ETIAM PER ME BRASILIA MAGNA

JUNDIAÍ

PREFEITURA

Cronograma de Revisão da Lei 8.683/2016

Reunião 1 11/12/17	**Apresentação da proposta de revisão.** **Discussão sobre a metodologia, a extensão da revisão e os prazos previstos.**
Reunião 2 17/01/18	**Apresentação da metodologia a ser adotada.** **Apresentação do TEMA 1: Restrições ao uso e ocupação do solo. Quadros 5A, 5B, 2B.**
Reunião 3 05/02/18	**Discussão do TEMA 1 quanto à classificação e ao porte das atividades.** **Artigos de referência: 301 a 367.**
Reunião 4 26/02/18	**Discussão sobre o TEMA 1 quanto à classificação e porte das atividades.** **Discussão do Tema 1 quanto à classificação do sistema viário. Artigos 254 a 262.**
Reunião 5 **12/03/18**	**Deliberação sobre o TEMA 1 quanto à classificação e porte das atividades e classificação do sistema viário. Discussão do Tema 1 quanto ao zoneamento urbano e rural. Art. 10-39.**
Reunião 6 **26/03/18**	**Deliberação sobre o TEMA 1 quanto ao zoneamento urbano e rural.** **Discussão do Tema 1 quanto à ocupação do solo. Artigos 263 a 300.**

Reunião 7 16/04/18	Deliberação sobre o TEMA 1 quanto à ocupação do solo. Discussão do TEMA 1 quanto aos quadros 5A e 5B.
Reunião 8 18/07/18	Discussão e Deliberação do TEMA 1 quanto aos quadros 5A e 5B. Havendo necessidade, serão realizadas mais reuniões sobre o TEMA 1.
Reunião 9 26/07/18	Discussão sobre mineração. Apresentação da atividade minerária pelo Secretário de Estado de SP
Reunião 10 03/08/18	Apresentação das questões referentes ao TEMA 1: Zoneamento, classificação de atividades, portes e sistema viário.
Reunião 11 17/08/18	Apresentação das questões referentes ao TEMA 1 e 3: Ocupação e Parcelamento do solo.
Reunião 12 24/08/18	Discussão e deliberação sobre TEMA 2: Zoneamento especial.
Reunião	Discussão e deliberação sobre TEMA 4: Regularização Fundiária. Artigos: 368-440.
Reunião	Discussão e deliberação sobre TEMA 5: Instrumentos da Política Urbana. Artigos 86-205.
Reunião	Discussão e deliberação sobre TEMA 6: Política e Investimentos Estratégicos. 441-534.

ZEIS – Zona Especial de Interesse Social

OBJETIVO PRINCIPAL: moradia de população de baixa renda

CATEGORIAS:

ZEIS I – REGULARIZAÇÃO OU REURBANIZAÇÃO
(ocupação consolidada de assentamentos precários e irregulares onde mora, predominantemente, população de baixa renda, passíveis ou não de regularização)

ZEIS II – PRODUÇÃO HABITACIONAL
(áreas vazias não utilizadas ou subutilizadas, adequadas à implantação de Habitação de Interesse Social

ZEIS 1

- REGULARIZAÇÃO: promovida pela FUMAS através da Regularização Fundiária de Interesse Social (art. 374 a 401)

- REURBANIZAÇÃO: Plano de Reassentamento elaborado pelo Município com base no PLHIS, ouvido o Conselho Municipal de Habitação.

