

DECRETO Nº 6.853, DE 11 DE DEZEMBRO DE 2014.

Aprova o Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS), na versão consolidada, e dá outras providências.

O Prefeito do Município de Jahu, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais;

Considerando o disposto na Constituição Federal, no Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), na Lei Federal de Parcelamento do Solo Urbano (Lei 6.766/1979), na legislação federal de promoção habitacional, na Constituição do Estado de São Paulo de 1989, na Legislação estadual de promoção habitacional e no Plano Diretor de 2006 (Lei Complementar nº 277/2006), e

Considerando que foi assegurada ampla divulgação das propostas do Plano Local de Habitação de Interesse Social e dos estudos que o fundamentou, com a realização de consultas e audiências públicas;

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado o Plano Local de Habitação de Interesse Social, na versão consolidada, conforme extrato constante dos Anexos I e II deste Decreto.

Parágrafo único. A partir da publicação deste Decreto, a íntegra do Plano Local de Habitação de Interesse Social, mencionado no art. 1º estará disponível no endereço eletrônico da Prefeitura: www.jau.sp.gov.br.

Art. 2º Este Decreto entra vigor na data de sua publicação.

Art. 3º Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Jahu,
em 11 de dezembro de 2014.

RAFAEL LUNARDELLI AGOSTINI,
Prefeito do Município de Jahu.

Registrado na mesma data, na Secretaria de Governo.

CARLOS AUGUSTO PERES,
Secretária de Governo.

ANEXO I

Extrato do Plano Local de Habitação de Interesse Social Município de Jahu (PLHIS).

O Plano Local de Habitação de Interesse Social do Município de Jahu, apresenta os seguintes itens:

CAPÍTULO 1 - DIAGNÓSTICO

1. CONTEXTUALIZAÇÃO DA PROBLEMÁTICA HABITACIONAL EM JAHU

- 1.1. Inserção territorial e dinâmica sócio-econômica
 - 1.1.1. Inserção regional
 - 1.1.2. Dinâmica econômica do município
 - 1.1.3. O Plano Diretor e as diretrizes de desenvolvimento econômico
 - 1.1.4. Características sócio-econômicas da população e possíveis impactos da dinâmica econômica futura
- 1.2. Promoção Imobiliária
 - 1.2.1. Promoção privada de habitação
 - 1.2.2. Pesquisa com os corretores e empreendedores imobiliários
- 1.2.3. Promoção por entidades não governamentais
 - 1.2.4. Promoção pública da habitação
- 1.3. Marco jurídico-institucional
 - 1.3.1. Legislação Federal
 - 1.3.1.1. Constituição Federal e Estatuto da Cidade (Lei 10.257/01)
 - 1.3.1.2. Lei Federal de Parcelamento do Solo Urbano – 6766/79
 - 1.3.1.3. Legislação federal de promoção habitacional
 - 1.3.2. Legislação estadual
 - 1.3.2.1. Constituição do Estado de São Paulo de 1989
 - 1.3.2.2. Legislação estadual de promoção habitacional
 - 1.3.3. Legislação Municipal
 - 1.3.3.1. Plano Diretor de 2006 (Lei Complementar nº 277/2006)
 - 1.3.3.1.1. A Política Habitacional no Plano Diretor de 2006
 - 1.3.3.1.2. Regras do ordenamento territorial: o Plano Diretor (2006) e leis complementares de uso, ocupação e parcelamento do solo (2007)
 - 1.3.3.1.3. Legislação de promoção habitacional
 - 1.3.3.2. A Revisão do Plano Diretor Participativo do Município de Jahu e a inserção da problemática habitacional.
 - 1.3.3.2.1. A chamada pública de proprietários de terras interessados em prover habitação de interesse social e novos loteamentos.
 - 1.3.3.2.2. A avaliação técnica das áreas inscritas.
 - 1.3.3.2.3. O novo perímetro urbano proposto e aprovado pela Câmara Municipal de Jahu.
 - 1.3.3.2.4. A estrutura urbano-territorial da Revisão do Plano Diretor do Município de Jahu (Lei Complementar nº 389 /2010)
 - 1.3.3.2.4.1. As Unidades de Paisagem (UdPs)
 - 1.3.3.2.4.2. Os eixos urbano-territoriais
 - 1.3.3.2.4.3. Os poli-núcleos
 - 1.3.3.2.4.4. A reconexão urbana e ambiental

1.3.3.2.5. Regras do ordenamento territorial: a Revisão do Plano Diretor (2006) e leis complementares de uso, ocupação e parcelamento do solo (Projeto de Lei Complementar nº 22/2011)

1.4. Estrutura fundiária e imóveis potenciais para habitação de interesse social

- 1.4.1. Imóveis públicos vagos
- 1.4.2. Imóveis vagos na área central
- 1.4.3. Imóveis com dívida ativa

