



Ministério das Cidades

Secretaria Nacional de Habitação

Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS 2024

20/06/2024 08:54

Identificação do Proponente

MG

Protocolo: 0003691.17.06/2011-52

Data de Habilitação: 17/06/2024

Data de Cadastro: 12/06/2024

Município: Munhoz

Responsável pela elaboração do PLHIS: Lucas dos Santos Pereira

Telefone: (35) 9842-0402

Endereço da Prefeitura Municipal: Praça Jose Teodoro Serafim - Centro, CEP: 37620-000

Email: social@munhoz.mg.gov.br

Dados Gerais do Município

População do município:

	População urbana	População rural	População total
Censo demográfico 2000	3524	3132	6656
Censo demográfico 2010	3319	2938	6257

Área territorial (km²): 190,56

Taxa de crescimento (2000 - 2010): -0.6162718720

O município é integrante de território da cidadania? Não

O município é integrante de aglomerado urbano? Não

O município está em área de influência de empreendimentos com significativo impacto ambiental de âmbito regional ou nacional?

Não

Existe estudo de impacto?

O município é integrante de Associação de Municípios ou Consórcio Público? Sim - Consórcio intermunicipal de Saúde dos Municípios da Microrregião do Médio Sapucaí (CISAMESP)

Especificidade do município:

localizado em região de interesse turístico

localizado em região de fronteira

Parte I: Dinâmica Institucional e Social

2.1 - Estrutura Institucional do Setor Habitacional Local

2.1.1 - Qual é o órgão responsável pela habitação no município?

Secretaria de Assistência Social

2.1.2 - Descrever/retratar a situação institucional/administrativa da área responsável pela habitação: A política de habitação de interesse social do município de Munhoz/MG foi iniciada em 2023 e funciona em instalações compartilhadas com o Órgão gestor da política de Assistência Social. Administrativamente está ligado à Secretaria Municipal de Assistência Social, possui dotação orçamentária própria e Conselho gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social ativo. Conta atualmente com 2 colaboradores, sendo: 02 auxiliar administrativos.

2.1.3 - Citar as atribuições do órgão municipal responsável pela ações de habitação: O setor de habitação de interesse social tem uma sala para atendimento dos munícipes equipada com mesas, cadeiras, longarinas, computador, acesso a internet de banda larga e impressora multifuncional. A base de dados conta com aproximadamente 2 pessoas cadastradas, interessadas em programas habitacionais diversos.

2.2 Mecanismos Institucionais de Participação e Controle Social

2.2.1 - Conselho da Cidade ou similar - Não Criado

2.2.2 - Conselho Municipal de Habitação - Não Criado

2.2.3 - Outro Conselho na área de Desenvolvimento Urbano ou políticas setoriais ou similares - Não Criado

2.2.4 - Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social* - Criado

Nome: Lei 853

Lei: 853

Publicada em: 27/02/2024

Ativado desde: 27/02/2024

2.2.5 - Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - Criado

Protocolo: 0003691.17.06/2011-52

Nome: Lei 853

Lei: 853

Publicada em: 27/02/2024

Ativado desde: 27/02/2024 - há previsão de recurso na LOA

2.2.6 - O município realiza Conferência Municipal da Cidade? Não

2.3 Agentes sociais que atuam no setor habitacional:

2.3.1 - Movimento Popular / Associação Comunitária Não existe o agente Social e a parceria

2.3.2 - Organização Não-Governamental (ONG) Não existe o agente Social e a parceria

2.3.3 - Sindicato de Trabalhadores Não existe o agente Social e a parceria

2.3.4 - Entidades Profissionais, de Classe e/ou Acadêmicas Não existe o agente Social e a parceria

2.3.5 - Outras Não existe o agente Social e a parceria

2.3.6 - Citar, caso existam, as parcerias existentes entre a prefeituras municipal e as entidades acima mencionadas.

2.4 Instrumentos urbanísticos:

2.4.1 - Plano Diretor Participativo Não

2.4.2 - Lei de Zoneamento (Uso e Ocupação do Solo) Não

2.4.3 - Lei do Perímetro Urbano Sim

Nº da lei: 687

Data de aprovação: 01/04/2015

É aplicado? Sim

2.4.4 - Lei de Parcelamento do Solo Não

2.4.5 - Lei municipal de Assistência Técnica Não

2.4.6 - Código de Obras Não

2.4.7 - Normas Municipais de Proteção Ambiental Não

2.4.8 - Imposto Territorial Urbano Sim

Nº da lei: 044

Data de aprovação: 27/12/2007

É aplicado? Sim

2.4.9 - Imposto Territorial Urbano Progressivo Não

2.4.10 Zonas Especiais de Interesse Social (Áreas Ocupadas)

O instrumento está previsto? Não está previsto

Já foi iniciada a aplicação das ZEIS em áreas ocupadas? Não

As ZEIS estão delimitadas no território?* Não

Todos os assentamentos precários consolidáveis estão delimitados como ZEIS? Não

2.4.11 Zonas Especiais de Interesse Social (Áreas Vazias)

O instrumento está previsto? Não está previsto

Já foi iniciada a aplicação das ZEIS em áreas vazias? Não

Existem áreas vazias delimitadas como ZEIS? Não

2.4.12 - Outros:

