



CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

ESTADO DE SÃO PAULO

Identificação da Norma

LEI N° 7016/2008

Ementa

Institui a Política Municipal de Habitação.

Data da Norma

27/02/2008

Data de Publicação

29/02/2008

Veículo de Publicação

Imprensa Oficial do Município

Matéria Legislativa

Projeto de Lei nº 9710/2007 - Autoria: Prefeito Municipal

Status de Vigência

Em vigor

Observações

Descritores: Administração Pública - promoção social; Habitação -

Autor: ARY FOSSEN (PREFEITO MUNICIPAL)

ALTERADA pela Lei n.º 9.807/2022

(Ficam Revogados os artigos 41 ao 60)

Histórico de Alterações

| Data da Norma | Norma Relacionada | Efeito da Norma Relacionada |
|---------------|----------------------------------|-----------------------------|
| 20/12/2017 | Lei nº 8896/2017 | Alterada por |
| 01/03/2018 | Lei nº 8913/2018 | Alterada por |
| 24/06/2020 | Lei nº 9443/2020 | Alterada por |
| 18/08/2022 | Lei nº 9807/2022 | Alterada por |
| 07/06/2023 | Lei nº 9957/2023 | Norma correlata |



*[Texto compilado – atualizado até a Lei nº 9.807, de 18 de agosto de 2022]**

LEI N.º 7.016, DE 27 DE FEVEREIRO DE 2008

Institui a Política Municipal de Habitação.

ÍNDICE**

| | |
|--|----|
| <u>CAPÍTULO I – DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO</u> | 02 |
| <u>Seção I – Da Finalidade</u> | 02 |
| <u>Seção II – Dos Fundamentos</u> | 03 |
| <u>CAPÍTULO II – DAS DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO</u> | 06 |
| <u>CAPÍTULO III – DO PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO</u> | 08 |
| <u>Seção I – Da Habitação de Interesse Social</u> | 08 |
| <u>Subseção I – Dos Programas Específicos</u> | 09 |
| <u>Subseção II – Do Conselho Municipal de Habitação</u> | 13 |
| <u>Subseção III – Do Fundo Municipal de Habitação</u> | 14 |
| <u>Subseção IV – Do Sistema Municipal de Informações Habitacionais</u> | 17 |
| <u>Seção II – Da Regularização Fundiária</u> | 21 |
| <u>Subseção I – Dos Núcleos de Submoradias</u> | 23 |
| <u>Subseção II – Dos Parcelamentos Irregulares</u> | 24 |
| <u>Seção III – Da Concessão de Subsídios</u> | 25 |
| <u>CAPÍTULO IV – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS</u> | 26 |

* Esta compilação foi elaborada pela Câmara Municipal de Jundiaí com a finalidade de facilitar a consulta por municípios e demais interessados. Ela não substitui as leis publicadas na Imprensa Oficial do Município.

** Índice inexistente na lei original. Adicionado nesta compilação para facilitar as consultas.



(Compilação da Lei nº 7.016/2008 – pág. 2)

LEI N.º 7.016, DE 27 DE FEVEREIRO DE 2008

Institui a Política Municipal de Habitação.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Ordinária realizada no dia 19 de fevereiro de 2008, **PROMULGA** a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Seção I

Da Finalidade

Art. 1º. A Política Municipal de Habitação tem por objetivo orientar as ações do Poder Público e da iniciativa privada propiciando o acesso à moradia, priorizando famílias de baixa renda, num processo integrado às políticas de desenvolvimento urbano e regional e demais políticas municipais.

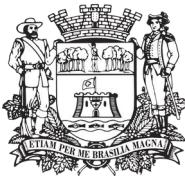
Parágrafo único. As diretrizes e ações da Política Municipal de Habitação, previstas nesta Lei estão voltadas exclusivamente para o conjunto da população do Município, com aspectos específicos para as políticas de habitação de interesse social e de regularização fundiária.

Art. 2º. ~~A implantação da Política Municipal de Habitação será da responsabilidade da Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS e da Secretaria Municipal para Assuntos Fundiários, no âmbito de suas competências.~~

Art. 2º. A implantação da Política Municipal de Habitação será da responsabilidade da Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS, no âmbito de suas competências. *(Redação dada pela Lei n.º 9.807, de 18 de agosto de 2022)*

Art. 3º. A Política Municipal de Habitação será instrumentalizada pela aplicação do Plano Municipal de Habitação, provida com recursos do Fundo Municipal de Habitação, avaliada e acompanhada pelo Conselho Municipal de Habitação.

Seção II



(Compilação da Lei nº 7.016/2008 – pág. 3)

Dos Fundamentos

Art. 4º. Para fins do disposto nesta Lei, considera-se:

- I – família de baixa renda:** aquela com renda familiar mensal inferior a dez salários mínimos;
- I – família de baixa renda:** aquela com renda familiar mensal até seis salários mínimos; (*Redação dada pela Lei n.º 8.896, de 20 de dezembro de 2017*)
- II – moradia digna:** aquela que garanta as condições de habitabilidade e seja atendida por serviços públicos essenciais, como água potável, esgoto, energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo, pavimentação e transporte coletivo, com acesso aos equipamentos comunitários;
- III – equipamentos comunitários:** são os equipamentos de educação, cultura, saúde, segurança, esporte, lazer e convívio social;
- IV – infraestrutura básica:** são os equipamentos de abastecimento de água potável, disposição adequada de esgoto sanitário, distribuição de energia elétrica e solução de manejo de águas pluviais;
- IV – infraestrutura básica essencial:** são os equipamentos de sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual; sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual; rede de energia elétrica domiciliar e solução de drenagem, quando necessário; (*Redação dada pela Lei n.º 9.807, de 18 de agosto de 2022*)
- V – infraestrutura complementar:** iluminação pública, pavimentação, rede de telefonia, de fibra ótica e outras redes de comunicação, rede de gás canalizado e outros elementos não contemplados na infraestrutura básica;
- V – infraestrutura complementar:** iluminação pública, pavimentação, rede de telefonia, de fibra ótica e outras redes de comunicação, rede de gás canalizado e outros elementos não contemplados na infraestrutura básica essencial; (*Redação dada pela Lei n.º 9.807, de 18 de agosto de 2022*)
- VI – submoradia:** aquela que não atenda aos padrões construtivos e urbanísticos necessários à moradia digna;
- VII – núcleo de submoradias ou favela:** assentamento habitacional desordenado e denso, originado de ocupação não contestada de terrenos de propriedade alheia, principalmente pública, por população de baixa renda, carente de serviços públicos essenciais;



(Compilação da Lei nº 7.016/2008 – pág. 4)

VIII – parcelamento irregular: assentamento habitacional executado em desacordo com a lei; aquele não licenciado ou executado sem observância das determinações do ato administrativo de licença;

IX – ~~urbanização dos assentamentos e favelas: é a sua adequação aos parâmetros urbanísticos estabelecidos na lei de uso e ocupação do solo, visando à qualificação do ambiente;~~

IX – urbanização dos núcleos urbanos informais, de caráter social ou não: é a sua adequação aos parâmetros urbanísticos estabelecidos na lei de uso e ocupação do solo, visando à qualificação do ambiente; (*Redação dada pela Lei n.º 9.807, de 18 de agosto de 2022*)

X – ~~regularização dos assentamentos e favelas: é a promoção da titulação aos ocupantes da área;~~

X – regularização dos núcleos urbanos informais, de caráter social ou não: é a promoção da titulação aos ocupantes da área; (*Redação dada pela Lei n.º 9.807, de 18 de agosto de 2022*)

XI – habitação de interesse social: aquela destinada à população de baixa renda, produzida pelos órgãos governamentais ou geradas por investimentos da iniciativa privada, desde que aprovados pelo Conselho Municipal de Habitação;

XII – núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei n.º 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural; (*Acrescido pela Lei n.º 9.807, de 18 de agosto de 2022*)

XIII – núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização; (*Acrescido pela Lei n.º 9.807, de 18 de agosto de 2022*)

XIV – núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, carente ou não de serviços públicos essenciais; (*Acrescido pela Lei n.º 9.807, de 18 de agosto de 2022*)

XV – Regularização Fundiária Urbana (REURB): abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes; (*Acrescido pela Lei n.º 9.807, de 18 de agosto de 2022*)



(Compilação da Lei nº 7.016/2008 – pág. 5)

XVI – demarcação urbanística: procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e a obter a anuência dos respectivos titulares de direito inscritos na matrícula dos imóveis ocupados, culminando com a averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária; (*Acrescido pela Lei n.º 9.807, de 18 de agosto de 2022*)

XVII – Certidão de Regularização Fundiária (CRF): documento expedido pela FUMAS, ao final do procedimento da REURB, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo à sua execução e, no caso de legitimação fundiária e da legitimação de posse, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhe forem conferidos; (*Acrescido pela Lei n.º 9.807, de 18 de agosto de 2022*)

XVIII – legitimação de posse: ato destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da REURB, conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma desta Lei, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse, podendo ser utilizada somente sobre imóvel particular; (*Acrescido pela Lei n.º 9.807, de 18 de agosto de 2022*)

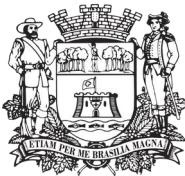
XIX – legitimação fundiária: mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da REURB, podendo ser utilizada sobre imóvel público ou particular; (*Acrescido pela Lei n.º 9.807, de 18 de agosto de 2022*)

XX – ocupante: aquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais; (*Acrescido pela Lei n.º 9.807, de 18 de agosto de 2022*)

XXI – beneficiário: aquele que pode ocupar ou não a unidade habitacional que está sendo objeto da REURB, podendo figurar como ocupante ou possuidor, recebendo ao final da REURB os direitos reais sobre o imóvel; (*Acrescido pela Lei n.º 9.807, de 18 de agosto de 2022*)

XXII – Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S): regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim considerados na proporção de 50% (cinquenta por cento) mais um, com renda familiar de até 05 (cinco) salários-mínimos; (*Acrescido pela Lei n.º 9.807, de 18 de agosto de 2022*)

XXIII – Regularização Fundiária de Interesse Específico (REURB-E): regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada como REURB-S; (*Acrescido pela Lei n.º 9.807, de 18 de agosto de 2022*)



(Compilação da Lei nº 7.016/2008 – pág. 6)

XXIV – uso não residencial para fins de REURB: quando a unidade imobiliária a ser regularizada possuir uso de comércio e/ou serviço, não sendo exclusivamente com a finalidade habitacional; (*Acrescido pela Lei n.º 9.807, de 18 de agosto de 2022*)

XXV – uso residencial para fins de REURB: quando a unidade imobiliária a ser regularizada possuir uso exclusivamente habitacional ou misto, podendo contemplar a existência de comércio e/ou serviço em conjunto com a habitação; (*Acrescido pela Lei n.º 9.807, de 18 de agosto de 2022*)

XXVI – áreas públicas para fins de REURB: são aquelas destinadas ao uso público; e (*Acrescido pela Lei n.º 9.807, de 18 de agosto de 2022*)

XXVII – plano de regularização fundiária de REURB-E: plano em que na REURB-E, os interessados aderem com a finalidade de obter benefícios da parceria com a FUMAS na elaboração de projetos e/ou implantação de infraestrutura essencial. (*Acrescido pela Lei n.º 9.807, de 18 de agosto de 2022*)

CAPÍTULO II

DAS DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 5º. A Política Municipal de Habitação obedecerá às seguintes diretrizes gerais:

