PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Prefeitura de Joinville

ETAPA DE ELABORAÇÃO

Marco Legal

Plano Diretor de Joinville L.C. 261/2008

Art. 17 Para a habitação, que aqui tem por objetivo universalizar o acesso à moradia com condições adequadas de habitabilidade, priorizando os segmentos sociais vulneráveis mais carentes, mediante instrumentos e ações de regulação normativa, urbanística, jurídico-fundiária e de provisão, são estabelecidas as seguintes diretrizes:

I - fortalecer o órgão municipal de habitação para concretizar sua competência na formulação, implantação e gerenciamento de programas e instrumentos capazes de suprir as demandas habitacionais e contribuir para a promoção do desenvolvimento urbano e a geração de oportunidades econômicas; (0)

II - integrar os projetos e ações da política habitacional com as demais políticas e ações públicas de desenvolvimento urbano, econômico e social municipal, intermunicipal, metropolitano, estadual e federal, favorecendo a implementação de ações integrais e sustentáveis; (4)

Marco Legal

Plano Diretor de Joinville L.C. 261/2008

III - diversificar as ações de provisão, mediante a promoção pública, apoio às iniciativas da sociedade e à constituição de parcerias, que proporcionem o aperfeiçoamento e a ampliação dos recursos, o desenvolvimento tecnológico e a produção de alternativas de menor custo e com qualidade, considerando as realidades física, social, econômica e cultural da população a ser beneficiada; (0)

IV - democratizar o acesso ao solo urbano e a oferta de terras para a política habitacional, a partir da disponibilidade de imóveis públicos e áreas dotadas de infra-estrutura e da utilização de instrumentos do Estatuto da Cidade; (0)

V - promover o conhecimento do espaço urbano e da unidade residencial nas comunidades de menor renda, para identificar possíveis modelos aplicáveis em futuros empreendimentos habitacionais; (3)

Marco Legal

Plano Diretor de Joinville L.C. 261/2008

VI - elaborar pesquisas em áreas de ocupações irregulares ou com evidente processo de adensamento informal, buscando identificar a origem do processo e promover mecanismos para evitar novos adensamentos e ocupações inadequadas; (5)

VII - evitar a produção de habitações sociais em áreas distantes da mancha urbana consolidada e das oportunidades de geração de emprego e do empreendedorismo, característica e vocação local, dos equipamentos públicos, das atividades de cultura e lazer da cidade; (5)

VIII - incentivar pesquisa buscando a identificação de novos padrões urbanísticos e de unidades habitacionais com melhor desempenho funcional, promovendo o uso da eficiência energética e prevendo alterações climáticas e mudança no nível dos oceanos, com a utilização de materiais cuja origem não impacte ou comprometa a oferta de água; (5)

Marco Legal

Plano Diretor de Joinville L.C. 261/2008

IX - coibir as ocupações em áreas de risco e não edificáveis, a partir da ação integrada dos setores municipais responsáveis pelo planejamento, controle urbano, defesa civil, obras e manutenção e as redes de agentes comunitários ambientais e de saúde; (4)

X - consolidar os assentamentos ocupados pela população de baixa renda, quando ambientalmente possível, mediante sua instituição como Setores Especiais de Interesse Social, considerando os requisitos e critérios estabelecidos por lei; (0)

XI - adequar as normas construtivas às condições socioeconômicas da população, simplificando os processos de aprovação de projetos e o licenciamento de habitação social; (?)

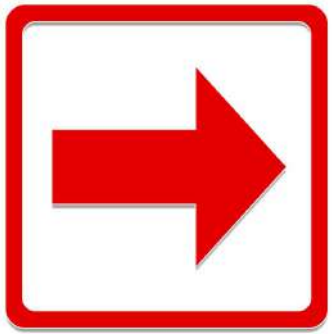
XII - implantar programas de assistência técnica à população de baixa renda que forneçam orientações para a edificação de residências populares, mediante discussão com os interessados, orientando o planejamento, a construção, reforma ou implantação; (0)

