



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

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 infraestrutura, 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;

*gi*



fls.	192
proc	48970
	CS

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;

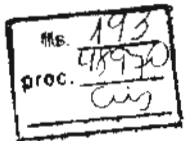
e) o arrendamento com opção de compra;

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.

Y



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.

*g.*



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

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 m<sup>2</sup> (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 munícipes 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.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

§ 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.

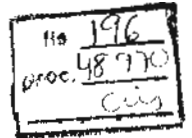
Art. 21 - Os critérios, condições, procedimentos, prazos e valores dos programas específicos desta Subseção serão regulamentados pela FUMAS e aprovados pelo Conselho Municipal de Habitação, desde que atendidos os requisitos estabelecidos no art. 26 da Lei Complementar Federal n.º 101, de 04 de julho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

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:

g.



*“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 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. 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;



fls.	198
proc.	48920
	Cis

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 contemplem:

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;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

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;

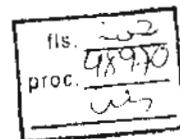
II – elaborar indicadores que permitam o acompanhamento da situação do Município, em relação à habitação, destacando a habitação de interesse social;

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.



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 munícipes 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 munícipes 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

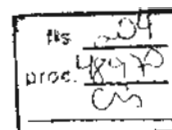
### Da Regularização Fundiária

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;



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 n.º 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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

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.

gi



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

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 ilícitamente 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

g.

№. 209  
proc. 4897  
Cm



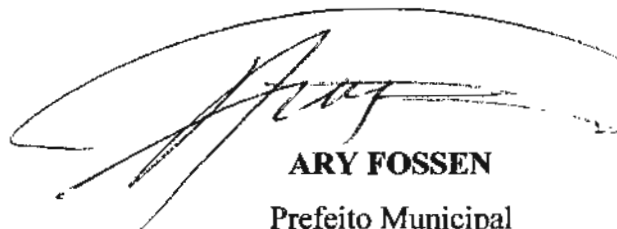
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

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.

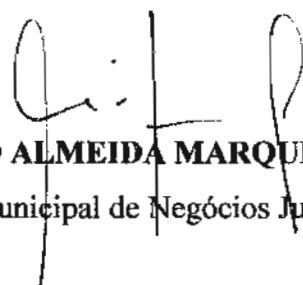
Art. 60 - A validade de toda e qualquer ação decorrente desta Lei, que implique em criação de despesa ou ampliação da existente, está condicionada a sua compatibilidade com o Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e atendimento ao disposto no art. 16 da Lei Complementar Federal n.º 101, de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