I – assegurar o direito à moradia digna como direito social;

II – articular a integração da Política Municipal de Habitação com as demais políticas públicas, em especial as de desenvolvimento urbano, de mobilidade, de geração de emprego e renda, de promoção social e proteção ao patrimônio natural e cultural;

III – diversificar as modalidades de acesso à moradia, tanto nos produtos quanto nas formas de comercialização, adequando o atendimento às características socioeconômicas das famílias beneficiadas;

IV – promover o uso habitacional nas áreas consolidadas e dotadas de infraestrutura, com a utilização, quando necessário, dos instrumentos previstos no Plano Diretor vigente;

V – garantir o melhor aproveitamento da infraestrutura instalada e do patrimônio construído, visando a uma maior racionalidade urbana, econômica e paisagística;

VI – estabelecer normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação para a habitação de interesse social e de regularização fundiária, considerando a situação socioeconômica da população sem ignorar as normas ambientais;



(Compilação da Lei nº 7.016/2008 – pág. 7)

VII – incentivar a participação da iniciativa privada na produção de habitação para as famílias de baixa renda;

VIII – viabilizar a produção de habitação de interesse social, de forma a reverter a atual tendência de exclusão territorial e ocupação irregular no Município;

IX – definir critérios para regularizar as ocupações consolidadas e promover a titulação de propriedade aos seus ocupantes;

X – ~~promover melhores condições de habitabilidade às submoradias existentes, tais como salubridade, segurança da habitação, infraestrutura básica e acesso aos serviços e equipamentos comunitários;~~

X – promover melhores condições de habitabilidade aos núcleos urbanos informais existentes, tais como salubridade, segurança da habitação, infraestrutura básica essencial e acesso aos serviços e equipamentos comunitários; (*Redação dada pela Lei n.º 9.807, de 18 de agosto de 2022*)

XI – promover a relocação de moradores residentes em locais impróprios ao uso habitacional e em situação de risco, recuperando o meio ambiente degradado;

XII – coibir novas ocupações por assentamentos habitacionais inadequados em áreas de preservação ambiental e de mananciais, nas remanescentes de desapropriação, nas áreas de uso comum da população e nas áreas de risco, oferecendo alternativas de moradia em locais apropriados;

XIII – articular de forma democrática as instâncias municipal, estadual e federal de política e financiamento habitacional, para otimizar os recursos e enfrentar as carências de moradia;

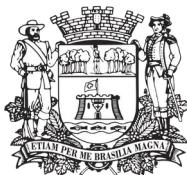
XIV – promover a melhoria da capacidade de gestão dos planos, programas e projetos habitacionais de interesse social, propiciando o retorno dos recursos aplicados, respeitadas as condições socioeconômicas das famílias beneficiadas.

Art. 6º. São ações previstas pela Política Municipal de Habitação:

I – a alteração e implantação do Plano Municipal de Habitação, por intermédio da FUMAS, com a previsão de programas e projetos habitacionais de interesse social;

II – a consolidação do Conselho Municipal de Habitação e as demais instâncias de participação da comunidade;

III – a estruturação do Fundo Municipal de Habitação, para o fim de prover recursos específicos para o atendimento das ações previstas no Plano Municipal de Habitação.



(Compilação da Lei nº 7.016/2008 – pág. 8)

CAPÍTULO III DO PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 7º. Para a implantação e o desenvolvimento do Plano Municipal de Habitação, serão desenvolvidos programas de habitação de interesse social e de regularização fundiária.

Seção I

Da Habitação de Interesse Social

Art. 8º. Entende-se por habitação de interesse social:

I – aquela implantada pelos órgãos governamentais de âmbito federal, estadual e municipal, destinada ao atendimento da população de baixa renda;

~~H~~ – aquela gerada por investimentos da iniciativa privada, em parceria ou não com a FUMAS, ouvido o Conselho Municipal de Habitação;

II – aquela gerada por investimentos da iniciativa privada, em parceria com a FUMAS, ouvido o Conselho Municipal de Habitação; (*Redação dada pela Lei n.º 9.807, de 18 de agosto de 2022*)

III – aquela construída pelo proprietário, em lotes resultantes de empreendimentos, realizados por órgãos públicos ou privados, em parceria com a FUMAS.

Art. 9º. São diretrizes da Política Municipal de Habitação de Interesse Social:

I – articular a Política Municipal de Habitação de Interesse Social com as políticas sociais do Município e dos diversos níveis de governo;

II – aprimorar o Fundo Municipal de Habitação, administrado pela FUMAS, visando à implantação dos programas e projetos de habitação de interesse social, ouvido o Conselho Municipal de Habitação;

III – garantir o acesso e a permanência das famílias de baixa renda às linhas de financiamento público de habitação de interesse social;

IV – prestar assistência técnica para as famílias de baixa renda do Município, na construção e reforma de suas moradias;

V – produzir lotes urbanizados.



(Compilação da Lei nº 7.016/2008 – pág. 9)

Art. 10. Os programas e projetos de habitação de interesse social poderão contemplar, entre outras, as seguintes modalidades:

I – produção de loteamentos, lotes urbanizados, unidades e conjuntos habitacionais;

II – oferecimento de condições de habitabilidade às moradias já existentes, em termos de salubridade, de segurança e de oferta e acesso à infraestrutura básica, aos serviços e equipamentos comunitários;

III – financiamento individual para:

a) a aquisição de lote urbanizado;

b) a aquisição de materiais de construção destinados à construção, conclusão, reforma, ampliação ou melhoria de habitações;

c) a aquisição ou construção de habitação, em lotes resultantes de empreendimentos realizados por órgãos públicos ou privados, em parceria com a FUMAS;

d) a aquisição de moradias em lotes particulares;

e) o arrendamento com opção de compra;

IV – comercialização dos imóveis gerados pelo uso dos instrumentos de política urbana, previstos no Plano Diretor do Município de Jundiaí;

V – a assistência técnica para as famílias de baixa renda do Município, na elaboração de projeto técnico, para construção e reforma de suas moradias.

Parágrafo único. Os projetos de habitação de interesse social poderão ter lotes com destinação comercial e de serviços, cujo produto da alienação será destinado exclusivamente para o Fundo Municipal de Habitação.

Subseção I

Dos Programas Específicos

Art. 11. Serão criados no âmbito desta Lei, os programas específicos destinados ao atendimento de famílias de baixa renda na área habitacional, seja através de recursos próprios, de parcerias com a iniciativa privada ou com outras instituições públicas.

Art. 11. Serão criados no âmbito desta Lei, os programas específicos destinados ao atendimento de famílias de baixa renda para aquisição de moradias de interesse social em parceria com a FUMAS e para regularização fundiária de núcleos urbanos informais



(Compilação da Lei nº 7.016/2008 – pág. 10)

consolidados, seja através de recursos próprios, de parcerias com a iniciativa privada ou com outras instituições públicas. (Redação dada pela [Lei n.º 9.807](#), de 18 de agosto de 2022)

Art. 12. Ficam identificados como programas específicos:

I – Convênios de Interesse Social;

II – Parceria com a iniciativa privada;

III – Programa de Remoção Temporária;

IV – Programa de Fornecimento de Materiais de Construção;

V – Programa de Planta de Interesse Social;

VI – Programa de Atendimento, Auxílio e Prevenção – PAAP;

VII – Programa de Atendimento a Calamidades – PAC;

VIII – Programa de Apoio à Aquisição de Habitação de Interesse Social;

IX – Programa de Locação Social; (Acrescido pela [Lei n.º 8.896](#), de 20 de dezembro de 2017)

X – Plano de REURB-E. (Acrescido pela [Lei n.º 9.807](#), de 18 de agosto de 2022)

Art. 13. Convênio de Interesse Social é aquele firmado pelo Município de Jundiaí ou pela FUMAS, com órgãos de âmbito municipal, estadual e federal, com a finalidade de aquisição de áreas, execução de obras de infraestrutura, produção de lotes e habitações de interesse social.

Art. 14. Termo de Parceria é aquele firmado pelo Município de Jundiaí ou pela FUMAS, com organizações não-governamentais ou outras entidades particulares objetivando a aquisição de áreas, execução de obras de infraestrutura, produção de lotes e habitações de interesse social.

Art. 15. Programa de Planta de Interesse Social é o programa que objetiva a prestação de assistência técnica para as famílias inseridas nos programas habitacionais do Município, na elaboração de projeto técnico, para construção e regularização de moradias.

§ 1º. São requisitos indispensáveis do Programa de Planta de Interesse Social:

I – que o imóvel objeto do programa seja a única propriedade destinada à moradia da família beneficiada;

II – que a família beneficiada possua renda familiar inferior a 10 (dez) salários mínimos;

III – que a família beneficiada possua renda familiar até 06 (seis) salários mínimos; (Redação dada pela [Lei n.º 8.896](#), de 20 de dezembro de 2017)

IV – que o projeto seja igual ou inferior a 70 m² (setenta metros quadrados), no referido imóvel.



(Compilação da Lei nº 7.016/2008 – pág. 11)

~~§ 2º. O custo e a forma de pagamento dos serviços prestados no Programa de Planta de Interesse Social serão definidos pela FUMAS.~~

§ 2º. Os beneficiários com renda familiar de até 03 (três) salários-mínimos serão isentos do custo dos serviços prestados no Programa de Planta de Interesse Social e o custo e a forma de pagamento dos serviços prestados para os beneficiários com renda familiar mensal acima de 03 (três) e até 06 (seis) salários-mínimos serão definidos pela FUMAS. (Redação dada pela [Lei n.º 8.896, de 20 de dezembro de 2017](#))

§ 3º. Os beneficiários do programa serão isentados das taxas municipais pertinentes.

§ 4º. A FUMAS ficará responsável pela análise, aprovação e emissão das respectivas certidões e/ou alvarás dos projetos provenientes do Programa de Planta de Interesse Social, de acordo com as diretrizes estabelecidas no Código de Obras do Município. (Acrescido pela [Lei n.º 9.807, de 18 de agosto de 2022](#))

Art. 16. O Programa de Atendimento, Auxílio e Prevenção – PAAP é o programa que fornece, por meio de doação, materiais de construção, para reforma de habitações em precárias condições de habitabilidade.

~~**Parágrafo único.** O programa atenderá municípios de baixa renda, devidamente cadastrados e residentes nos núcleos de submoradias.~~

Parágrafo único. O programa atenderá municípios de baixa renda, devidamente cadastrados e residentes nos núcleos urbanos informais de interesse social. (Redação dada pela [Lei n.º 9.807, de 18 de agosto de 2022](#))

Art. 17. O Programa de Atendimento a Calamidades – PAC é o programa que fornece, por meio de doação, materiais básicos para a reconstrução de habitações atingidas por calamidades.

~~**Art. 18.** O Programa de Remoção Temporária é o programa que objetiva viabilizar a transferência temporária de pessoas e famílias de baixa renda, que residem em núcleos de submoradias que estão sendo objeto de intervenção para urbanização.~~

Art. 18. O Programa de Remoção Temporária é o programa que objetiva viabilizar a transferência temporária de pessoas e famílias de baixa renda, que residem em núcleos urbanos informais de interesse social que estão sendo objeto de intervenção para urbanização. (Redação dada pela [Lei n.º 9.807, de 18 de agosto de 2022](#))

§ 1º. A remoção temporária será viabilizada pela concessão de um auxílio financeiro, proporcional à renda familiar comprovada do beneficiário, para o pagamento de aluguel em



(Compilação da Lei nº 7.016/2008 – pág. 12)

imóveis particulares do Município, observadas as condições e exigências estabelecidas pelo órgão competente.

