



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

PROJETO DE LEI 01-00619/2016 do Executivo

(Encaminhado à Câmara pelo Sr. Prefeito com o Ofício ATL 275/16)

"Aprova o Plano Municipal de Habitação, conforme previsto no artigo 293 do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, de acordo com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS.

TÍTULO I

DA ABRANGÊNCIA, PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS

Art. 1º Esta lei dispõe sobre o Plano Municipal de Habitação de São Paulo - PMH e cria o Sistema Municipal de Informações Habitacionais, aplicando-se à totalidade do território do Município.

§ 1º O Plano Municipal de Habitação estabelece o conjunto de programas e estratégias de ação diante das necessidades habitacionais identificadas, aprimora a estrutura de gestão e participação social, cria a dinâmica de planejamento financeiro da Política Municipal de Habitação, cria regras para os Planos de Ação Quadrienais de Habitação - PAQHs, que estabelecerão metas para a política no território, de forma a assegurar a universalização do acesso à moradia digna em todo o Município.

§ 2º Fica definido o Sistema Municipal de Informações Habitacionais como ferramenta de integração e atualização sistemática de informações e dados sobre a política habitacional do Município, possibilitando o aprimoramento dos processos de trabalho, da formulação e da implementação dos programas e ações, além do monitoramento e controle social da política habitacional.

Art. 2º Os princípios e diretrizes que regem a Política Municipal de Habitação são aqueles previstos nos artigos 2º e 4º da Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005, que institui o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, e artigos 291 e 292 do Plano Diretor Estratégico - Lei Municipal nº 16.050, de 31 de julho de 2014, devendo ainda a Política:

I - estruturar uma política habitacional com programas e estratégias diversificados e adequados para o enfrentamento dos diferentes problemas e necessidades habitacionais identificados;

II - promover uma política habitacional que priorize o enfrentamento da precariedade habitacional e urbana e o atendimento à população de baixa renda, principalmente a parcela que se enquadre no perfil de demanda por Habitação de Interesse Social 1;

III - articular os programas habitacionais a estratégias de financiamento e de gestão;

IV - aprimorar os mecanismos de transparência, participação e controle social na efetivação da política habitacional;

V - aprimorar os mecanismos de monitoramento e avaliação da política habitacional e urbana;

VI - estabelecer diretrizes para a definição de prioridades e para a articulação das ações e investimentos públicos no território;

VII - promover uma estrutura institucional adequada aos programas e ações previstos neste Plano;

VIII - integrar o Plano Municipal de Habitação ao planejamento das políticas setoriais no território, por meio do desenvolvimento dos Planos Regionais das Subprefeituras, pela adoção dos instrumentos urbanísticos previstos no Plano Diretor Estratégico - Lei Municipal nº 16.050, de 2014, ou outras formas que se mostrarem eficazes no atendimento aos objetivos da Política Municipal de Habitação;

X - alinhar a Política Municipal de Habitação às políticas habitacionais metropolitana, estadual e federal, participando e influenciando na construção desses instrumentos;

XI - articular a política habitacional com as demais políticas setoriais de desenvolvimento econômico, social e ambiental, urbano e rural do Município e das demais esferas de Governo, especialmente com as da região metropolitana de São Paulo.

Art. 3º O Plano Municipal de Habitação tem como objetivo estruturar programas, ações e estratégias para o enfrentamento da precariedade habitacional e urbana, articuladas com estratégias de financiamento e de gestão participativa, a fim de atingir as metas aqui estabelecidas, que serão territorializadas nos Planos de Ação Quadrienais de Habitação - PAQHs.

§ 1º O prazo de validade do Plano Municipal de Habitação é de 16 (dezesseis) anos a partir da data da publicação da presente lei, com atualização das metas e projeções quantitativas a cada 4 (quatro) anos, por meio dos PAQHs, articulados aos Programas de Metas e aos Planos Plurianuais;

§ 2º O Executivo deverá encaminhar à Câmara Municipal de São Paulo proposta de revisão do Plano Municipal de Habitação ao término de sua vigência, elaborada de forma participativa, contando no mínimo com duas atividades participativas, em cada Subprefeitura ou grupo de Subprefeituras, com uma oficina de discussão das propostas apresentadas pelo Executivo e uma audiência pública devolutiva.

§ 3º Todas as atividades de participação mencionadas nesta lei devem ser convocadas com no mínimo 10 (dez) dias de antecedência, com disponibilização de informações e materiais de esclarecimento, em locais e horários adequados, e seu registro deve ser disponibilizado ao público.

§ 4º Os conceitos e definições mencionados nesta lei encontram-se relacionados em seu Anexo 1.

Art. 4º O Plano Municipal de Habitação deve ser pactuado por meio de processos de participação social, contribuindo e se articulando aos seguintes instrumentos de planejamento:

- I - Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual;
- II - Programa de Metas, constante na Lei Orgânica do Município;
- III - Plano Diretor Estratégico;
- IV - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
- V - Planos Regionais das Subprefeituras e respectivos planos de ação quadrienais;
- VI - planos setoriais de políticas urbano-ambientais;
- VII - Planos de Ação Quadrienais de Habitação - PAQHs;
- VIII - Planos de Urbanização de ZEIS - Zona Especial de Interesse Social.

Art. 5º As leis do Plano Plurianual, das Diretrizes Orçamentárias, do Orçamento Anual e do Programa de Metas do Município deverão ser formuladas de modo a assegurar a consignação de dotações orçamentárias compatíveis com as diretrizes, metas e estratégias do PMH, incorporando as suas ações prioritárias aos seus termos, a fim de viabilizar a sua plena execução, respeitadas as restrições legais, técnicas e orçamentário-financeiras.

Art. 6º O Conselho Municipal Habitação poderá sugerir ao Executivo a complementação ou suplementação de dotações orçamentárias para a execução de ações ou programas constantes da relação de metas e ações prioritárias, bem como solicitar esclarecimentos acerca da execução orçamentária referente à implementação de tais ações e programas.

