



PLANDHIS

PLANO DISTRITAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

FORAM REALIZADAS 11 REUNIÕES DA CÂMARA TÉCNICA DE REVISÃO DO PLANDHS EM 2018.

REUNIÕES DA CÂMARA TÉCNICA DE REVISÃO DO PLANDHS EM 2019 :

- Reunião 12 – 04/04/2019 – Retomada os trabalhos com atualização de informações
- Reunião 13 – 08/05/2019 – Autogestão Parte I
- Reunião 14 – 29/05/2019 – Autogestão Parte II
- Reunião 15 – 19/06/2019 – Programa MORAVIDA – para mulheres vítimas de violência em estado de grave risco de vida
- Reunião 16 – 17/07/2019 – Programa para população em situação de rua
- Reunião 17 – 14/08/2019 – ESTRATÉGIAS DE PROVIMENTO I
- Reunião 18 – 04/09/2019 – ESTRATÉGIAS DE PROVIMENTO II – Análise territorial por RA da PDAD 2018
- **Reunião 19 – 25/09/2019 – ESTRATÉGIAS DE PROVIMENTO III – Instrumentos Administrativos, Urbanísticos e Tributários e FINANCIAMENTO E SUBSÍDIO**



ENCAMINHAMENTOS - REUNIÃO 04/09/2019

- Apresentar as soluções de provimento regionalizadas (UPT e/ou RA) de acordo com a necessidade de cada componente do déficit;
- Incluir no planejamento e nos estudos de déficit as unidades residenciais já contratadas pela CODHAB;
- Reapresentar cronograma de trabalho da Câmara Técnica.



CAPÍTULO ATUAL – 5. ESTRATÉGIAS DE PROVIMENTO



An aerial, grayscale photograph of a city with a river winding through it. A semi-transparent dark horizontal band is overlaid across the middle of the image. On the left side of this band, there is a solid yellow square. The text is centered on the right side of the band.

**ESTRATÉGIAS DE PROVIMENTO,
FINANCIAMENTO E SUBSÍDIO**

INSTRUMENTOS

ADMINISTRATIVOS

URBANÍSTICOS

TRIBUTÁRIOS

PARA

1. Atuar no valor do solo em áreas centrais para viabilizar o acesso à população de baixa renda;
2. Captar a mais valia em cima do preço da terra por meio de um retorno social;
3. Ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana por meio de uma política pública redistributiva.

LEI ORGÂNICA DO DF - 08/06/1993

Estabelece que o plano diretor de ordenamento territorial do Distrito Federal deverá conter, no mínimo, a definição de áreas nas quais poderão ser aplicados os instrumentos. (Art. 317)

ESTATUTO DA CIDADE - LEI FEDERAL Nº 10.257 DE 10/07/2001

Estabelece os instrumentos da política urbana de planos, de planejamento, urbanísticos, tributários, financeiros, jurídicos, políticos e estudos de impacto. (Art. 4º)

PDOT 2009 - LEI COMPLEMENTAR Nº 803 DE 25/04/2009

Estabelece para o planejamento, controle, gestão e promoção do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal os instrumentos de política urbana de planejamento territorial e urbano, tributários, financeiros, jurídicos e de participação popular. (Art. 148)



INSTRUMENTOS

• ADMINISTRATIVOS

1. Diminuir o tempo de aprovação e licenciamento, com a melhoria de fluxos dos processos;
2. Criar Conselhos e instâncias colegiadas;
3. Reestruturar a gestão da política habitacional no âmbito administrativo, especialmente com o fortalecimento do órgão executor, afim de aplicar as linhas de ação e os programas habitacionais;
4. Estabelecer procedimentos e critérios para realização de concursos públicos para projeto de HIS em etapas, cuja a adjudicação final possa equivaler à aprovação e licenciamento do projeto;
5. Adequar e sistematizar procedimentos e critérios claros para cadastro da população na lista do órgão executor da política habitacional e órgão de assistência social do DF, de acordo com os programas e instrumentos da política habitacional, tais como o cadastro da população:
 - em área de risco;
 - em situação de alta vulnerabilidade e risco social;
 - em ônus excessivo com aluguel.
6. Tornar mais acessível o credenciamento na política de HIS considerando as especificidades da população (divulgação; prazos; meios de credenciamento; recursos; entre outros);
7. Estabelecer procedimentos e critérios para a modelagem do Serviço de Locação Social;
8. Dar publicidade aos dados relativos à implementação da Política Habitacional e à lista dos beneficiados.