Marco Legal

Plano Diretor de Joinville L.C. 261/2008

XIII - implantar sistema único de informações territoriais e socioeconômicas que subsidiem a elaboração de projetos e programas de habitação de interesse social; (5)

XIV - garantir a transparência e divulgar, através dos protocolos do Jornal do Município, a relação dos inscritos e contemplados para o programa habitacional respeitando os requisitos de cada programa; (8)



"XV - elaborar o Plano Municipal de Habitação que, considerando as diretrizes e ações estratégicas, deverá prever: a elaboração de diagnóstico sobre as necessidades habitacionais, quantificando e qualificando as demandas por moradia, regularização urbanística, jurídico fundiária e de provisão; a definição de indicadores e de parâmetros para avaliação permanente das necessidades, das ações e da qualidade das intervenções; e o estabelecimento de critérios, prioridades e metas de atendimento." (4)

Princípio

Avaliação da PGM/PMJ

Número parecer

Trabalhar a questão habitacional de Joinville como um todo, com foco nas necessidades habitacionais de interesse social.

Justificativa

1) Antecipar as necessidades;
2) Evitar conflitos;
3) Otimizar recursos;
4) Alinhamento de ações com esferas Estadual e Federal;
5) Ampliar resultados;
6) Antecipar resultados.

Estratégia

Utilizar o material produzido pela RZConsultoria PLHIS 2010 e considerar o processo como parte integrante do novo Plano Municipal de Habitação de Joinville:

1) Conhecer a realidade da ocupação habitacional e sua evolução / vetores de crescimento;
2) Conhecer e confrontar os objetivos dos diversos planos diretores e setoriais;
3) Conhecer a realidade do patrimônio público para imóveis destinados à HIS;
4) Atualizar a demanda popular relacionada ao Plano;
5) Conhecer e definir parâmetros/ índices de quantificação, localização, qualidade.

Estrutura

para o Plano Municipal de Habitação

1. DIRETRIZES
2. AÇÕES PRIORITÁRIAS E INSTRUMENTOS
3. INDICADORES E PARÂMETROS
4. PRIORIDADES DE AÇÃO E METAS
5. CADERNO DE EXEMPLOS LOCAIS E CORRELATOS

Estrutura - 3 Eixos

para o Plano Municipal de Habitação

1. Moradia e cidade sustentável
2. Moradia assistencial 1.2.1. Serviço e Provisão de Moradia 1.2.2. Integração Urbana de Assentamentos Precários e Informais
3. Gestão e financiamento habitacional

Eixos

Objetivos

Moradia e cidade sustentável:

Garantir a todo e qualquer cidadão o direito à moradia digna, promovendo o acesso à cidade sustentável, considerando além dos aspectos econômicos, ambientais e sociais, a promoção da resiliência social e urbana.

Moradia assistencial:

Dar atendimento e/ou provisão de moradias à população de baixa renda e/ou vulnerabilidade social, assim como integrar à cidade os assentamentos urbanos precários e informais.

Gestão e financiamento habitacional:

Reorientar a política habitacional de forma consonante ao desenvolvimento urbano do município e estabelecer ações de apoio que garantam a realização das demais ações do plano, com questões transversais e integradas de gestão, implementação e garantia dos recursos necessários.

Moradia e cidade sustentável:

A. Diretrizes:

1. Universalizar o acesso à moradia em condições adequadas de habitabilidade, promovendo equidade de oportunidades entre bairros; C1; C5; C7; C11; C12;
2. Estabelecer políticas habitacionais voltadas para o desenvolvimento urbano orientado para o transporte sustentável; C2; C3; C4; C6; C13; C14;
3. Promover a execução de moradias sustentáveis. C8; C9; C10;

Moradia assistencial:

1. Aprimorar o atual atendimento por auxílio moradia emergencial transitório às famílias em situação de vulnerabilidade e risco social, como vítimas de desastres e calamidades públicas. C1; C3; C4; C5; C6; C8; C14; C15;
2. Aprimorar o atendimento emergencial transitório nos casos de vulnerabilidade e risco social para moradores de rua ou remoções; C2; C5; C8; C14; C15;
3. Fortalecer atendimento habitacional emergencial transitório ou definitivo nos casos de vulnerabilidade ou risco social, como para mulheres vítimas de violência, idosos, imigrantes, etc.; C5; C8; C14; C15;
4. Oferecer atendimento habitacional definitivo a famílias de baixa renda através da oferta de unidades habitacionais, sejam elas novas (produção pública, privada ou por autogestão) ou do estoque existente, em áreas dotadas de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos e articuladas ao sistema de transporte público coletivo. C4; C5; C6; C7; C8; C9; C10; C11; C12; C13; C15;
5. Promover a melhoria de assentamentos precários e informais vinculada à estruturação urbana local com a provisão de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos, somados à adequação da acessibilidade, implantação de áreas livres, equipamentos de cultura, assistência social de trabalho e geração de renda; C1; C2; C5
6. Promover a melhoria da qualidade habitacional e a regularização fundiária de assentamentos precários, priorizando a permanência da população em áreas consolidadas; C3; C4; C6; C8; C9
7. Buscar o equilíbrio entre a qualidade do ambiente construído e a preservação do ambiente natural. C7; C5

Gestão e financiamento habitacional:

A. Diretrizes:

1. Gerir as políticas habitacionais municipais, integrando assistência social e uso e ocupação do solo; C2; C3; C11; C14
2. Garantir transparência na gestão e acesso público à informação de qualidade; C1; C7; C8
3. Garantir e ampliar os mecanismos de participação social na definição de políticas habitacionais e prioridades de ação; C1
4. Estabelecer parcerias público privada na gestão e operação das ações do PMH-Jlle; C12; C15
5. Identificar novos meios de financiamento e parcerias para a execução das ações e aperfeiçoar a aplicação dos recursos existentes nos fundos; C4; C5; C16
6. Estabelecer uma agenda planejada entre os poderes executivo, legislativo e judiciário na mitigação dos problemas relacionados às ocupações irregulares no município; C10; C20; C21
7. Articular regionalmente ações de monitoramento para coibir novas ocupações irregulares e programas de habitação social. C6; C12; C13

Proposta de Trabalho e Cronograma

Setembro	finalização do diagnóstico habitacional atualizado;
Outubro	finalização do caderno prévio que vai à consulta pública;
Novembro	elaboração do caderno de exemplos;
Dezembro	reuniões de alinhamento com equipe de revisão PLHIS;
Janeiro	divulgação do material para consulta pública;
Fevereiro	coletiva de imprensa e agendamento de audiência pública.

Habitação e Regularização

Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do município de Joinville
Lei Complementar nº 261, de 28 de fevereiro de 2008.

Introdução

Este caderno compõe o conjunto de publicações do processo de revisão e atualização do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do município de Joinville (Lei Complementar nº 261 de 28 de fevereiro de 2008).
Aqui, serão apresentadas as ações e indicadores referentes às diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor de 2008. O tempo de coleta e análise de dados compreende o período de 2008 a 2018.
Outras informações coadunam com o Projeto Joinville 30 anos (#Jlle30). Um projeto participativo, ocorrido em 2017 e lançado em março de 2018, que junto à cidade definiu a Joinville que Queremos.
O objetivo desta publicação é trazer a público uma análise da aplicação do Plano Diretor de 2008 e a efetividade de planos, projetos e ações propostas, dando subsídios à análise e revisão. Também, propostas de atualização e revisão, que atendam as demandas identificadas. Assim, os cadernos temáticos são um subsídio para qualificar os diálogos que acontecerão nas consultas públicas.
Contamos com a sua participação e contribuição nesse processo, para a construção de uma Joinville Humana e Inteligente.

