



Ministério das Cidades

Secretaria Nacional de Habitação

Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS 2025

05/06/2025 09:44

Identificação do Proponente

MG

Protocolo: 0003776.04.06/2011-99

Data de Habilitação: 04/06/2025

Data de Cadastro: 04/06/2025

Município: Borda da Mata

Responsável pela elaboração do PLHIS: THIAGO PALMEIRA DE SENNA LIMA

Telefone: (35) 3445-4988

Endereço da Prefeitura Municipal: PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86 - CENTRO, CEP: 37610-000

Email: social@bordadamata.mg.gov.br

Dados Gerais do Município

População do município:

	População urbana	População rural	População total
Censo demográfico 2000	11202	3237	14439
Censo demográfico 2010	13729	3400	17129

Área territorial (km²): 300.08

Taxa de crescimento (2000 - 2010): 1.7230771670

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 - CISAMESP; CIDAS; CISSUL; AMESP; AMM;

Especificidade do município:

localizado em região de interesse turístico
outros - Atividades industriais relevantes

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 gestão habitacional no município de Borda da Mata é coordenada pela Prefeitura Municipal, por meio da Secretaria de Desenvolvimento Social. A estrutura conta com uma equipe técnica composta por 10 profissionais qualificados, incluindo servidores administrativos e técnicos responsáveis pelo planejamento, atendimento e acompanhamento das ações habitacionais. A área dispõe de estrutura física e organizacional adequada, com espaços administrativos, equipamentos de informática, acesso a sistemas de gestão e demais recursos necessários para o pleno desenvolvimento das atividades. As condições de trabalho são consideradas satisfatórias para a execução das ações previstas na política habitacional do município.

2.1.3 - Citar as atribuições do órgão municipal responsável pela ações de habitação: Planejar, coordenar e implementar políticas públicas habitacionais; Gerenciar programas habitacionais municipais; Realizar o cadastro e acompanhamento das famílias beneficiárias; Promover parcerias e convênios; Fomentar a regularização fundiária; Oferecer suporte técnico e orientações jurídicas; Monitorar e avaliar os projetos habitacionais em andamento.

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 2558

Lei: 258

Publicada em: 04/06/2025

Ativado desde: 04/06/2025

2.2.5 - Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - Criado

Nome: Lei 2558

Lei: 2558

Publicada em: 04/06/2025

Ativado desde: 04/06/2025 - NÃO 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 Associação Beneficente Alencar Gomes Ferreira

2.3.2 - Organização Não-Governamental (ONG) Não há

2.3.3 - Sindicato de Trabalhadores Não há

2.3.4 - Entidades Profissionais, de Classe e/ou Acadêmicas Não há

2.3.5 - Outras Não há

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 Sim

Nº da lei: 1383

Data de aprovação: 10/05/2004

É aplicado? Sim

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

Nº da lei: 1383

Data de aprovação: 10/05/2004

É aplicado? Sim

2.4.3 - Lei do Perímetro Urbano Sim

Nº da lei: 1383

Data de aprovação: 10/05/2004

É aplicado? Sim

2.4.4 - Lei de Parcelamento do Solo Sim

Nº da lei: 1383

Data de aprovação: 10/05/2004

É aplicado? Sim

2.4.5 - Lei municipal de Assistência Técnica Não

2.4.6 - Código de Obras Sim

Nº da lei: 1205

Data de aprovação: 27/11/1998

É aplicado? Sim

2.4.7 - Normas Municipais de Proteção Ambiental Sim

Nº da lei: 2541

Data de aprovação: 01/04/2025

É aplicado? Sim

2.4.8 - Imposto Territorial Urbano Sim

Nº da lei: 1373

Data de aprovação: 31/12/2003

É aplicado? Sim

2.4.9 - Imposto Territorial Urbano Progressivo Sim

Nº da lei: 1383

Data de aprovação: 10/05/2004

É aplicado? 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? Sim, em Lei Específica