JUNDIAÍ
PREFEITURA

Finalidade de demarcação de ZEIS 2

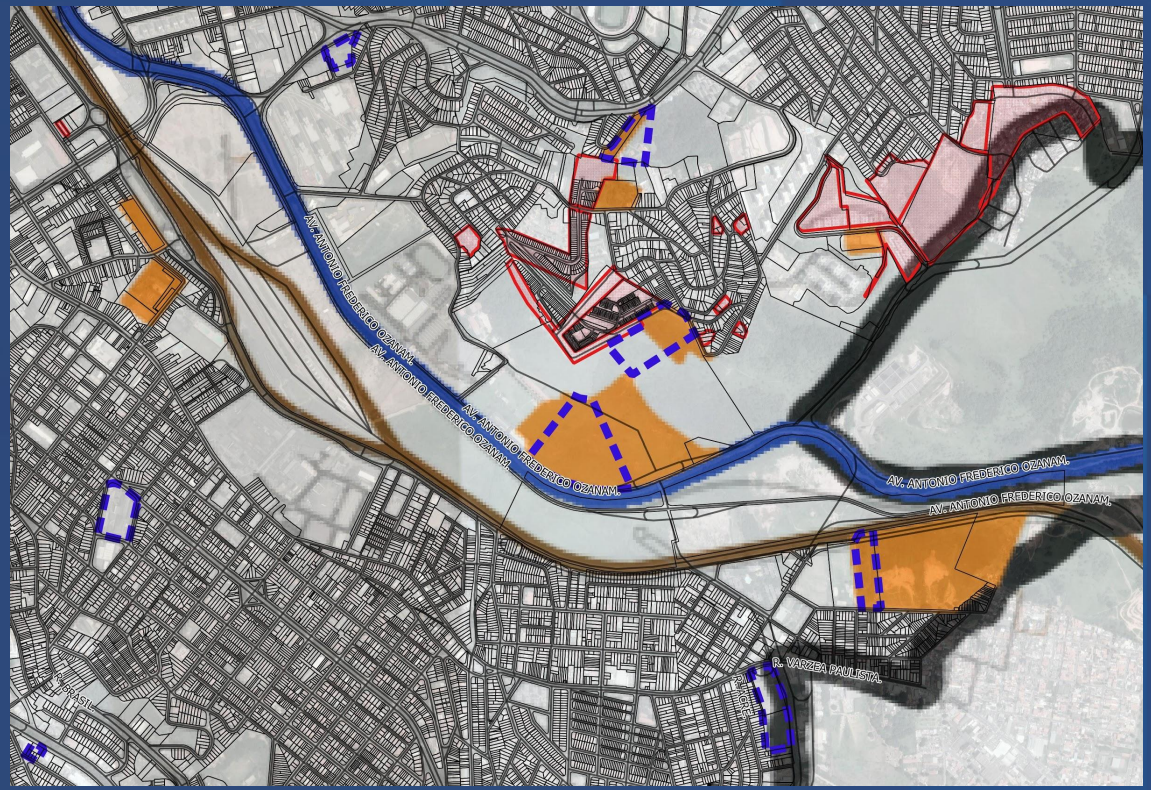
- Promover o reassentamento de famílias situadas na ZEIS 1 ou integrantes de programas da faixa 0 - 3 salários mínimos;

- Possibilitar a oferta de HIS em locais dotados de infraestrutura e inseridos na malha urbana ou próximos à ZEIS 1.