§ 2º. A locação do imóvel será da responsabilidade do beneficiário, após comprovação da adequação do mesmo às exigências do programa.

§ 3º. Excepcionalmente poderão ser beneficiados pelo programa, pessoas e famílias de baixa renda, que residem em locais que estão sendo objeto de intervenção de interesse do Município.

Art. 19. O Programa de Fornecimento de Materiais de Construção é o programa que objetiva financiar a aquisição de materiais de construção para famílias de baixa renda, proprietárias ou possuidoras do único imóvel contemplado pelo programa.

Parágrafo único. Poderá ser financiada a aquisição de materiais de construção destinados à construção, conclusão, reforma, ampliação ou melhoria de habitações.

Art. 20. O Programa de Apoio a Aquisição de Habitação de Interesse Social tem por objetivo assessorar as famílias de baixa renda na busca e compra de imóvel destinado à moradia.

Art. 20-A. Programa de Locação Social é o programa que objetiva o atendimento da população com renda mensal de até 03 (três) salários-mínimos, por meio da oferta de unidades habitacionais públicas destinadas à locação, cujo valor do aluguel seja compatível com as suas condições financeiras. (Acrescido pela [Lei n.º 8.896](#), de 20 de dezembro de 2017)

Art. 20-B. O Plano de REURB-E é o plano que tem como objetivo propiciar à adesão pelos interessados da REURB-E, da prestação de serviços por empresas credenciadas pela FUMAS, para a elaboração e execução de projetos e/ou infraestrutura básica. (Acrescido pela [Lei n.º 9.807](#), de 18 de agosto de 2022)

Parágrafo único. O Plano de REURB-E será regulamentado por ato próprio da FUMAS. (Acrescido pela [Lei n.º 9.807](#), de 18 de agosto de 2022)

Art. 21. Os critérios, condições, procedimentos, prazos e valores dos programas específicos desta Subsecção serão regulamentados pela FUMAS e aprovados pelo Conselho Municipal de Habitação, desde que atendidos os requisitos estabelecidos no art. 26 da [Lei Complementar Federal n.º 101](#), de 04 de julho de 2000.



(Compilação da Lei nº 7.016/2008 – pág. 13)

Subseção II
Do Conselho Municipal de Habitação

Art. 22. A [Lei Municipal n.º 4.492](#), de 15 de dezembro de 1994, que instituiu o Conselho Municipal de Habitação, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 1º. O Conselho Municipal de Habitação é o órgão deliberativo e paritário, que tem por finalidade propor e deliberar as diretrizes, planos, projetos e programas de habitação de interesse social, bem como fiscalizar a execução da Política Municipal de Habitação.” (NR)

“Art. 2º. Compete ao Conselho Municipal de Habitação:

I – propor, aprovar e fiscalizar as diretrizes, prioridades, estratégias e instrumentos da política municipal de habitação;

II – propor e participar da deliberação, junto ao processo de elaboração do orçamento municipal, sobre a execução de projetos e programas de habitação de interesse social e de regularização fundiária de núcleos de submoradias;

III – propor e aprovar planos de aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação;

IV – aprovar, regulamentar, fiscalizar e acompanhar todas as ações referentes à aplicação dos instrumentos do Programa de Subsídio Social;

V – aprovar as contas do Fundo Municipal de Habitação;

VI – aprovar a celebração de convênios e parcerias para a implantação de habitação de interesse social;

VII – constituir Grupos Técnicos ou Comissões Especiais e Câmaras, para promover estudos e emitir pareceres a respeito de temas específicos;

VIII – aprovar a regulamentação dos critérios, condições, procedimentos, prazos e valores dos programas habitacionais de interesse social;

IX – fiscalizar a aplicação da presente Lei e demais normas relativas à Política Municipal de Habitação;

X – elaborar seu regimento interno;

XI – executar outras atribuições estabelecidas em normas complementares. (NR)

(...)”

“Art. 7º. (...)

(...)



(Compilação da Lei nº 7.016/2008 – pág. 14)

III – as reuniões do Conselho instalar-se-ão, em primeira convocação, com a presença da maioria de dois terços dos seus membros e, em segunda convocação, trinta minutos após, com qualquer número de membros presentes, que deliberará pela maioria absoluta de votos.

(NR)

(...)”

Subseção III

Do Fundo Municipal de Habitação

Art. 23. O Fundo Municipal de Habitação, instituído pela [Lei Municipal n.º 4.493](#), de 15 de dezembro de 1994, alterada pela [Lei Municipal n.º 6.125](#), de 24 de setembro de 2003, passará a ser regido pelas disposições desta Lei.

Art. 24. ~~O Fundo Municipal de Habitação, de natureza contábil, ficará vinculado diretamente a FUMAS e seus recursos serão exclusiva e obrigatoriamente utilizados em projetos e programas de habitação de interesse social ou de regularização fundiária de núcleos de submoradias, aprovados pelo Conselho Municipal de Habitação.~~

Art. 24. O Fundo Municipal de Habitação, de natureza contábil, ficará vinculado diretamente à FUMAS e seus recursos serão exclusiva e obrigatoriamente utilizados em projetos e programas de habitação de interesse social ou de regularização fundiária de núcleos urbanos informais, aprovados pelo Conselho Municipal de Habitação. (Redação dada pela [Lei n.º 9.807](#), de 18 de agosto de 2022)

Art. 25. Constituirão receitas do Fundo Municipal de Habitação:

I – produto da aplicação dos instrumentos da Política Urbana Municipal;

II – os provenientes do Orçamento Municipal;

III – os recursos decorrentes de repasse do Estado ou União, para aplicação em habitação de interesse social ou regularização fundiária;

IV – os recursos decorrentes do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social;

V – os recursos provenientes do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) que lhe forem repassados;

VI – os recursos provenientes do Fundo de Amparo ao Trabalhador (FAT), que lhe forem repassados;



(Compilação da Lei nº 7.016/2008 – pág. 15)

VII – as doações efetuadas, com ou sem encargos, por pessoas jurídicas de direito público ou privado, nacionais ou estrangeiras, bem assim por organismos internacionais;

VIII – a partir do exercício seguinte ao da aprovação desta Lei, as receitas patrimoniais da Fundação Municipal de Ação Social, arrecadadas a título de permissões de uso ou venda de imóveis integrantes de seu patrimônio;

IX – rendimentos provenientes da aplicação dos recursos financeiros do Fundo;

X – ~~outras receitas previstas em lei;~~

X – pagamento em pecúnia das compensações ambientais das áreas públicas necessárias na REURB-E, que deverá ser aplicado em ações de conservação, preservação e restauração ambiental na mesma sub-bacia hidrográfica; (*Redação dada pela Lei n.º 9.807, de 18 de agosto de 2022*)

XI – receitas provenientes da conversão de pagamento em pecúnia de áreas públicas de Área Livre de Uso Público – ALUP e AEUC, em Zonas Especiais de Regularização Fundiária – ZERF; (*Acrescido pela Lei n.º 9.807, de 18 de agosto de 2022*)

XII – depósitos pecuniários advindos de compensações nos núcleos urbanos informais localizados em ZERF; (*Acrescido pela Lei n.º 9.807, de 18 de agosto de 2022*)

XIII – outras receitas previstas em lei. (*Acrescido pela Lei n.º 9.807, de 18 de agosto de 2022*)

Art. 26. ~~Os recursos do Fundo Municipal de Habitação serão destinados a ações vinculadas aos programas de habitação de interesse social e de regularização fundiária de núcleos de submoradias que contemplem:~~

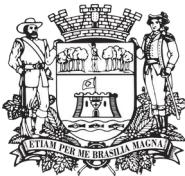
Art. 26. Os recursos do Fundo Municipal de Habitação serão destinados a ações vinculadas aos programas de habitação de interesse social e de regularização fundiária de núcleos urbanos informais que contemplem: (*Redação dada pela Lei n.º 9.807, de 18 de agosto de 2022*)

I – aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais;

II – produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;

III – urbanização, produção de equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de interesse social;

IV – ~~implantação de infraestrutura básica e equipamentos comunitários, complementares aos programas habitacionais de interesse social;~~



(Compilação da Lei nº 7.016/2008 – pág. 16)

IV – implantação de infraestrutura básica essencial e equipamentos comunitários, complementares aos programas habitacionais de interesse social; (*Redação dada pela Lei n.º 9.807, de 18 de agosto de 2022*)

V – aquisição de materiais para construção, conclusão, reforma, ampliação ou melhoria de habitações;

VI – recuperação ou produção de imóveis em áreas encravadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;

VII – aquisição de imóveis que objetivam a implantação de projetos habitacionais;

VIII – outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho Municipal de Habitação;

IX – assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social, nos moldes da [Lei Federal n.º 11.888](#), de 2008, ou outra que vier a substituí-la, inclusive para custear os encargos provenientes de convênios e termos de parceria com esse objetivo. (*Acrescido pela Lei n.º 9.807, de 18 de agosto de 2022*)

Art. 27. O Superintendente da FUMAS é o Coordenador do Fundo Municipal de Habitação.

Art. 27. O Conselho Municipal de Habitação é o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação, sob a coordenação do Superintendente da FUMAS. (*Redação dada pela Lei n.º 8.896, de 20 de dezembro de 2017*)

Art. 28. São atribuições do Coordenador do Fundo Municipal de Habitação:

I – gerir o Fundo e estabelecer as diretrizes e critérios de alocação dos seus recursos financeiros, observado o disposto nesta Lei e com a aprovação do Conselho Municipal de Habitação;

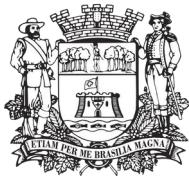
II – emitir parecer quanto à concessão de subsídios;

III – analisar e emitir parecer quanto aos aspectos financeiros dos programas que lhe forem submetidos;

IV – acompanhar, controlar, avaliar e auditar a execução das ações previstas na Política Municipal de Habitação, em que haja alocação de recursos do Fundo;

V – aprovar e submeter ao Prefeito o plano de aplicação de recursos a cargo do Fundo, em consonância com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias;

VI – propor a celebração de convênios e parcerias, inclusive empréstimos, referentes a recursos financeiros que se destinarão aos projetos e programas de habitação de interesse social ou de regularização fundiária de núcleos de submoradias;



(Compilação da Lei nº 7.016/2008 – pág. 17)

VI – propor a celebração de convênios e parcerias, inclusive empréstimos, referentes a recursos financeiros que se destinarão aos projetos e programas de habitação de interesse social ou de regularização fundiária de núcleos urbanos informais; (*Redação dada pela Lei n.º 9.807, de 18 de agosto de 2022*)

VII – praticar os demais atos necessários à gestão dos recursos do Fundo e exercer outras atribuições que lhe forem conferidas.

Art. 29. Os recursos financeiros do Fundo Municipal de Habitação, enquanto não utilizados nos objetivos propostos nesta Lei, serão aplicados de acordo com o programa de investimentos financeiros aprovado pelo Prefeito.

Parágrafo único. As disposições relativas à contabilidade e execução orçamentária do Fundo Municipal de Habitação serão objeto de regulamentação própria, a cargo da Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS.

Art. 30. A regulamentação das condições de acesso aos recursos do Fundo Municipal de Habitação e as regras que regerão a sua operação, serão definidas pela FUMAS, com a aprovação do Conselho Municipal de Habitação.