Art. 7º A Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB, em conjunto com o Conselho Municipal de Habitação - CMH, realizará uma reunião anual visando à avaliação e acompanhamento da implantação do PMH e dos PAQHs em vigência, sem prejuízo da realização de outras reuniões, além da anual, caso o CMH entenda pertinente.

TÍTULO II

DO PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 8º O Plano Municipal de Habitação contemplará ações que garantam o direito à moradia digna, promovendo o atendimento habitacional adequado e definitivo a famílias de baixa renda e prevendo o atendimento habitacional emergencial e transitório nos casos em que são necessárias respostas imediatas, quando a solução definitiva não estiver disponível.

§ 1º A Secretaria Municipal de Habitação deve regulamentar critérios e procedimentos de atendimento da demanda, que contenham a definição dos direitos e do público elegível, a partir da análise do diagnóstico das condições da ocupação em termos fundiários, socioeconômicos e das soluções e medidas aplicáveis para a população afetada, a partir dos seguintes critérios:

I - para as famílias removidas por ações públicas para a realização de obras, deve ser previsto atendimento habitacional definitivo, quando o imóvel a ser removido cumprir os requisitos para a regularização fundiária, estabelecidos por legislação específica;

II - para as famílias em situação de vulnerabilidade social, moradoras de áreas de risco ou vítimas de desastres ambientais, deve ser assegurado o atendimento emergencial e transitório, seguido de ingresso no cadastro habitacional, com indicação de origem e motivo do atendimento, prevendo-se a possibilidade de atendimento prioritário, a depender de regulamentação específica.

§ 2º O atendimento habitacional definitivo é aquele que garante direito à moradia digna, o que não implica direito à propriedade.

Art. 9º Fica estabelecido o cadastro habitacional, com critérios de atendimento e de priorização diferenciados a depender dos grupos de necessidades habitacionais identificados de acordo com as diretrizes apresentadas no Anexo 3 desta Lei, definido em regulamentação específica, consultado o Conselho Municipal de Habitação.

Art. 10. O Plano Municipal de Habitação se estrutura em linhas programáticas, programas e modalidades para assegurar o atendimento habitacional emergencial e transitório e o atendimento habitacional definitivo, apoiados, ainda, por ações transversais.

§ 1º As linhas programáticas reúnem um conjunto de programas diretamente voltados para o enfrentamento das necessidades habitacionais identificadas, sendo:

I - o Serviço de Moradia Social;

II - a Provisão de Moradia;

III - a Intervenção Integrada em Assentamentos Precários.

§ 2º Os programas e suas respectivas modalidades organizam ações da política habitacional com objetivos e formas de operação específicos, em consonância à linha programática da qual fazem parte.

§ 3º As ações transversais constituem ações de apoio às linhas programáticas, incidindo transversalmente a elas e operando de modo articulado e integrado às distintas modalidades dos programas, tendo como objetivos:

I - potencializar e qualificar as ações da política habitacional em seus diversos níveis de atuação e de articulação com as demais políticas públicas;

II - diversificar os meios, procedimentos, métodos e agentes envolvidos, considerados a natureza e o grau de precariedade habitacional e urbana identificados, bem como as especificidades de cada território.

CAPÍTULO I

DAS NECESSIDADES HABITACIONAIS

Art. 11. A Política Habitacional deve ser orientada para o enfrentamento das necessidades habitacionais, que devem ser identificadas considerando os seguintes fatores:

I - as diversas dimensões implicadas no direito à moradia digna, entre as quais a segurança da posse, a disponibilidade de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos, o custo acessível, a habitabilidade e a localização adequada;

II - as tipologias de precariedades habitacional e urbana presentes no território, tais como favelas, loteamentos e conjuntos habitacionais irregulares e cortiços;

III - a população em situação de rua como parte da demanda da política habitacional;

IV - as demandas relacionadas às dinâmicas econômicas, que comprometem o acesso à moradia digna ao exigir que famílias de baixa renda sejam obrigadas a compartilhar uma mesma moradia, muitas vezes em condição de adensamento excessivo, ou que essas comprometam grande parte de sua renda com o pagamento do aluguel;

V - o crescimento demográfico da população de baixa renda durante o prazo de validade desse Plano.

Parágrafo único. O diagnóstico base das necessidades habitacionais consta do Anexo 2 desta lei.

Art. 12. Os assentamentos precários devem ser identificados, caracterizados e classificados de forma a orientar o planejamento das ações públicas e seu cadastro constará do Sistema de Informações Habitacionais, devendo ser revisto periodicamente.

Parágrafo Único. As diretrizes para a identificação, caracterização e classificação dos assentamentos precários constam do Anexo 3 desta lei.

CAPÍTULO II

DO SERVIÇO DE MORADIA SOCIAL

Art. 13. O Serviço de Moradia Social - SMS, em consonância ao estabelecido no artigo 295 do Plano Diretor Estratégico, Lei Municipal nº 16.050, de 2014, constitui-se em política específica e integrada de atendimento habitacional emergencial e transitório, estruturado como um serviço público de moradia de caráter intersecretarial, para famílias de baixa renda removidas de seu local de moradia por obras públicas ou por risco ambiental e famílias em situação de vulnerabilidade ou risco social, conforme definições do Anexo 1 desta lei, integrado a outras políticas e programas sociais e de geração de renda e trabalho.

Parágrafo único. O Serviço de Moradia Social deve atuar de modo integrado e complementar às linhas programáticas Provisão de Moradia e Intervenção Integrada em Assentamentos Precários, previstas nos artigos 29 e 55 desta lei, respectivamente.