JUNDIAÍ
PREFEITURA

Critérios para validação de ZEIS 2

JUNDIAÍ
PREFEITURA

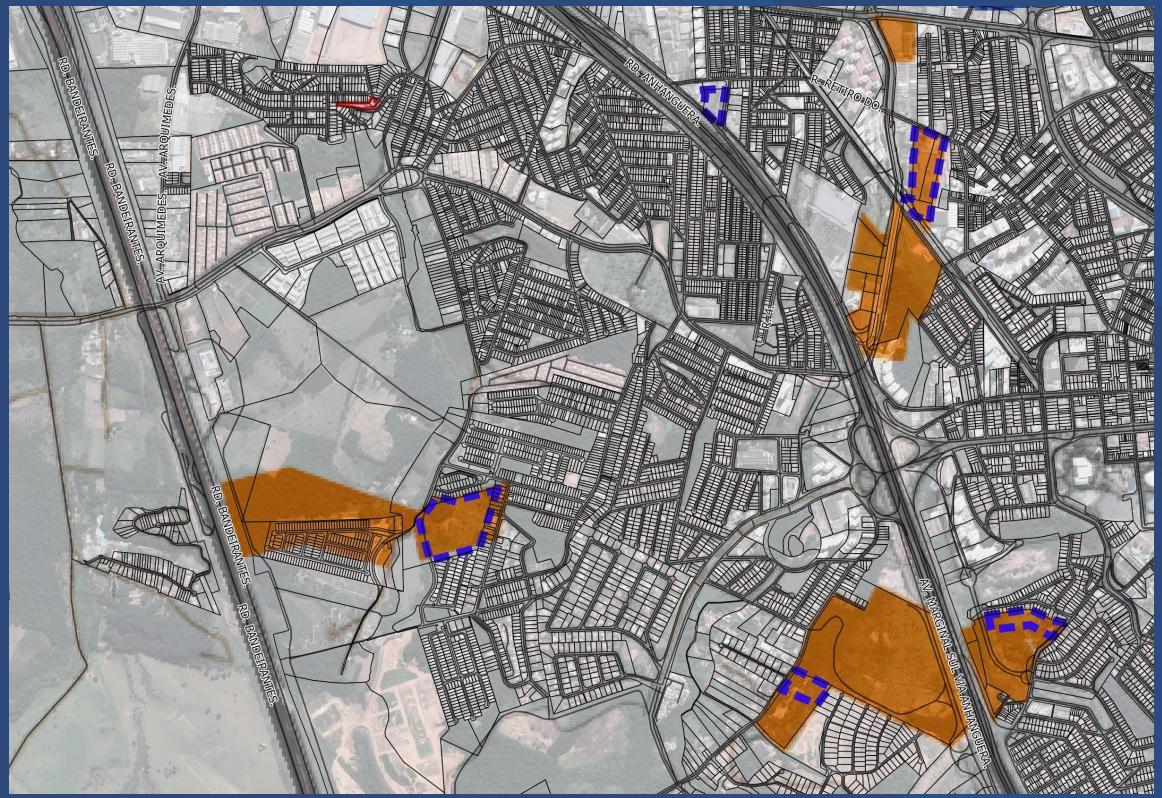


→ Vila Nambi

Legenda

- Lotes
- ZEIS I - Áreas Consolidadas
- ZEIS II - Áreas Vazias
- Áreas demarcadas no PHLIS