Subseção IV

Do Sistema Municipal de Informações Habitacionais

Art. 31. ~~Fica criado o Sistema Municipal de Informações Habitacionais, que integrará as informações gerenciais e as estatísticas relacionadas com a política de habitação.~~

Parágrafo único. ~~O Sistema Municipal de Informações Habitacionais será implantado e mantido pela Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS, com a participação integrada das demais políticas públicas e de órgãos e entidades municipais.~~

Art. 31. Fica criado o Sistema Municipal de Informações Habitacionais, que integrará as informações gerenciais e as estatísticas relacionadas com a política de habitação, utilizando também outras informações e bancos de dados existentes ou a serem implantados e regulamentados pela FUMAS, com preferência ao CadÚnico, conforme normativa do Governo Federal. (*Redação dada pela Lei n.º 9.807, de 18 de agosto de 2022*)

Parágrafo único. O Sistema Municipal de Informações Habitacionais será mantido pela FUMAS com a participação integrada das demais políticas públicas e de órgãos e entidades municipais. (*Redação dada pela Lei n.º 9.807, de 18 de agosto de 2022*)



(Compilação da Lei nº 7.016/2008 – pág. 18)

Art. 32. A finalidade do Sistema Municipal de Informações Habitacionais é orientar e informar a Política Municipal de Habitação, com o fornecimento de dados, informações e estatísticas para o planejamento, o monitoramento e a implementação da política urbana no Município.

Art. 32. A finalidade do Sistema Municipal de Informações Habitacionais é orientar e informar a FUMAS, através do fornecimento de dados, informações e estatísticas para o planejamento, o monitoramento e a implementação da política urbana no Município. (Redação dada pela [Lei n.º 9.807](#), de 18 de agosto de 2022)

Art. 33. O Sistema Municipal de Informações Habitacionais será composto dos seguintes dados:

I – cadastro dos núcleos de submoradias existentes no Município;

I – cadastro dos núcleos urbanos informais existentes no Município; (Redação dada pela [Lei n.º 9.807](#), de 18 de agosto de 2022)

II – cadastro permanente de interessados em moradia;

II – cadastro de interessados em habitação de interesse social; (Redação dada pela [Lei n.º 9.807](#), de 18 de agosto de 2022)

III – cadastro dos beneficiados pelos programas de habitação de interesse social e de regularização fundiária;

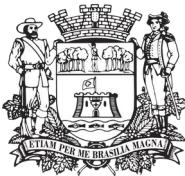
IV – cadastro dos terrenos e edificações habitacionais, utilizados ou passíveis de serem utilizados para programas habitacionais.

IV – cadastro dos terrenos e edificações habitacionais, utilizados ou passíveis de serem utilizados para programas habitacionais, conforme demanda específica e regulamentado pela FUMAS. (Redação dada pela [Lei n.º 9.807](#), de 18 de agosto de 2022)

Parágrafo único. Os cadastros descritos nos incisos I e II deste artigo objetivam informar e acompanhar o déficit habitacional do Município, não gerando quaisquer direitos ao cadastrado, inclusive o de ser beneficiado por programa de habitação de interesse social ou de regularização fundiária.

Parágrafo único. Os cadastros descritos nos incisos I e II deste artigo visam informar o deficit habitacional do Município, não gerando quaisquer direitos aos cadastrados, inclusive o de ser beneficiado em programa de habitação de interesse social ou de regularização fundiária. (Redação dada pela [Lei n.º 9.807](#), de 18 de agosto de 2022)

Art. 34. São ações do Sistema Municipal de Informações Habitacionais:



(Compilação da Lei nº 7.016/2008 – pág. 19)

I – coletar, cadastrar e processar informações que permitam estimar as demandas potencial e efetiva de habitação no Município;

II – ~~elaborar indicadores que permitam o acompanhamento da situação do Município, em relação à habitação, destacando a habitação de interesse social;~~

II – elaborar indicadores que permitam o acompanhamento da situação do Município, em relação à habitação de interesse social; (Redação dada pela [Lei n.º 9.807](#), de 18 de agosto de 2022)

III – levantar informações sobre os imóveis de propriedade pública ou particular, utilizados ou passíveis de serem utilizados para programas habitacionais;

IV – ~~cadastrar os nomes dos beneficiados finais dos programas de habitação de interesse social ou de regularização fundiária, identificando o projeto em que estejam incluídos, a sua localização, o tipo de solução em que foram contemplados e o valor pago pela habitação;~~

IV – cadastrar e atualizar os dados dos beneficiados dos programas de habitação de interesse social ou de regularização fundiária, identificando o projeto em que estejam incluídos, a sua localização e o tipo de solução em que foram contemplados; (Redação dada pela [Lei n.º 9.807](#), de 18 de agosto de 2022)

V – outras tarefas vinculadas ao suporte estatístico de estudos, programas e projetos.

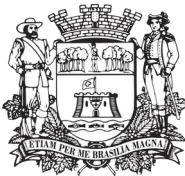
Parágrafo único. As informações indicadas no inciso III deste artigo deverão incluir dados sobre a distribuição espacial dos equipamentos comunitários e urbanos, de modo a propiciar maior racionalidade em seu aproveitamento e a orientar a localização de novos empreendimentos habitacionais com menores custos de infraestrutura.

Art. 35. ~~A FUMAS manterá atualizado o cadastro dos núcleos de submoradias localizados no Município, com os dados socioeconômicos de seus respectivos ocupantes.~~

Parágrafo único. ~~O cadastro referido no “caput” deste artigo será realizado sob a responsabilidade da FUMAS e as condições para a realização e atualização do referido cadastro serão regulamentadas em ato próprio.~~

Art. 35. A FUMAS fará a atualização do cadastro dos núcleos urbanos informais localizados no Município com os dados socioeconômicos de seus respectivos ocupantes, quando assim se fizer necessário. (Redação dada pela [Lei n.º 9.807](#), de 18 de agosto de 2022)

Parágrafo único. O cadastro referido no “caput” deste artigo ficará sob a responsabilidade da FUMAS e as condições para sua realização e atualização serão regulamentadas em ato próprio. (Redação dada pela [Lei n.º 9.807](#), de 18 de agosto de 2022)



(Compilação da Lei nº 7.016/2008 – pág. 20)

Art. 36. ~~O cadastro permanente de interessados em moradia, já existente na estrutura da FUMAS, será remodelado para prever a inclusão de todos os municípios interessados em moradia, para o fim específico de manter atualizado o quadro de demanda habitacional do Município e orientar a implementação da política habitacional.~~

Art. 36. O cadastro de interessados em moradia ou em habitação de interesse social ou daqueles beneficiários da regularização fundiária de interesse social, já existente na estrutura da FUMAS, será remodelado para prever a inclusão dos municípios interessados em moradia ou em habitação de interesse social, para o fim específico de manter atualizado o quadro de demanda habitacional do Município e orientar a implementação da política habitacional.

(Redação dada pela [Lei n.º 9.807](#), de 18 de agosto de 2022)

~~§ 1º. Todos aqueles que já foram cadastrados deverão atualizar os seus dados, sob pena de caleamento.~~

~~§ 1º. Todos aqueles que já foram cadastrados deverão atualizar os seus dados. (Redação dada pela [Lei n.º 9.807](#), de 18 de agosto de 2022)~~

~~§ 2º. Os prazos, as condições e as alterações do referido cadastro serão regulamentados pela FUMAS.~~

Art. 37. ~~Para integrar o cadastro permanente de interessados em moradia, os municípios de baixa renda deverão preencher ainda os seguintes requisitos:~~

Art. 37. Para integrar o cadastro de interessados em moradia ou em habitação de interesse social ou daqueles beneficiários da regularização fundiária de interesse social, os municípios de baixa renda deverão preencher ainda os seguintes requisitos: (Redação dada pela [Lei n.º 9.807](#), de 18 de agosto de 2022)

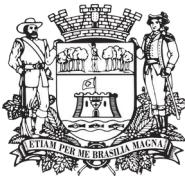
~~I – não ser possuidor ou proprietário de bens imóveis;~~

~~I – não ser possuidor ou proprietário exclusivo de bens imóveis; (Redação dada pela [Lei n.º 9.807](#), de 18 de agosto de 2022)~~

~~II – residir no Município.~~

Art. 38. ~~O cadastro de beneficiados pelos programas de habitação de interesse social ou de regularização fundiária deverá conter os nomes dos beneficiários, identificação do projeto em que estejam incluídos, a localização deste, o tipo de solução habitacional com que foram contemplados, o valor desta, e, se for o caso, o tipo e o valor do subsídio concedido.~~

Parágrafo único. ~~Os dados de beneficiados por intermédio de convênios e parcerias de interesse social deverão ser repassados e mantidos atualizados na FUMAS, pelo agente responsável da comercialização dos imóveis.~~



(Compilação da Lei nº 7.016/2008 – pág. 21)

Art. 38. O cadastro de beneficiados pelos programas de habitação de interesse social ou de regularização fundiária de interesse social deverá conter os nomes dos beneficiários, identificação do projeto em que estejam incluídos, a localização deste, e o tipo de solução habitacional com que foram contemplados. (Redação dada pela [Lei n.º 9.807](#), de 18 de agosto de 2022)

Parágrafo único. Os dados de beneficiados por intermédio de convênios e parcerias de interesse social deverão ser repassados à FUMAS, pelo agente responsável pela comercialização dos imóveis. (Redação dada pela [Lei n.º 9.807](#), de 18 de agosto de 2022)

Art. 39. O cadastro dos terrenos e edificações habitacionais, utilizados ou passíveis de serem utilizados para programas habitacionais, deverá conter dados acerca de imóveis que possam ser utilizados para programas habitacionais de interesse social, bem como terrenos ou habitações destinados para famílias de baixa renda.

Parágrafo único. A responsabilidade pela regulamentação, implantação, atualização e disponibilização do cadastro será da FUMAS.

Art. 40. Aquele que declarar dados ou informações falsas no Sistema Municipal de Informações Habitacionais, com o fim de alterar a verdade sobre o fato, será responsabilizado civil, penal e administrativamente.

Art. 40-A. Serão divulgados através da internet: (Artigo acrescido pela [Lei n.º 8.913](#), de 1º de março de 2018)

I – o lançamento de novos programas habitacionais, contendo todas as informações pertinentes e os critérios para inscrição;

II – ~~as relações dos municípios inseritos e dos contemplados em cada um dos novos programas habitacionais.~~

II – as relações dos municípios inscritos e dos contemplados nos programas e modalidades descritos nos arts. 10 e 12 desta lei, bem como em regularização fundiária e em cada um dos novos programas habitacionais, contendo nome completo e data de cadastro no Sistema Municipal de Informações Habitacionais. (Redação dada pela [Lei n.º 9.443](#), de 22 de junho de 2020)

Seção II

Da Regularização Fundiária



(Compilação da Lei nº 7.016/2008 – pág. 22)

Art. 41. O processo de regularização fundiária tem como objetivos a urbanização e a regularização dos núcleos de submoradias e parceelamentos irregulares já consolidados, promovendo a integração dos lotes à malha urbana do Município e assegurando à população dessas áreas o acesso à infraestrutura básica, sistema viário integrado à malha urbana principal, transporte urbano, equipamentos de saúde, educação e lazer, além de áreas verdes que atendam padrões mínimos para assegurar qualidade ambiental e permeabilidade do solo.

