

RESOLUÇÃO Nº 6/2023 - CMH/JF – Reitera a necessidade de utilização da metodologia da Análise Multicritérios definida na RESOLUÇÃO Nº 1/2023 – CMH/JF, de 25 de abril de 2023. O CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE JUIZ DE FORA – CMH/JF, no uso de suas atribuições previstas na Lei n.º 14.231/2021, reunido na 25ª reunião ordinária, ocorrida no dia 06 de dezembro de 2023 e considerando o que dispõe na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade; considerando a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, REURB; considerando a Lei Complementar nº 82, de 2018 – Plano Diretor de Juiz de Fora, **RESOLVE: Art. 1º Fica revogada a RESOLUÇÃO nº 1/2023, do CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, que estabelece critérios a serem aplicados nos assentamentos precários, mapeados pelo executivo municipal. Art. 2º Os critérios definidos na Resolução nº 1/2023 ficam incorporados à esta Resolução para serem utilizados como referências e subsídios na escolha de áreas destinadas à Regularização Fundiária Sustentável de Interesse Social. Art. 3º A escolha das áreas passíveis de regularização será feita pelos órgãos competentes da Administração Municipal, com base nos critérios elencados no anexo à esta resolução. § 1º As áreas escolhidas serão submetidas à apreciação do Conselho para homologação e posterior acompanhamento e fiscalização. Art. 4º Esta Resolução entra em vigor na data de sua aprovação. Juiz de Fora, 08 de dezembro de 2023. a) FABRICIO OLIVEIRA ZANOLI – Presidente do Conselho Municipal de Habitação.**

ANEXO I

Critérios a serem aplicados na análise dos assentamentos precários, mapeados pelo executivo municipal, para elegibilidade de áreas prioritárias à Regularização Fundiária Sustentável de Interesse Social considerando:

- I - identificação de infraestrutura básica existente;
- II - necessidade de grandes obras de infraestrutura ou logística para contenção de danos;
- III - titularidade;
- IV - número de lotes por área;
- V - identificação de necessidade de estudos específicos para a área, referente ao percentual (não) inserido em área de APP.

A atualização da metodologia, também dispõe de critérios de desempate para a elegibilidade de áreas prioritárias para realização de Regularização Fundiária Sustentável:

- I - identificação do tempo de ocupação consolidada;
- II - tempo de abertura de processo.

Após submetida a todos os critérios, a área obterá uma pontuação parcial.

A complexidade de intervenção se dará pelo quantitativo de pontos, quanto maior a pontuação maior será a complexidade.

Estabelece multiplicadores, a serem aplicados na pontuação parcial, resultante dos critérios descritos, para composição da pontuação final, conforme tabela neste anexo.

Os pesos atribuídos a cada critério, assim como a fórmula adotada para os multiplicadores ficam estabelecidos neste anexo.

O procedimento de escolha das áreas deverá atender o art. 11, da Lei Municipal nº 14.231 e os critérios estabelecidos na atualização da metodologia de Análise Multicritérios.

PREFEITURA DE JUIZ DE FORA
DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE JUIZ DE FORA
ATOS DO GOVERNO DO PODER EXECUTIVO

ITEM	CRITÉRIOS			UNIDADE	FATOR	PONTUAÇÃO MÁXIMA
1	Complexidade					
1.1	INFRAESTRUTURA BÁSICA	Define a infraestrutura já existente	Percentual de vias atendidas pela rede pública de abastecimento de água	Em relação ao total de metros lineares de vias da área	% /100	fator multiplicador
			Percentual de vias atendidas pela rede pública de esgotamento sanitário			0,3
			Percentual de vias atendidas pela rede de energia elétrica			0,3
			Percentual de vias pavimentadas			0,1
			Percentual de vias atendidas pelo serviço de coleta de lixo			0,2
						fator multiplicador
1.2	NECESSIDADE DE INTERVENÇÕES DE GRANDE PORTE	Demanda de grandes obras de infraestrutura ou logística para contenção de danos	Percentual de área em área de Risco geológico R4	Em relação à área total da ZEIS	% da área titulada/ 100	1,25
			Percentual de área em área de Risco geológico R3			1
			Percentual de área em área de Risco geológico R2			0,75
			Percentual de área em área de Risco geológico R1			0,5
			Percentual de área sem risco geológico			0,25
			Percentual de área em área de Risco inundação R4			1,25
			Percentual de área em área de Risco inundação R3			1
			Percentual de área em área de Risco inundação R2			0,75
			Percentual de área em área de Risco inundação R1			0,5
			Percentual de área sem risco de inundação			0,25
						fator multiplicador
1.3	TITULARIDADE		Porcentagem de área pública	Em relação à área da ZEIS	% da área titulada/ 100	0,5
			Porcentagem de área com ADU			0,5
			Porcentagem de área particular sem ADU			1
						valor absoluto
1.4	NÚMERO DE FAMÍLIAS A SEREM ATENDIDAS	Define o número de lotes por área	abaixo de 100	Ponto de referência: levantamento PMH	lotes	0,25
			de 100 a 300			0,5
			de 301 a 699			0,75
			de 700 a 1000			1
1.5	NECESSIDADE DE ELABORAÇÃO DE ESTUDOS TÉCNICOS	Demanda de estudos específicos para a área	Percentual de área inserida em APP	Em relação à área total da ZEIS	% /100	1
			Percentual de área não inserida em APP			0,5
2	Desempate					
2.1	TEMPO DE OCUPAÇÃO	Define há quantos anos a ocupação está consolidada	até 15 anos	Ponto de referência: identificação no PDP ou PMH	anos	fator multiplicador
			de 16 a 20 anos			0,25
			de 21 a 25 anos			0,5
			acima 25 anos			0,75
						1
2.2	TEMPO DE ABERTURA DO PROCESSO	Fator social	Contagem de anos desde a abertura do processo	Processos administrativos de regularização fundiária	para cada ano aumento de 0,01	0,01

Obs.: A complexidade de intervenção se dará pelo quantitativo de pontos, quanto maior a pontuação maior será a complexidade