JUNDIAÍ
PREFEITURA

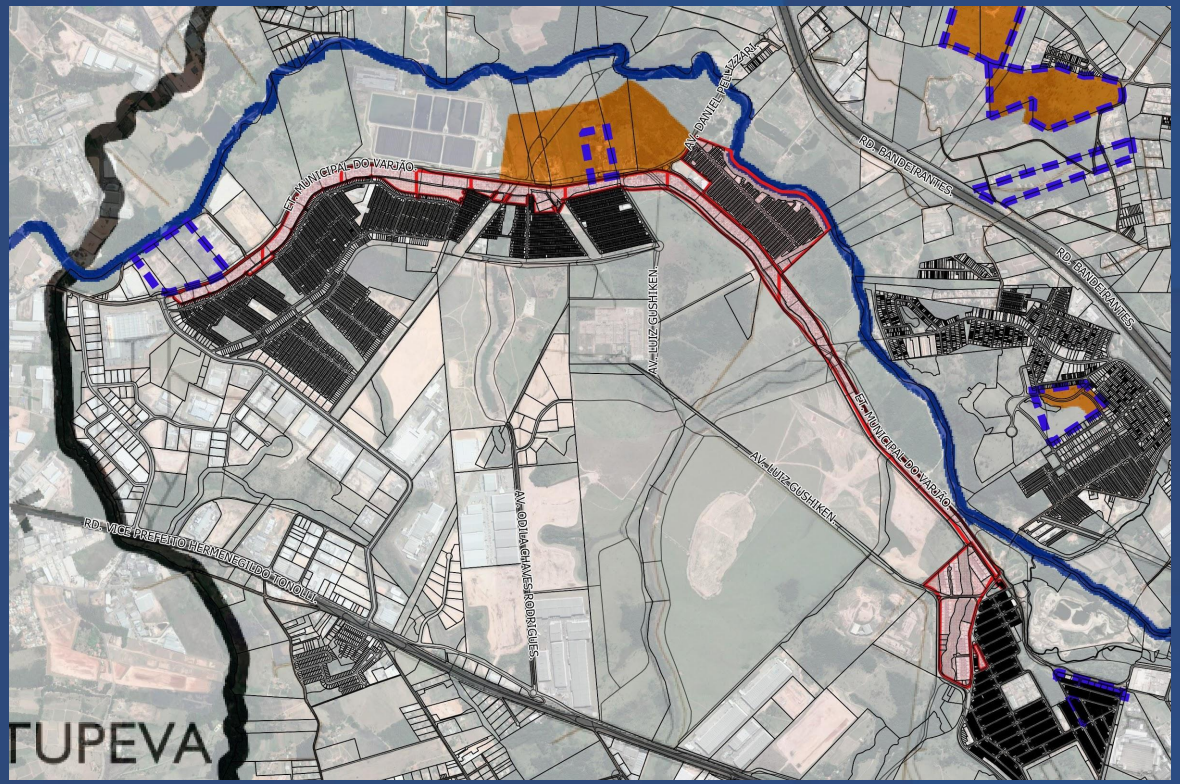


➔ Vila Alvorada e Retiro

Legenda

- Lotes
- ZEIS I - Áreas Consolidadas
- ZEIS II - Áreas Vazias
- Áreas demarcadas no PHLIS