(Revogado pela Lei n.º 9.807, de 18 de agosto de 2022)

Art. 42. São diretrizes da Política Municipal de Regularização Fundiária: (Revogado pela Lei n.º 9.807, de 18 de agosto de 2022)

I – estabelecer um processo permanente de regularização fundiária, mediante a aplicação de instrumentos punitivos progressivos, a serem definidos pela FUMAS, pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente e pela Secretaria Municipal para Assuntos Fundiários, ouvida a Comissão do Plano Diretor, em função do grau de desconformidade em que se encontre a ocupação;

II – promover a regularização dos núcleos de submoradias irregulares existentes no Município, desde que apresentem condições de urbanização;

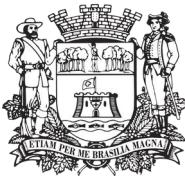
III – promover a assistência técnica e jurídica aos moradores dos núcleos de submoradias, visando à regularização da ocupação;

IV – realizar a remoção da população que ocupa áreas onde não existam condições ambientais necessárias à sua permanência, com a execução de programas de habitação de interesse social específico ao atendimento prioritário dessa população;

V – fomentar a celebração de convênios com oficiais do Serviço Notarial e Registral do Município, objetivando a adoção de medidas conjuntas, tendentes à regularização jurídico-fundiária de ocupações irregulares, englobando a agilização e gratuidade na lavratura dos atos notariais e de registro necessários à transferência da posse ou domínio dos lotes, objeto de regularização pelo Município;

VI – promover a celebração de convênios com órgãos técnicos do Governo Estadual visando além da obtenção de recursos, agilizar e facilitar as aprovações, no âmbito estadual, das regularizações promovidas pelo Município;

VII – pleitear recursos junto a órgãos governamentais para o desenvolvimento e aperfeiçoamento das ações da Política Municipal de Regularização Fundiária.



(Compilação da Lei nº 7.016/2008 – pág. 23)

Art. 43. São ações previstas pela Política Municipal de Regularização Fundiária: (Revogado pela [Lei n.º 9.807](#), de 18 de agosto de 2022)

- I – consolidar o trabalho de regularização de parcelamento do solo, nos termos da Lei Complementar nº 358, de 26 de dezembro de 2002, sob a responsabilidade da Secretaria Municipal para Assuntos Fundiários;
- II – promover a urbanização e a regularização das áreas definidas na Lei do Zoneamento como Zonas de Interesse Social – ZEIS e Zonas de Urbanização Específica – ZUE;
- III – promover a requalificação e a integração urbana das áreas regularizadas ou desocupadas;
- IV – garantir a sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área sob intervenção.

Subseção I

Dos Núcleos de Submoradias

Art. 44. Ficam declaradas prioritárias para intervenção urbanística as áreas ocupadas por núcleos de submoradias, já consideradas Zonas de Interesse Social pela Lei Complementar nº 416, de 29 de dezembro de 2004. (Revogado pela [Lei n.º 9.807](#), de 18 de agosto de 2022)

Parágrafo único. Os procedimentos objetivando a regularização fundiária dos núcleos de submoradias serão da responsabilidade da FUMAS. (Revogado pela [Lei n.º 9.807](#), de 18 de agosto de 2022)

Art. 45. A intervenção nos núcleos de submoradias existentes no Município é determinada pelas condições de vida de seus moradores, priorizando as áreas de risco. (Revogado pela [Lei n.º 9.807](#), de 18 de agosto de 2022)

Parágrafo único. Os núcleos que não se encontrarem em processo de intervenção, serão atendidos por obras, programas e projetos específicos, sob a coordenação da FUMAS. (Revogado pela [Lei n.º 9.807](#), de 18 de agosto de 2022)

Art. 46. A necessidade técnica de remoção da população, total ou parcial, acarretará a necessidade de prever a execução de programas de habitação de interesse social para o atendimento específico dessa população. (Revogado pela [Lei n.º 9.807](#), de 18 de agosto de 2022)

Art. 47. Compete a FUMAS: (Revogado pela [Lei n.º 9.807](#), de 18 de agosto de 2022)

- I – planejar e definir os núcleos que serão objeto de intervenção, viabilizando a sua urbanização ou a recuperação da área ocupada, no caso de remoção total ou parcial dos moradores;



(Compilação da Lei nº 7.016/2008 – pág. 24)

- H** – fiscalizar e conter quaisquer medidas de expansão nos núcleos de submoradias, nos termos previstos na Lei nº 5.163, de 24 de agosto de 1998;
- III** – definir os critérios de cadastro e de seleção das famílias a serem contempladas por habitações de interesse social;
- IV** – responsabilizar-se pela execução das obras do sistema viário, da infraestrutura básica e complementar, necessárias no local sob intervenção;
- V** – estimular a formação e instituição de líderes e entidades comunitárias, que participarão de todas as etapas do processo de regularização fundiária no núcleo de submoradias sob intervenção;
- VI** – executar o projeto social, objetivando a integração e o estímulo à participação ativa dos beneficiados em todas as etapas da reurbanização, resultando num processo de ocupação saudável;
- VII** – promover a celebração de convênios e parcerias de habitação de interesse social, necessárias à execução de obras de urbanização do núcleo de submoradias sob intervenção, ou, na impossibilidade, na implantação de empreendimento habitacional destinado à população a ser removida;
- VIII** – ajuizar medidas judiciais e submeter à aprovação dos órgãos necessários, o projeto de regularização fundiária consolidado, de forma a viabilizar o respectivo registro no cartório competente;
- IX** – definir o instrumento jurídico de regularização fundiária para a titulação da posse, específico para cada intervenção, mas sempre priorizando a titulação para a mulher, qualquer que seja o seu estado civil;
- X** – definir sobre a aplicação da concessão de subsídios, específicos para cada intervenção.

Subseção H
Dos Parcelamentos Irregulares

Art. 48. São considerados parcelamentos irregulares aqueles mencionados por legislação municipal específica. (Revogado pela Lei n.º 9.807, de 18 de agosto de 2022)

Art. 49. A aprovação da regularização dos parcelamentos irregulares ficará sob a responsabilidade da Secretaria Municipal para Assuntos Fundiários, que se encarregará,



(Compilação da Lei nº 7.016/2008 – pág. 25)

~~dentre outras atribuições, pela expedição das diretrizes para aprovação.~~ (Revogado pela Lei n.º 9.807, de 18 de agosto de 2022)

Parágrafo único. Todas as providências, inclusive as obras, que se fizerem necessárias à aprovação da regularização dos parcelamentos irregulares, será da responsabilidade e às expensas dos próprios moradores. (Revogado pela Lei n.º 9.807, de 18 de agosto de 2022)

Art. 50. Caberá, ainda, à Secretaria Municipal para Assuntos Fundiários. (Revogado pela Lei n.º 9.807, de 18 de agosto de 2022)

I— promover, por órgãos municipais ou através de convênios, a assistência técnica e jurídica aos moradores de parcelamentos irregulares, visando à regularização da ocupação;

II— responsabilizar-se pelas ações e definição de critérios visando coibir novas ocupações irregulares em todo território do Município, especialmente aquelas implantadas em áreas de preservação ambiental e de mananciais, promovendo, ainda, a aplicação dos competentes instrumentos punitivos.

Seção III

Da Concessão de Subsídios

Art. 51. A FUMAS, através do Fundo Municipal de Habitação, destinará recursos para subsidiar programas e projetos de habitação de interesse social e regularização fundiária, para viabilizar o acesso à habitação digna às famílias de baixa renda. (Revogado pela Lei n.º 9.807, de 18 de agosto de 2022)

Art. 52. A concessão de subsídios, dependendo do empreendimento de habitação de interesse social implantado, poderá compreender os seguintes aspectos: (Revogado pela Lei n.º 9.807, de 18 de agosto de 2022)

I— o terreno;

II— a infraestrutura básica;

III— a unidade habitacional;

IV— a forma de pagamento.

Parágrafo único. O subsídio poderá ser composto de um ou mais itens previstos neste artigo. (Revogado pela Lei n.º 9.807, de 18 de agosto de 2022)

Art. 53. Após a definição do valor do imóvel subsidiado do empreendimento, a forma de pagamento a ser adotada terá caráter personalíssimo e será intransferível, podendo englobar critérios diferenciados relativos a: (Revogado pela Lei n.º 9.807, de 18 de agosto de 2022)



(Compilação da Lei nº 7.016/2008 – pág. 26)

~~I – juros e correção monetária;~~

~~II – prazos de financiamento.~~

~~Art. 54. Na hipótese de comercialização do imóvel, antes da sua quitação, todos os subsídios incidentes sobre o imóvel serão cancelados.~~ (Revogado pela [Lei n.º 9.807](#), de 18 de agosto de 2022)

~~Parágrafo único. Poderá ser aplicado o disposto no Art. 52, no que couber, ao novo comprador do imóvel, se a FUMAS anuir expressamente e por escrito na comercialização realizada.~~ (Revogado pela [Lei n.º 9.807](#), de 18 de agosto de 2022)

~~Art. 55. Constatada a impossibilidade, pela família beneficiária, do pagamento dos valores subsidiados pela habitação de interesse social, será outorgada a permissão de uso do imóvel, com direito à posterior aquisição e abatimento dos valores pagos.~~ (Revogado pela [Lei n.º 9.807](#), de 18 de agosto de 2022)

~~Art. 56. A forma e a aplicação dos subsídios serão regulamentados pela FUMAS e aprovados pelo Conselho Municipal de Habitação, “ad referendum” do Coordenador do Fundo Municipal de Habitação.~~ (Revogado pela [Lei n.º 9.807](#), de 18 de agosto de 2022)

CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

~~Art. 57. Sem prejuízo da sanção penal, o beneficiário que usufruir ilicitamente da concessão de subsídios, ressarcirá ao Poder Público os valores indevidamente recebidos, no prazo de trinta dias, devidamente atualizados e com juros moratórios de um por cento ao mês, calculados desde a data do recebimento do subsídio até a restituição.~~ (Revogado pela [Lei n.º 9.807](#), de 18 de agosto de 2022)

~~Art. 58. Os contratos de compra e venda com financiamento e bem assim quaisquer outros atos resultantes da aplicação desta Lei, mesmo aqueles constitutivos ou translativos de direitos reais sobre imóveis, poderão ser celebrados por instrumento particular, a eles se atribuindo o caráter de escritura pública, para todos os fins de direito, não se lhes aplicando o disposto no Art. 108 do Código Civil Brasileiro.~~ (Revogado pela [Lei n.º 9.807](#), de 18 de agosto de 2022)

~~Art. 59. Durante o processo de regularização fundiária do projeto habitacional desenvolvido pela FUMAS, será outorgada a permissão de uso do imóvel ocupado ao seu titular cadastrado, com a previsão de dedução dos valores pagos, a título de remuneração mensal pelo uso, no~~



(Compilação da Lei nº 7.016/2008 – pág. 27)

~~caso do exercício do direito de preferência do permissionário, por ocasião da alienação.~~
(Revogado pela Lei n.º 9.807, de 18 de agosto de 2022)

~~Art. 60. A validade de toda e qualquer ação decorrente desta Lei, que implique em criação de despesa ou ampliação da existente, está condicionada a sua compatibilidade com o Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e atendimento ao disposto no art. 16 da Lei Complementar Federal nº 101, de 04 de maio de 2000.~~ (Revogado pela Lei n.º 9.807, de 18 de agosto de 2022)

Art. 61. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

ARY FOSSEN

Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiaí, aos vinte e sete dias do mês de fevereiro de dois mil e oito.