INSTRUMENTOS

- URBANÍSTICOS

Ressalte-se que alguns instrumentos propostos na revisão do Plandhis já se encontram presentes no regramento jurídico brasileiro, em especial no Estatuto da Cidade - Lei nº 10.257, de 10/07/2001, e na Lei 13.465/2017, que dispõe sobre regularização fundiária urbana, no entanto, **a legitimação das propostas depende de regulamentações específicas no Distrito Federal.**

Outros instrumentos estão presentes no regramento jurídico Estadunidense e Português, todos bem sucedidos na promoção da função social da propriedade urbana, sendo indicado o seu estudo para adaptação à realidade do DF.



INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

INSTRUMENTOS PROPOSTOS

PROPOSIÇÃO PARA REMISÃO DO PDOT

INSTRUMENTOS PREEXISTENTES EM LEGISLAÇÃO

1	ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS DE PROMENTO HABITACIONAL
1.2	ZEIS DE SUBUTILIZAÇÃO
1.3	ZEIS DE VAZIOS
2	ZONEAMENTO INCLUSIVO
2.1	ZONEAMENTO INCLUSIVO EDILÍCIO
2.2	ZONEAMENTO INCLUSIVO URBANÍSTICO
3	BÔNUS CONSTRUTIVO
4	ISENÇÃO PARCIAL DE ODIR
5	ISENÇÃO TOTAL DE ODIR ONALT
6	ISENÇÃO TOTAL DE ONALT RURAL
7	PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA - PEUC EM EDIFÍCIOS OU LOTES VAZIOS OU SUBUTILIZADOS
8	IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO
9	DESAPROPRIAÇÃO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA
10	OBRIGAÇÃO DE REABILITAR VINCULADA AHS
11	ALUMENTO DA ALÍQUOTA DO IPTU EM ZEIS QUANDO DO NÃO CUMPRIMENTO DO INSTRUMENTO OBRIGAÇÃO DE REABILITAR
12	VENDA FORÇADA
13	ARRECADAÇÃO DE IMÓVEIS ABANDONADOS URBANOS



1 ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS DE PROMENTO HABITACIONAL

Zoneamento do território urbano destinado à provisão de Habitações de Interesse Social - HIS, para suas diversas faixas, com prioridade à HIS 1, sujeitas a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo, tanto em terrenos públicos quanto particulares.

1.1 ZEIS DE SUBUTILIZAÇÃO = lotes e edifícios vagos ou subutilizados em centralidades

LOTES SUBUTILIZADOS PRIVADOS E DE PROPRIEDADE DO DF PODERIAM SER REESTUDADOS E TRANSFORMADOS EM ZEIS DE SUBUTILIZAÇÃO

OBRIGAÇÕES (ALÉM DAS DIRETRIZES DO PLANDHIS):

- nos casos de autogestão da construção, será incentivada a implementação do cooperativismo entre os beneficiários, podendo ser destinados ambientes específicos na edificação para geração de emprego e renda, preferencialmente de forma coletiva;
- a disponibilização de 30% das unidades para o serviço de locação social (HIS 1 e HIS 2) e 70% para venda (HMP)*;
- nos casos de reabilitação, a melhoria do nível de conservação e de eficiência energética, ampliando a vida útil do edifício;



1.2 ZEIS DE VAZIOS URBANOS = banco de terras

OBRIGAÇÕES (ALÉM DAS DIRETRIZES DO PLANDHS):

- adoção de uso misto nos empreendimentos habitacionais, configurando, sempre que possível, fachada ativa, podendo incluir espaços recreativos e equipamentos públicos no mesmo empreendimento;
- o mix tipológico conforme as necessidades habitacionais da população a ser atendida;
- a mobilidade urbana, com criação de ciclovias e inserção da área do projeto no sistema de transporte público local.