JUNDIAÍ
PREFEITURA

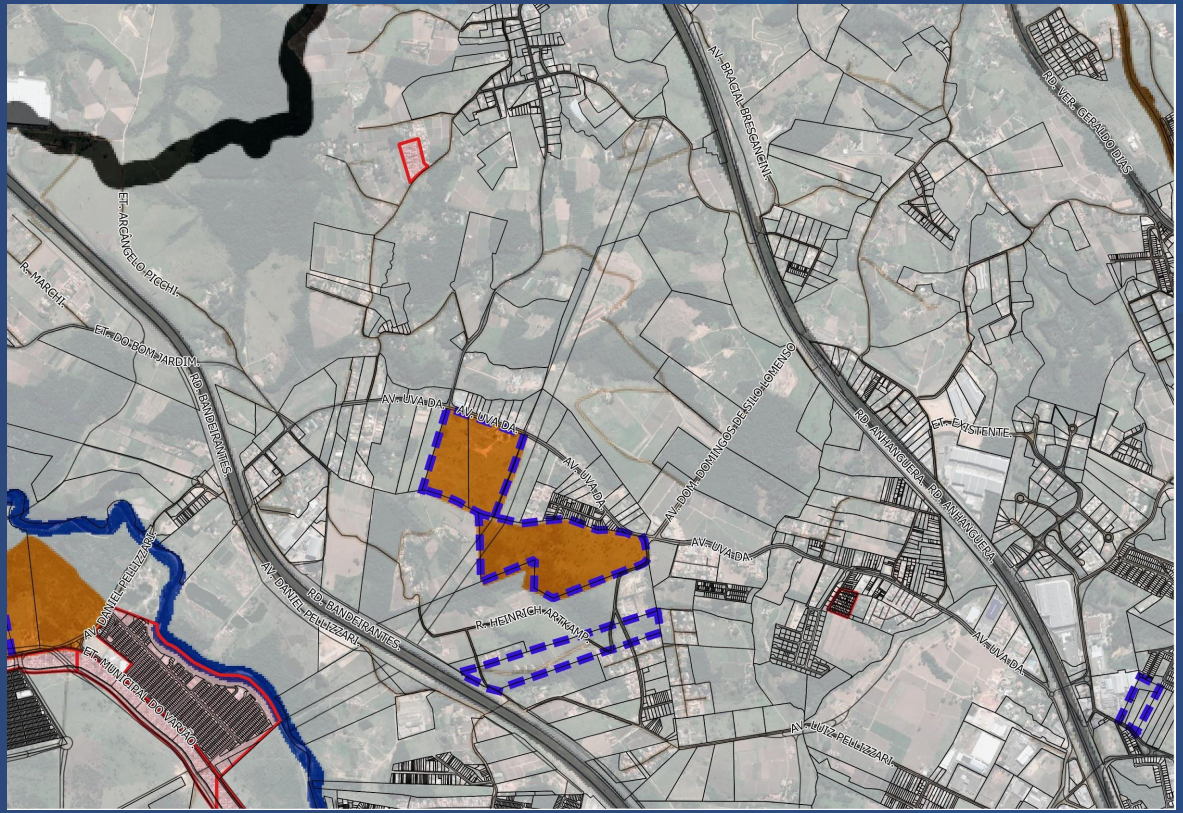


➔ Novo Horizonte e Tulipas

Legenda

- Lotes
- ZEIS I - Áreas Consolidadas
- ZEIS II - Áreas Vazias
- Áreas demarcadas no PHLIS

