

DECRETO Nº _____, DE _____ DE _____ DE 2018.

Dispõe sobre a estrutura do Plano Distrital de Habitação de Interesse Social – PLANDHIS proveniente de sua revisão, no âmbito da Política Habitacional do Distrito Federal e estabelece diretrizes para elaboração de sua Lei Específica.

Considerando que a Revisão do Plano Distrital de Habitação de Interesse Social-PLANDHIS aprovado em 2012 previa sua revisão para o ano de 2015;

Considerando que essa Revisão é necessária para a elaboração da Lei Específica do PLANO;

Considerando a Lei Nº 3.877 de 26 de junho 2006, que dispõe sobre a política habitacional do DF;

Considerando a Lei Fundo Nacional de Habitação Social – o mesmo do MCMV

O GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL, no uso das atribuições que lhe confere o art. 100, incisos VII e XXVI, da Lei Orgânica do Distrito, DECRETA:

Art. 1º Fica instituída a estrutura do Plano Distrital de Habitação de Interesse Social - PLANDHIS definida por meio da sua Revisão, no âmbito da Política Habitacional do Distrito Federal.

Art. 2º São princípios do PLANDHIS:

- I- o direito à cidade;
- II- a justiça social;
- III- a função social da propriedade urbana;

- IV- a qualidade do provimento de habitação de interesse social;
- V- o retorno social dos ganhos da produção da cidade;
- VI- a oferta de habitação como um serviço;
- VII- a proteção social e econômica da população atendida;
- VIII- a integração da política pública habitacional com as demais políticas públicas sociais;
- IX- a legitimidade social;
- X- a perenidade dos programas habitacionais;
- XI- a gestão participativa.

Art. 3º São objetivos da Revisão do PLANDHIS:

- I- diminuir o déficit habitacional do Distrito Federal por meio do provimento habitacional;
- II- combater a ociosidade dos vazios urbanos;
- III- incentivar a inserção de habitação de interesse social em áreas centrais dotadas de infraestrutura urbana com mecanismos de adensamento sustentável ;
- IV- promover o atendimento regionalizado da demanda habitacional por Unidade de Planejamento Territorial – UPT;
- V- diminuir a tendência de espraiamento da ocupação territorial no Distrito Federal;
- VI- contribuir para um modelo de cidade mais compacta e menos dispersa;
- VII- aumentar a capacidade de poupança familiar mensal pela desoneração dos gastos com habitação;
- VIII- priorizar o atendimento às famílias com renda de até 3 salários mínimos, com oportunidades de acesso a moradia para a população em situação de rua ou sem rendimentos;
- IX- estabelecer estratégias a permanência de povos tradicionais do Distrito Federal;
- X- diversificar as opções da oferta e das formas de gestão da produção de habitação de interesse social;
- XI- fomentar a inserção de faixas de renda de interesse social variadas nos empreendimentos habitacionais visando a redução da segregação social ;

- XII- promover o acesso à habitação de interesse social de qualidade em áreas dotadas de infraestrutura, comércio e serviços, a todos os segmentos sociais;
- XIII- integrar as instâncias de planejamento e de execução da Política Pública Habitacional, de acordo com as políticas setoriais afetas;
- XIV- garantir a perenidade dos programas habitacionais por meio da instituição de instrumentos legais fundamentados nas demandas sociais e habitacionais;
- XV- promover a transversalidade entre as linhas habitacionais programáticas;
- XVI- contribuir para a desconcentração e descentralização do desenvolvimento urbano, econômico e social, estimulando a criação de subcentralidades dinâmicas, articuladas com as estratégias territoriais;
- XVII- estimular a produção de projetos habitacionais que contribuam para modelos de mobilidade urbana ativa que priorizem os modos não motorizados e o transporte coletivo;
- XVIII- diminuir o tempo relativo necessário para o provimento de habitação de interesse social, principalmente em relação ao de regularização, como estratégia de combate ao uso irregular do solo urbano e rural;
- XIX- priorizar os processos de aprovação e licenciamento urbanístico e edílico de interesse social perante outros processos, inclusive os de iniciativa privada, não sobrepondo estes àqueles do GDF e provindos primeiramente da CODHAB;
- XX- recuperar a mais valia da terra para a produção de habitação de interesse social por meio da aplicação de instrumentos urbanísticos;
- XXI- fomentar a produção de habitação de interesse social por meio do cruzamento de subsídios e instrumentos do PLANDHIS;
- XXII- garantir o reconhecimento do contingente populacional vulnerável decorrente do processo de migração por crise humanitária, integrado com as demais políticas sociais setoriais;
- XXIII- promover o fortalecimento da rede de proteção socioassistencial no âmbito governamental em benefício da população em situação de vulnerabilidade social;