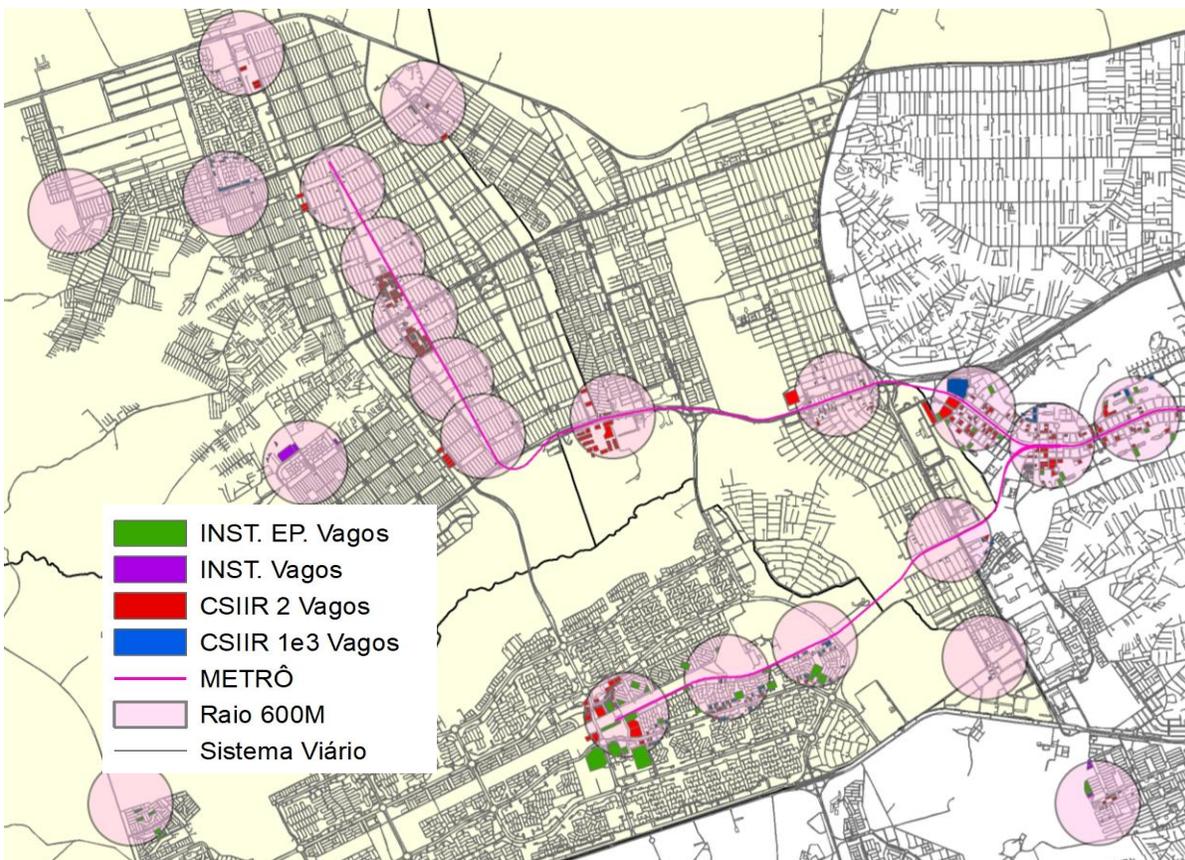
2 ZONEAMENTO INCLUSIVO

Instrumento compulsório que busca a diminuição da segregação social por meio da destinação de unidades imobiliárias do mesmo empreendimento à Política Habitacional do Distrito Federal.



21 ZONEAMENTO INCLUSIVO EDÍLIO - ZIE

20% DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS DO EMPREENDIMENTO PARA O SERVIÇO DE LOCAÇÃO SOCIAL



Deve estar vinculado:

- as áreas centrais, eixos de dinamização econômica ou eixos de transporte de alta capacidade;
- ao raio de influência de 600m de estações de metrô e terminais rodoviários.
- ao instrumento Bônus Construtivo, além de outros incentivos urbanísticos, tributários e administrativos.

APLICAÇÃO DO INSTRUMENTO EM OUTRAS LOCALIDADES:

EM SÃO PAULO – Cota de Solidariedade

Instrumento implementado pelo Plano Diretor Estratégico (PDE). Os empreendimentos com mais de 20 mil metros quadrados só serão aprovadas mediante realização de contrapartidas para a cidade – a construtora deverá produzir HIS, doar terreno para a Prefeitura ou depositar recursos no Fundo de Desenvolvimento Urbano (FUNDURB).

EM NOVA IORQUE - Inclusionary Zoning

O zoneamento inclusivo é um programa da cidade que permite que os empreendedores construam edifícios maiores e lhes proporcionem incentivos fiscais se reservarem algumas unidades para moradias a preço acessível.

22 ZONEAMENTO INCLUSIVO URBANÍSTICO - ZIU

DESTINAÇÃO DE LOTES URBANIZADOS À POLÍTICA HABITACIONAL, PROPORCIONAL À MÉDIA DO DÉFICIT HABITACIONAL DA ÁREA DE PONDERAÇÃO.

Deve estar vinculado:

- às glebas a partir de dois hectares;
- às diretrizes urbanísticas;
- ao pagamento da ONALT RURAL.

3 BÔNUS CONSTRUTIVO*

Desconto em metros quadrados na Outorga Onerosa do Direito de Construir – ODIR em outro empreendimento, referente ao percentual destinado na edificação a ser construída ou reabilitada ao serviço de locação social.

- no Zoneamento Inclusivo Edilício;
- nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS de subutilização de lotes ou edifícios nas centralidades.

*Será acrescido ao coeficiente de aproveitamento máximo do lote, observado o limite máximo estipulado para cada ZEIS.

*Não será convertido em pecúnia, sendo a área destinada ao serviço de locação social nunca inferior à área resultante em desconto na ODIR.