Art. 14. O Serviço de Moradia Social tem como objetivo proporcionar:

I - atendimento habitacional provisório continuado a famílias de baixa renda removidas para a realização de obras públicas, até que seja realizado o atendimento habitacional definitivo;

II - atendimento habitacional emergencial e temporário a famílias em situação de vulnerabilidade e risco social, como população em situação de rua, idosos de baixa renda, mulheres vítimas de violência doméstica, imigrantes e refugiados de baixa renda, pessoas com deficiências de baixa renda, entre outros grupos sociais;

III - atendimento emergencial e temporário a famílias removidas em caráter preventivo, por risco ambiental, e a famílias vítimas de desastres ambientais.

§ 1º A seleção da demanda do SMS oriunda de situações de vulnerabilidade ou risco social, bem como sua gestão, é realizada pelas secretarias municipais parceiras, responsáveis pelo atendimento social dessa população, respeitados os critérios de atendimento e priorização definidos por regulamentação específica do programa.

§ 2º A regulamentação do SMS deve observar as legislações específicas que tratam da garantia de direitos dos grupos sociais em situação de vulnerabilidade e risco social, como população em situação de rua, idosos de baixa renda, mulheres vítimas de violência doméstica,

imigrantes e refugiados de baixa renda, pessoas com deficiências de baixa renda, entre outros grupos sociais.

Art. 15. O Serviço de Moradia Social será estruturado por meio de grupo de trabalho intersecretarial permanente, instituído e coordenado pela Secretaria Municipal de Habitação, com a participação das secretarias municipais que tratam das políticas públicas de saúde, assistência e desenvolvimento social, direitos humanos e geração de trabalho e renda, com as seguintes atribuições:

I - formulação e regulamentação das modalidades do SMS, ao menos daquelas indicadas no artigo 17 desta lei;

II - definição das atribuições e responsabilidades de cada uma das secretarias municipais envolvidas, inclusive em relação à gestão patrimonial, condominial e social dos equipamentos vinculados ao SMS;

III - definição dos critérios de atendimento e de priorização da demanda do SMS;

IV - planejamento compartilhado das formas de operacionalização e dos recursos financeiros e orçamentários necessários para a implementação do SMS;

V - acompanhamento, monitoramento e avaliação da implementação do SMS.

§ 1º A regulamentação do SMS deve assegurar às secretarias municipais envolvidas autonomia na indicação e gestão das demandas a serem atendidas, bem como sua participação na composição dos recursos financeiros necessários para a implementação do atendimento.

§ 2º O Conselho Municipal de Habitação deve ser consultado sobre a regulamentação do SMS.

Art. 16. O Serviço de Moradia Social deve ser orientado pelas seguintes diretrizes:

I - implementação por gestão compartilhada, tanto entre as secretarias municipais envolvidas, quanto por meio de parcerias entre Poder Público e sociedade civil;

II - constituição de parque imobiliário público, vinculado ao Programa Locação Social, previsto no artigo 42 desta lei;

III - adoção de medidas para ampliação da oferta de imóveis privados para a viabilização do atendimento;

IV - garantia de trabalho social na implementação e efetivação do atendimento;

V - estímulo a participação e controle popular sobre a implementação do atendimento, inclusive em nível local.

Art. 17. O Serviço de Moradia Social está estruturado nas seguintes modalidades:

I - Acolhimento Institucional Intensivo;

II - Abrigamento Transitório em Imóveis Alugados;

III - Abrigamento Transitório em Imóveis Públicos;

IV - Bolsa Aluguel.

§ 1º As modalidades do SMS dialogam com os diferentes níveis de autonomia dos beneficiários a serem atendidos, respeitadas as variações de intensidade e de complexidade dos procedimentos de acompanhamento e de gestão requeridos, que implicam patamares de despesas e subsídios distintos.

§ 2º As modalidades do Serviço de Moradia Social podem ser combinadas em um mesmo empreendimento, de acordo com regulamentação específica.

Seção I

Do Acolhimento Institucional Intensivo

Art. 18. O Acolhimento Institucional Intensivo é a modalidade do Serviço de Moradia Social que oferece atendimento assistido a famílias em situação de alta vulnerabilidade e risco social, constituído por meio da integração de políticas de atendimento social e do

acompanhamento institucional permanente até que o beneficiário adquira grau de autonomia que permita seu encaminhamento a outra modalidade do Serviço de Moradia Social, a critério da secretaria responsável pelo atendimento social.

§ 1º O Acolhimento Institucional Intensivo deve ser efetivado prioritariamente em imóveis privados e, eventualmente, em imóveis públicos construídos ou reabilitados no âmbito do Programa Locação Social.

§ 2º O Acolhimento Institucional Intensivo pode ser implementado em imóveis com unidades habitacionais incompletas, ou seja, naquelas que possuem banheiro, cozinha ou área de serviço compartilhados, respeitados os parâmetros mínimos de habitabilidade exigidos por regulamentação específica.

Art. 19. Para cada empreendimento do Acolhimento Institucional Intensivo deve ser desenvolvido um plano de trabalho com a definição de:

I - demanda a ser atendida;

II - agentes envolvidos e suas respectivas atribuições;

III - estimativa de custos implicados, entre outros aspectos que se fizerem necessários para a implementação e gestão do atendimento.

Art. 20. O Acolhimento Institucional Intensivo será oferecido em todo o Município, com prioridade inicial na região central.

Seção II

Do Abrigamento Transitório em Imóveis Alugados

Art. 21. O Abrigamento Transitório em Imóveis Alugados é a modalidade de atendimento do Serviço de Moradia Social que se estrutura por meio da locação de imóveis pelo Poder Público, voltado à demanda por atendimento emergencial e transitório que possui certo grau de autonomia e não necessita de acompanhamento institucional intensivo.

Parágrafo único. Os procedimentos para viabilização dos imóveis devem ser operados de modo articulado com a aplicação dos instrumentos indutores da função social da propriedade, previstos no Plano Diretor Estratégico - Lei Municipal nº 16.050, de 2014.