- XXIV- institucionalizar uma política habitacional metropolitana a partir de um arranjo de governança entre entes federados, que contemple a demanda e a oferta, bem como a distribuição espacial dos empregos e das relações sociais presentes no território.
- XXV- preservar a memória e as relações sociais estabelecidas nas áreas de inserção de habitação de interesse social, envolvendo e empoderando os atores que contribuem para a vitalidade desses lugares, com a possibilidade de priorização de atendimento dessa população;
- XXVI- oferecer a possibilidade da escolha entre as opções de oferta habitacional de interesse social pela população atendida;
- XXVII- remodelar e consolidar os programas habitacionais em prática ou previstos no regramento normativo atual, mediante as necessidades contemporâneas da população;
- XXVIII- instituir por meio de lei os programas habitacionais de interesse social do Distrito Federal.

Art. 4º Fica estabelecida seguinte classificação para aplicação dos programas e instrumentos do PLANDHIS:

- I- Habitação de Interesse Social - HIS I: habitação destinada a famílias com renda até três salários mínimos;
- II- Habitação de Interesse Social - HIS II: habitação destinada a famílias com renda superior a três salários mínimos e até cinco salários mínimos;
- III- Habitação de Mercado Popular - HMP I: habitação destinada a famílias com renda superior a cinco salários mínimos e até oito salários mínimos;
- IV- Habitação de Mercado Popular - HMP II: habitação destinada a famílias com renda superior a oito salários mínimos e até doze salários mínimos.

Art. 4º São capítulos estruturantes do PLANDHIS:

- I- Necessidades Habitacionais;
- II- Princípios e Objetivos;
- III- Instrumentos de Fomento à HIS;
- IV- Linhas Programáticas;

- V- Estratégias de Provimento;
- VI- Mecanismos de Gestão Participativa;
- VII- Monitoramento e Acompanhamento Social;
- VIII- Qualidade do Provimento de Habitação de Interesse Social;
- IX- Financiamento e Subsídio;
- X- Arranjo Institucional e Avaliação do Plano.

Art. 5º O PLANDHIS deve orientar o enfrentamento das necessidades habitacionais de interesse social do Distrito Federal, considerando os seguintes fatores:

I - as diversas dimensões implicadas no direito à moradia digna, entre as quais a segurança da posse, a disponibilidade de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos, o custo acessível, a habitabilidade e a localização adequada;

II – a distribuição territorial do déficit habitacional no Distrito Federal, em seus componentes, ônus excessivo com aluguel, coabitação, adensamento excessivo e precariedade habitacional;

III – a distribuição territorial da demanda habitacional demográfica – DHDE no Distrito Federal;

IV - a distribuição territorial da demanda habitacional domiciliar – DHDO no Distrito Federal;

V – a localização dos centros de emprego e serviços, no Distrito Federal;

VI – o atendimento das populações vulneráveis, em especial a população em situação de rua no Distrito Federal;

Art. 6º Configura-se como estratégia de fomento à produção de HIS o cruzamento de incentivos e instrumentos do PLANDHIS.

Art. 7º São instrumentos de fomento à inserção de habitação de interesse social em lotes e edifícios vazios e subutilizados do espaço urbano consolidado:

- I. Instrumentos Urbanísticos:
 - a) ZEIS de Provimento Habitacional;
 - b) Zoneamento Inclusivo Edilício;
 - c) Zoneamento Inclusivo Urbanístico;

- d) Bônus Construtivo;
- e) Obrigação de Reabilitar Vinculada ao Interesse Social;
- f) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória - PEUC em edifícios ou lotes vazios ou subutilizados;
- g) IPTU Progressivo no Tempo;
- h) Desapropriação em títulos da dívida pública;
- i) Venda forçada;
- j) Arrecadação de Imóveis Abandonados Urbanos.