4 ISENÇÃO PARCIAL DE ODIR

Isenção parcial de Outorga Onerosa do Direito de Construir – **ODIR** pode ser aplicada nos empreendimentos enquadrados no instrumento **Zoneamento Inclusivo** e com base na **área construída destinada às unidades de HIS**.

5 ISENÇÃO TOTAL DE ODIRE ONALT

Isenção aplicada em imóveis em **ZEIS de subutilização de lotes ou edifícios nas centralidades**, desde que seguidas as determinações do instrumento das ZEIS de Provimento Habitacional.

6 ISENÇÃO TOTAL/PARCIAL DE ONALT RURAL

Em ZEIS de vazios urbanos, isenção total de ONALT Rural, desde que atendidas as determinações do instrumento ZEIS;

Em Zoneamento Inclusivo Urbanístico, **os lotes destinados à política habitacional** serão descontados no valor referente ao pagamento da ONALT Rural, relativa a contrapartida pela transformação de uso rural para urbano que venha a acarretar valorização da gleba.

* **Instrumento criado no §2º do art. 176 da Lei Complementar nº 803/2009, que aprovou a revisão do PDOT e regulamentado pelo Decreto nº 39.151/2018.**



7 PEUC - PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

- Impõe a obrigação de que o imóvel seja parcelado, edificado ou utilizado ao proprietários de solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, vinculando-se ao imóvel e não ao proprietário;
- visa o combate à retenção especulativa imobiliária e o não cumprimento da função social da propriedade, considerando a existência de infraestrutura e de demanda para utilização;
- a área de aplicação do instrumento deve ser definida no PDOT (art. 5º - EC 2001);
- em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos ou não sendo cumpridas as etapas previstas no Estatuto da Cidade, o Poder Público aplicará o **IPTU Progressivo no tempo**.

8 IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO - AUMENTO DA ALÍQUOTA DO IPTU QUANDO DO NÃO CUMPRIMENTO DO INSTRUMENTO PEUC

- As alíquotas progressivas do IPTU serão majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento. (art. 159 – PDOT, art. 5º e 7º EC);
- o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista. (art. 7º EC 2001) e como última medida, o município poderá proceder à **desapropriação**, indenizando o expropriado com **pagamento em títulos da dívida pública**.

9 DESAPROPRIAÇÃO POR TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

- O valor real da indenização refletirá o valor venal do imóvel;
- os títulos da dívida pública serão resgatáveis em dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas;
- a emissão dos títulos da dívida pública por parte dos municípios deverá ser previamente aprovada pelo Senado Federal.

Emenda Constitucional nº 3, de 17 de março de 1993. / Resolução do Senado Federal Nº43, de 21 de dezembro de 2001 (em vigor), que manteve a proibição de emissão dos títulos.

Levantamentos realizados para produção de estudo no âmbito do Projeto Pensando o Direito do Ministério da Justiça indicam que até o início do ano de 2014, apenas oito municípios brasileiros com mais de 100 mil habitantes aplicaram ou estavam aplicando o instrumento.

“ Identificou que apenas 25 dos 110 municípios (23% do total) regulamentaram o instrumento de forma a torná-lo aplicável. Desses, constatou-se que apenas oito municípios estavam aplicando ou aplicaram o PEUC em algum período. São eles: Curitiba/PR, Palmas/TO, Goiânia/GO, São Paulo/SP, Maringá/PR, Santo André/SP, São Bernardo do Campo/ SP e Diadema/SP. Em relação ao IPTU progressivo no tempo, a aplicação foi identificada apenas nos casos de Maringá/ PR e São Bernardo do Campo/SP” (DENALDI, 2015).

10 OBRIGAÇÃO DE REABILITAR VINCULADA AO INTERESSE SOCIAL

- Instrumento em que o Estado atribui a um edifício a obrigação de reabilitar, determinando o prazo para a conclusão das obras. Aplicado em edifícios específicos a serem indicados na modelagem e regulamentação de cada ZEIS de subutilização de lotes ou edifícios nas centralidades;
- Visa a melhoria do nível de conservação e da qualidade dos edifícios para receber habitação de interesse social.

11 AUMENTO DA ALÍQUOTA DO IPTU EM ZEIS QUANDO DO NÃO CUMPRIMENTO DA OBRIGAÇÃO DE REABILITAR

- O aumento incide após a aplicação do Instrumento Obrigação de Reabilitar;
- Obrigação de Reabilitar prédios urbanos indicados e declarados como vazios, subutilizados ou degradados, com possibilidade penalizações e prazos diferenciados para prédios abandonados, em ruínas ou que representem risco à segurança pública.