Art. 22. Para cada empreendimento de Abrigamento Transitório em Imóveis Alugados deve ser desenvolvido um plano de trabalho com a definição de:

I - demanda a ser atendida;

II - agentes envolvidos e suas respectivas atribuições;

III - estimativa de custos implicados, entre outros aspectos que se fizerem necessários para a implementação e gestão do atendimento.

Art. 23. O Abrigamento Transitório em Imóveis Alugados será oferecido em todo o território do Município.

Seção III

Do Abrigamento Transitório em Imóveis Públicos

Art. 24. O Abrigamento Transitório em Imóveis Públicos é a modalidade de atendimento do Serviço de Moradia Social que está diretamente relacionada ao Programa Locação Social, pois oferece atendimento em imóveis públicos, voltado à demanda por atendimento emergencial e transitório que possui certo grau de autonomia e não necessita de acompanhamento institucional intensivo.

Art. 25. Para cada empreendimento de Abrigamento Transitório em Imóveis Públicos deve ser desenvolvido um plano de trabalho com a definição de:

I - demanda a ser atendida;

II - agentes envolvidos e suas respectivas atribuições;

III - estimativa de custos implicados, entre outros aspectos que se fizerem necessários para a implementação e gestão do atendimento.

Art. 26. O Abrigamento Transitório em Imóveis Públicos será oferecido em todo o território do Município, prioritariamente nas Macroáreas de Estruturação Metropolitana e de Urbanização Consolidada, e em especial nas Operações Urbanas Consorciadas, nas Áreas de Intervenção Urbana e nos Perímetros de Intervenção Urbana, vigentes e previstos.

Seção IV

Da Bolsa Aluguel

Art. 27. A Bolsa Aluguel é a modalidade de atendimento habitacional que viabiliza, por meio de apoio financeiro, acesso a unidades habitacionais ofertadas no mercado privado de locação, voltado à demanda por atendimento emergencial e transitório que não necessita de acompanhamento institucional intensivo.

Parágrafo Único. A Bolsa Aluguel poderá ser operada como uma complementação financeira para o acesso aos imóveis ofertados no âmbito do Programa Locação Social de Mercado, conforme previsto no artigo 52 desta lei.

Art. 28. O grupo de trabalho intersecretarial instituído pela Secretaria Municipal de Habitação, além do estabelecido no artigo 15 desta lei, definirá os procedimentos a serem adotados para que sejam garantidas as condições adequadas de habitabilidade dos imóveis a serem alugados e estabelecerá os procedimentos de acompanhamento, monitoramento e controle social do atendimento, além da gestão dos benefícios concedidos, por meio de regulamentação específica.

CAPÍTULO III

DA PROVISÃO DE MORADIA

Art. 29. A linha programática Provisão de Moradia tem o objetivo de oferecer atendimento habitacional definitivo a famílias de baixa renda, 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.

Parágrafo único. A Provisão de Moradia deve atender preferencialmente a demanda oriunda do Serviço de Moradia Social, quando houver previsão para isso, e famílias de baixa renda cadastradas, conforme critérios de atendimento e de priorização definidos por regulamentações, programas ou linhas de financiamento específicas.

Art. 30. A linha programática Provisão de Moradia se orienta pelas seguintes diretrizes:

I - estimular a produção de empreendimentos de interesse social bem localizados e inseridos no tecido urbano, de modo a evitar a promoção de grandes bolsões de Habitação de Interesse Social;

II - atuar de modo articulado com os instrumentos indutores da função social da propriedade, associando o enfrentamento da ociosidade imobiliária e fundiária, sobretudo nas áreas mais centrais, dotadas de infraestrutura, serviços e equipamentos públicos e com grande oferta de emprego, à provisão habitacional para famílias de baixa renda;

III - incentivar a promoção de empreendimentos habitacionais de interesse social articulada a outros usos complementares, como comércio, serviços ou institucional, podendo inclusive integrar-se a programas de geração de trabalho e renda, de modo a promover tanto a geração de renda aos seus moradores de baixa renda, quanto recursos financeiros para suporte das despesas de manutenção dos próprios empreendimentos;

IV - incentivar o desenvolvimento de novas tipologias de empreendimentos habitacionais de interesse social, que otimizem o uso do solo urbano, considerando a possibilidade de verticalização e instalação de elevadores;

V - fomentar a participação social em todas as etapas de formulação e implementação da linha programática Provisão de Moradia, desde a fase de elaboração dos projetos até a fase de pós-ocupação dos empreendimentos habitacionais de interesse social;

VI - desenvolver trabalho social, em consonância às diretrizes estabelecidas nesta lei, em todas as etapas do processo, desde a definição da demanda até a fase de pós-ocupação dos empreendimentos habitacionais de interesse social.

Art. 31. A linha programática Provisão de Moradia deve ser estruturada por meio dos seguintes programas:

- I - Provisão de Moradia para Aquisição;
- II - Locação Social;
- III - Locação Social de Mercado.

Seção I

Da Provisão de Moradia para Aquisição

Art. 32. O Programa Provisão de Moradia para Aquisição visa ofertar unidades habitacionais em empreendimentos novos ou em imóveis reabilitados, promovidos pelo Poder Público, pela iniciativa privada ou em parceria com entidades, associações ou movimentos sociais, para atendimento em caráter definitivo a famílias de baixa renda, por meio da transferência da posse ou da propriedade imobiliária.

§ 1º O Programa Provisão de Moradia para Aquisição deve seguir a diretriz de assegurar o reassentamento das famílias removidas por obras públicas no mesmo local ou em áreas próximas ao assentamento de origem, quando adequado do ponto de vista urbanístico e ambiental e de concordância dos afetados.

§ 2º A demanda prioritária a ser atendida pelo Programa é aquela oriunda do Serviço de Moradia Social, quando houver previsão de atendimento habitacional definitivo.