II. Instrumentos Tributários, sobre os quais será aplicada isenção, concessão ou renegociação:

- a) IPTU;
- b) ITBI;
- c) ISS;
- d) ICMS;
- e) Dívidas Fiscais.

III. Instrumentos Administrativos

Art.8º Zeis de Provimento Habitacional consistem em um zoneamento do território destinado à provisão de novas Habitações de Interesse Social – HIS, para suas diversas faixas, com predominância da população de menor renda e da adoção de equipamentos sociais, infraestruturas, áreas verdes, comércios e serviços locais como critérios para atender tal população em duas modalidades:

- I. ZEIS de Provimento Habitacional de Subutilização em Centralidades que englobam lotes e edifícios subutilizados em centralidades e lotes subutilizados privados e de propriedade do DF, que podem ser;
 - a. de reabilitação de edifícios;
 - b. de construção.
- II. ZEIS de Provimento Habitacional de Vazios Urbanos, destinadas à composição do banco de terras destinado a parcelamentos de interesse social, no DF.

Parágrafo Único. O gravame de ZEIS implica na realização de estudos específicos, regulamentados por decreto, que deverão conter, no mínimo:

- I. público alvo, com a delimitação das faixas de renda de atendimento;
- II. quantidade potencial de unidades habitacionais providas nas ZEIS;
- III. estratégia para inserção de habitação de interesse social nas linhas de provimento existentes;
- IV. subsídios e incentivos para viabilidade da provisão de HIS;
- V. formas de acompanhamento social das famílias beneficiadas.

Art.9º São diretrizes para a proposição ZEIS de Provimento Habitacional de Subutilização em Centralidades:

- I. ter como público alvo famílias com ganho até 12 salários mínimos (faixa de interesse social);
- II. destinar, em ZEIS de reabilitação de edifícios, um mínimo de 20% das unidades geradas para HIS I por meio do serviço de locação social 30% destinado para HIS 2 e 50% para HMP 1 e 2 ;
- III. destinar, em ZEIS de construção, um mínimo de 25% das unidades geradas para HIS I por meio do serviço de locação social e 75% destinado para HIS 2;
- IV. permitir a revenda dos imóveis nas unidades onde houver repasse de propriedade aos beneficiários, desde que seja intermediada pela CODHAB e redirecionada à população de interesse social cadastrada no órgão;
- V. adotar o uso misto com habitação coletiva, configurando, sempre que possível, fachada ativa;
- VI. promover a mistura de faixas de renda, geracional e de atividades dentro do mesmo empreendimento;
- VII. priorizar a proximidade a equipamentos públicos comunitários de saúde, educação, assistência social e cultura, agências bancárias, agência dos correios ou lotérica e comércios em geral;
- VIII. priorizar a proximidade a pontos de ônibus e acesso à rede pública de transporte coletivo;
- IX. melhorar o nível de conservação e de eficiência energética de forma a ampliar a vida útil do edifício nos casos de reabilitação edilícia;
- X. incentivar a implementação do cooperativismo entre os beneficiários, nos casos de autogestão da construção, podendo ser destinados ambientes específicos na edificação para geração de emprego e renda, preferencialmente de forma coletiva.

Art.10º São diretrizes para a proposição de ZEIS de Provimento Habitacional de Vazios Urbanos:

- I. ter como público alvo famílias com ganho até 12 salários mínimos (faixa de interesse social);
- II. priorizar o atendimento à HIS 1;
- III. atender, no mínimo, duas linhas programáticas na mesma área;
- IV. promover a mistura tipológica conforme as necessidades habitacionais da população a ser atendida;
- V. promover a contiguidade às redes de infraestrutura básica: vias de circulação, escoamento das águas pluviais, rede para o abastecimento de água potável e soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar;
- VI. promover a proximidade a equipamentos públicos comunitários de saúde, educação, assistência social e cultura, agências bancárias, agência dos correios ou lotérica e comércios em geral;
- VII. garantir a mobilidade e acessibilidade urbana, com soluções integradas de mobilidade ativa em suas diversas formas e inserção da área do projeto no sistema de transporte público local;
- VIII. promover, nos casos de edifícios de habitação coletiva, a adoção de uso misto, configurando, sempre que possível, fachada ativa, podendo incluir espaços recreativos e equipamentos públicos no mesmo empreendimento.