1.5. Organização Institucional, recursos e fontes

- 1.5.1. Organização Institucional
- 1.5.2. Recursos e Fontes

2. AS NECESSIDADES HABITACIONAIS PRESENTES E FUTURAS E O POTENCIAL IMOBILIÁRIO EXISTENTE PARA A PROVISÃO HABITACIONAL

2.1. Loteamentos existentes

2.2. Vistoria nos assentamentos informais e precários

2.3. O déficit habitacional em Jahu: a Fundação João Pinheiro

2.3.1. O método da Fundação João Pinheiro para o cálculo do déficit habitacional

2.3.1.1. O déficit habitacional básico

2.3.1.2. O déficit habitacional pela inadequação

2.4. O déficit habitacional em Jahu: Caixa Econômica Federal, CDHU e as informações municipais

2.4.1. Informações a partir de fichas cadastrais da Caixa Econômica Federal, CDHU e Secretaria Municipal de Habitação de Jahu.

2.4.2. Informações coletadas junto à população a partir dos questionários distribuídos e avaliados em reuniões participativas em cada UdP

2.5. A consolidação das necessidades habitacionais presentes e futuras

2.5.1. Provisão de unidades para reassentamento das famílias por situação de risco ou estimativa de remoção

2.5.2. Provisão de unidades para reassentamento das famílias moradoras de cômodos

2.5.3. Regularização de loteamentos

2.5.4. Urbanização e regularização de loteamentos irregulares de interesse social

2.5.5. Provisão de unidades para atendimento da demanda futura (fluxos de domicílios futuros)

CAPÍTULO 2 – DEFINIÇÃO DAS DIRETRIZES, OPERAÇÕES E INDICADORES

3. Estimativa de custos e quantidade de terrenos para o atendimento das necessidades habitacionais presentes e futuras de Jahu

3.1. Estimativa de custos das necessidades habitacionais

3.1.1. Provisão de moradias

3.1.1.1. Regularização de loteamentos

3.1.1.2. Urbanização e regularização de loteamentos de interesse social

3.1.1.3. Provisão de unidades habitacionais para famílias com renda entre 0 e 3 salários mínimos

3.1.1.4. Provisão de unidades habitacionais para famílias com renda superior de 3 até 5 salários mínimos

3.2. Definição das linhas de ação e metas de investimento e execução até 2021

- 3.3. Quadro geral da execução de habitações até 2021
- 3.4. Estimativa da quantidade líquida de terrenos necessários para o atendimento às necessidades habitacionais presentes e futuras

4. Definição dos objetivos, metas, diretrizes, operações e indicadores

- 4.1. O sistema de monitoramento

5. Definição dos programas e subprogramas habitacionais

- 5.1. Linha Programática 1
- 5.2. Linha Programática 2
 - 5.2.1. Linha Programática 2 (Subprograma 1)

ANEXO II

1. Programas existentes nas esferas federal e estadual

1.1. Da União

- 1.1.1. Fundos FAR e FDS – Linha Programática para produção e aquisição da habitação
- 1.1.2. Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) – Linha programática para produção e aquisição da habitação, melhoria habitacional e integração urbana de assentamentos precários e informais
- 1.1.3. Orçamento Geral da União (OGU) – Linha programática para produção e aquisição da habitação e integração urbana de assentamentos precários e informais.
- 1.1.4. FNHS (OGU + FAZ) – Linha programática para produção e aquisição da habitação, melhoria habitacional e integração urbana de assentamentos precários e informais
- 1.1.5. FNHIS (OGU + FAZ) – linha programática para assistência técnica em arquitetura, engenharia, direito, serviço social e contabilidade
- 1.1.6. FNHIS (OGU + FAZ) – Linha programática para desenvolvimento institucional, realização de planos e projetos

1.2. Estado de São Paulo

- 1.2.1. Programa Parceria com Municípios – Administração Direta e Autoconstrução
- 1.2.2. Programa Parceria com Municípios – Empreitada Global
- 1.2.3. Programa Parceria com Associações e Cooperativas – Gestão Compartilhada
- 1.2.4. Programa Parceria com Associações e Cooperativas – Mutirão Associativo / Autogestão
- 1.2.5. Moradias indígenas
- 1.2.6. Moradia quilombola
- 1.2.7. Moradia rural
- 1.2.8. Programa Habitacional de Integração (PHAI)
- 1.2.9. Atuação em cortiço
- 1.2.10. Urbanização integrada – intervenção CDHU
- 1.2.11. Urbanização integrada – parceria com municípios
- 1.2.12. Reassentamento – repasse aos municípios
- 1.2.13. Reassentamento – intervenção direta CDHU