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

Existem áreas vazias delimitadas como ZEIS? Sim

Quantas áreas foram delimitadas como ZEIS? 1

Qual a área (ha) total delimitada? 4.688,13

* Mapa com a localização das ZEIS vazias



urb-bmmg-pref-mcmv-desapropriacao-r1_compressed.pdf [Download](#)

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: 100

Data da última atualização do cadastro: 16/04/2025

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

Idosos
Mulheres chefes de família
Pessoas com deficiência
Renda per capita da família
Número de dependentes por família

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

Nº de famílias cadastradas: 50

Data da última atualização do cadastro: 31/12/2024

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: Não

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: 0

Total do nº de domicílios: 0

Total da população: 0

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

3.2.1 Em área urbana

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

Fonte: Não há

3.4 Componentes do Déficit Habitacional (nº de unidades habitacionais)

3.4.1 - Habitação precária:

Em área urbana: 10

Em área rural: 10

Total: 20

3.4.1.1 - Domicílios improvisados: : Dado não disponível

3.4.1.2 - Domicílios rústicos:

Em área urbana: 10

Em área rural: 10

Total: 20

3.4.2 - Coabitação involuntária:

Em área urbana: 30

Em área rural: 0

Total: 30

3.4.3 - Ônus excessivo com aluguel:

Em área urbana: 50

Em área rural: 0

Total: 50

3.4.4 - Adensamento excessivo em domicílios alugados: : Dado não disponível

3.4.5 - TOTAL

Em área urbana: 90

Em área rural: 10

Total: 100

Fonte: Prefeitura Municipal de Borda da Mata

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): 0

Área urbana (apto): 0

N.º de lotes aprovados nos últimos 5 anos:

Área rural (casas): 0

Área urbana (casas): 29

Área urbana (apto): 0

Fonte: Prefeitura Municipal de Borda da Mata

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? Sim



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:

Esfera governamental responsável (estadual, municipal ou federal): Municipal

Nº de intervenções/empreendimentos: 29

Nº de unidades Previstas (ou famílias a serem atendidas): 29

Nº de unidades Produzidas (ou famílias atendidas): 29

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: Dado não Disponível

5.1.6 - Aluguel Social: Dado não Disponível

5.1.8 - TOTAL

Total do nº de intervenções/empreendimentos: 29

Total do nº de unidades Previstas (ou famílias a serem atendidas): 29

Total do nº de unidades Produzidas (ou famílias atendidas): 29

Fonte: Prefeitura Municipal de Borda da Mata

5.2 - Programa Minha Casa Minha Vida PMCMV

O município participa do Programa Minha Casa Minha Vida? Não

5.3 - Recursos Orçamentários do Município Aplicados em Habitação

Ano do Recurso

2011

Total do orçamento executado: R\$ 0,01

Valor aplicado em habitação: R\$ 0,01

2012

Total do orçamento executado: R\$ 0,01

Valor aplicado em habitação: R\$ 0,01

2013

Total do orçamento executado: R\$ 0,01

Valor aplicado em habitação: R\$ 0,01

2014

Total do orçamento executado: R\$ 0,01

Valor aplicado em habitação: R\$ 0,01

2015

Total do orçamento executado: R\$ 0,01

Valor aplicado em habitação: R\$ 0,01

Fonte: Prefeitura Municipal de Borda da Mata

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

Fonte do Recurso

Fonte: Prefeitura Municipal de Borda da Mata

Parte V: Estratégias de Ação

6.1 - Princípios e Diretrizes

As diretrizes que orientam a elaboração do PLHIS (Plano Local de Habitação de Interesse Social) e a implementação dos programas e ações dele decorrentes devem garantir a efetivação do direito à moradia digna, assegurando o acesso da população de baixa renda a unidades habitacionais adequadas, com infraestrutura, segurança e qualidade de vida. Isso inclui ações voltadas à regularização fundiária e urbana, promovendo a segurança da posse e a integração plena dos assentamentos informais ao tecido urbano. Além disso, a sustentabilidade social, econômica e ambiental dos empreendimentos habitacionais deve ser garantida, considerando a inclusão social, a participação comunitária e o planejamento territorial integrado.