Art.11º O Zoneamento Inclusivo é instrumento compulsório de caráter urbanístico ou edilício que busca a diminuição da segregação social por meio da destinação de unidades imobiliárias do mesmo empreendimento à Política Habitacional do Distrito Federal, a ser estabelecido.

Art. 12º São diretrizes para a proposição do Zoneamento Inclusivo:

- I. estar vinculado à proximidade de áreas centrais, eixos de dinamização econômica ou eixos de transporte de alta capacidade;
- II. destinar 5% de unidades imobiliárias do próprio empreendimento ao serviço de locação social do DF, em caso de zoneamento inclusivo edilício;

- III. incidir sobre empreendimentos localizados dentro do raio de 600 metros das estações de metrô e terminais rodoviários;
- IV. destinar, no caso de zoneamento inclusivo urbanístico em empreendimentos com mais de 2 hectares, lotes urbanizados do próprio empreendimento à política habitacional, proporcional à média do déficit habitacional das áreas sobre as quais incide o parcelamento, conforme definido nas Diretrizes Urbanísticas.

Art.12º O Bônus Construtivo consiste no desconto em metros quadrados na Outorga Onerosa do Direito de Construir – ODIR, referente ao percentual destinado na edificação, a ser construída ou reabilitada, ao serviço de locação social e pode ser:

- I. referente aos empreendimentos enquadrados no instrumento Zoneamento Inclusivo Edifício;
- II. referente às Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS de subutilização de lotes ou edifícios nas centralidades.

§ 1º. O desconto em ODIR poderá ser associado à transferência do direito de construir, por interesse do interessado ou quando o terreno em que for aplicado o instrumento, não comportar aumento de potencial construtivo demandado.

§ 2º. O bônus construtivo não será convertido em pecúnia, sendo a área destinada ao serviço de locação social nunca inferior à área resultante em desconto na ODIR.

Art.12º A Obrigação de Reabilitar vinculada ao interesse social configura-se como instrumento compulsório aplicado em edifícios específicos a serem indicados na modelagem e regulamentação de cada ZEIS de subutilização de lotes ou edifícios nas centralidades e visa a melhoria do nível de conservação e da qualidade dos edifícios para receber habitação de interesse social.

Art.13º São diretrizes para aplicação da obrigação de reabilitar:

- I. aumentar de imediato a alíquota de IPTU em, no mínimo, três vezes o valor da alíquota nas unidades imobiliárias nas quais incidir o instrumento;
- II. majorar em 30% o aumento da alíquota do IPTU em casos em que a edificação configura risco à segurança pública;
- III. aplicar o instrumento venda forçada no caso de não atendimento do prazo determinado para a obrigação de reabilitar ou a declaração do proprietário da impossibilidade de realização da obra;

IV. definir critérios para classificação do nível de conservação das edificações em regulamentação específica.

Art.14º Venda Forçada é o instrumento urbanístico aplicado quando a Obrigação de Reabilitar não é cumprida, o aumento da alíquota do IPTU do edifício foi aplicado por prazo determinado e o proprietário ainda assim não reabilitou o edifício.

Art.15º São diretrizes para aplicação da venda forçada:

- I. utilizar dentro de poligonais de Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS de subutilização de lotes ou edifícios nas centralidades;
- II. vender a quem oferecer o melhor valor e se comprometer a reabilitar o edifício em até 2 anos a contar da data da venda.

Art.16 Os instrumentos tributários configuram-se em isenções tributárias de caráter redistributivo destinadas ao fomento da produção de HIS a serem instituídas por meio de lei de renúncia fiscal.