AMAURI GAVIÃO ALMEIDA MARQUES DA SILVA

Secretário Municipal de Negócios Jurídicos

\sepo



LEI N.º 7.016, DE 27 DE FEVEREIRO DE 2008

Institui a Política Municipal de Habitação.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Ordinária realizada no dia 19 de fevereiro de 2008, PROMULGA a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

Da Política Municipal de Habitação

Seção I

Da Finalidade

Art. 1º - A Política Municipal de Habitação tem por objetivo orientar as ações do Poder Público e da iniciativa privada propiciando o acesso à moradia, priorizando famílias de baixa renda, num processo integrado às políticas de desenvolvimento urbano e regional e demais políticas municipais.

Parágrafo único - As diretrizes e ações da Política Municipal de Habitação, previstas nesta Lei estão voltadas exclusivamente para o conjunto da população do Município, com aspectos específicos para as políticas de habitação de interesse social e de regularização fundiária.

Art. 2º - A implantação da Política Municipal de Habitação será da responsabilidade da Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS e da Secretaria Municipal para Assuntos Fundiários, no âmbito de suas competências.

Art. 3º - A Política Municipal de Habitação será instrumentalizada pela aplicação do Plano Municipal de Habitação, provida com recursos do Fundo Municipal de Habitação, avaliada e acompanhada pelo Conselho Municipal de Habitação.



Seção II

Dos Fundamentos

Art. 4º - Para fins do disposto nesta Lei, considera-se:

I - família de baixa renda: aquela com renda familiar mensal inferior a dez salários mínimos;

II - moradia digna: aquela que garanta as condições de habitabilidade e seja atendida por serviços públicos essenciais, como água potável, esgoto, energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo, pavimentação e transporte coletivo, com acesso aos equipamentos comunitários;

III - equipamentos comunitários: são os equipamentos de educação, cultura, saúde, segurança, esporte, lazer e convívio social;

IV - infra-estrutura básica: são os equipamentos de abastecimento de água potável, disposição adequada de esgoto sanitário, distribuição de energia elétrica e solução de manejo de águas pluviais;

V - infra-estrutura complementar: iluminação pública, pavimentação, rede de telefonia, de fibra ótica e outras redes de comunicação, rede de gás canalizado e outros elementos não contemplados na infra-estrutura básica;

VI - submoradia: aquela que não atenda aos padrões construtivos e urbanísticos necessários à moradia digna;

VII - núcleo de submoradias ou favela: assentamento habitacional desordenado e denso, originado de ocupação não contestada de terrenos de propriedade alheia, principalmente pública, por população de baixa renda, carente de serviços públicos essenciais;

VIII - parcelamento irregular: assentamento habitacional executado em desacordo com a lei; aquele não licenciado ou executado sem observância das determinações do ato administrativo de licença;



IX - urbanização dos assentamentos e favelas: é a sua adequação aos parâmetros urbanísticos estabelecidos na lei de uso e ocupação do solo, visando à qualificação do ambiente;

X - regularização dos assentamentos e favelas: é a promoção da titulação aos ocupantes da área;

XI - habitação de interesse social: aquela destinada à população de baixa renda, produzida pelos órgãos governamentais ou geradas por investimentos da iniciativa privada, desde que aprovados pelo Conselho Municipal de Habitação.

CAPÍTULO II

Das Diretrizes Gerais da Política Municipal de Habitação

Art. 5º - A Política Municipal de Habitação obedecerá às seguintes diretrizes gerais:

I – assegurar o direito à moradia digna como direito social;

II - articular a integração da Política Municipal de Habitação com as demais políticas públicas, em especial as de desenvolvimento urbano, de mobilidade, de geração de emprego e renda, de promoção social e proteção ao patrimônio natural e cultural;

III – diversificar as modalidades de acesso à moradia, tanto nos produtos quanto nas formas de comercialização, adequando o atendimento às características socioeconômicas das famílias beneficiadas;

IV – promover o uso habitacional nas áreas consolidadas e dotadas de infra-estrutura, com a utilização, quando necessário, dos instrumentos previstos no Plano Diretor vigente;

V – garantir o melhor aproveitamento da infra-estrutura instalada e do patrimônio construído, visando a uma maior racionalidade urbana, econômica e paisagística;

VI – estabelecer normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação para a habitação de interesse social e de regularização fundiária, considerando a situação sócio-econômica da população sem ignorar as normas ambientais;



VII – incentivar a participação da iniciativa privada na produção de habitação para as famílias de baixa renda;

VIII – viabilizar a produção de habitação de interesse social, de forma a reverter a atual tendência de exclusão territorial e ocupação irregular no Município;

IX – definir critérios para regularizar as ocupações consolidadas e promover a titulação de propriedade aos seus ocupantes;

X – promover melhores condições de habitabilidade às submoradias existentes, tais como salubridade, segurança da habitação, infra-estrutura básica e acesso aos serviços e equipamentos comunitários;

XI – promover a relocação de moradores residentes em locais impróprios ao uso habitacional e em situação de risco, recuperando o meio ambiente degradado;

XII – coibir novas ocupações por assentamentos habitacionais inadequados em áreas de preservação ambiental e de mananciais, nas remanescentes de desapropriação, nas áreas de uso comum da população e nas áreas de risco, oferecendo alternativas de moradia em locais apropriados;

XIII - articular de forma democrática as instâncias municipal, estadual e federal de política e financiamento habitacional, para otimizar os recursos e enfrentar as carências de moradia;

XIV – promover a melhoria da capacidade de gestão dos planos, programas e projetos habitacionais de interesse social, propiciando o retorno dos recursos aplicados, respeitadas as condições socioeconômicas das famílias beneficiadas.

Art. 6º - São ações previstas pela Política Municipal de Habitação:

I – a alteração e implantação do Plano Municipal de Habitação, por intermédio da FUMAS, com a previsão de programas e projetos habitacionais de interesse social;

II – a consolidação do Conselho Municipal de Habitação e as demais instâncias de participação da comunidade;



III – a estruturação do Fundo Municipal de Habitação, para o fim de prover recursos específicos para o atendimento das ações previstas no Plano Municipal de Habitação.

CAPÍTULO III Do Plano Municipal de Habitação

Art. 7º - Para a implantação e o desenvolvimento do Plano Municipal de Habitação, serão desenvolvidos programas de habitação de interesse social e de regularização fundiária.

Seção I Da Habitação de Interesse Social

Art. 8º - Entende-se por habitação de interesse social:

I – aquela implantada pelos órgãos governamentais de âmbito federal, estadual e municipal, destinada ao atendimento da população de baixa renda;

II – aquela gerada por investimentos da iniciativa privada, em parceria ou não com a FUMAS, ouvido o Conselho Municipal de Habitação;

III – aquela construída pelo proprietário, em lotes resultantes de empreendimentos, realizados por órgãos públicos ou privados, em parceria com a FUMAS.

Art. 9º - São diretrizes da Política Municipal de Habitação de Interesse Social:

I – articular a Política Municipal de Habitação de Interesse Social com as políticas sociais do Município e dos diversos níveis de governo;

II – aprimorar o Fundo Municipal de Habitação, administrado pela FUMAS, visando à implantação dos programas e projetos de habitação de interesse social, ouvido o Conselho Municipal de Habitação;

III – garantir o acesso e a permanência das famílias de baixa renda às linhas de financiamento público de habitação de interesse social;



IV – prestar assistência técnica para as famílias de baixa renda do Município, na construção e reforma de suas moradias;

V – produzir lotes urbanizados.

Art. 10 - Os programas e projetos de habitação de interesse social poderão contemplar, entre outras, as seguintes modalidades:

I – produção de loteamentos, lotes urbanizados, unidades e conjuntos habitacionais;

II – oferecimento de condições de habitabilidade às moradias já existentes, em termos de salubridade, de segurança e de oferta e acesso à infra-estrutura básica, aos serviços e equipamentos comunitários;

III – financiamento individual para:

a) a aquisição de lote urbanizado;

b) a aquisição de materiais de construção destinados à construção, conclusão, reforma, ampliação ou melhoria de habitações;

c) a aquisição ou construção de habitação, em lotes resultantes de empreendimentos realizados por órgãos públicos ou privados, em parceria com a FUMAS;

d) a aquisição de moradias em lotes particulares;

e) o arrendamento com opção de compra;

IV – comercialização dos imóveis gerados pelo uso dos instrumentos de política urbana, previstos no Plano Diretor do Município de Jundiaí;

V – a assistência técnica para as famílias de baixa renda do Município, na elaboração de projeto técnico, para construção e reforma de suas moradias.

Parágrafo único - Os projetos de habitação de interesse social poderão ter lotes com destinação comercial e de serviços, cujo produto da alienação será destinado exclusivamente para o Fundo Municipal de Habitação.



Subseção I
Dos Programas Específicos

Art. 11 - Serão criados no âmbito desta Lei, os programas específicos destinados ao atendimento de famílias de baixa renda na área habitacional, seja através de recursos próprios, de parcerias com a iniciativa privada ou com outras instituições públicas.

Art. 12 - Ficam identificados como programas específicos:

I - Convênios de Interesse Social;

II - Parceria com a iniciativa privada;

III - Programa de Remoção Temporária;

IV - Programa de Fornecimento de Materiais de Construção;

V - Programa de Planta de Interesse Social;

VI - Programa de Atendimento, Auxílio e Prevenção – PAAP;

VII - Programa de Atendimento a Calamidades – PAC;

VIII - Programa de Apoio à Aquisição de Habitação de Interesse Social.

Art. 13 - Convênio de Interesse Social é aquele firmado pelo Município de Jundiaí ou pela FUMAS, com órgãos de âmbito municipal, estadual e federal, com a finalidade de aquisição de áreas, execução de obras de infra-estrutura, produção de lotes e habitações de interesse social.

Art. 14 - Termo de Parceria é aquele firmado pelo Município de Jundiaí ou pela FUMAS, com organizações não-governamentais ou outras entidades particulares objetivando a aquisição de áreas, execução de obras de infra-estrutura, produção de lotes e habitações de interesse social.



Art. 15 - Programa de Planta de Interesse Social é o programa que objetiva a prestação de assistência técnica para as famílias inseridas nos programas habitacionais do Município, na elaboração de projeto técnico, para construção e regularização de moradias.

§ 1º - São requisitos indispensáveis do Programa de Planta de Interesse Social:

I – que o imóvel objeto do programa seja a única propriedade destinada à moradia da família beneficiada;

II – que a família beneficiada possua renda familiar inferior a 10 (dez) salários mínimos;

III – que o projeto seja igual ou inferior a 70 m² (setenta metros quadrados), no referido imóvel;

§ 2º - O custo e a forma de pagamento dos serviços prestados no Programa de Planta de Interesse Social serão definidos pela FUMAS.

§ 3º - Os beneficiários do programa serão isentados das taxas municipais pertinentes.

Art. 16 - O Programa de Atendimento, Auxílio e Prevenção - PAAP é o programa que fornece, por meio de doação, materiais de construção, para reforma de habitações em precárias condições de habitabilidade.

Parágrafo único - O programa atenderá municípios de baixa renda, devidamente cadastrados e residentes nos núcleos de submoradias.

Art. 17 - O Programa de Atendimento a Calamidades – PAC é o programa que fornece, por meio de doação, materiais básicos para a reconstrução de habitações atingidas por calamidades.

Art. 18 - O Programa de Remoção Temporária é o programa que objetiva viabilizar a transferência temporária de pessoas e famílias de baixa renda, que residem em núcleos de submoradias que estão sendo objeto de intervenção para urbanização.