JUNDIAÍ
PREFEITURA

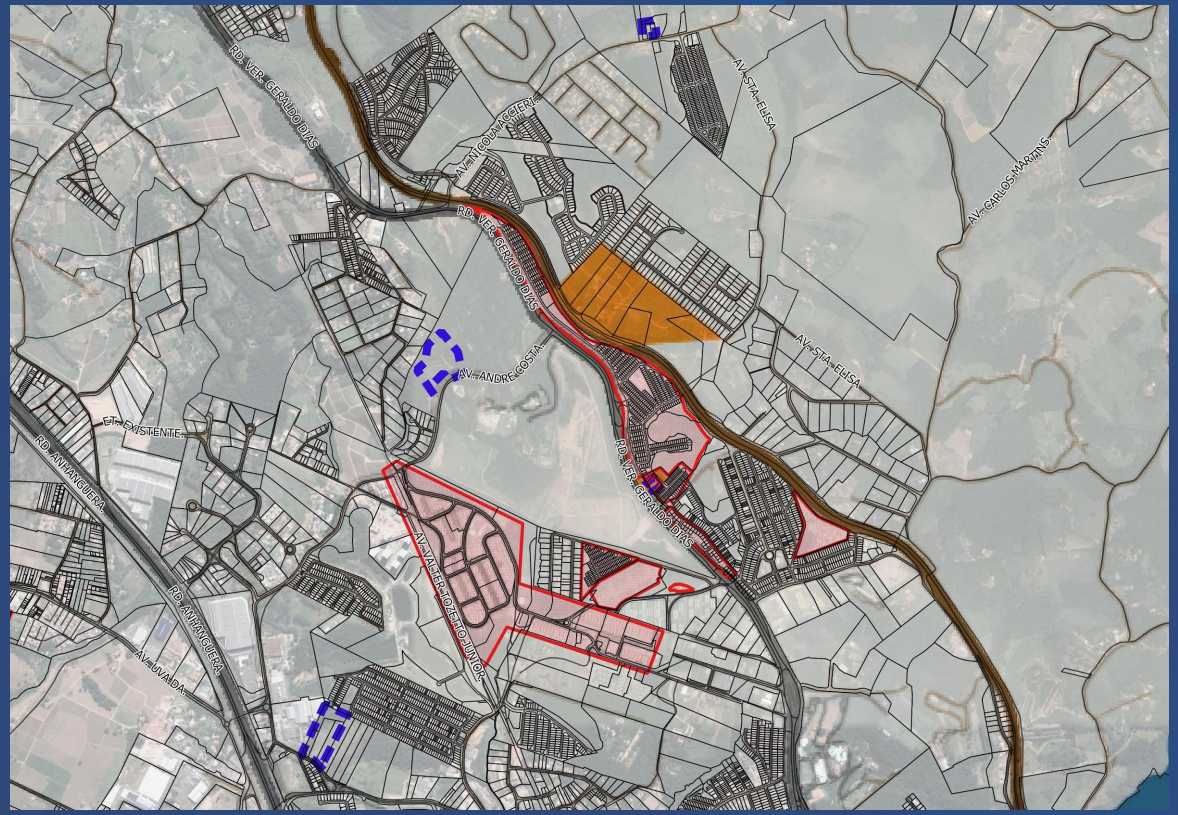


➔ Poste e Traviú

Legenda

- Lotes
- ZEIS I - Áreas Consolidadas
- ZEIS II - Áreas Vazias
- Áreas demarcadas no PHLIS

JUNDIAÍ
PREFEITURA

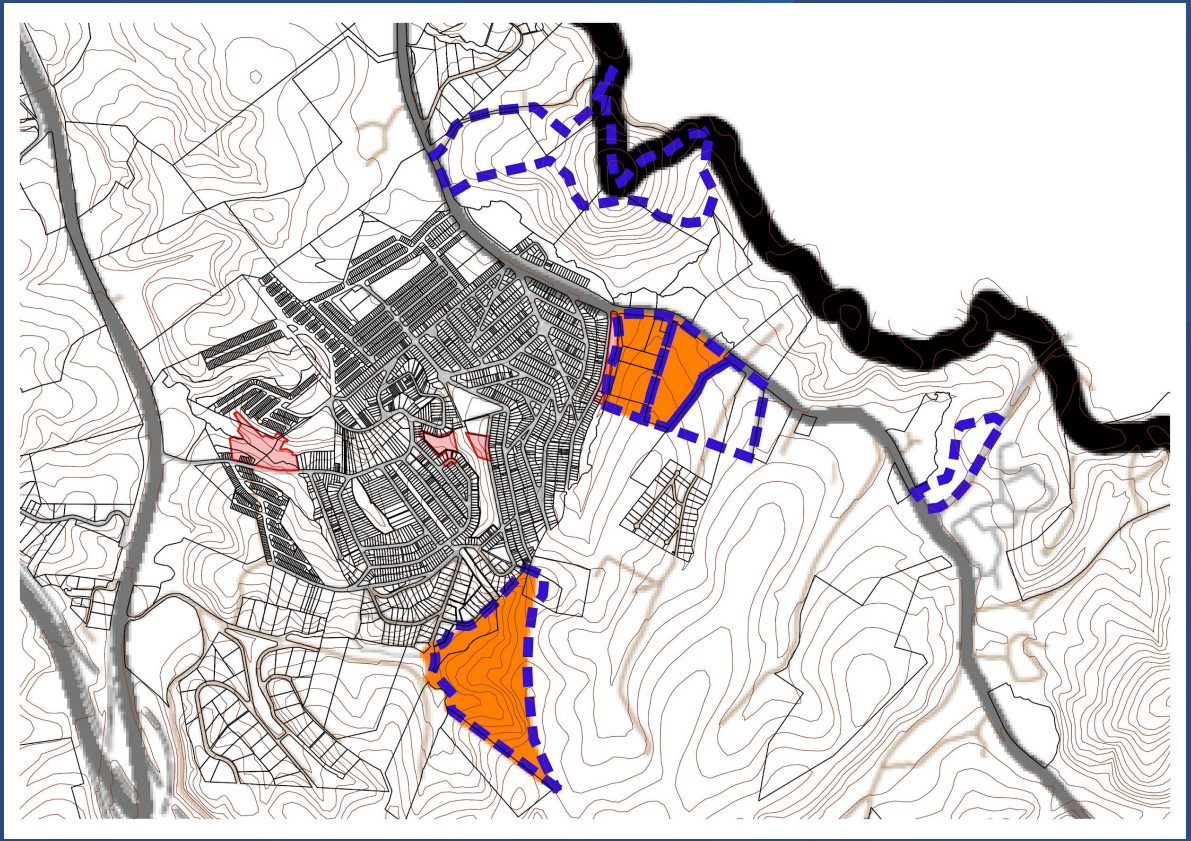


→ Morada das vinhas e Currupira

Legenda

- Lotes
- ZEIS I - Áreas Consolidadas
- ZEIS II - Áreas Vazias
- Áreas demarcadas no PHLIS