2.5 Informações e dados do setor habitacional

2.5.1 - A prefeitura possui cadastro ou levantamento de famílias interessadas em programas habitacionais? Sim

Nº de famílias cadastradas: 209

Data da última atualização do cadastro: 01/09/2020

Existe no cadastro ou levantamento de famílias interessadas em programas habitacionais a identificação de:
(admite múltipla marcação)

Renda per capita da família

2.5.2 - A prefeitura possui cadastro de beneficiários dos programas habitacionais? Sim

Nº de famílias cadastradas: 108

Data da última atualização do cadastro: 01/09/2020

Parte II: Necessidades Habitacionais

3.1 Presença de assentamentos precários

Tipos de assentamentos precários

3.1.1 - Favela, mocambo, palafita, ocupações, comunidade, vila, núcleo, etc.: Não

3.1.2 - Loteamentos Irregulares: Sim

nº de núcleos/áreas: 8

nº de domicílios: 300

população: 1000

fonte/ano: 2023

3.1.3 - Cortiços: Não

3.1.4 - Conjuntos habitacionais irregulares e/ou degradados: Não

3.1.5 - Outros (especificar): Não

3.1.6 - TOTAL

Total do nº de núcleos/áreas: 8

Total do nº de domicílios: 300

Total da população: 1000

3.2 Caracterização dos assentamentos precários identificados no item anterior (3.1)

3.2.1 Em área urbana

Nome da Área: Parque dos Trabalhadores e loteamento Nossa Senhora Aparecida II

Inadequação habitacional:

*Carência de Infraestrutura**: Sim

Qual? Iluminação Pública, Pavimentação e déficit de abastecimento de água

Irregularidade fundiária? Não

Número de unidades habitacionais:

Com adensamento excessivo: 0

Sem unidade sanitária: 0

Com cobertura inadequada: 0

Em áreas de risco ou de preservação ambiental: 0

Outros (especificar) - : 0

Fonte: Setor Tributário

Nome da Área: Loteamento Nossa Senhora Aparecida II

Inadequação habitacional:

*Carência de Infraestrutura**: Sim

Qual? Iluminação Pública, Pavimentação e déficit de abastecimento de água

Irregularidade fundiária? Não

Número de unidades habitacionais:

Com adensamento excessivo: 0

Sem unidade sanitária: 0

Com cobertura inadequada: 0

Em áreas de risco ou de preservação ambiental: 0

Outros (especificar) - : 0

Fonte: Setor tributária

3.2.2 Mapa com localização de áreas precárias



whatsapp_image_2024-06-17_at_14.20.54.jpeg [Download](#)

3.3 Dados sobre a área rural

O município possui assentamento da Reforma Agrária promovido pelo INCRA? Não

Existem ocupações informais na área rural? Não

Informações adicionais sobre as áreas rurais do município: Não há informações adicionais.

Fonte: Setor Tributário

3.4 Componentes do Déficit Habitacional (nº de unidades habitacionais)

3.4.1.1 - Domicílios improvisados: : Dado não disponível
3.4.1.2 - Domicílios rústicos: : Dado não disponível
3.4.2 - Coabitação involuntária: : Dado não disponível
3.4.3 - Ônus excessivo com aluguel: : Dado não disponível
3.4.4 - Adensamento excessivo em domicílios alugados: : Dado não disponível
3.4.5 - TOTAL
Em área urbana: 0
Em área rural: 0
Total: 0
Fonte: Setor Tributário

Parte III: Oferta Habitacional

4.1 - Produção habitacional pelo mercado formal

N.º de unidades aprovadas pela Prefeitura Municipal no município nos últimos 5 anos:
Área rural (casas): 0
Área urbana (casas): 131
Área urbana (apto): 0
N.º de lotes aprovados nos últimos 5 anos:
Área rural (casas): 0
Área urbana (casas): 0
Área urbana (apto): 0
Fonte: Setor Tributário

