho sob a sua dependência;

III. Viva maritalmente na condição de companheiro (a) e tenha companheira (o) e filho sob sua dependência; e,

IV. Seja solteiro (a) e tenha sob sua dependência filho ou pai ou mãe ou irmãos.

HABITAÇÃO de Interesse Social

A. Renda familiar:

- a)** Acima de 2 até 3 salários mínimos nacional (1 Ponto).
- b)** Acima de 1 até 2 salários mínimos nacional (2 Pontos).
- c)** De 0 até 1 salário mínimo nacional (5 Pontos).

B. Tempo de moradia no Município:

- a)** De 5 anos a 8 anos (1 Ponto).
- b)** Acima de 8 anos a 10 anos (2 Pontos).
- c)** Acima de 10 anos a 15 anos (3 Pontos).
- d)** Acima de 15 anos (5 Pontos).

HABITAÇÃO de Interesse Social

C. Número de filhos menores na família:

- a)** 0 a 1 (1 Ponto).
- b)** 2 a 3 (2 Pontos).
- c)** 4 a 5 (3 Pontos).
- d)** Acima de 5 (4 Pontos).

D. Situação atual da moradia:

- a)** residente em casa emprestada ou alugada (01 ponto).
- b)** desabrigado ou morando de favor com familiares (05 pontos).

HABITAÇÃO de Interesse Social

Para obtenção do resultado de classificação será atribuído para cada um dos requisitos descritos nos itens A a D, deste artigo, a seguinte formula:

$$R = (3 \times A) + (2 \times B) + C + D$$

A. Renda familiar

B. Tempo de moradia no Município

C. Número de filhos menores na família

D. Situação atual da moradia

HABITAÇÃO de Interesse Social

A classificação será de acordo com a maior pontuação, observadas as pontuações descritas.

No caso de empate na classificação dos interessados, será beneficiado o interessado com maior tempo de moradia no município de Conchal.

Permanecendo o empate na classificação dos interessados, será beneficiado o interessado com menor renda familiar.

Ainda persistindo o empate na classificação dos interessados será procedido sorteio público.

HABITAÇÃO de Interesse Social

- **Proposta de triagem:**

Serão reservadas, no mínimo, **3 %** (três por cento) das unidades habitacionais às famílias com membros **portadores de deficiência física ou mental** e mais **3%** (três por cento) às famílias com membros com **mais de sessenta anos de idade.**

HABITAÇÃO – Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social

LEI Nº 1.870,
DE 29 DE DEZEMBRO DE 2011.

“CRIA O FUNDO MUNICIPAL DE
HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL –
FHIS E INSTITUI O CONSELHO GESTOR
DO FHIS.”

HABITAÇÃO – F. M. H. I. S.

CAPÍTULO I DO FUNDO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Seção I Objetivos e Fontes

Seção II Do Conselho – Gestor do FHIS

Seção III Das Aplicações dos Recursos do FHIS

Seção IV Das Competências do Conselho Gestor do FHIS

CAPÍTULO II DISPOSIÇÕES GERAIS, TRANSITÓRIAS E FINAIS



HABITAÇÃO de Interesse Social

- **Proposta**

Instituir o Plano Local de Habitação de Interesse Social – **PLHIS**, que irá nortear os rumos da habitação popular em Conchal.



PLHIS

*PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO
DE INTERESSE SOCIAL*

Participe e contribua com a Prefeitura para melhorar as condições de habitação do nosso município.

O mais importante
em CONCHAL,
é o seu POVO.

SUGESTÕES:

- As propostas, críticas e sugestões podem ser encaminhadas para:

asplan1@conchal.sp.gov.br ou

Prefeitura Municipal de Conchal

Departamento Municipal de Planejamento

Das 09h00 às 16h00 de segunda a sexta-feira

Rua Francisco Ferreira Alves, 364 – Centro
CEP: 13.835-000 – Conchal / SP

PUBLICIDADE:

- O Comitê Executivo do Plano Diretor Estratégico de Conchal fará inserções nos jornais local e oficial, dos dias, horários e locais das reuniões e audiências da Revisão do PDE;
- Através do e-mail asplan1@conchal.sp.gov.br será encaminhado aos munícipes cadastrados todas as informações relativas ao processo de revisão do plano diretor estratégico;
- Será inserido no site do Município de Conchal – www.conchal.sp.gov.br todas as informações possíveis sobre o tema para ser acessado.

Resumo - PUBLICIDADE:

- Portanto, **PEDIMOS** a todos e todas para divulgar muito os dias, horários e locais das reuniões e audiências da Revisão do PDE;
- Acessarem o site www.conchal.sp.gov.br na janela: “**REVISÃO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO – 2015**”.

Execução – 23/07/2015

Prefeitura Municipal de Conchal

Departamento Municipal de Planejamento

Engº Benedito Aparecido **BORDINI** – Diretor Municipal

(19) 98178-9617 asplan1@conchal.sp.gov.br



Visite o site: www.conchal.sp.gov.br

Em: **REVISÃO DO PLANO DIRETOR - 2015**

“ Sorria para o mundo e ele
sorri para você. ”



Por favor:
vamos ser
OBJETIVOS
nos Debates

Convite:

3ª Audiência Pública

**SAÚDE E
PROMOÇÃO SOCIAL**

dia 06/08/2015

quinta-feira às 19h00

Centro Cultural