JUNDIAÍ
PREFEITURA

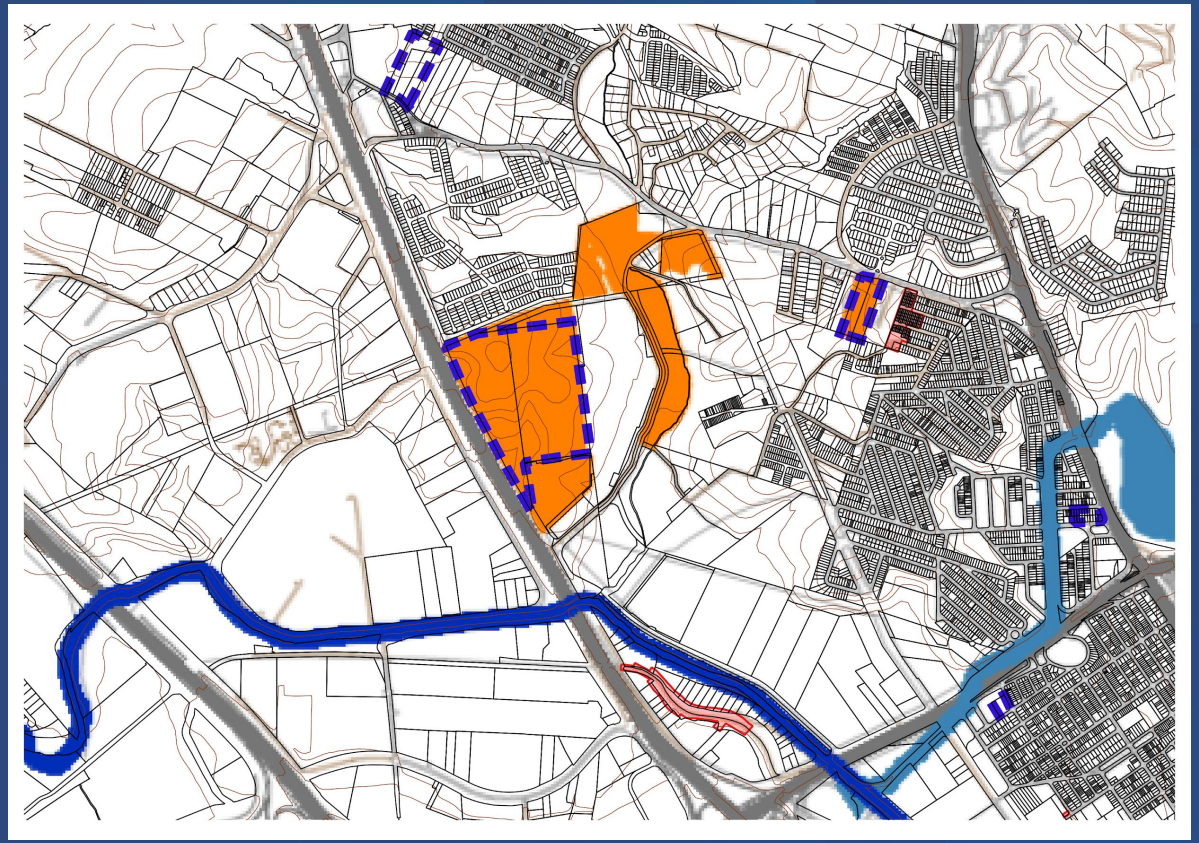


→ Castanho e Sta. Gertrudes

Legenda

- Lotes
- ZEIS I - Áreas Consolidadas
- ZEIS II - Áreas Vazias
- Áreas demarcadas no PHLIS