4.2 - Disponibilidade de solo urbanizado (vazios urbanos)

O município possui lote ou gleba vazias em área de urbanização consolidada? Sim

Propriedade: são de propriedade pública

Estão delimitadas como ZEIS? Não



Parte IV: Programas e Projetos Habitacionais

5.1 - Programas e ações realizados entre 2005 e 2010

Programas e ações entre 2005 e 2010

5.1.1 - Produção de Unidades Habitacionais: Dado não Disponível
5.1.2 - Produção de Lotes Urbanizados: Dado não Disponível
5.1.3 - Melhorias Habitacionais e Material de Construção: Dado não Disponível
5.1.4 - Urbanização de Assentamentos Precários: Dado não Disponível
5.1.5 - Regularização Fundiária:
Esfera governamental responsável (estadual, municipal ou federal): Municipal
Nº de intervenções/empreendimentos: 0
Nº de unidades Previstas (ou famílias a serem atendidas): 0
Nº de unidades Produzidas (ou famílias atendidas): 40
5.1.6 - Aluguel Social: Dado não Disponível
5.1.8 - TOTAL
Total do nº de intervenções/empreendimentos: 0
Total do nº de unidades Previstas (ou famílias a serem atendidas): 0
Total do nº de unidades Produzidas (ou famílias atendidas): 40

Fonte: Setor Tributário

5.2 - Programa Minha Casa Minha Vida PMCMV**O município participa do Programa Minha Casa Minha Vida?** Sim*Quantas unidades serão produzidas?* 40*O Estado se comprometeu com **contrapartida** para viabilizar as moradias? Qual(is)?* Não*O município se comprometeu com **contrapartida** para viabilizar as moradias? Sim* Quais? Terreno e infraestrutura*Das áreas identificadas no item 4.2 há alguma que possa ser aportada como **contrapartida**? (Conferir com levantamento realizado no item 4.2) Sim* Qual(is)? Lotes**5.3 - Recursos Orçamentários do Município Aplicados em Habitação**

Ano do Recurso

2011*Total do orçamento executado:* R\$ 0,00*Valor aplicado em habitação:* R\$ 0,00**2012***Total do orçamento executado:* R\$ 0,00*Valor aplicado em habitação:* R\$ 0,00**2013***Total do orçamento executado:* R\$ 0,00*Valor aplicado em habitação:* R\$ 0,00**2014***Total do orçamento executado:* R\$ 0,00*Valor aplicado em habitação:* R\$ 0,00**2015***Total do orçamento executado:* R\$ 0,00*Valor aplicado em habitação:* R\$ 0,00

Fonte: Setor Tributário

5.4 - Indique as 5 principais fontes de recursos para captação na área habitacional

Fonte do Recurso

Recurso Próprio:*Programa:* Desenvolvimento Habitacional*Instituição:* Desenvolvimento Habitacional*Montante:* R\$ 31.000,00

Fonte: Setor Tributário

Parte V: Estratégias de Ação**6.1 - Princípios e Diretrizes**

Fortalecimento da Política Municipal de Habitação de Interesse Social; - Mapeamento do setor habitacional municipal como um todo, identificando setores de mercado e detalhando a produção de habitação de interesse social; - Adequação dos programas habitacionais vigentes e/ou implantação, em conformidade com as leis municipais; - Reestruturação do Conselho- Gestor do Fundo de Habitação de interesse municipal (FHIS) de acordo com as normativas da Caixa Econômica Federal, do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) e do Fundo Nacional de habitação de Interesse Social (FNHIS). Levantamento de informações: - Criação de um cadastro municipal de interessados em programas de habitação social, para levantamento de demandas de uma maneira geral; - Identificação de demanda prioritária para o atendimento, por local como (bairros e regiões prioritárias para investimento) e também por ações prioritárias como (reforma, doação de lote, construção, etc); e - Complicação das informações levantadas e um documento oficial, com um diagnóstico para nortear as ações a nível municipal. Acesso à moradia digna: - Construção de unidades habitacionais (casas e apartamentos); - Produção de lotes urbanizados; - Fornecimento de materiais de construção; e - Fornecimento de plantas baixas residenciais gratuitas.

6.2 - Objetivos

1º objetivo, meta e indicador

6.2.1 Objetivo: Iniciar política de habitação no município, estruturando um posto de atendimento e informações e também implementando um cadastro de interessados em habitação social. Através deste cadastro levantar as principais demandas e realizar um diagnóstico da habitação no município. Iniciar uma parceria com a COHAB MINAS para a produção de unidades habitacionais de acordo com a demanda identificada através do cadastro de interessados e do diagnóstico. Iniciar a distribuição de materiais de construção de acordo com critérios e prazos definidos em lei a ser elaborada.