Estrutura de Gestão para Políticas Habitacionais	**Valor**	**Índice**
Conselho Municipal de Habitação (un)	1	1
Fundo Municipal de Habitação (un)	1	1
Plano Municipal de Habitação (un)	1	1
Qualidade Habitacional	**Valor**	**Índice**
Densidade Excessiva de Moradores por Dormitórios (%)	8,68	0,74
Domicílios com banheiro de uso exclusivo (%)	99,47	0,979
Domicílios com energia elétrica de companhia distribuidora (%)	98,27	0,745
Cobertura de Saneamento Básico	**Valor**	**Índice**
Domicílios Atendidos Direta ou Indiretamente por Coleta de Lixo (%)	99,85	0,997
Domicílios Atendidos por Rede Pública de Água (%)	95,48	0,927
Domicílios com Acesso à Rede Geral de Esgoto ou Fossa Séptica (%)	75,74	0,58

Fonte: SIDEMS, 2016.

Escala do índice de 2016	
Índice	**Valores**

	De	Até	De	Até
	0,000	0,499	0,00	27,99
	0,500	0,624	28,00	34,99
	0,625	0,749	35,00	41,99
	0,750	0,874	42,00	48,99
	0,875	1,000	49,00	56,00

Texto do Plano Diretor Comentado

Definição:
a habitação - entendida como bem essencial à fixação do cidadão e configurada como direito e como atividade econômica, estratégica no desenvolvimento urbano e rural por sua condição de demandatária maior de espaço territorial, na qualidade do ambiente construído e na atuação dos circuitos do mercado imobiliário; (Lei Complementar 261/2008. Art. 16. Inciso VI)

Capítulo II

DA PROMOÇÃO SOCIAL
Art. 12 As diretrizes estratégicas relativas à promoção social têm como objetivo promover o direito à cidade saudável e sustentável, entendido como o direito à terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, à educação, ao trabalho e renda, ao lazer, para as presentes e futuras gerações.

Art. 13 São questões estratégicas para a Promoção Social no Município de Joinville:

I - oportunidades de emprego e renda distribuídas de forma equilibrada;

II - políticas públicas que promovam: a extinção da sub-habitação; o acesso igualitário à prevenção, promoção, proteção e ou recuperação da saúde e do bem-estar social; o fortalecimento da educação infantil, fundamental e profissionalizante, o lazer, esporte e cultura à população;

III - equipamentos públicos e privados de saúde, assistência social, educação e lazer bem distribuídos no território ocupado;

IV - serviços públicos de saneamento, abastecimento e transporte, em quantidade e qualidade adequados às necessidades da população, distribuídos isonomicamente no território urbano ocupado;

V - espaço aberto e construído seguros.

Art. 14 No que tange a abrangência do Plano Diretor para o desenvolvimento físico-territorial, buscar-se-á consolidar a diretriz estratégica Promoção Social utilizando-se as seguintes ações:

I - reformulação da Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo:

a) promovendo índices urbanísticos de produção de lotes e de edificações compatíveis com as necessidades básicas do ser humano;
b) promovendo a distribuição das atividades urbanas, equilibradamente, pela malha consolidada;
c) promovendo o adensamento urbano nos corredores do sistema de transporte coletivo e no entorno dos equipamentos de lazer público;
d) promovendo um parcelamento do solo que evite áreas com pouca vitalidade urbana;
e) promovendo a aproximação do emprego à moradia;

II - instituição dos Instrumentos de Gestão do Planejamento, com a criação da Câmara de Promoção Social inserida no Conselho da Cidade;

III - instituição dos Instrumentos de Indução do Desenvolvimento Sustentável visando promover o acesso ao lote urbano em área já provida de infra-estrutura;

IV - instituição dos instrumentos de promoção do desenvolvimento sustentável promovendo a distribuição equilibrada e bem dimensionada dos equipamentos públicos;

V - instituição dos instrumentos de regularização fundiária promovendo a legalização de populações moradoras de áreas ocupadas em desconformidade com a lei.

Art. 15 A efetividade das ações relacionadas à Promoção Social deverá ser avaliada através de indicadores de desempenho que demonstrem:
(...)
II - redução do percentual de sub-habitações;
(...)