12 VENDA FORÇADA

No âmbito da Reabilitação, nos casos de **não cumprimento** do estabelecido na notificação da **Obrigação de Reabilitar** ou de resposta que **alegue que o proprietário não pode ou não quer realizar as obras de reabilitação**, o Estado poderá desapropriar o edifício com pagamento em títulos da dívida pública ou proceder à venda do edifício, em causa de interesse público, a quem oferecer melhor preço e se dispuser a cumprir a obrigação de reabilitação.

APLICAÇÃO DO INSTRUMENTO NO REGIME JURÍDICO ÚNICO DE PORTUGAL - utiliza-se a Venda Forçada em poligonais determinadas pelo Estado como instrumento de execução de política urbana.

1 - Se os proprietários não cumprirem a obrigação de reabilitar nos termos legais, ou responderem à respetiva notificação alegando que não podem ou não querem realizar as obras e trabalhos indicados, o Estado pode, em alternativa à desapropriação, proceder a venda do edifício ou fração em causa de interesse público e se dispuser a cumprir a obrigação de reabilitação no prazo inicialmente estabelecido.

2 - O Estado dispõe de direito de preferência na alienação do imóvel. (DIREITO DE PREEMPÇÃO – PDOT 2009).



13 ARRECAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS ABANDONADOS*

Imóveis urbanos privados abandonados cujos proprietários não possuem a intenção de conservá-los em seu patrimônio ficam sujeitos à arrecadação pelo Distrito Federal, na condição de bem vago. Este instrumento é previsto no artigo 64, da Lei nº 13.465/2017 (Lei de Regularização Fundiária), amparado pelo art.1276 , da Lei nº 10406/2002 (Código Civil).

***Objeto de Ação Direta de Inconstitucionalidade (Med. Liminar) - ADI 5883**

INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

LINHAS DE AÇÃO		LOCAÇÃO SOCIAL	CONSTRUÇÃO DEUH	LOTES URBANIZADOS	REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS	ASSISTÊNCIA TÉCNICA
incentivos	ZISSUB	●	●		●	
	ZISVAZIOS	●	●	●		
	ZON INC. EDIFÍCIO	●	●		●	
	ZON INCLUSIVO URB	●	●	●		
	BÔNUS CONSTRUT.	●				
	ISENÇÃO PARC. ODIR	●	●		●	
	ISENÇÃO TOTAL ODIR/ONALT	●	●		●	
	ISENÇÃO TOTAL ONALT RURAL	●	●		●	
obrigações	PEUC	●	●		●	
	IPTU PROG.	●	●		●	
	DESAPROPRIAÇÃO DIV. PÚB	●	●		●	
	OBRIGAÇÃO REABILITAR	●	●		●	
	AUMENTO ALÍQUOTA IPTU	●	●		●	
	VENDA FORÇADA	●	●		●	
	ARRECADAÇÃO ABANDONADOS	●	●	●	●	●

INSTRUMENTOS

- TRIBUTÁRIOS

Benefícios e incentivos fiscais aplicados como incentivo à produção de HIS desde que convertidos em unidades habitacionais para o serviço de **Locação Social**.

A legitimação das propostas dependem de regulamentações específicas dos instrumentos.

1	DÍM DASH FSCAIS
2	ITBI - IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS
3	IPTU - IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA
4	ICMS - IMPOSTO SOBRE OPERAÇÕES RELATIVAS À CIRCULAÇÃO DE MERCADORIAS E SOBRE PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS DE TRANSPORTE INTERESTADUAL E INTERMUNICIPAL E DE COMUNICAÇÃO
5	ISS - IMPOSTO SOBRE SERVIÇO DE QUALQUER NATUREZA



1 DÍVIDAS FISCAIS

Renegociação de dívidas fiscais de pessoas físicas ou jurídicas, proprietários de edifícios em áreas centrais, mediante contrapartidas à destinação de unidades ao Serviço de Locação Social.

2 ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis

Lei nº 3.830/2006 - Alíquota: 3%

Incide sobre a compra e venda, permuta, arrematação e atos similares relativos a bens imóveis, com a finalidade de obter recursos financeiros para o município .

Habitação Popular é isenta do Imposto, de acordo Art. 4º, inciso II e Art.11 da Lei e seu **conceito** deve ser regulamentado considerando, no mínimo, os requisitos destinados a programas habitacionais de interesse social do Distrito Federal.

PROPOSTA DE ISENÇÃO:

- **Em ZEIS de Provimento Habitacional, de lotes ou edifícios nas centralidades, e em Zoneamento Inclusivo Edifício, voltadas ao Serviço de Locação Social.**



3 IPTU- Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana

Lei Nº 82, de 26 de dezembro de 1966 e Decreto Nº 28.445, de 20 de novembro de 2007

Incide na propriedade, no domínio útil ou na posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, localizado em zona urbana do DF, com a finalidade de obter recursos financeiros para os municípios, e pode ser utilizado como instrumento urbanístico de controle do preço da terra.

