



DECRETO Nº 61.282 DE 12 DE MAIO DE 2022

► CORRELAÇÕES

Estabelece os critérios de elegibilidade para concessão de atendimento habitacional definitivo e de priorização da demanda habitacional no âmbito dos Programas de Provisão Habitacional do Município.

DECRETO Nº 61.282, DE 12 DE MAIO DE 2022

Estabelece os critérios de elegibilidade para concessão de atendimento habitacional definitivo e de priorização da demanda habitacional no âmbito dos Programas de Provisão Habitacional do Município.

RICARDO NUNES, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

CONSIDERANDO a ação prioritária prevista no artigo 293, inciso IX, os objetivos e as diretrizes definidas nos artigos 291 e 292 do Plano Diretor Estratégico, Lei nº 16.050 de 31 de julho de 2014;

CONSIDERANDO a Lei nº 17.638, de 9 de setembro de 2021, que disciplina o Programa Pode Entrar, estabelecendo regras, mecanismos e instrumentos para sua operacionalização,

D E C R E T A:

Art. 1º Os critérios de elegibilidade para concessão de atendimento habitacional definitivo e de priorização da demanda habitacional no âmbito dos Programas de Provisão Habitacional do Município, com recursos oriundos de fontes previstas no orçamento municipal, bem como repasse de outros entes federativos ou internacionais, passam a ser regulamentados nos termos deste decreto.

§ 1º Os Programas de Provisão Habitacional do Município de São Paulo têm por objetivo oferecer, para famílias inseridas nas faixas de renda previstas no artigo 3º deste decreto, atendimento habitacional definitivo, em áreas dotadas de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos e articuladas ao sistema de transporte público coletivo, por meio da oferta de unidades habitacionais, sejam elas novas ou do estoque existente, além de outras modalidades de atendimento habitacional.

§ 2º As intervenções realizadas por intermédio de parcerias firmadas com outros entes federativos ou internacionais observarão as diretrizes e os critérios estabelecidos nos respectivos programas, atendendo as respectivas normativas vigentes, quando houver.

Art. 2º As unidades habitacionais produzidas ou outras modalidades de atendimento no âmbito dos Programas de Provisão Habitacional do Município são destinadas aos seguintes tipos de demanda:

I - demanda Aberta: famílias que desejam adquirir ou locar unidades habitacionais de interesse social subvencionadas pelo Poder Público, mediante inscrição no Cadastro de Demanda Habitacional operado pela Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB-SP;

II - demanda Fechada ou Demanda por Reassentamento: famílias de baixa renda, cadastradas no sistema de informações da Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB, que foram realocadas dos seus locais de moradia em razão da necessidade de recuperação e proteção ambiental, da existência de riscos geológicos e hidrológicos ou da execução de obras públicas;

III - demanda de Associações ou Cooperativas: famílias de baixa renda selecionadas pelas associações ou cooperativas habitacionais habilitadas pela SEHAB ou COHAB-SP;

IV - demanda de Locação Social: famílias de baixa renda selecionadas pela SEHAB conforme critérios específicos definidos nos normativos do Programa Locação Social.

Art. 3º O atendimento habitacional definitivo no âmbito dos Programas de Provisão Habitacional destina-se a famílias inseridas nas seguintes faixas de renda:

I - Grupo 1 (HIS 1): famílias com renda familiar bruta de até 3 (três) salários mínimos;

II - Grupo 2 (HIS 2): famílias com renda familiar bruta entre 3 (três) e 6 (seis) salários mínimos;

III - Grupo 3 (HMP): famílias com renda familiar bruta entre 6 (seis) e 10 (dez) salários mínimos;

IV - Grupo 4 (HMC): famílias com renda familiar bruta entre 10 (dez) e 20 (vinte) salários mínimos.

§ 1º Excepcionalmente, e mediante decisão fundamentada, famílias cuja renda seja superior a 6 (seis) salários mínimos e a renda per capita não exceda 1 (um) salário mínimo poderão ser enquadradas no Grupo 2 do inciso II do “caput” deste artigo.

§ 2º Não serão aplicados os requisitos de renda dispostos neste artigo aos Programas de Provisão Habitacional que possuam regulação com requisitos de renda próprios.