§ 3º A viabilização do Programa Provisão de Moradia para Aquisição pode ser fortalecida por meio da articulação do Município com os governos estadual e federal, bem como com instituições nacionais e internacionais parceiras, para que estas financiem direta ou indiretamente a produção de moradias, em consonância às diretrizes da política habitacional do Município.

Art. 33. O Programa Provisão de Moradia para Aquisição pode ser viabilizado por meio das seguintes modalidades:

- I - Promoção Pública de Moradia;
- II - Promoção Pública de Moradia em Assentamentos Precários;
- III - Promoção de Moradia por Autogestão;
- IV - Promoção Privada de Moradia;
- V - Aquisição de Moradia Pronta.

Parágrafo único. As modalidades de atendimento do Programa visam diversificar os agentes promotores envolvidos, as fontes de recursos mobilizados, bem como a forma de viabilização dos imóveis, podendo ser por meio da produção de novas unidades, da requalificação do estoque existente ou da aquisição de unidades prontas.

Subseção I

Da Promoção Pública de Moradia

Art. 34. A Promoção Pública de Moradia é a modalidade de atendimento do Programa Provisão de Moradia para Aquisição em que o promotor é o próprio Município, que desenvolve ou contrata projetos e obras, organiza a demanda e administra os recursos financeiros, visando atender em caráter definitivo à demanda por acesso à posse ou propriedade.

§ 1º A demanda a ser atendida pela Promoção Pública de Moradia deverá ser selecionada segundo critérios de atendimento e priorização definidos pela Secretaria Municipal de Habitação, consultado o Conselho Municipal de Habitação, e pelas normas específicas das linhas de financiamento acessadas.

§ 2º A aquisição de terrenos ou imóveis para esta modalidade de atendimento poderá ser viabilizada com recursos reservados do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB, bem como pela articulação da aplicação do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios - PEUC com o Consórcio Imobiliário, sem prejuízo de outras fontes de recursos ou estratégias de aquisição de terrenos e imóveis.

Subseção II

Da Promoção Pública de Moradia em Assentamentos Precários

Art. 35. A Promoção Pública de Moradia em Assentamentos Precários é a modalidade de atendimento do Programa Provisão de Moradia para Aquisição em que o agente promotor é o Município, que desenvolve ou contrata projetos e obras, organiza a demanda e administra os recursos financeiros, porém com a especificidade de a provisão de moradia ocorrer nos assentamentos precários.

§ 1º A Promoção Pública de Moradia em Assentamentos Precários tem como objetivo a produção de unidades habitacionais novas, no âmbito da linha programática Intervenção Integrada em Assentamentos Precários, para atendimento definitivo a famílias removidas por obras, risco ou em decorrência da necessidade de desadensamento dos assentamentos que estão passando por intervenções públicas, visando manter seus vínculos territoriais, econômicos e sociais.

§ 2º A provisão de moradia nesta modalidade de atendimento deve se apoiar na diversificação das tipologias e do porte dos empreendimentos, procurando utilizar as áreas remanescentes das intervenções de urbanização em projetos articulados com ações de melhorias habitacionais, previstas nesta lei.

§ 3º A seleção da demanda a ser atendida na Promoção Pública de Moradia em Assentamentos Precários é realizada segundo critérios de atendimento e priorização definidos no Plano de Intervenção Integrada, ouvidos os Conselhos Gestores das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS.

Art. 36. A Promoção Pública de Moradia em Assentamentos Precários deve se orientar pelas diretrizes estabelecidas nos Planos de Intervenção Integrada para os assentamentos precários, previstos no artigo 59 desta lei.

Subseção III

Da Promoção de Moradia por Autogestão

Art. 37. A Promoção de Moradia por Autogestão é a modalidade de atendimento do Programa Provisão de Moradia para Aquisição em que o principal agente promotor são entidades sem fins lucrativos como associações, movimentos organizados, cooperativas habitacionais, entre outros, que desenvolvem ou contratam projetos e obras, organizam a demanda e administram os recursos financeiros, em articulação com agentes de assistência técnica e com a Prefeitura.

§ 1º A Promoção de Moradia por Autogestão tem o objetivo de incentivar e apoiar a oferta de unidades habitacionais por meio da autogestão, visando o fortalecimento da organização social na implementação da política habitacional no Município, por meio da participação dos beneficiários na viabilização do empreendimento em todas as suas etapas, seja na busca por imóveis, terrenos ou edifícios, no desenvolvimento do projeto, na produção direta ou na gestão da produção e dos recursos financeiros, na indicação da demanda, na gestão social e até na manutenção e gestão dos empreendimentos habitacionais, que podem ser de posse ou propriedade coletiva.

§ 2º A Promoção de Moradia por Autogestão pode ocorrer tanto em terrenos e imóveis adquiridos pelas entidades sociais quanto em terrenos municipais disponibilizados, por meio de construção, reforma ou reabilitação, com contrapartida ou não, por meio de chamamentos públicos, de acordo com regulamentação específica.

§ 3º Das unidades habitacionais produzidas em terrenos e imóveis públicos no âmbito da Promoção de Moradia por Autogestão, devem ser reservadas ao menos 80% (oitenta por cento) para atendimento aos beneficiários que se enquadrarem no perfil de demanda por Habitação de Interesse Social 1, conforme definida pelo Plano Diretor Estratégico - Lei Municipal nº 16.050, de 2014.

§ 4º A Promoção de Moradia por Autogestão pode ocorrer também em articulação à Intervenção Integrada em Assentamentos Precários, para a produção de moradias nos assentamentos que estiverem passando por intervenção pública, em parceria com entidades sem fins lucrativos.

§ 5º Os critérios para habilitação de entidades nesta modalidade, quando se tratar de recursos municipais, serão definidos pela Secretaria Municipal de Habitação, consultado o Conselho Municipal de Habitação.