§ 1º - A remoção temporária será viabilizada pela concessão de um auxílio financeiro, proporcional à renda familiar comprovada do beneficiário, para o pagamento de aluguel em imóveis particulares do Município, observadas as condições e exigências estabelecidas pelo órgão competente.

§ 2º - A locação do imóvel será da responsabilidade do beneficiário, após comprovação da adequação do mesmo às exigências do programa.

§ 3º - Excepcionalmente poderão ser beneficiados pelo programa, pessoas e famílias de baixa renda, que residem em locais que estão sendo objeto de intervenção de interesse do Município.

Art. 19 - O Programa de Fornecimento de Materiais de Construção é o programa que objetiva financiar a aquisição de materiais de construção para famílias de baixa renda, proprietárias ou possuidoras do único imóvel contemplado pelo programa.

Parágrafo único - Poderá ser financiada a aquisição de materiais de construção destinados à construção, conclusão, reforma, ampliação ou melhoria de habitações.

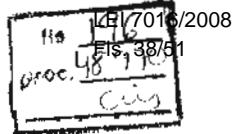
Art. 20 - O Programa de Apoio a Aquisição de Habitação de Interesse Social tem por objetivo assessorar as famílias de baixa renda na busca e compra de imóvel destinado à moradia.

Art. 21 - Os critérios, condições, procedimentos, prazos e valores dos programas específicos desta Subsecção serão regulamentados pela FUMAS e aprovados pelo Conselho Municipal de Habitação, desde que atendidos os requisitos estabelecidos no art. 26 da Lei Complementar Federal nº 101, de 04 de julho de 2000.

Subseção II

Do Conselho Municipal de Habitação

Art. 22 - A Lei Municipal nº 4.492, de 15 de dezembro de 1994, que instituiu o Conselho Municipal de Habitação, passa a vigorar com as seguintes alterações:



“Art. 1º - O Conselho Municipal de Habitação é o órgão deliberativo e paritário, que tem por finalidade propor e deliberar as diretrizes, planos, projetos e programas de habitação de interesse social, bem como fiscalizar a execução da Política Municipal de Habitação.” (NR)

“Art. 2º - Compete ao Conselho Municipal de Habitação:

I – propor, aprovar e fiscalizar as diretrizes, prioridades, estratégias e instrumentos da política municipal de habitação;

II – propor e participar da deliberação, junto ao processo de elaboração do orçamento municipal, sobre a execução de projetos e programas de habitação de interesse social e de regularização fundiária de núcleos de submoradias;

III – propor e aprovar planos de aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação;

IV – aprovar, regulamentar, fiscalizar e acompanhar todas as ações referentes à aplicação dos instrumentos do Programa de Subsídio Social;

V – aprovar as contas do Fundo Municipal de Habitação;

VI – aprovar a celebração de convênios e parcerias para a implantação de habitação de interesse social;

VII – constituir Grupos Técnicos ou Comissões Especiais e Câmaras, para promover estudos e emitir pareceres a respeito de temas específicos;

VIII – aprovar a regulamentação dos critérios, condições, procedimentos, prazos e valores dos programas habitacionais de interesse social;

IX - fiscalizar a aplicação da presente Lei e demais normas relativas à Política Municipal de Habitação;

X – elaborar seu regimento interno;



XI – executar outras atribuições estabelecidas em normas complementares. (NR)

(...)"

"Art. 7º - (...)

(...)

III – as reuniões do Conselho instalar-se-ão, em primeira convocação, com a presença da maioria de dois terços dos seus membros e, em segunda convocação, trinta minutos após, com qualquer número de membros presentes, que deliberará pela maioria absoluta de votos. (NR)

(...)"

Subseção III Do Fundo Municipal de Habitação

Art. 23 - O Fundo Municipal de Habitação, instituído pela Lei Municipal nº 4.493, de 15 de dezembro de 1994, alterada pela Lei Municipal nº 6.125, de 24 de setembro de 2003, passará a ser regido pelas disposições desta Lei.

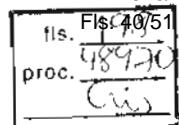
Art. 24 - O Fundo Municipal de Habitação, de natureza contábil, ficará vinculado diretamente a FUMAS e seus recursos serão exclusiva e obrigatoriamente utilizados em projetos e programas de habitação de interesse social ou de regularização fundiária de núcleos de submoradias, aprovados pelo Conselho Municipal de Habitação.

Art. 25 - Constituirão receitas do Fundo Municipal de Habitação:

I - produto da aplicação dos instrumentos da Política Urbana Municipal;

II – os provenientes do Orçamento Municipal;

III – os recursos decorrentes de repasse do Estado ou União, para aplicação em habitação de interesse social ou regularização fundiária;



IV – os recursos decorrentes do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social;

V – os recursos provenientes do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) que lhe forem repassados;

VI – os recursos provenientes do Fundo de Amparo ao Trabalhador (FAT), que lhe forem repassados;

VII - as doações efetuadas, com ou sem encargos, por pessoas jurídicas de direito público ou privado, nacionais ou estrangeiras, bem assim por organismos internacionais;

VIII – a partir do exercício seguinte ao da aprovação desta Lei, as receitas patrimoniais da Fundação Municipal de Ação Social, arrecadadas a título de permissões de uso ou venda de imóveis integrantes de seu patrimônio;

IX - rendimentos provenientes da aplicação dos recursos financeiros do Fundo;

X – outras receitas previstas em lei.

Art. 26 - Os recursos do Fundo Municipal de Habitação serão destinados a ações vinculadas aos programas de habitação de interesse social e de regularização fundiária de núcleos de submoradias que contemplam:

I – aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais;

II – produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;

III – urbanização, produção de equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de interesse social;

IV – implantação de infra-estrutura básica e equipamentos comunitários complementares aos programas habitacionais de interesse social;

V – aquisição de materiais para construção, conclusão, reforma, ampliação ou melhoria de habitações;



VI – recuperação ou produção de imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;

VII – aquisição de imóveis que objetivam a implantação de projetos habitacionais;

VIII - outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho Municipal de Habitação.

Art. 27 - O Superintendente da FUMAS é o Coordenador do Fundo Municipal de Habitação.

Art. 28 - São atribuições do Coordenador do Fundo Municipal de Habitação:

I – gerir o Fundo e estabelecer as diretrizes e critérios de alocação dos seus recursos financeiros, observado o disposto nesta Lei e com a aprovação do Conselho Municipal de Habitação;

II – emitir parecer quanto à concessão de subsídios;

III – analisar e emitir parecer quanto aos aspectos financeiros dos programas que lhe forem submetidos;

IV – acompanhar, controlar, avaliar e auditar a execução das ações previstas na Política Municipal de Habitação, em que haja alocação de recursos do Fundo;

V – aprovar e submeter ao Prefeito o plano de aplicação de recursos a cargo do Fundo, em consonância com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias;

VI – propor a celebração de convênios e parcerias, inclusive empréstimos, referentes a recursos financeiros que se destinarão aos projetos e programas de habitação de interesse social ou de regularização fundiária de núcleos de submoradias;

VII – praticar os demais atos necessários à gestão dos recursos do Fundo e exercer outras atribuições que lhe forem conferidas.



Art. 29 - Os recursos financeiros do Fundo Municipal de Habitação, enquanto não utilizados nos objetivos propostos nesta Lei, serão aplicados de acordo com o programa de investimentos financeiros aprovado pelo Prefeito.

Parágrafo único – As disposições relativas à contabilidade e execução orçamentária do Fundo Municipal de Habitação serão objeto de regulamentação própria, a cargo da Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS.

Art. 30 - A regulamentação das condições de acesso aos recursos do Fundo Municipal de Habitação e as regras que regerão a sua operação, serão definidas pela FUMAS, com a aprovação do Conselho Municipal de Habitação.

Subseção IV

Do Sistema Municipal de Informações Habitacionais

Art. 31 - Fica criado o Sistema Municipal de Informações Habitacionais, que integrará as informações gerenciais e as estatísticas relacionadas com a política de habitação.

Parágrafo único - O Sistema Municipal de Informações Habitacionais será implantado e mantido pela Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS, com a participação integrada das demais políticas públicas e de órgãos e entidades municipais.

Art. 32 - A finalidade do Sistema Municipal de Informações Habitacionais é orientar e informar a Política Municipal de Habitação, com o fornecimento de dados, informações e estatísticas para o planejamento, o monitoramento e a implementação da política urbana no Município.

Art. 33 - O Sistema Municipal de Informações Habitacionais será composto dos seguintes dados:

I – cadastro dos núcleos de submoradias existentes no Município;

II – cadastro permanente de interessados em moradia;



III – cadastro dos beneficiados pelos programas de habitação de interesse social e de regularização fundiária;

IV – cadastro dos terrenos e edificações habitacionais, utilizados ou passíveis de serem utilizados para programas habitacionais.

Parágrafo único - Os cadastros descritos nos incisos I e II deste artigo objetivam informar e acompanhar o déficit habitacional do Município, não gerando quaisquer direitos ao cadastrado, inclusive o de ser beneficiado por programa de habitação de interesse social ou de regularização fundiária.

Art. 34 - São ações do Sistema Municipal de Informações Habitacionais:

I - coletar, cadastrar e processar informações que permitam estimar as demandas potencial e efetiva de habitação no Município;

II – elaborar indicadores que permitam o acompanhamento da situação do Município, em relação à habitação, destacando a habitação de interesse social;

III – levantar informações sobre os imóveis de propriedade pública ou particular, utilizados ou passíveis de serem utilizados para programas habitacionais;

IV – cadastrar os nomes dos beneficiados finais dos programas de habitação de interesse social ou de regularização fundiária, identificando o projeto em que estejam incluídos, a sua localização, o tipo de solução com que foram contemplados e o valor pago pela habitação;

V - outras tarefas vinculadas ao suporte estatístico de estudos, programas e projetos.

Parágrafo único - As informações indicadas no inciso III deste artigo deverão incluir dados sobre a distribuição espacial dos equipamentos comunitários e urbanos, de modo a propiciar maior racionalidade em seu aproveitamento e a orientar a localização de novos empreendimentos habitacionais com menores custos de infra-estrutura.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

Art. 35 - A FUMAS manterá atualizado o cadastro dos núcleos de submoradias localizados no Município, com os dados sócio-econômicos de seus respectivos ocupantes.

Parágrafo único - O cadastro referido no “caput” deste artigo será realizado sob a responsabilidade da FUMAS e as condições para a realização e atualização do referido cadastro serão regulamentadas em ato próprio.

Art. 36 - O cadastro permanente de interessados em moradia, já existente na estrutura da FUMAS, será remodelado para prever a inclusão de todos os municípios interessados em moradia, para o fim específico de manter atualizado o quadro de demanda habitacional do Município e orientar a implementação da política habitacional.

§ 1º - Todos aqueles que já foram cadastrados deverão atualizar os seus dados, sob pena de cancelamento.

§ 2º - Os prazos, as condições e as alterações do referido cadastro serão regulamentados pela FUMAS.

Art. 37 - Para integrar o cadastro permanente de interessados em moradia, os municípios de baixa renda deverão preencher ainda os seguintes requisitos:

I – não ser possuidor ou proprietário de bens imóveis;

II – residir no Município.

Art. 38 - O cadastro de beneficiados pelos programas de habitação de interesse social ou de regularização fundiária deverá conter os nomes dos beneficiários, identificação do projeto em que estejam incluídos, a localização deste, o tipo de solução habitacional com que foram contemplados, o valor desta, e, se for o caso, o tipo e o valor do subsídio concedido.