PROPOSTA DE ISENÇÃO PARA IMÓVEIS DESTINADOS AO SERVIÇO DE LOCAÇÃO SOCIAL :

- Por 2 anos, para o construtor de imóveis situados em ZEIS de subutilização de lotes ou edifícios nas centralidades, a contar do alvará de construção emitido, e empreendimentos enquadrados no instrumento Zoneamento Inclusivo Edilício;
- Por 8 anos, para o beneficiário HIS 1 em ZEIS de subutilização;

PROPOSTA DE REDUÇÃO:

- Redução da alíquota para HIS inseridas em ZEIS de Provimento Habitacional onde houver mix social.



4 ICMS - Imposto sobre Operações Relativas à Circulação de Mercadorias e sobre Prestações de Serviços de Transporte Interestadual e Intermunicipal e de Comunicação

Lei nº 1.254/1996 - Alíquota: 12%

Isenção concedida por meio de convênios celebrados e ratificados pelo Distrito Federal. Entre outras aplicações é previsto para a concessão de crédito presumido.

EXEMPLO: Lei nº 14.542/2003 – Estado de Goiás

Autoriza a concessão de crédito outorgado (presumido) do ICMS nas operações internas, com mercadorias destinadas a construções vinculada a política habitacional do Estado de Goiás e dá outras providências.

PROPOSTA DE ISENÇÃO:

Concessão de crédito presumido ao contribuinte para mercadorias especificadas destinadas à produção de HIS inseridas em ZEIS de Provimento Habitacional, voltadas ao Serviço de Locação Social .



5 ISS - Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza

Lei nº 937/2017 - Alíquota: 2%

Incide sobre a prestação de serviços no estabelecimento do cliente, com a finalidade de obter recursos financeiros para o município. Conforme § 1º, Art. 3º da Lei 937/2017, é objeto de concessão de isenções os serviços a que se referem os subitens 7.02, 7.05 e 16.01 do Anexo Único:

7.02 - Execução, por administração, empreitada ou subempreitada, de obras de construção civil, hidráulica ou elétrica e de outras obras semelhantes, (...).

7.05 - Reparação, conservação e reforma de edifícios, (...).

PROPOSTA DE ISENÇÃO:

Em construções localizadas em ZEIS de Provimento Habitacional nas centralidades e no Zoneamento Inclusivo, voltadas ao Serviço de Locação Social



INSTRUMENTOS TRIBUTÁRIOS

incentivos / isenção

LINHAS DE AÇÃO	LOCAÇÃO SOCIAL	CONSTRUÇÃO DE UH	LOTES URBANIZADOS	REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS	ASSISTÊNCIA TÉCNICA
DÍVIDAS FISCAIS	●				
ITBI	●				
IPTU	●				
ICMS	●				
ISS	●				

FINANCIAMENTO

1	FONTE100 (CODHAB)
2	FUNDHS
3	FUNDURB
4	PMCMV
5	EMENDAS PARLAMENTARES FEDERAIS
6	EMENDAS PARLAMENTARES DISTRITAIS
7	TERMOS DE COLABORAÇÃO
8	FINANCIAMENTO POPULAR PRIVADO
9	DOAÇÕES
10	ACORDOS DE COOPERAÇÃO TÉCNICA



1 FONTE100 – CODHAB Decreto Nº 32.598 de 15/12/10

- Ações previstas para a CODHAB no PPA, LDO e LOA;
- Flexibilidade na aplicação dos recursos, que podem ser em construção de moradias, obras de infraestrutura, assistência técnica, etc.

2 FUNDHS Lei Complementar Nº 762 de 23/05/08 e Decreto Nº 34.365 de 15/05/13

- Previsão orçamentária e da arrecadação;
- Aprovação do Conselho;
- Prazo para utilização: abril a novembro;
- Valores não utilizados retornam à conta única do tesouro;
- Vedado o repasse de recursos para Entidades e Associações.

3 FUNDURB Decreto Nº 30.765 de 01/09/09

- Pode ser aplicado na infra-estrutura de projetos habitacionais.

4 PMCMV Lei Federal Nº 11.977 de 07/07/2009

- Possui a modalidade MCMV Entidades de repasse de recursos para Entidades e Associações.

5 EMENDAS PARLAMENTARES FEDERAIS Resolução Nº 1, de 2006-CN e Portaria Interministerial nº 424, de 30/12/2016

6 EMENDAS PARLAMENTARES DISTRIAS Portaria Conjunta Nº 47 de 27/07/18 (SEPLAG e Casa Civil)

- Caso o valor liberado não seja utilizado no período de janeiro a dezembro do mesmo ano, o valor não executado vai para a conta única do tesouro.