Art. 17 O cruzamento de incentivos e instrumentos para o fomento à produção de HIS, bem com a isenção, concessão ou renegociação de tributos relacionados deverão ser estabelecidos em legislação própria, conforme as seguintes diretrizes:

- I- Nos casos do inciso I, Art.8º, poderá ser aplicada Isenção Total da Outorga Onerosa de Alteração de Uso – ONALT, desde que seguidas as determinações do instrumento das ZEIS de provimento habitacional;
- II- Nos casos do inciso I, Art.8º poderá ser aplicada Isenção Total da Outorga Onerosa de Alteração de Uso – ONALT, desde que seguidas as determinações do instrumento das ZEIS de provimento habitacional;
- III- Nos casos do inciso II, Art.8º poderá ser aplicada Isenção Total da Outorga Onerosa de Alteração de Uso – ONALT, desde que atendidas as determinações do instrumento ZEIS de provimento habitacional;
- IV- Nos casos da alínea c. inciso I, Art.7º, poderá ser aplicada Isenção Parcial da Outorga Onerosa do Direito de Construir – ODIR, com base na área construída destinada às unidades de HIS;

- V- Nos casos das alíneas f, g e h, inciso I, Art.7º, tratam-se de instrumentos de política urbana previstos na Constituição Federal de 1988 regulamentados pelo Estatuto da Cidade – EC (Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001) a serem normatizados;
- VI- Nos casos da alínea j, inciso I, Art.7º, trata-se de mecanismo Arrecadação de Imóveis Abandonados Urbanos definido nos artigos 64 e 65 da Lei 13.465 de 2017;
- VII- Nos casos da alínea a, inciso II, Art.7º, poderá ser aplicada a isenção do tributo, para imóveis destinados ao serviço de locação social em áreas dotadas de infraestrutura, comércio e serviços; por 2 (dois) anos para o construtor em imóveis situados em ZEIS de subutilização de lotes ou edifícios nas centralidades, a contar a partir do alvará de construção emitido, e em Zoneamento inclusivo edilício e por 8 anos para o beneficiário em ZEIS de subutilização;
- VIII- Poderá ser aplicada a isenção do tributo ITBI, alínea b, inciso II, Art.7º, para transmissão de unidades de HIS localizados em Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS de subutilização de lotes ou edifícios nas centralidades e empreendimentos enquadrados no instrumento Zoneamento Inclusivo Edilício;
- IX- Poderá ser aplicada a isenção do tributo ITBI, alínea b, inciso II, Art.7º, na compra de edifícios para reabilitação e de terrenos para construção, desde que inseridos em ZEIS ou Zoneamento Inclusivo;
- X- Poderá ser aplicada a isenção do tributo ISS, alínea c, inciso II, Art.7º, em construções e reabilitação nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS de subutilização de lotes ou edifícios nas centralidades e em empreendimentos enquadrados no instrumento zoneamento inclusivo;

- XI- Poderá ser aplicada a concessão de crédito outorgado do ICMS nas operações internas com mercadorias destinadas a unidades habitacionais de interesse social;
- XII- Poderá ser aplicada a renegociação de dívidas fiscais de pessoas físicas ou jurídicas, proprietários de edifícios em áreas centrais, dotadas de infraestrutura e serviços, mediante contrapartidas à destinação de unidades ao Serviço de Locação Social.

Art.18 Os instrumentos administrativos configuram-se em reformulações da estrutura administrativa direcionadas ao atendimento do objetivo do PLANDHIS.

Art.19 São diretrizes para as reformulações administrativas citadas no artigo 18:

- I- criar instância colegiada, vinculada ao CONPLAN, composta pelo órgão de planejamento da política habitacional de interesse social do Distrito Federal, pelo órgão de execução da política habitacional de interesse social do Distrito Federal, pela TERRACAP e por representantes da sociedade civil;
- II- criar instância independente de aprovação e licenciamento edilício e de parcelamento do solo, de caráter urbano e ambiental, para empreendimentos relacionados ao provimento habitacional de interesse social público e particular;
- III- ampliar a instância responsável pela elaboração e monitoramento de programas habitacionais, no órgão de planejamento da política habitacional de interesse social do Distrito Federal;
- IV- criar instância por linha programática, no órgão de execução da política habitacional de interesse social do Distrito Federal;
- V- criar, nos órgãos distritais competentes, de uma estrutura específica para elaboração de projetos urbanísticos , estudos ambientais e projetos de infraestrutura para parcelamentos públicos de interesse social;
- VI- criar, nos órgãos distritais competentes, de estrutura específica, para a realização de projetos de arquitetura e demais projetos complementares em empreendimentos públicos de interesse social.