6.2 - Objetivos

1º objetivo, meta e indicador

6.2.1 Objetivo: O objetivo deste plano é ampliar o acesso à moradia digna para famílias carentes do município, especialmente aquelas que vivem de aluguel ou em condições insalubres. Busca-se reduzir o déficit habitacional por meio da oferta de habitações adequadas, com infraestrutura básica e localização acessível. Além disso, o plano visa evitar a formação de assentamentos irregulares e incentivar a participação da comunidade na construção de soluções habitacionais sustentáveis e integradas ao planejamento urbano.

6.3 - Programas

1º programa

6.3.1 Programa: Programa Social de Habitação Popular II

6.3.2 Órgão responsável: Prefeitura Municipal de Borda da Mata

6.3.3 Meta/Indicadores: 100

6.3.4 Horizonte temporal: Horizonte temporal de 4 anos (2025 a 2028).

6.3.5 Recursos: R\$ 11.200.000,00

6.3.6 Fonte de financiamento: Recursos federais, com contrapartida de recursos próprios do município.

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

Ano da Previsão

2015

Orçamento previsto: R\$ 0,01

% Orçamento previsto do Município para habitação: 0,01

2016

Orçamento previsto: R\$ 0,01

% Orçamento previsto do Município para habitação: 0,01

2017

Orçamento previsto: R\$ 0,01

% Orçamento previsto do Município para habitação: 0,01

2018

Orçamento previsto: R\$ 0,01

% Orçamento previsto do Município para habitação: 0,01

2019

Orçamento previsto: R\$ 0,01

% Orçamento previsto do Município para habitação: 0,01

Fonte: Prefeitura Municipal de Borda da Mata

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: Os principais limites são equipe técnica reduzida e dificuldades para captar recursos. A sobrecarga das secretarias e a falta de planejamento integrado também dificultam a gestão das ações habitacionais.

Potencialidades: Como potencialidades, destaca-se o compromisso da gestão municipal com a questão habitacional, a experiência do quadro técnico existente e a possibilidade de parcerias com órgãos estaduais, federais e entidades da sociedade civil para fortalecer as ações.

b) na capacidade de financiar as ações necessárias?

Limites: Recursos financeiros municipais limitados, dependência de repasses federais e estaduais, e dificuldade para captar novos financiamentos.

Potencialidades: Existência de áreas urbanas com infraestrutura completa, prontas para receber projetos habitacionais sociais, aliada à eficiente gestão dos recursos disponíveis.

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

Limites: Legislação municipal recente, associada à burocracia presente na administração pública.

Potencialidades: Existência de legislação urbanística fundamental, com possibilidade de atualização e aprimoramento dos instrumentos legais, além de um bom relacionamento e articulação entre os poderes públicos municipais.

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

Fortalecimento da equipe técnica e capacitação dos servidores; Busca ativa por recursos federais, estaduais e parcerias com a iniciativa privada e ONGs; Implantação de um planejamento integrado entre as secretarias envolvidas; Ampliação da participação social e do controle social; Adoção de tecnologias e metodologias eficientes para acelerar processos de regularização e construção.

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

5,00 anos, conforme deliberação do conselho local.

Borda da Mata, 04 de Setembro de 2015.



Responsável pela elaboração do PLHIS

Nome: THIAGO PALMEIRA DE SENNA LIMA

CPF: 009.438.646-31



Prefeito Municipal

Nome: TATIANA PIRES PEREIRA COBRA

CPF: 026.970.536-89



Presidente do Conselho Gestor do Fundo Local de Habitação

Nome: Thiago Palmeira de Senna Lima

CPF: 009.438.646-31

[Fechar](#) [X]