JUNDIAÍ
PREFEITURA



➔ Engordadouro

Legenda

- Lotes
- ZEIS I - Áreas Consolidadas
- ZEIS II - Áreas Vazias
- Áreas demarcadas no PHLIS

JUNDIAÍ
PREFEITURA

Critérios para validação de ZEIS 2

- Proximidade com a demanda existente ou com ZEIS 1;
- Proximidade com equipamentos públicos instalados;
- Inserção em áreas dotadas de serviços de infraestrutura básicos;
- Tamanho do imóvel compatível com a demanda local, descontadas as interferências ambientais.

**Os itens acima são acolhidos conforme característica da população atendida, localização e dados do PLHIS.*

JUNDIAÍ
PREFEITURA

HIS na ZEIS 2

- **Possibilidade de produção de empreendimento habitacional no ZEIS 2**
  - FUMAS produz loteamento/empreendimento de 0 - 3 salários mínimos;
  - Iniciativa privada em parceria com a FUMAS pode mesclar produtos para atender 0 - 6 salários mínimos, com no mínimo 30% de atendimento da faixa 0 - 3 salários mínimos, podendo haver ampliação de gabarito e coeficiente de aproveitamento;
  - O início da obra poderá ocorrer por etapas, desde que o projeto possibilite a emissão de Habite-se parcial;
  - Destinação das unidades para comercialização à demanda da FUMAS é obrigatória somente na faixa 0 - 3 salários mínimos.

JUNDIAÍ
PREFEITURA

HIS no Município, exceto ZEIS 2

- **Possibilidade de produção de HIS no Município**
  - Imóveis localizados na ZQB, ZDP 2 e ZDCU;
  - Imóveis não demarcados como ZEIS 2;
  - Necessidade de parceria com a FUMAS para indicação da demanda nos casos de empreendimento habitacional;
  - Necessidade de parceria com a FUMAS para doação de porcentagem de lotes, nos casos de loteamento;

JUNDIAÍ
PREFEITURA

Loteamento de Interesse Social

- **Objetivo**
  - Doação de lotes à FUMAS para construção de HIS 0 - 3 salários mínimos;
  - As áreas doadas serão incorporadas à ZEIS 2.
- **Como**
  - Doação de 10% do número de lotes no mesmo imóvel; ou
  - Doação de 15% de área útil (em 1 lote) no mesmo imóvel.
- **Benefícios**
  - Redução do lote mínimo em todo o loteamento para 150m²;
  - Frente mínima de 7,00m.
  - A comercialização dos demais lotes independe de parceria com FUMAS.

JUNDIAÍ
PREFEITURA

Empreendimento de Interesse Social

- **Objetivo**
  - Incentivo à construção de unidades HIS 0 - 3 salários mín. pela iniciativa privada;
- **Como**
  - Produção mínima de 10% para unidades 0 - 3 salários mínimos;
  - Poderá ocorrer onde é permitido o uso habitacional multifamiliar vertical. (Estudo: via de concentração e estrutural)
- **Benefícios**
  - Flexibilidade em parâmetros de ocupação (gabarito, aproveitam. e densidade);
  - Transferência do potencial construtivo excedente do lote destinado para HIS 0 - 3 salários mínimos;
  - Flexibilidade aumenta conforme percentual de unidades destinadas ao objetivo;
  - Desconto na outorga onerosa do direito de construir.

**Na ZDP 2, nem todos os tipos de via poderão ter verticalização.*

JUNDIAÍ
PREFEITURA

Ajustes Gerais nas ZEIS

- Alteração do lote mínimo de 125m² para 150m²;
- Manutenção frente mínima de 7,00m;
- Lote máximo equiparado com quadra máxima (200m x 200m, exceto ZIDRU);
- Inclusão de mapa com histórico de empreendimentos de interesse social no Município.

JUNDIAÍ
PREFEITURA

ETIAM PER ME BRASILIA MAGNA

JUNDIAÍ

PREFEITURA