6.3 - Programas

1º programa

6.3.1 Programa: Desenvolvimento Habitacional

6.3.2 Órgão responsável: Secretaria de Assistência Social

6.3.3 Meta/Indicadores: Documentação e Serviços visando a produção de habitação de interesse social

6.3.4 Horizonte temporal: 2024 a 2026

6.3.5 Recursos: R\$ 31.000,00

6.3.6 Fonte de financiamento: Recursos Próprios

6.4 - Previsão de Aplicação de Recursos Orçamentários do Município na Área de Habitação

Ano da Previsão

2015

Orçamento previsto: R\$ 31.000,00

% Orçamento previsto do Município para habitação: 0,07

2016

Orçamento previsto: R\$ 300.000,00

% Orçamento previsto do Município para habitação: 0,06

2017

Orçamento previsto: R\$ 300.000,00

% Orçamento previsto do Município para habitação: 0,06

2018

Orçamento previsto: R\$ 300.000,00

% Orçamento previsto do Município para habitação: 0,06

2019

Orçamento previsto: R\$ 300.000,00

% Orçamento previsto do Município para habitação: 0,06

Fonte: Setor Tributário

7 - Considerando os dados informados, quais seriam os principais limites e potencialidades para enfrentamento das necessidades habitacionais do município...

a) no setor institucional-administrativo?

Limites: Não há política de habitação social já estruturada no município.

Potencialidades: Iniciar um cadastro de interessados em habitação social e, a partir deste cadastro, levantar as principais demandas e realizar um diagnóstico.

b) na capacidade de financiar as ações necessárias?

Limites: Não houve previsão no orçamento de 2024 para ações da política da habitação financiadas através do fundo de habitação de interesse social.

Potencialidades: Garantir estes recursos para o ano de 2024, de acordo com as possibilidades orçamentárias e com a disponibilidade de recursos.

c) no setor legal (leis e instrumentos urbanísticos)?

Limites: Há poucas leis que versam sobre o tema habitação de interesse social no município: Lei nº 853 de 27/02/2024, que cria o Conselho Municipal de habitação e que cria o fundo de Habitação de Interesse social (FHIS) e Conselho-gestor FHIS.

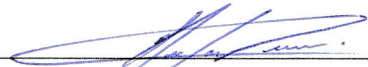
Potencialidades: Atualização da legislação municipal tendo em vista o Programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal, sobretudo as faixas 1 e 2 voltadas para famílias com menor renda; e também as possibilidades junto a Companhia de habitação do Estado de Minas Gerais (COHAB Minas).

8 - Quais estratégias adotar para superar tais limitações...

1º Proposta Metodológica e Orçamentária Para iniciar a política de habitação de interesse social no município, a proposta apresenta métodos e pressupostos dos trabalhos relacionados à implementação de um Cadastro de habitação para identificação para identificar as principais demanda e criação de dotação orçamentária própria para subsidiar as demais ações e proposta. 2º Diagnóstico Habitacional Elaborado com base nas informações obtidas no Cadastro de Habitação, bem como junto aos órgãos técnicos da Prefeitura Municipal e nas entrevistas realizadas com integrantes de diferentes segmentos sociais, em especial membros de órgãos colegiados e representantes de organizações da sociedade civil, além das consultas a arquivos documentais. 3º Estratégias de Ação As Estratégias de Ação serão elaboradas a partir dos problemas verificados no Diagnóstico Habitacional, agrupados em três áreas: produção de unidades habitacionais, em parceria com a COHAB Minas; produção de lotes urbanizados, através de iniciativa do poder público com elaboração de legislação específica; e estruturação de um departamento para atendimento e informações sobre habitação de interesse social, bem como para o cadastro de interessados.

9 - Prazo para revisão do PLHIS (atualização dos dados e informações)

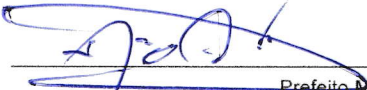
0,04 anos, conforme deliberação do conselho local.



Responsável pela elaboração do PLHIS

Nome: Lucas dos Santos Pereira

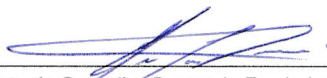
CPF: 393.064.718-40



Prefeito Municipal

Nome: Dorival Amancio Froes

CPF: 397.151.676-91



Presidente do Conselho Gestor do Fundo Local de Habitação

Nome: Lucas dos Santos Pereira

CPF: 393.064.718-40

[Fechar \[X\]](#)