



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP

OF. GP.L. nº 028/2025

Processo SEI nº 10.187/2025

Jundiaí, 03 de abril de 2025.

**Excelentíssimo Senhor Presidente:**

Em atendimento ao que consta do Requerimento ao Plenário nº **28/2025**, da lavra do ilustre Vereador **HENRIQUE DO CARDUME**, sobre doação de áreas públicas para viabilização do Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa I, vimos, em resposta aos quesitos formulados, encaminhar a **Vossa Excelência** as informações prestadas pelos órgãos técnicos desta Municipalidade, notadamente a Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS e a Unidade de Gestão de Planejamento e Meio Ambiente:

*Após um longo período sem chamamentos para a Faixa Urbano 1 do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), o Ministério das Cidades reabriu, entre setembro e outubro de 2023, prazo para o enquadramento de terrenos públicos. Na ocasião, foram disponibilizadas 300 unidades habitacionais ao Município de Jundiaí.*

*A FUMAS, em articulação com a Superintendência Regional da Caixa Econômica Federal (CEF) e suas gerências técnicas, apresentou diversas áreas públicas aptas a receber empreendimentos habitacionais de interesse social. Dentre elas, destacam-se os terrenos no Residencial dos Cravos (Fazenda Grande) e no Campinho do São Camilo, os quais foram enquadrados na Portaria MCID nº 1.482/2023, com previsão inicial de 140 e 160 unidades habitacionais, respectivamente. A partir dessa aprovação, foram realizados os trâmites administrativos e legislativos necessários, como a doação dos imóveis à PMJ e posterior autorização de alienação ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), além da publicação dos Editais de Chamamento 01 e 02/2024 para credenciamento das empresas executoras.*

*Em março de 2025, foi firmado contrato com a CEF para o empreendimento Cravos III e IV, totalizando 132 unidades tipo casa sobreposta. Já o empreendimento previsto para o Campinho do São Camilo foi tecnicamente inviabilizado pela empresa vencedora do certame, mesmo após tentativa de adequação do projeto, em razão de dificuldades com a topografia e a tipologia habitacional.*

*Registra-se que, anteriormente, foi considerada a possibilidade de utilização de áreas públicas classificadas como AEUC (Área de Equipamento Urbano e Comunitário) e ALUP (Área Livre de Uso Público) no PMCMV. Contudo, a viabilidade dessa hipótese foi prejudicada pelo prazo exíguo e pela complexidade jurídica, urbanística e ambiental dos procedimentos de desafetação dessas áreas.*

Avenida da Liberdade s/n.º - Paço Municipal "Nova Jundiaí" - Fone (11) 4589-8400

Para validar visite [https://sapl.jundiai.sp.leg.br/conferir\\_assinatura](https://sapl.jundiai.sp.leg.br/conferir_assinatura) e informe o código 5F3B-7A82-009C-022F





## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP

A manifestação da **Procuradoria Jurídica Fundacional (PJF)**, destaca que, embora os Municípios tenham competência legislativa sobre uso e ocupação do solo, a desafetação de áreas públicas qualificadas como ALUP e AEUC, ainda que para fins habitacionais, é, em regra, vedada. Isso porque tais áreas têm funções ambientais e coletivas definidas por legislação federal, estadual e municipal, como o Plano Diretor de Jundiaí (Lei nº 9.321/2019) e a Lei Complementar nº 416/2004. A alteração de sua destinação pode configurar afronta ao princípio da vedação ao retrocesso ambiental e à legislação urbanística vigente.

Todavia, admite-se a possibilidade de desafetação em hipóteses excepcionais, desde que atendidos os seguintes requisitos: demonstração de interesse público relevante, inexistência de prejuízo ao planejamento urbano e ambiental, respeito às normas do Plano Diretor e legislação correlata, além de autorização legislativa específica.

Foi anexada ao processo a planilha contendo os terrenos e glebas nos quais a FUMAS desenvolve projetos habitacionais de interesse social com potencial de enquadramento em futuros chamamentos do PMCMV.

Por fim, a Unidade de Gestão de Planejamento e Meio Ambiente informa que está iniciando estudos para elaboração de um plano de vocação de áreas públicas, no qual serão identificadas as potencialidades das áreas públicas, que poderão ser utilizadas para recomposição arbórea, contenção de enchentes, habitação, integração de corredores verdes e outras funções urbanas.

Sendo o que nos cabia informar no momento, permanecemos à disposição para eventuais esclarecimentos complementares que se mostrarem necessários.

Respeitosas saudações.

**GUSTAVO  
MARTINELLI:3561  
2189893**

Assinado de forma digital por  
GUSTAVO  
MARTINELLI:35612189893  
Dados: 2025.04.07 12:03:49  
-03'00'

Assinado digitalmente por  
HENRIQUE CARLOS  
PARRA PARRA FILHO  
Data: 11/04/2025 08:55

**GUSTAVO MARTINELLI**

Prefeito

Ao

Exmo. Sr.

**Vereador EDICARLOS VIEIRA**

Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

N e s t a

scc.1