SEÇÃO I
DA HABITAÇÃO

Art. 17 Para a habitação, que aqui tem por objetivo universalizar o acesso à moradia com condições adequadas de habitabilidade, priorizando os segmentos sociais vulneráveis mais carentes, mediante instrumentos e ações de regulação normativa, urbanística, jurídico-fundiária e de provisão, são estabelecidas as seguintes diretrizes:

I - fortalecer o órgão municipal de habitação para concretizar sua competência na formulação, implantação e gerenciamento de programas e instrumentos capazes de suprir as demandas habitacionais e contribuir para a promoção do desenvolvimento urbano e a geração de oportunidades econômicas;

II - integrar os projetos e ações da política habitacional com as demais políticas e ações públicas de desenvolvimento urbano, econômico e social municipal, intermunicipal, metropolitano, estadual e federal, favorecendo a implementação de ações integrais e sustentáveis;

III - diversificar as ações de provisão, mediante a promoção pública, apoio às iniciativas da sociedade e à constituição de parcerias, que proporcionem o aperfeiçoamento e a ampliação dos recursos, o desenvolvimento tecnológico e a produção de alternativas de menor custo e com qualidade, considerando as realidades física, social, econômica e cultural da população a ser beneficiada;

IV - democratizar o acesso ao solo urbano e a oferta de terras para a política habitacional, a partir da disponibilidade de imóveis públicos e áreas dotadas de infra-estrutura e da utilização de instrumentos do Estatuto da Cidade;

V - promover o conhecimento do espaço urbano e da unidade residencial nas comunidades de menor renda, para identificar possíveis modelos aplicáveis em futuros empreendimentos habitacionais;

VI - elaborar pesquisas em áreas de ocupações irregulares ou com evidente processo de adensamento informal, buscando identificar a origem do processo e promover mecanismos para evitar novos adensamentos e ocupações inadequadas;

VII - evitar a produção de habitações sociais em áreas distantes da mancha urbana consolidada e das oportunidades de geração de emprego e do empreendedorismo, característica e vocação local, dos equipamentos públicos, das atividades de cultura e lazer da cidade;

VIII - incentivar pesquisa buscando a identificação de novos padrões urbanísticos e de unidades habitacionais com melhor desempenho funcional, promovendo o uso da eficiência energética e prevendo alterações climáticas e mudança no nível dos oceanos, com a utilização de materiais cuja origem não impacte ou comprometa a oferta de água;

IX - coibir as ocupações em áreas de risco e não edificáveis, a partir da ação integrada dos setores municipais responsáveis pelo planejamento, controle urbano, defesa civil, obras e manutenção e as redes de agentes comunitários ambientais e de saúde;

X - consolidar os assentamentos ocupados pela população de baixa renda, quando ambientalmente possível, mediante sua instituição como Setores Especiais de Interesse Social, considerando os requisitos e critérios estabelecidos por lei;

XI - adequar as normas construtivas às condições sócio-econômicas da população, simplificando os processos de aprovação de projetos e o licenciamento de habitação social;

XII - implantar programas de assistência técnica à população de baixa renda que forneçam orientações para a edificação de residências populares, mediante discussão com os interessados, orientando o planejamento, a construção, reforma ou implantação;

XIII - implantar sistema único de informações territoriais e socioeconômicas que subsidiem a elaboração de projetos e programas de habitação de interesse social;

XIV - garantir a transparência e divulgar, através dos protocolos do Jornal do Município, a relação dos inscritos e contemplados para o programa habitacional respeitando os requisitos de cada programa;

XV - elaborar o Plano Municipal de Habitação que, considerando as diretrizes e ações estratégicas, deverá prever: a elaboração de diagnóstico sobre as necessidades habitacionais, quantificando e qualificando as demandas por moradia, regularização urbanística, jurídico-fundiária e de provisão; a definição de indicadores e de parâmetros para avaliação permanente das necessidades, das ações e da qualidade das intervenções; e o estabelecimento de critérios, prioridades e metas de atendimento.

(...)

Capítulo II
DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DO PLANEJAMENTO

Art. 81 São instrumentos de Gestão do Planejamento do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Joinville as seguintes leis complementares:
(...)
IV - de Regularização Fundiária.
(...)