7 TERMOS DE COLABORAÇÃO Lei Federal Nº 13.019 de 31/07/14 e Decreto Nº 37.843 de 13/12/16

- Parceria entre a administração pública e organizações da sociedade civil com transferência de recursos financeiros;
- Obrigação de prestação de contas e se houver contrapartida é obrigatório pagar.

8 FINANCIAMENTO POPULAR PRIVADO Bancos ou Cooperativas de Crédito

- Oferece taxas diferenciadas para população de baixa renda para construção em terreno próprio, melhorias, compra de material de construção, compra de mobília, etc. Ex: CAIXA, Banco do Brasil, SICOOB.
- Em alguns casos o FGTS pode fazer parte do pagamento.

6 DOAÇÕES

- Podem surgir via recursos financeiros, recursos humanos, terra, materiais e insumos de construção;
- A rede de parceiros pode ser: órgãos públicos locais e federais, entidades e instituições da sociedade civil, organismos nacionais e internacionais, etc.

7 ACORDOS DE COOPERAÇÃO TÉCNICA Lei Federal N° 13.019 de 31/07/14 e Decreto N° 37.843 de 13/12/16

- Parceria entre a administração pública e organizações da sociedade civil sem transferência de recursos financeiros;
- Envolve a transferência de recursos técnicos e/ou materiais.

PLANHS – FINANCIAMENTO E SUBSÍDIOS – FONTES DE RECURSOS X LINHAS DE AÇÃO

LINHAS DE AÇÃO

LOCAÇÃO
SOCIAL

CONSTRUÇÃO
DEUH

LOTES
URBANIZADOS

REABILITAÇÃO
DE EDIFÍCIOS

ASSISTÊNCIA
TÉCNICA

COFHAB
(Fonte 100)

FUNDHS

FUNDURB

PMCMV

Emendas Parlamentares Federais

Emendas Parlamentares Distritais

Termos de Colaboração

Financiamento Popular Privado

Doações

Acordos de Cooperação Técnica

FORTE DE RECURSOS

Financeiros

Técnicos e
Materiais



A implementação das estratégias de provimento prescinde de:

- ✓ Publicação da Lei do PLANDHS com a proposição de instrumentos, linhas de ação e programas habitacionais;
- ✓ Alinhamento entre o PLANDHS e a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT,
- ✓ Alinhar os instrumentos propostos e as linhas de ação com a execução dos programas habitacionais a partir da leitura territorial;
- ✓ Articular ações da política habitacional com outras políticas públicas para executar os programas habitacionais, aos moldes das diretrizes estabelecidas na revisão do PLANDHS;
- ✓ Monitorar os lotes e edifícios vazios ou subutilizados;
- ✓ Limitar a abrangência dos instrumentos propostos conforme a capacidade de gestão do governo.



ANÁLISE SÓCIOECONÔMICA E TERRITORIAL PARA DEFINIÇÃO DA ESTRATÉGIA DE PROMMENTO HABITACIONAL



ANÁLISE SÓCIOECONÔMICA E TERRITORIAL PARA DEFINIÇÃO DA ESTRATÉGIA DE PROMMENTO HABITACIONAL

5º

DEFINIÇÃO DAS LINHAS DE
AÇÃO DE COMBATE AO DÉFICIT

A PARTIR DAS ANÁLISES
ANTERIORES, DEFINE-SE A LINHA DE
AÇÃO MAIS ADEQUADA.

CONSTRUÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL

LOTES URBANIZADOS

LOCAÇÃO SOCIAL

REABILITAÇÃO

ASSISTÊNCIA TÉCNICA

AUTOGESTÃO

PROGRAMA MORAMDA

PROGRAMA PARA POPULAÇÃO EM SITUAÇÃO DE RUA

6º

ESCOLHIDO
PROGRAMA

DEFINIÇÃO DO PROGRAMA
HABITACIONAL QUE MEHOR DE
ADEQUA A LINHA DE AÇÃO
ESCOLHIDA.

7º

ESCOLHIDOS
INSTRUMENTOS

DEFINIÇÃO DOS INSTRUMENTOS
QUE SERÃO APLICADOS PARA
VIABILIZAR O PROGRAMA.

TIPOS DE INSTRUMENTOS

INSTRUMENTOS ADMINISTRATIVOS

INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

INSTRUMENTOS TRIBUTÁRIOS

8º

FONTES DE RECURSO

APLICAÇÃO DE FINANCIAMENTOS E
SUBSÍDIOS POSSÍVEIS PARA CADA
PROGRAMA / LINHA DE AÇÃO.