Art.20 São linhas programáticas do PLANDHIS a serem instituídas por lei:

- I. Produção de unidades habitacionais;

- II. Venda de lotes urbanizados;
- III. Incentivo à produção;
- IV. Assistência técnica;
- V. Serviço de locação social.

Art. 21 A linha programática Produção de Unidades Habitacionais consiste na oferta de moradias com infraestrutura urbana, como abastecimento de água, esgoto sanitário, energia elétrica, iluminação pública, instalações telefônicas, redes de drenagem de águas pluviais, pavimentação asfáltica e equipamentos públicos.

Art.22 São diretrizes para a linha programática Produção de Unidades Habitacionais:

- I. aplicar o Programa Morar Bem, na modalidade Construção de Unidades Habitacionais , regido pela Lei Nº 3.877 de 26 de junho 2006, que dispõe sobre a política habitacional do DF;
- II. criar uma modalidade de reabilitação de edifícios, para aqueles vazios e subutilizados localizados no espaço urbano consolidado;
- III. fomentar a inserção de habitação de interesse social em lotes e edifícios vazios e subutilizados do espaço urbano consolidado;
- IV. promover a reabilitação urbana e edilícia como forma de conferir-lhes padrões mais elevados de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva;
- V. criar subsídios e incentivos governamentais para viabilidade da provisão de habitação de interesse social pela iniciativa privada, vinculada aos programas habitacionais de interesse social; e ampliar convênios e parcerias para este fim;
- VI. estabelecer parâmetros para a criação de novas áreas habitacionais contíguas ou inseridas em tecidos urbanos preexistentes.

Art.23 A linha programática venda de lotes urbanizados visa a aquisição de lote ao beneficiário a um custo relativo de produção que remunera as glebas, a infraestrutura urbana, os projetos necessários para o desenvolvimento do parcelamento e o agente financeiro.

Parágrafo Único. Paralelamente, deve ser disponibilizada Assistência Técnica às famílias, seja individualmente ou organizadas em coletivo, por autoconstrução, ajuda-mútua e autogestão habitacional, de forma a prover não somente terra, mas condições mínimas de habitabilidade.

Art.24 É diretriz para a linha programática venda de lotes urbanizados, apresentar alternativa de mercado à uma parcela que é atendida exclusivamente no mercado informal de terras ou apresenta a precarização de sua moradia.

Art.25 A linha programática Incentivo à Produção visa a promoção e fomento de cooperação pública e privada em parcerias como setores da sociedade civil organizada, setores da construção civil, empresas imobiliárias e concessionárias de serviços públicos, na promoção de empreendimentos para atendimento da demanda por solução habitacional.

Art.26 São diretrizes para a linha programática Incentivo à Produção:

- I- implementar subsídios cruzados de instrumentos e incentivos;
- II- implementar incentivos à produção privada;
- III- implementar incentivo à autogestão.

Art.27 A linha programática Assistência Técnica visa promover o enfrentamento à inadequação habitacional, prioritariamente, nos quesitos de segurança e salubridade do domicílio.

Parágrafo Único. A gratuidade de atendimento especializado é garantida pela Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008, que assegura o direito das famílias de baixa renda à assistência técnica.

Art.28 É diretriz para a linha programática Assistência Técnica a estruturação desta em três grandes eixos:

- I- criar eixo melhorias habitacionais;
- II- criar eixo ações urbanas comunitárias;
- III- criar eixo trabalho técnico social.

§1º O eixo melhorias habitacionais consiste em um serviço gratuito, realizado por arquitetos e urbanistas, para famílias com renda de até três salários mínimos, que estejam em área passível de regularização e morem há pelo menos cinco anos no DF.

§2º O eixo ações urbanas comunitárias consistem em ações de transformação coletivas do espaço público, em formato de mutirão, com a participação de profissionais e estudantes de arquitetura e urbanismo do corpo da CODHAB/DF, voluntários, e moradores das comunidades locais.

§3º O eixo trabalho técnico social configura-se ações de empoderamento das populações beneficiadas, com ações relacionadas à capacitação, fortalecimentos dos vínculos comunitários e fomento a arranjos associativos.