SEÇÃO IV
DA LEI COMPLEMENTAR DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 123 Os Instrumentos que compõem a Lei Complementar de Regularização Fundiária visam legalizar a permanência de populações moradoras de áreas públicas e privadas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei para fins de habitação, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiada, como forma a garantir a função social da cidade e da propriedade.

Art. 124 São instrumentos de regularização fundiária:

I - Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia;

II - Concessão do Direito Real de Uso;

III - Setores Especiais de Interesse Social.

SUBSEÇÃO I
DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA

Art. 125 A aplicação do instrumento concessão de uso especial para fins de moradia visa garantir àquele que, até 30 de junho de 2001, possui como seu, por cinco (5) anos, ininterruptamente e sem oposição, até 250,00 m2 (duzentos e cinqüenta metros quadrados), de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, ter o direito à concessão de uso especial para fins de moradia em relação ao bem objeto da posse, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

Parágrafo Único. Ficam excluídos do direito de concessão os imóveis públicos que em sua origem, tenham sido destinados a implantação de equipamentos comunitários e os tombados.

SUBSEÇÃO II
DA CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO

Art. 126 A aplicação do instrumento Concessão do Direito Real de Uso de bens imóveis pertencentes ao Município de Joinville visa disciplinar sua utilização por entidades reconhecidas como de utilidade pública e que apresentem propostas e comprovem a prestação de serviços sociais.

SUBSEÇÃO III
DOS SETORES ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 127 A aplicação do instrumento Setores Especiais de Interesse Social (SEIS) visa incluir, no zoneamento da cidade, uma categoria que permita, mediante um plano específico de urbanização, o estabelecimento de um padrão urbanístico próprio para regularização de assentamentos em desacordo com a legislação urbanística vigente:

I - a criação dos SEIS - Setores Especiais de Interesse Social deverão ser precedidas da realização de audiência pública onde será apresentado o estudo e análise físico-ambiental, análise urbanística/fundiária e caracterização sócio-econômica da população a ser beneficiada;

II - a delimitação dos SEIS - Setores Especiais de Interesse Social será feita por lei municipal específica;

III - a delimitação dos SEIS só será admitida nos loteamentos irregulares ou clandestinos ocupados por população de baixa renda.

Mapas

Propostas

Outras propostas:

Compartilhe suas sugestões conosco, através do e-mail: xxxx, e nas consultas públicas. Para saber mais do cronograma de consultas, acesse: xxxx.

Referências

Mapas elaborados pela SEPUD / Prefeitura Municipal de Joinville.

Notícias e fotografias disponibilizadas no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Joinville.

Demais dados coletados com os diversos departamentos da Prefeitura Municipal de Joinville.

Conteúdos dos quadros **azuis** são orientações do manual elaborado pelo Programa das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos, da Organização das Nações Unidas (ONU), intitulado "Planeamiento Urbano para Autoridades Locales" (Planejamento Urbano para autoridades locais), publicado em 2014. ISBN: 978-92-1-132608.

Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil. Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento. Disponível em: <http://atlasbrasil.org.br>.

IBGE, Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **IBGE Cidades: Santa Catarina - Joinville.** Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, 2010. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sc/joinville/panorama>.

PMJ, Prefeitura Municipal de Joinville. **Área Urbana Consolidada de Joinville**: Metodologia de Identificação e Delimitação. Joinville: Prefeitura Municipal de Joinville, v. I, 2016.

_____. **Joinville Cidade em Dados.** Joinville: Prefeitura Municipal de Joinville, 2017. Consultadas as edições de 2009 a 2018.

_____. **Base Cartográfica Municipal de Joinville.** SIMGeo, Sistema de Informações Municipais Georreferenciadas, Joinville, 2010. Disponível em: <https://geoprocessamento.joinville.sc.gov.br/>.

SIDEMS, Sistema de Indicadores de Desenvolvimento Municipal Sustentável. **Índices do Município de Joinville.** Disponível em: <http://indicadores.fecam.org.br/>.

Programa Cidades Sustentáveis. **Joinville (2013 - 2016).** Disponível em: <http://2013-2016.indicadores.cidadessustentaveis.org.br/br/SC/joinville>.