Parágrafo único - Os dados de beneficiados por intermédio de convênios e parcerias de interesse social deverão ser repassados e mantidos atualizados na FUMAS, pelo agente responsável da comercialização dos imóveis.



Art. 39 - O cadastro dos terrenos e edificações habitacionais, utilizados ou passíveis de serem utilizados para programas habitacionais, deverá conter dados acerca de imóveis que possam ser utilizados para programas habitacionais de interesse social, bem como terrenos ou habitações destinados para famílias de baixa renda.

Parágrafo único - A responsabilidade pela regulamentação, implantação, atualização e disponibilização do cadastro será da FUMAS.

Art. 40 - Aquele que declarar dados ou informações falsas no Sistema Municipal de Informações Habitacionais, com o fim de alterar a verdade sobre o fato, será responsabilizado civil, penal e administrativamente.

Seção II

Da Regularização Fundiária

Art. 41 - O processo de regularização fundiária tem como objetivos a urbanização e a regularização dos núcleos de submoradias e parcelamentos irregulares já consolidados, promovendo a integração dos lotes à malha urbana do Município e assegurando à população dessas áreas o acesso à infra-estrutura básica, sistema viário integrado à malha urbana principal, transporte urbano, equipamentos de saúde, educação e lazer, além de áreas verdes que atendam padrões mínimos para assegurar qualidade ambiental e permeabilidade do solo.

Art. 42 - São diretrizes da Política Municipal de Regularização Fundiária:

I – estabelecer um processo permanente de regularização fundiária, mediante a aplicação de instrumentos punitivos progressivos, a serem definidos pela FUMAS, pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente e pela Secretaria Municipal para Assuntos Fundiários, ouvida a Comissão do Plano Diretor, em função do grau de desconformidade em que se encontre a ocupação;

II – promover a regularização dos núcleos de submoradias irregulares existentes no Município, desde que apresentem condições de urbanização;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

III – promover a assistência técnica e jurídica aos moradores dos núcleos de submoradias, visando à regularização da ocupação;

IV – realizar a remoção da população que ocupa áreas onde não existam condições ambientais necessárias à sua permanência, com a execução de programas de habitação de interesse social específico ao atendimento prioritário dessa população;

V - fomentar a celebração de convênios com oficiais do Serviço Notarial e Registral do Município, objetivando a adoção de medidas conjuntas, tendentes à regularização jurídico-fundiária de ocupações irregulares, englobando a agilização e gratuidade na lavratura dos atos notariais e de registro necessários à transferência da posse ou domínio dos lotes, objeto de regularização pelo Município;

VI - promover a celebração de convênios com órgãos técnicos do Governo Estadual visando além da obtenção de recursos, agilizar e facilitar as aprovações, no âmbito estadual, das regularizações promovidas pelo Município;

VII - pleitear recursos junto a órgãos governamentais para o desenvolvimento e aperfeiçoamento das ações da Política Municipal de Regularização Fundiária.

Art. 43 - São ações previstas pela Política Municipal de Regularização Fundiária:

I – consolidar o trabalho de regularização de parcelamento do solo, nos termos da Lei Complementar nº 358, de 26 de dezembro de 2002, sob a responsabilidade da Secretaria Municipal para Assuntos Fundiários;

II – promover a urbanização e a regularização das áreas definidas na Lei do Zoneamento como Zonas de Interesse Social – ZEIS e Zonas de Urbanização Específica – ZUE;

III – promover a requalificação e a integração urbana das áreas regularizadas ou desocupadas;

IV – garantir a sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área sob intervenção.



Subseção I
Dos Núcleos de Submoradias

Art. 44 - Ficam declaradas prioritárias para intervenção urbanística as áreas ocupadas por núcleos de submoradias, já consideradas Zonas de Interesse Social pela Lei Complementar n.º 416, de 29 de dezembro de 2004.

Parágrafo único - Os procedimentos objetivando a regularização fundiária dos núcleos de submoradias serão da responsabilidade da FUMAS.

Art. 45 - A intervenção nos núcleos de submoradias existentes no Município é determinada pelas condições de vida de seus moradores, priorizando as áreas de risco.

Parágrafo único – Os núcleos que não se encontrarem em processo de intervenção, serão atendidos por obras, programas e projetos específicos, sob a coordenação da FUMAS.

Art. 46 - A necessidade técnica de remoção da população, total ou parcial, acarretará a necessidade de prever a execução de programas de habitação de interesse social para o atendimento específico dessa população.

Art. 47 – Compete a FUMAS:

I – planejar e definir os núcleos que serão objeto de intervenção, viabilizando a sua urbanização ou a recuperação da área ocupada, no caso de remoção total ou parcial dos moradores;

II – fiscalizar e conter quaisquer medidas de expansão nos núcleos de submoradias, nos termos previstos na Lei n.º 5.163, de 24 de agosto de 1998;

III – definir os critérios de cadastro e de seleção das famílias a serem contempladas por habitações de interesse social;

IV - responsabilizar-se pela execução das obras do sistema viário, da infra-estrutura básica e complementar, necessárias no local sob intervenção;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

V - estimular a formação e instituição de líderes e entidades comunitárias, que participarão de todas as etapas do processo de regularização fundiária no núcleo de submoradias sob intervenção;

VI – executar o projeto social, objetivando a integração e o estímulo à participação ativa dos beneficiados em todas as etapas da reurbanização, resultando num processo de ocupação saudável;

VII - promover a celebração de convênios e parcerias de habitação de interesse social, necessárias à execução de obras de urbanização do núcleo de submoradias sob intervenção, ou, na impossibilidade, na implantação de empreendimento habitacional destinado à população a ser removida;

VIII – ajuizar medidas judiciais e submeter à aprovação dos órgãos necessários, o projeto de regularização fundiária consolidado, de forma a viabilizar o respectivo registro no cartório competente;

IX - definir o instrumento jurídico de regularização fundiária para a titulação da posse, específico para cada intervenção, mas sempre priorizando a titulação para a mulher, qualquer que seja o seu estado civil;

X - definir sobre a aplicação da concessão de subsídios, específicos para cada intervenção.

Subseção II
Dos parcelamentos irregulares

Art. 48 - São considerados parcelamentos irregulares aqueles mencionados por legislação municipal específica.

Art. 49 - A aprovação da regularização dos parcelamentos irregulares ficará sob a responsabilidade da Secretaria Municipal para Assuntos Fundiários, que se encarregará, dentre outras atribuições, pela expedição das diretrizes para aprovação.



Parágrafo único – Todas as providências, inclusive as obras, que se fizerem necessárias à aprovação da regularização dos parcelamentos irregulares, será da responsabilidade e às expensas dos próprios moradores.

Art. 50 - Caberá, ainda, à Secretaria Municipal para Assuntos Fundiários:

I – promover, por órgãos municipais ou através de convênios, a assistência técnica e jurídica aos moradores de parcelamentos irregulares, visando à regularização da ocupação;

II – responsabilizar-se pelas ações e definição de critérios visando coibir novas ocupações irregulares em todo território do Município, especialmente aquelas implantadas em áreas de preservação ambiental e de mananciais, promovendo, ainda, a aplicação dos competentes instrumentos punitivos.

Seção III Da Concessão de Subsídios

Art. 51 - A FUMAS, através do Fundo Municipal de Habitação, destinará recursos para subsidiar programas e projetos de habitação de interesse social e regularização fundiária, para viabilizar o acesso à habitação digna às famílias de baixa renda.

Art. 52 - A concessão de subsídios, dependendo do empreendimento de habitação de interesse social implantado, poderá compreender os seguintes aspectos:

I – o terreno;

II – a infra-estrutura básica;

III – a unidade habitacional;

IV – a forma de pagamento.

Parágrafo único - O subsídio poderá ser composto de um ou mais itens previstos neste artigo.



Art. 53 - Após a definição do valor do imóvel subsidiado do empreendimento, a forma de pagamento a ser adotada terá caráter personalíssimo e será intransferível, podendo englobar critérios diferenciados relativos a:

I – juros e correção monetária;

II – prazos de financiamento.

Art. 54 - Na hipótese de comercialização do imóvel, antes da sua quitação, todos os subsídios incidentes sobre o imóvel serão cancelados.

Parágrafo único - Poderá ser aplicado o disposto no Art. 52, no que couber, ao novo comprador do imóvel, se a FUMAS anuir expressamente e por escrito na comercialização realizada.

Art. 55 - Constatada a impossibilidade, pela família beneficiária, do pagamento dos valores subsidiados pela habitação de interesse social, será outorgada a permissão de uso do imóvel, com direito à posterior aquisição e abatimento dos valores pagos.

Art. 56 - A forma e a aplicação dos subsídios serão regulamentados pela FUMAS e aprovados pelo Conselho Municipal de Habitação, “ad referendum” do Coordenador do Fundo Municipal de Habitação.

CAPÍTULO IV

Das Disposições Finais

Art. 57 - Sem prejuízo da sanção penal, o beneficiário que usufruir ilicitamente da concessão de subsídios, ressarcirá ao Poder Público os valores indevidamente recebidos, no prazo de trinta dias, devidamente atualizados e com juros moratórios de um por cento ao mês, calculados desde a data do recebimento do subsídio até a restituição.

Art. 58 - Os contratos de compra e venda com financiamento e bem assim quaisquer outros atos resultantes da aplicação desta Lei, mesmo aqueles constitutivos ou translativos de direitos reais sobre imóveis, poderão ser celebrados por instrumento particular, a eles se



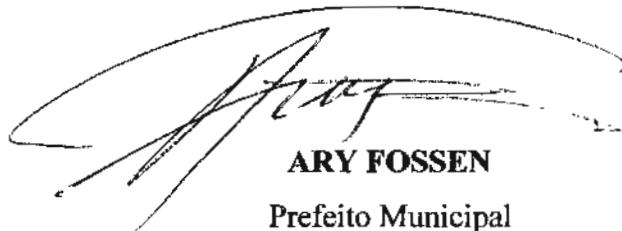
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

atribuindo o caráter de escritura pública, para todos os fins de direito, não se lhes aplicando o disposto no Art. 108 do Código Civil Brasileiro.

Art. 59 - Durante o processo de regularização fundiária do projeto habitacional desenvolvido pela FUMAS, será outorgada a permissão de uso do imóvel ocupado ao seu titular cadastrado, com a previsão de dedução dos valores pagos, a título de remuneração mensal pelo uso, no caso do exercício do direito de preferência do permissionário, por ocasião da alienação.

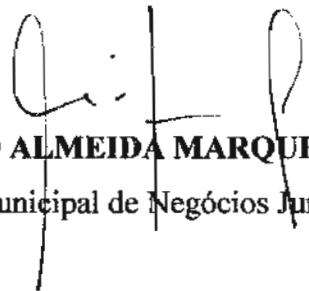
Art. 60 - A validade de toda e qualquer ação decorrente desta Lei, que implique em criação de despesa ou ampliação da existente, está condicionada a sua compatibilidade com o Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e atendimento ao disposto no art. 16 da Lei Complementar Federal nº 101, de 04 de maio de 2000.

Art. 61 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



ARY FOSSEN
Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiaí, aos vinte e sete dias do mês de fevereiro de dois mil e oito.



AMAURI GAVIÃO ALMEIDA MARQUES DA SILVA
Secretário Municipal de Negócios Jurídicos

scc.1