§ 6º A seleção da demanda a ser atendida na Promoção de Moradia por Autogestão será realizada segundo critérios de atendimento e de priorização definidos pela entidade selecionada para o desenvolvimento de cada empreendimento, respeitadas as exigências estabelecidas por regulamentação específica da modalidade.

Subseção IV

Da Promoção Privada de Moradia

Art. 38. A Promoção Privada de Moradia é a modalidade de atendimento do Programa Provisão de Moradia por Aquisição em que o principal agente promotor é da iniciativa privada, que desenvolve e contrata projetos e obras e administra os recursos financeiros.

§ 1º A Promoção Privada de Moradia tem como objetivo diversificar formas e agentes de promoção de Habitação de Interesse Social no Município, mobilizando mecanismos e instrumentos específicos, tais como incentivos tributários e urbanísticos, para fomentar o interesse dos empreendedores privados, de modo a ampliar a oferta de moradia social no mercado residencial formal.

§ 2º Essa modalidade deverá ser operacionalizada por meio de Termo de Cooperação estabelecido entre o agente promotor privado e o Município, conforme previsto em regulamentação específica para Empreendimentos de Habitação de Interesse Social.

§ 3º Caberá ao Município, por meio de grupo técnico intersecretarial, articulado às ações de Parametrização e Normatização para Habitação de Interesse Social e Qualificação dos Projetos Arquitetônicos e Urbanísticos, conforme artigo 90 desta lei, o acompanhamento do desenvolvimento dos projetos para assegurar qualidade arquitetônica e urbanística dos Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social, em especial aqueles de grande porte e de forte impacto urbanístico e ambiental, definidos em regulamentação específica.

Art. 39. A demanda a ser atendida pela Promoção Privada de Moradia será indicada pelo Município, segundo critérios de atendimento e de priorização definidos pela Secretaria Municipal de Habitação com consulta ao Conselho Municipal de Habitação, e pelas normativas específicas das linhas de financiamento acessadas.

Art. 40. Poderão ser concedidos incentivos tributários e urbanísticos aos promotores privados, a depender de regulamentação em lei específica, desde que atendida a demanda habitacional prioritária do Município, aquela enquadrada nos grupos de atendimento de Habitação de Interesse Social 1, conforme definição do Plano Diretor Estratégico - Lei Municipal nº 16.050, de 2014.

Subseção V

Da Aquisição de Moradia Pronta

Art. 41. A Aquisição de Moradia Pronta é a modalidade de atendimento do Programa Provisão de Moradia para Aquisição que tem por objetivo viabilizar o acesso a unidades habitacionais regularizadas a famílias de baixa renda, por meio da oferta de carta de crédito para aquisição, possibilitando o acesso ao estoque existente no mercado formal de moradia.

§ 1º As transações imobiliárias decorrentes da utilização das cartas de crédito concedidas no âmbito dessa modalidade devem ser acompanhadas e monitoradas pela Secretária Municipal de Habitação, de modo a evitar que a oferta de cartas de crédito em assentamentos regularizados de baixa renda promova valorização imobiliária nestes territórios e se configure como mecanismo indutor de substituição da população originária por grupos sociais de maior renda.

§ 2º Para a estruturação da modalidade Aquisição de Moradia Pronta no âmbito do Programa Provisão de Moradia para Aquisição, a Secretaria Municipal de Habitação, consultado o Conselho Municipal de Habitação, deve:

- I - definir os critérios para o acesso à carta de crédito assistida;

II - definir os valores das cartas de crédito a serem concedidas, quando se tratar de recursos municipais, em função dos valores das transações imobiliárias levantadas por equipes regionalizadas da própria Secretaria Municipal de Habitação ou de órgão municipal competente e em consonância ao estabelecido no Anexo 4 desta lei;

III - estabelecer mecanismos de garantia aos agentes financeiros responsáveis pela concessão das cartas de crédito, quando se tratar de recursos externos ou oriundos de agentes financeiros privados;

IV - estabelecer mecanismos de busca supervisionada de moradias a serem adquiridas, para garantir condições adequadas de habitabilidade, respeitadas as regulamentações específicas;

V - estabelecer mecanismos de formalização do acesso à carta de crédito, contendo regras e condições de utilização do recurso, valores das prestações, juros e reajustes incidentes e tempo de amortização da dívida;

VI - definir instrumento de formalização de contrato de compra e venda da moradia por meio da utilização da carta de crédito;

VII - realizar monitoramento e avaliação a partir de procedimentos e indicadores desenvolvidos para o acompanhamento da implementação da modalidade.

Seção II

Da Locação Social

Art. 42. O Programa Locação Social consiste na oferta de unidades habitacionais para aluguel, em imóveis públicos, em áreas bem localizadas, com valores de aluguel total ou parcialmente subsidiados para a população de baixa renda.

Art. 43. O Programa Locação Social tem como objetivos:

I - garantir a permanência das famílias de baixa renda em áreas em processo de valorização ou já valorizadas;

II - evitar que recursos públicos investidos na aquisição fundiária e na produção de unidades habitacionais de interesse social sejam transferidos indiretamente para o mercado imobiliário;

III - incidir na contenção de processos de gentrificação em áreas centrais e valorizadas;

IV - incidir na regulação dos valores praticados no mercado de locação, na medida em que a promoção pública de habitação para locação social amplie sua escala.

§ 1º As unidades habitacionais de interesse social promovidas em terrenos ou imóveis municipais, localizadas nas Macroáreas de Estruturação Metropolitana e de Urbanização Consolidada, nos perímetros de Operações Urbanas Consorciadas e nas Áreas de Intervenção Urbana ou na região central do Município serão destinadas, prioritariamente, à composição do parque imobiliário público do Programa Locação Social.