Art. 4º Os beneficiários que se enquadrarem nos grupos de renda previstos no artigo 3º deste decreto deverão atender, ainda, cumulativamente, aos seguintes requisitos:

I - não serem atualmente proprietários, promitentes compradores, possuidores a qualquer título ou concessionários de outro imóvel;

II - não terem sido beneficiados por atendimento habitacional definitivo em programa habitacional de interesse social no território nacional.

§ 1º Por intermédio de análise técnica social, realizada por servidor habilitado, observando-se disciplina a ser editada por instrução normativa da Secretaria Municipal de Habitação, identificando procedimentos e unidades responsáveis, poderá o Poder Público decidir pela não incidência dos impedimentos previstos neste artigo.

§ 2º A análise prevista no § 1º deste artigo será fundamentada em critérios disciplinados em instrução normativa a ser publicada pela SEHAB, cabendo ao Secretário Municipal de Habitação a decisão final sobre a não incidência dos impedimentos.

Art. 5º Serão reservadas as seguintes cotas percentuais mínimas das unidades habitacionais nos empreendimentos produzidos:

I - 5% (cinco por cento) para famílias com pessoas idosas, conforme disposto no inciso I do artigo 38 da Lei Federal nº 10.741, de 1º de outubro de 2003 (Estatuto do Idoso);

II - 5% (cinco por cento) conforme disposto no inciso I do artigo 32 da Lei Federal nº 13.146, de 6 de julho de 2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência), para famílias com pessoas com deficiência que atendam os critérios definidos pelo Decreto Federal nº 5.296, de 02 de dezembro de 2004;

III - 5% (cinco por cento) para famílias com mulheres em situação de violência doméstica, assistidas por rede de serviços públicos em função desta condição, nos termos do § 3º deste artigo, independentemente de serem atendidas oficialmente por medida protetiva.

§ 1º Em casos de empreendimentos destinados a demandas específicas, não atingido o percentual reservado para cada cota, as unidades habitacionais correspondentes serão disponibilizadas para seleção com base nos critérios gerais estabelecidos neste decreto.

§ 2º Caso a aplicação do percentual resulte em número fracionado, este deverá ser elevado até o primeiro número inteiro subsequente.

§ 3º A Secretaria Municipal de Direitos Humanos e Cidadania oferecerá à Secretaria Municipal de Habitação listagem de beneficiários elegíveis ao atendimento previsto no inciso III do “caput” deste artigo, a ser atualizada mediante solicitação da SEHAB.

Art. 6º A listagem final das famílias selecionadas e para as quais será ofertado o atendimento habitacional definitivo será publicada no Diário Oficial da Cidade e registrada nos sistemas de informação da SEHAB.

Art. 7º O registro ou a titularidade da unidade habitacional será feita preferencialmente em nome da mulher, conforme disposto na Lei nº 13.770, de 29 de janeiro de 2004.

CAPÍTULO I

DA DEMANDA ABERTA

Art. 8º O munícipe interessado no atendimento habitacional definitivo no âmbito dos Programas de Provisão Habitacional do Município deverá realizar a inscrição no sítio eletrônico da COHAB-SP, sendo vedada a cobrança de valores para inscrição e seleção.

Art. 9º A COHAB-SP deverá manter disponível para consulta da população, em sítio eletrônico, a relação atualizada das famílias incluídas no cadastro previsto no artigo 8º deste decreto, observadas as condicionantes da legislação pertinente à proteção de dados.

Art. 10. Os dados das famílias inscritas deverão ser atualizados a cada 12 (doze) meses pelos munícipes titulares do cadastro, por meio do sítio eletrônico ou em locais físicos indicados pelo Município, como condição para que permaneçam aptos a concorrerem ao atendimento habitacional definitivo.

Art. 11. O processo de seleção da Demanda Aberta será realizado quando houver empreendimento habitacional ou outras modalidades de provisão habitacional destinadas para atendimento dessa demanda.