Art.29 A linha programática locação social apresenta-se como uma modalidade de enfrentamento do déficit habitacional no Distrito Federal que visa aliar o processo de oferta e provisão de moradia e realocação de população de baixa renda através do atendimento habitacional constituído de um serviço de locação social em áreas mais centrais das cidades componentes do Distrito Federal, criando uma alternativa à provisão habitacional por novas unidades.

Art.30 São diretrizes para a linha programática locação social:

- I- criar dois eixos estruturantes:
 - a) eixo imóveis próprios da CODHAB;
 - b) eixo voucher eletrônico.
- II- instituir em diferentes linhas habitacionais programáticas;
- III- instituir o serviço de locação social em áreas dotadas de infraestrutura, comércio e serviços, evitando a fuga dos subsídios pela venda de unidades ofertadas;
- IV- promover a sustentabilidade dos empreendimentos de HIS e a redução da segregação social por meio da integração de diversas faixas de renda de interesse social nos empreendimentos;
- V- fomentar a mistura geracional nos empreendimentos, criando alternativas de moradia para a população jovem e idosa nas regiões centrais do DF, com diversidade tipológica e adequada à suas faixas de renda;
- VI- oferecer a possibilidade da escolha entre as opções de oferta habitacional de interesse social pela população atendida;
- VII- relativizar o direito à propriedade urbana visando o cumprimento da sua função social
- VIII- promover a inclusão social e o direito à cidade com acesso à moradia em áreas centrais dotadas de infraestrutura e serviços a um preço acessível;

- IX- fomentar a rapidez no acesso à moradia dos beneficiários da Política Habitacional de Interesse Social;
- X- enfrentar diretamente o déficit habitacional no Distrito Federal por meio da diversificação de soluções para moradia e priorização da população em ônus excessivo com aluguel e moradores em cortiço, domicílios rústicos e área de risco ou insalubridade;
- XI- prover solução perene de moradia para população em situação de rua e proveniente de abrigos.

Art.31 As Estratégias de Provimento visam a atender a demanda por estratégias regionalizadas específicas, conforme as particularidades da população beneficiada e o uso e ocupação do solo no Distrito Federal.

Art.32 São diretrizes das Estratégias de Provimento:

- I- promover a intersetorialidade das políticas públicas;
- II- incentivar a inserção de HIS em áreas centrais do Distrito Federal como forma de enfrentamento do déficit habitacional e da tendência de espraiamento;
- III- garantir moradias bem localizadas situadas próximas aos polos de emprego na Área Metropolitana de Brasília;
- IV- regionalizar a demanda por HIS a partir de uma leitura territorial por UPT, considerando as necessidades habitacionais específicas de cada UPT;
- V- fomentar a inserção de habitação de interesse social em lotes e edifícios vazios e subutilizados do espaço urbano consolidado, por meio da aplicação de instrumentos urbanísticos, tributários e administrativos;
- VI- promover o retorno social dos ganhos da produção da cidade por meio da aplicação de obrigações e sanções visando o cumprimento da função social da propriedade urbana em Zonas Especiais de Interesse Social e em demais áreas vazias ou subutilizadas em áreas centrais do DF;
- VII- incentivar diferentes formas de gestão da produção de HIS por meio do subsídios e incentivos para viabilidade da provisão de HIS pela iniciativa privada vinculada aos programas habitacionais de interesse social, e ampliar convênios e parcerias para este fim;

VIII- estabelecer parâmetros para a criação de novas áreas habitacionais, contíguas ou inseridas em tecidos urbanos preexistentes como forma de controlar o espraiamento urbano no DF;

IX- estabelecer metas e prazos regionalizados de provimento de HIS.

Art.33 Os Mecanismos de Gestão Participativa visam ao fomento da autonomia dos beneficiários em todas as instâncias do provimento por meio da divisão do controle da construção e gestão dos imóveis ofertados entre os agentes institucionais e não-institucionais e o incentivo às formas alternativas de realização da política habitacional.