§ 2º Poderão também constituir parte do parque imobiliário público do Programa Locação Social unidades habitacionais localizadas em áreas periféricas consolidadas e regularizadas, de modo a viabilizar a oferta de moradia em imóveis públicos a valores de aluguel acessíveis a famílias de baixa renda nestas localidades, caso haja interesse dos beneficiários de receber o atendimento próximo ao seu assentamento de origem, mantendo seus vínculos territoriais, econômicos e sociais.

Art. 44. O Programa Locação Social será implementado em duas fases:

I - a primeira fase tem como objetivo oferecer alternativas ao passivo atual do atendimento emergencial e transitório, e se dará por meio da destinação das unidades viabilizadas pelo Programa Locação Social ao atendimento da modalidade Abrigamento Transitório em Imóveis Públicos do Serviço de Moradia Social, conforme artigo 24 desta lei;

II - a segunda fase tem como objetivo oferecer unidades habitacionais em imóveis públicos, em caráter definitivo, a famílias de baixa renda, mediante cadastro específico.

Art. 45. A Secretaria Municipal de Habitação, em conjunto com o Conselho Municipal de Habitação e consultadas as demais secretarias envolvidas e as instâncias de participação social relacionadas aos grupos sociais atendidos, deverá definir em regulamentação específica, o que segue:

- I - os critérios de atendimento e priorização da demanda;
- II - os valores dos aluguéis e dos subsídios implicados;
- III - a estrutura de financiamento e de gestão do Programa;
- IV - as atribuições dos agentes envolvidos na gestão patrimonial, condominial e social;
- V - a participação, por meio de parcerias, de organizações sociais sem fins lucrativos.

Art. 46. O Programa Locação Social, visando diversificar as formas de gestão condominial e social dos empreendimentos de seu parque imobiliário público, poderá ser viabilizado por meio das seguintes modalidades:

- I - Locação Social de Promoção Pública;
- II - Locação Social por Autogestão.

Subseção I

Da Locação Social de Promoção Pública

Art. 47. A Locação Social de Promoção Pública é modalidade do Programa Locação Social que oferece unidades habitacionais para aluguel em imóveis públicos, para atendimento em caráter definitivo, com valores de aluguel acessíveis às famílias de baixa renda oriundas do Serviço de Moradia Social e de cadastro específico do Programa.

§ 1º A Locação Social de Promoção Pública poderá assegurar a permanência das famílias atendidas nos imóveis públicos locados por longo prazo, desde que enquadradas nos critérios de atendimento estabelecidos pela regulamentação específica do Programa, permitindo que as famílias atendidas estabeleçam vínculos comunitários e participem da gestão condominial dos empreendimentos.

§ 2º Na modalidade Locação Social de Promoção Pública, a gestão dos empreendimentos deverá ser definida em plano de trabalho a ser elaborado pelas secretarias municipais envolvidas, consultados o Conselho Municipal de Habitação e demais instâncias de participação social relacionadas aos grupos sociais atendidos, prevendo a atuação e responsabilidade de cada uma delas, quanto à gestão patrimonial, condominial e social.

Subseção II

Da Locação Social por Autogestão

Art. 48. A Locação Social por Autogestão é a modalidade do Programa Locação Social em que unidades habitacionais em imóveis públicos são alugadas a valores acessíveis por famílias de baixa renda, em caráter definitivo, indicadas por entidades organizadoras, que são mobilizadas por chamamento público, segundo critérios de atendimento e priorização estabelecidos por regulamentação específica desta modalidade.

Parágrafo único. A Locação Social por Autogestão poderá assegurar a permanência das famílias atendidas nos imóveis públicos locados por longo prazo, desde que enquadradas nos critérios de atendimento estabelecidos pela regulamentação específica do Programa, permitindo que as famílias atendidas estabeleçam vínculos comunitários e participem da gestão condominial e social.

Art. 49. Serão realizados chamamentos públicos, conforme regulamento, para a habilitação e o cadastramento de entidades interessadas em participar desta modalidade, que, além de atender aos critérios de enquadramento definidos em termo de referência, deverão apresentar planos de gestão condominial e social para os empreendimentos.

Parágrafo único: O plano de gestão elaborado pela entidade selecionada deverá se articular com o plano de trabalho desenvolvido pelas secretarias municipais envolvidas na gestão do empreendimento, consultados o Conselho Municipal de Habitação e demais instâncias de participação social relacionadas aos grupos sociais atendidos, prevendo a

atuação e responsabilidade de cada uma delas, quanto à gestão patrimonial, condominial e social.

Art. 50. A indicação da demanda da modalidade Locação Social por Autogestão será realizada pela entidade organizadora selecionada e deverá seguir os critérios de atendimento e de priorização definidos por regulamentação específica.

Art. 51. O monitoramento e a avaliação da gestão realizada pelas entidades organizadoras serão realizados mediante procedimentos e indicadores previstos em regulamentação específica.

Seção III

Da Locação Social de Mercado

Art. 52. O Programa Locação Social de Mercado tem como objetivo ampliar a oferta de unidades habitacionais, em condições adequadas de uso, no mercado privado de aluguel a famílias de baixa renda, por meio de oferta de incentivos tributários e urbanísticos a proprietários e agentes promotores imobiliários, promovendo uma ação direta para a regulação do mercado de aluguéis.

§ 1º O Programa poderá operar de modo articulado com o Serviço de Moradia Social, na modalidade Bolsa Aluguel, prevista no artigo 27 desta lei, de modo a viabilizar o aluguel de imóveis privados ofertados no Programa.

Art. 53. Para a implementação do Programa Locação Social de Mercado serão realizados chamamentos públicos a proprietários ou agentes promotores imobiliários interessados em aderir ao Programa, e formalizados termos de adesão apenas quando forem ofertadas unidades habitacionais em condições adequadas de uso, respeitados os parâmetros de habitabilidade exigidos pelas regulamentações competentes.