Art. 12. Dentre os inscritos com cadastro atualizado junto à COHAB-SP, será realizada classificação por ordem de pontuação, aplicando-se 1 (um) ponto para cada uma das situações abaixo arroladas:

I - família com mulheres responsáveis pelo sustento da unidade familiar, cuja comprovação se dará por meio de autodeclaração;

II - família residente ou que trabalhe no distrito de influência ou limítrofes ao do empreendimento, com apresentação dos respectivos comprovantes;

III - famílias beneficiárias de atendimento habitacional provisório no âmbito da SEHAB (auxílio-aluguel);

IV - famílias que apresentem ônus excessivo de aluguel, que comprometa 30% (trinta por cento) do salário ou mais, cuja comprovação se dará por meio da apresentação do contrato de locação ou recibo de pagamento do aluguel e por declaração de renda;

V - famílias com crianças na primeira infância (0 a 6 anos).

§ 1º No processo de seleção de demanda deve ser considerada a compatibilidade entre as tipologias das unidades habitacionais do empreendimento habitacional e o número de integrantes das famílias selecionadas.

§ 2º Dentre os inscritos com cadastro atualizado junto à COHAB-SP, além da pontuação acima estabelecida, também será concedido 1 (um) ponto adicional para cada período de 5 (cinco) anos completos de tempo de inscrição.

§ 3º Nos casos de modalidades de provisão habitacional realizadas no âmbito de parcerias firmadas com outras secretarias municipais, deverão ser respeitadas as diretrizes e critérios de seleção de demanda estabelecidos nos normativos específicos.

§ 4º Na modalidade de provisão habitacional realizada no âmbito de Parcerias Público Privadas serão respeitadas as diretrizes e condições de seleção de demanda estabelecidas na respectiva normatização.

Art. 13. Realizada a ordem de classificação por pontuação, a seleção das famílias ocorrerá conforme ordem cronológica de cadastro junto à COHAB-SP, e por intermédio de sorteio no caso de persistir o empate.

CAPÍTULO II

DA DEMANDA FECHADA OU DEMANDA POR REASSENTAMENTO

Art. 14. A realização do cadastro de identificação de Demanda Fechada ocorrerá nas seguintes situações:

I - remoção de área objeto de intervenção dos Programas de Urbanização de Assentamentos Precários, Recuperação de Empreendimentos Habitacionais ou de Regularização Fundiária sob a responsabilidade direta da SEHAB ou promovida por outros entes da Federação, desde que seja objeto de convênio com o Município;

II - remoção de área objeto de intervenção pública estratégica, realizada pelo Município ou por outros entes da Federação, desde que seja objeto de convênio com o Município;

III - remoção de área objeto de intervenção motivada por situação de risco geológico ou hidrológico, desabamento, incêndio ou contaminação, quando definida a necessidade de desocupação preventiva pela Defesa Civil ou pela Subprefeitura competente;

IV - remoção emergencial de área objeto de intervenção motivada por desastre, tais como: acidente geológico ou hidrológico, desabamento, incêndio ou contaminação, devidamente caracterizados pela Defesa Civil, seja pela Subprefeitura competente.

§ 1º O atendimento habitacional definitivo por meio de concessão de unidade habitacional às famílias da Demanda Fechada ou Demanda por Reassentamento é destinado às faixas de renda enquadradas nos Grupos 1 ou 2, definidos nos incisos I e II do “caput” do artigo 3º deste decreto.

§ 2º Às famílias da Demanda Fechada ou Demanda por Reassentamento cuja renda exceda os valores estipulados no Grupo 2, definido no inciso II do “caput” do artigo 3º deste decreto, poderão ser ofertadas outras modalidades de atendimento habitacional definitivo compatíveis com seus perfis de renda.

§ 3º O cadastro da Demanda Fechada consiste na identificação dos domicílios e das famílias residentes na área objeto de intervenção especificadas nos incisos I, II, III e IV deste artigo, realizado pela SEHAB, visando registrar a demanda por atendimento habitacional definitivo.

§ 4º A inclusão de novas famílias na Demanda Fechada será oficializada por meio de publicação no Diário Oficial da Cidade e o cadastro será registrado no sistema de informações da SEHAB, observadas as condicionantes da legislação geral de proteção de dados.

§ 5º As situações previstas nos incisos III e IV do “caput” deste artigo devem ser identificadas e caracterizadas pelo órgão municipal competente, pelo Corpo de Bombeiros ou pelo Instituto de Pesquisas Tecnológicas – IPT, de acordo com o estabelecido na Ordem Interna nº 01/2013-PREF, ou norma que vier a substituí-la.