FONTES EXISTENTES:

FONTE 100 (CODHAB)

FUNDHS

FUNDURB

PMCMV

EMENDAS PARLAMENTARES FEDERAIS

EMENDAS PARLAMENTARES DISTRITAIS

TERMOS DE COLABORAÇÃO

FINANCIAMENTO POPULAR PRIVADO

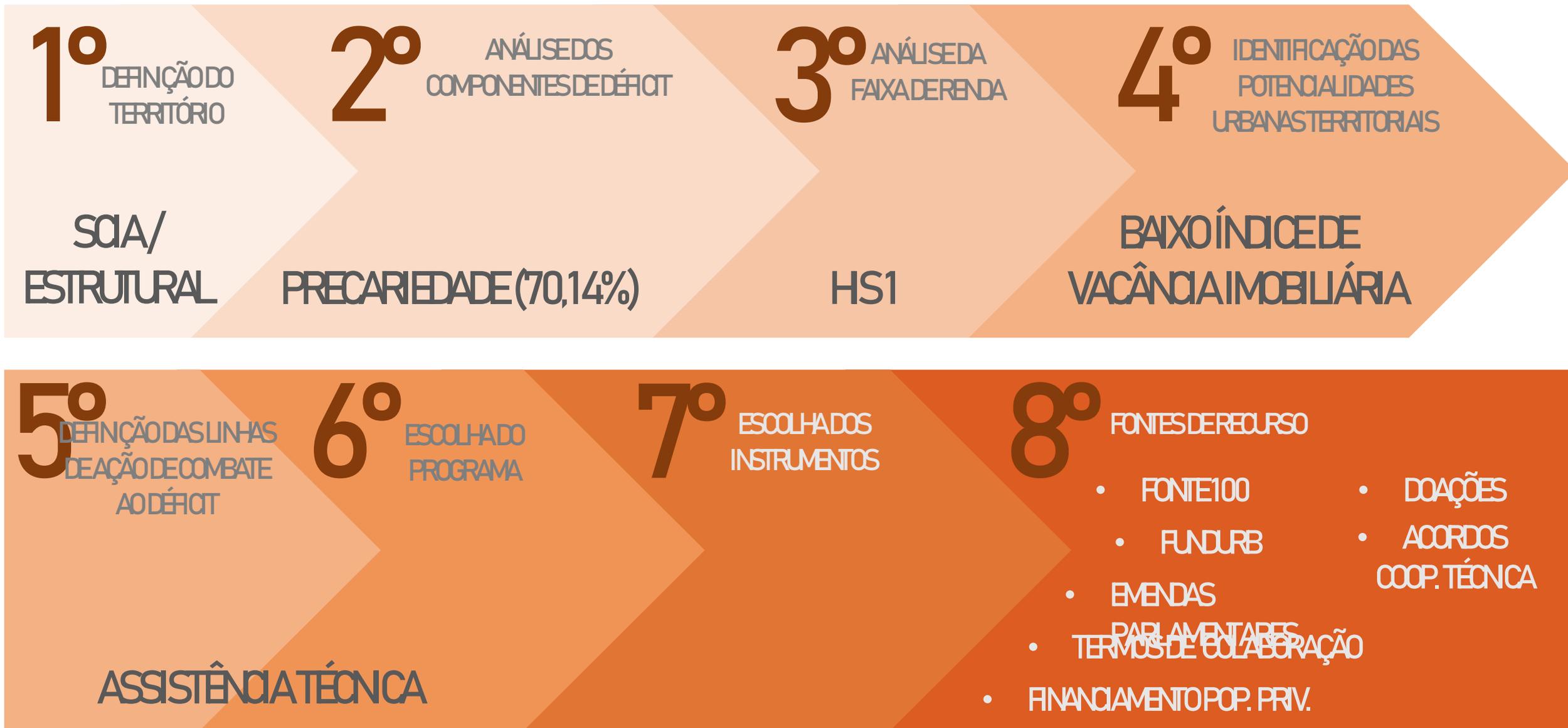
DOAÇÕES

ACORDOS DE COOPERAÇÃO TÉCNICA

EXEMPLO



EXEMPLO





Próxima Câmara Técnica
MECANISMOS DE GESTÃO PARTICIPATIVA
Prevista para 09/10/2019



OBRIGADO

DIRETORIA DE HABITAÇÃO — DIHAB/COPLU/SUPLAN

TEL.: 3214-4186

eneida.aviani@seduh.df.gov.br

julia.luna@seduh.df.gov.br

marilia.melo@seduh.df.gov.br

manuella.coelho@seduh.df.gov.br

raquel.vianna@seduh.df.gov.br

BOLSISTA

giovannagtm@gmail.com