Art.34 São diretrizes do Mecanismos de Gestão Participativa

- I- ampliar e fortalecer as instâncias de interlocução com a população, envolvendo todas os atores de planejamento afetos ao provimento de HIS;
- II- promover o envolvimento da população ao longo de todo o processo de provimento habitacional, especialmente na elaboração do projeto arquitetônico e urbanístico dos empreendimentos, ampliando as formas de interlocução com a comunidade;
- III- incentivar a renovação de atores políticos que tenham representatividade dentro das comunidades;
- IV- incentivar processos de auto-gestão coordenados por cooperativas, entidades sociais e movimentos sociais de habitação;
- V- criar instância colegiada de diálogo, articulação e tomada de decisões relacionadas ao planejamento e implantação da política habitacional do Distrito Federal entre seu órgão de planejamento, seu órgão de execução, a sociedade civil e demais atores relacionados.

Art. 35 O Monitoramento e Acompanhamento Social visa a integração da política habitacional com as políticas públicas afetas, a verificação dos resultados, a análise dos pontos positivos e os negativos e a observância da satisfação dos beneficiários em relação ao Plano.

Art.36 São diretrizes para o Monitoramento e Acompanhamento Social:

- I- promover a rede de proteção social e econômica da população por meio da ampliação da parceria entre atores institucionais e privados;

- II- instituir serviço de monitoramento e acompanhamento das famílias beneficiadas;
- III- garantir a integração de políticas públicas entre as áreas institucionais por meio da criação de instrumentos integrados e condicionantes nos programas habitacionais propostos que promovam a inserção do beneficiário em outras políticas sociais setoriais;
- IV- garantir a assistência social contínua de populações em vulnerabilidade social;
- V- promover a contínua e sistemática avaliação crítica de pós-ocupação dos empreendimentos junto à comunidade beneficiária, de forma a atualizar a política e o planejamento habitacional e urbano do DF.

Art.37 A Qualidade do Provimento de Habitação Interesse Social visa a assegurar que a produção de HIS siga critérios arquitetônicos, ambientais, urbanísticos e de infraestrutura que assegurem a eficiência da moradia, dos empreendimentos e da área ao seu redor.

Art.38 São diretrizes da Qualidade do Provimento de Habitação Interesse Social:

- I- garantir a inserção urbana e o acesso a infraestrutura, comércio e serviços no provimento de HIS;
- II- garantir qualidade do projeto arquitetônico e urbanístico, respeitando as necessidades habitacionais e humanas;
- III- garantir a qualidade construtiva da produção de HIS;
- IV- inovar a produção de HIS por meio do estabelecimento de novos sistemas construtivos e tipologias habitacionais a serem considerados na provisão de HIS;
- V- estabelecer instâncias de verificação da qualidade do provimento de HIS, envolvendo as etapas de projeto e de construção;
- VI- incentivar a adoção de tecnologias socioambientais, em especial as relacionadas ao manejo de água e dos resíduos sólidos, à drenagem urbana, ao uso de energia solar e à agricultura urbana, na produção de habitação.

Art.39 O Financiamento e Subsídio visa à ponderação sobre as formas de financiamento da produção de HIS entre o beneficiário e os agentes públicos e privados.

Art.40 São diretrizes para o Financiamento e Subsídio:

- I- integrar as diferentes formas de financiamento existentes aos programas habitacionais propostos;

- II- propor desonerações a agentes privados como forma de subsídio ao financiamento de HIS;
- III- propor a criação de novas formas de financiamento voltadas para HIS aliadas aos programas habitacionais propostos;
- IV- estreitar as parcerias público-privadas por meio de subsídios e incentivos aos entes não-governamentais para a execução da política habitacional.

Art.41 O Arranjo Institucional e Avaliação do Plano visa a criação de mecanismos para o alinhamento intersetorial entre o planejamento e a execução da política habitacional e das políticas públicas afetas, considerando a pós-implantação do PLANDHIS.

Art.42 São diretrizes para o Arranjo Institucional e Avaliação do Plano:

- I- propor ferramentas de integração entre as instâncias de planejamento da Política Habitacional com as instâncias de planejamento territorial e da mobilidade urbana;
- II- estabelecer ferramentas de alinhamento e integração entre as instâncias de planejamento e execução da Política Habitacional;
- III- estabelecer competências dos atores envolvidos no provimento habitacional de interesse social no Distrito Federal, envolvendo também os atores envolvidos em políticas setoriais afetas ao provimento de HIS;
- IV- propor método de avaliação sistemática do PLANDHIS e das linhas programáticas.

Art.43 Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art.44 Revogam-se as disposições em contrário.