Art. 15. As remoções involuntárias previstas no artigo 14 deste decreto e o reassentamento das famílias deverão ser realizados de acordo com instrumento de planejamento, previsão da fonte de recursos, cronograma, indicação das alternativas de atendimento habitacional provisório e definitivo, e

preferencialmente indicando-se o local do reassentamento.

§ 1º As remoções involuntárias previstas nos incisos I, II e III do artigo 14 deste decreto, que não tenham caráter emergencial, e a inclusão de novas famílias na Demanda Fechada deverão ser precedidas pela elaboração do instrumento de planejamento de que trata o caput deste artigo.

§ 2º O atendimento habitacional das famílias provenientes de remoções no âmbito de Operações Urbanas Consorciadas ou Projetos de Intervenção Urbana deverá ser realizado de acordo com as respectivas legislações específicas.

§ 3º O instrumento de planejamento das remoções deverá ser elaborado de forma participativa junto às famílias atingidas e com o acompanhamento e aprovação do Conselho Gestor ou outro órgão de participação e representação da área, quando houver.

Art. 16. Nos empreendimentos habitacionais ou outras modalidades de provisão habitacional destinadas para atendimento da Demanda Fechada, sem vínculo territorial específico, serão atendidas as famílias provenientes dos assentamentos precários inseridos prioritariamente no perímetro das divisões regionais de atendimento fixadas na organização administrativa da SEHAB.

Art. 17. O total de famílias será submetido ao processo de classificação para acesso ao atendimento habitacional definitivo, considerando-se os seguintes critérios de priorização:

I - as famílias serão ranqueadas em ordem decrescente do tempo decorrido desde o primeiro pagamento de atendimento provisório (daquela que passou mais tempo desde que recebeu seu primeiro pagamento até aquela que passou menos tempo);

II - as famílias que não recebem atendimento provisório serão inseridas na sequência, ranqueadas pelo tempo decorrido desde a remoção (daquela que foi removida há mais tempo até aquela que foi removida há menos tempo);

III - como critério de desempate, serão consideradas as seguintes situações, priorizando-se assim famílias com vulnerabilidades sobrepostas:

- a) famílias com mulher responsável pelo sustento da unidade familiar;
- b) famílias com pessoa com deficiência;
- c) famílias com 5 (cinco) ou mais integrantes;
- d) famílias com crianças na primeira infância (0 a 6 anos);
- e) famílias com pessoa idosa;
- f) famílias com mulher em situação de violência doméstica.

§ 1º Nos casos previstos no artigo 15 deste decreto, a ordenação e a operacionalização dos critérios de classificação e de desempate previstos nos incisos I, II e III do “caput” deste artigo poderá ser realizada de forma participativa junto às famílias a serem reassentadas e com o acompanhamento do

Conselho Gestor ou outro órgão de participação e representação da área, se houver, podendo ainda ser definidos até outros 3 (três) critérios de priorização que atendam às especificidades do território objeto da remoção.

§ 2º No processo de seleção de demanda, deve ser considerada a compatibilidade entre as tipologias das unidades habitacionais do empreendimento habitacional e o número de integrantes das famílias selecionadas.

CAPÍTULO III

DA DEMANDA DE ASSOCIAÇÕES OU COOPERATIVAS

Art. 18. Nos empreendimentos realizados em parceria com associações e cooperativas habitacionais, compete às respectivas a apresentação da lista de seleção qualificada dos beneficiários com a identificação do grupo que será contemplado, bem como os critérios de seleção e dados para análise das famílias selecionadas, aprovada em assembleia, consignada em ata registrada em cartório, regulada pelos seus respectivos estatutos ou regimentos.

§ 1º As famílias a serem beneficiadas deverão estar enquadradas no Grupo 1, definido no inciso I do “caput” do artigo 3º deste decreto.

§ 2º Para os fins do disposto no “caput” deste decreto, compete às associações e cooperativas habitacionais a seleção das famílias a serem beneficiadas com a concessão da unidade habitacional, atendendo ao disposto neste decreto, em especial aos artigos 4º e 5º, bem como a publicização dos critérios de seleção dos participantes do empreendimento.

§ 3º As famílias a serem beneficiadas deverão estar inscritas no sistema de cadastro disponibilizado no sítio eletrônico da COHAB-SP, que deverá ser atualizado a cada 12 (dozes) meses.

