



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

DECRETO Nº 27.049, DE 10 DE AGOSTO DE 2017

LUIZ FERNANDO MACHADO, Prefeito do Município de Jundiaí, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, especialmente ao disposto na Lei Municipal nº 8.683, de 07 de julho de 2016, que institui o Plano Diretor do Município de Jundiaí, e face ao que consta do Processo Administrativo nº 14.943-7/2017, -----

CONSIDERANDO a grande demanda habitacional no Município de Jundiaí, de famílias com renda mensal de até 6 (seis) salários mínimos, constatada através do Plano Local de Habitação de Interesse Social; -----

CONSIDERANDO a meta da Administração de suprir o *déficit* habitacional dessas famílias;

CONSIDERANDO que compete à Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS, a implantação da Política Municipal de Habitação, tendo como principal meta assegurar o direito à moradia digna como direito social da população de baixa renda, promovendo o uso habitacional nas áreas consolidadas e dotadas de infraestrutura, com a utilização, quando necessário, dos instrumentos previstos no Plano Diretor vigente; -----

CONSIDERANDO os objetivos previstos nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, de promover o acesso à terra e à moradia digna para os habitantes do Município, *em especial os de baixa renda*, bem como o de estimular formas consorciadas de produção de moradias populares, inclusive verticais, com a participação do Poder Público e de associações, cooperativas habitacionais e da *iniciativa privada*; -----

CONSIDERANDO que, para atingir-se a meta de redução do *déficit* habitacional da população de baixa renda no Município, necessário viabilizar maior oferta de área para habitação de interesse social, em locais dotados de infraestrutura e inseridos na malha urbana, assim como garantir a permanência das famílias moradoras de assentamentos precários consolidados em suas áreas de origem, evitando transferência de famílias para áreas distantes e sem infraestrutura urbana; -----

CONSIDERANDO que as ZEIS II, são compostas por áreas vazias localizadas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, não utilizadas ou subutilizadas, adequadas à implantação de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social, em quaisquer das suas modalidades ou linhas de financiamento; -----



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

CONSIDERANDO os objetivos previstos nas ZEIS II, de incentivar a inclusão de novas áreas para programas habitacionais de interesse social, e por meio de normas diferenciadas de uso, ocupação e parcelamento do solo; -----

CONSIDERANDO que, nos termos do artigo 50, da Lei Municipal nº 8.683, de 07 de julho de 2016, compete a FUMAS a indicação da demanda para as unidades habitacionais produzidas nas ZEIS II, observadas as normas federais e estaduais e respectivos programas destinados à produção habitacional; -----

DECRETA:

Art. 1º - Ficam regulamentados, nos termos deste Decreto, os procedimentos de indicação da demanda para as unidades habitacionais produzidas nas ZEIS II, conforme diretrizes previstas na Lei Municipal nº 8.683, de 07 de julho de 2016 - Plano Diretor do Município de Jundiaí, bem como os procedimentos da parceria entre o Poder Público, através da FUMAS, e órgãos estaduais, federais e iniciativa privada.

Art. 2º - Será indicada pela FUMAS 100% (cem por cento) da demanda para comercialização das unidades habitacionais (casas ou apartamentos) produzidos nos empreendimentos habitacionais realizados nas ZEIS II, observadas as normas federais, estaduais e municipais dos respectivos programas, destinados à produção habitacional, dando prioridade ao atendimento de famílias em áreas de risco e aos reassentamentos necessários.

Art. 3º - A FUMAS promoverá a seleção das famílias cadastradas no Sistema Municipal de Informações Habitacionais - SIMIH, devendo os critérios de escolhas serem regulamentados por meio de Ato Normativo, específico para cada empreendimento.

Art. 4º - Nos empreendimentos a serem realizados em áreas públicas e nas áreas vazias já demarcadas como ZEIS II, no entorno de assentamentos precários, conforme disposto no artigo 46 da Lei Municipal nº 8.683, de 07 de julho de 2016, a demanda a ser atendida será, preferencialmente, aquela prevista nas áreas demarcadas como ZEIS I, dos núcleos de submoradias, objetos de intervenção urbanística e dos beneficiários do auxílio moradia.

Art. 5º - As parcerias firmadas entre a FUMAS e a iniciativa privada, na implantação de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social nas ZEIS II, ficam condicionadas à expedição de diretrizes e pré-análise do projeto, junto à Unidade de Gestão de Planejamento



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

Urbano e Meio Ambiente, para posterior elaboração do termo de parceria, vinculado a aprovação dos projetos, que devem, por sua vez, atender à legislação federal, estadual e municipal, além das especificações técnicas mínimas exigidas nos respectivos programas de habitação de interesse social.

Parágrafo único. Os valores de comercialização das unidades habitacionais (casas ou apartamentos) devem seguir o estabelecido nos referidos programas de habitação, cuja fonte de recursos deve estabelecer as faixas de renda da população a ser atendida.

Art. 6º - Nos loteamentos de interesse social implantados nas ZEIS II, 10% (dez por cento) do número total dos lotes gerados serão doados para a FUMAS, para fins de reserva fundiária visando atender preferencialmente a demanda emergencial de famílias de áreas de risco, de alta vulnerabilidade social, beneficiários do auxílio aluguel e implantação de unidades habitacionais destinadas à locação social, ficando a comercialização e a indicação da demanda do loteamento, a critério do empreendedor.

Parágrafo único. A escolha dos lotes será feita pela FUMAS, durante a emissão das diretrizes e pré-análises de projeto, previamente à assinatura de termo de parceria com a iniciativa privada e paralelamente à aprovação do projeto do loteamento.

Art. 7º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.



LUIZ FERNANDO MACHADO
Prefeito Municipal

Publicado na Imprensa Oficial do Município e registrado na Unidade de Gestão de Negócios Jurídicos e Cidadania do Município de Jundiaí, aos dez dias do mês de agosto do ano de dois mil e dezessete.



FERNANDO DE SOUZA
Gestor da Unidade de Negócios Jurídicos e Cidadania