§ 4º Compete à COHAB-SP, previamente à assinatura do Termo de Parceria com as associações e cooperativas habitacionais, o recebimento, registro e análise da documentação de identificação e qualificação das famílias selecionadas.

§ 5º A análise da COHAB-SP prevista no parágrafo 4º deste artigo inclui a avaliação sobre a inclusão de famílias selecionadas em mais de uma lista ofertada, devendo a companhia anular de ofício as inscrições encontradas em duplicidade, providenciando as correções pertinentes na listagem ofertada pela entidade, sem prejuízo de comunicação do fato à SEHAB para fins de adoção das medidas pertinentes na esfera de suas atribuições.

§ 6º Atendendo às condições dispostas neste decreto e especificados no § 1º deste artigo, a demanda integrante de cada empreendimento será formalmente aprovada pela COHAB-SP e sua relação deverá integrar, como anexo, o Termo de Parceria a ser firmado para cada empreendimento.

§ 7º Os pedidos de substituições serão apresentados à COHAB-SP, juntamente com justificativa e ata de assembleia para análise, e serão efetivamente aceitos após aprovação da COHAB-SP.

§ 8º As entidades obrigatoriamente apresentarão a lista de beneficiários na apresentação da proposta, conforme especificações do edital, e deverão realizar o cadastramento dos beneficiários no Sistema da COHAB até a celebração do Termo de Colaboração.

CAPÍTULO IV

DA DEMANDA DE LOCAÇÃO SOCIAL

Art. 19. Nos empreendimentos vinculados ao Programa Locação Social, os critérios para a seleção da demanda serão definidos por portaria do Secretário Municipal de Habitação, sendo as unidades habitacionais produzidas destinadas prioritariamente aos Grupos 1 e 2, definidos nos incisos I e II do “caput” do artigo 3º deste decreto, privilegiando-se o atendimento aos seguintes segmentos:

I - famílias com pessoa idosa;

II - famílias com pessoa oriunda de situação de rua, abrangendo aquelas assistidas pelos programas de assistência social;

III - famílias com pessoa com deficiência;

IV - famílias com mulher em situação de violência doméstica;

V - famílias da Demanda Fechada ou Demanda por Reassentamento.

§ 1º O Programa Locação Social definirá a forma de suplência para os empreendimentos e a forma de acesso e permanência nas unidades habitacionais.

§ 2º A seleção de demanda poderá utilizar, subsidiariamente, os critérios previstos para Demanda Aberta, Demanda Fechada ou Demanda por Reassentamento e Demanda de Associações ou Cooperativas.

§ 3º No caso de empreendimentos de Locação Social em parceria com associações e cooperativas habitacionais, as respectivas associações e cooperativas poderão assumir tarefas pertinentes à gestão da demanda atendida nos empreendimentos, mediante a definição de atribuições e competências no respectivo Termo de Parceria.

Art. 20. As famílias atendidas pelo Programa Locação Social deverão ser cadastradas no sistema de informações da SEHAB ou da COHAB-SP.

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 21. Serão considerados parte da Demanda Fechada ou Demanda por Reassentamento os compromissos de atendimento habitacional definitivo assumidos pelo Município em data anterior à publicação deste decreto, desde que comprovada tal obrigação por documentação constante de processos administrativos municipais ou no sistema de informações da SEHAB.

Art. 22. A demanda previamente vinculada para atendimento habitacional definitivo, com obras de empreendimento de habitação de interesse social já iniciadas em qualquer uma de suas fases, poderá ser realizada de acordo com as normas vigentes até a data anterior à publicação deste decreto.

Art. 23. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas a Resolução CMH nº 17/2006 e a Portaria SEHAB nº 439/2010.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 12 de maio de 2022, 469º da fundação de São Paulo.

RICARDO NUNES, PREFEITO

JOÃO SIQUEIRA DE FARIAS, Secretário Municipal de Habitação

FABRICIO COBRA ARBEX, Secretário Municipal da Casa Civil

EUNICE APARECIDA DE JESUS PRUDENTE, Secretária Municipal de Justiça

RUBENS NAMAN RIZEK JUNIOR, Secretário do Governo Municipal

Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 12 de maio de 2022.

Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial da Cidade de São Paulo

Correlações

PORTARIA SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - SEHAB Nº 51 DE 18 DE MAIO DE 2022