Art. 54. O Programa Locação Social de Mercado poderá oferecer incentivos tributários e urbanísticos, a depender de lei específica, aos proprietários ou agentes promotores que aceitarem disponibilizar para aluguel unidades habitacionais a valores determinados pelo Município, dentro de patamares de aluguel social definidos por região, com base nas seguintes diretrizes:

I - a definição dos incentivos tributários e urbanísticos a serem concedidos no âmbito do Programa deverá ser precedida de estudos de viabilidade e modelagens financeiras, de modo a evitar que o Programa se configure como um dispositivo de transferência de recursos públicos para a esfera privada;

II - a definição dos patamares máximos de valores de aluguel para enquadramento do imóvel no Programa deverá ser realizada por equipes regionalizadas vinculadas ao órgão responsável pelo levantamento dos valores praticados e análise do comportamento do mercado de aluguéis no Município;

III - os benefícios concedidos por meio de incentivos tributários aos agentes privados terão duração compatível com o atendimento às exigências estabelecidas no Termo de Adesão firmado;

IV - definição dos procedimentos para acompanhamento periódico e controle dos requisitos de enquadramento no Programa.

CAPÍTULO IV

DA INTERVENÇÃO INTEGRADA EM ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

Art. 55. A Intervenção Integrada em Assentamentos Precários é voltada ao enfrentamento da precariedade habitacional e urbana presente nas favelas, loteamentos e conjuntos habitacionais irregulares de baixa renda e nos cortiços, que visa a qualificar o ambiente urbano e melhorar a qualidade de vida dos moradores dos assentamentos precários, por meio de ações de regularização urbanística e fundiária e de melhorias habitacionais, e da promoção do saneamento ambiental, da mobilidade e acessibilidade locais, da provisão de equipamentos e qualificação dos espaços públicos, da implantação de rede de espaços livres, áreas verdes e de parques lineares.

§ 1º A Intervenção Integrada em Assentamentos Precários estrutura-se em três eixos de ação, de acordo com as características dos assentamentos precários, conforme segue:

I - eixo Favelas e Loteamentos irregulares, que reúne ações de urbanização, regularização fundiária, melhorias e provisão habitacionais;

II - eixo Conjuntos habitacionais irregulares, que reúne ações de regularização fundiária e melhorias habitacionais e eventualmente de complementação de infraestrutura e atendimento habitacional;

III - eixo Cortiços, que reúne ações de melhorias e atendimento habitacionais específicas.

§ 2º A cada eixo de ação corresponde um cadastro habitacional específico dos assentamentos precários, que deve abarcar a caracterização e a classificação de cada assentamento, em consonância ao estabelecido pelo Anexo 3 desta lei.

§ 3º Os eixos de ação mencionados no § 1º deste artigo são compostos por programas habitacionais, que devem ser acionados e combinados de acordo com as necessidades habitacionais e as características dos assentamentos precários, relacionados a seguir:

I - Programa Urbanização de Assentamentos Precários;

II - Programa Regularização Fundiária de Interesse Social;

III - Programa Melhorias Habitacionais em Assentamentos Precários;

IV - Programa Provisão de Moradia em Assentamentos Precários;

V - Programa Intervenção em Cortiços.

Art. 56. A Intervenção Integrada em Assentamentos Precários deve estar articulada às demais intervenções de provisão de infraestrutura e de recuperação ambiental no território e ainda às políticas de promoção da cidadania, de saúde, educação, cultura, assistência social, trabalho e geração de renda, de modo que a dimensão de exclusão socioterritorial possa ser enfrentada de forma mais abrangente.

Art. 57. A demanda prioritária a ser atendida é a população de baixa renda que vive em imóveis ou áreas insalubres, áreas de risco e áreas ambientalmente frágeis e sensíveis, prevendo, quando houver necessidade de remoções, o atendimento habitacional, preferencialmente no mesmo local.

Art. 58. As intervenções devem ser realizadas com a participação dos moradores da área de intervenção e prever o fortalecimento das instâncias de participação, desde a concepção até a implementação das ações, e nas atividades de pós-ocupação, com apoio de equipe de trabalho social qualificado, em consonância ao que estabelece o artigo 48 do Plano Diretor Estratégico - Lei nº 16.050, de 2014.

Art. 59. Para a consecução dos objetivos estabelecidos para a Intervenção Integrada em Assentamentos Precários devem ser realizados Planos de Intervenção Integrada, elaborados pelo Poder Público, que constituem instrumento de gestão, para diagnóstico e articulação dos diversos programas da política habitacional, entre si e com as demais políticas públicas, por meio da delimitação de um perímetro de intervenção que possibilite a integração das ações em um mesmo território.

§ 1º Para a elaboração dos Planos de Intervenção Integrada devem ser constituídos grupos de trabalho intersecretariais, com a participação das secretarias municipais envolvidas, a depender do foco da intervenção.

§ 2º Quando se tratar de assentamentos localizados em ZEIS 1 ou ZEIS 3, o Plano de Intervenção Integrada corresponde ao Plano de Urbanização de ZEIS 1 ou Projeto de Intervenção em ZEIS 3, previstos no PDE, e devem ser elaborados em conformidade à Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

§ 3º Os Planos de Intervenção Integrada, elaborados a partir de um diagnóstico físico e social integrado da área, têm como objetivo orientar o desenvolvimento das intervenções e devem definir, ao menos:

I - o perímetro de intervenção, a depender de:

- a) leituras do território e das ações previstas para o local;
- b) identificação das demandas sociais;
- c) possibilidade de articulação de políticas setoriais;
- d) incidência ou possibilidade de aplicação dos instrumentos urbanísticos estabelecidos pelo PDE.

II - a demanda a ser atendida, a partir da identificação das necessidades habitacionais e da precariedade dos assentamentos;

III - as formas de financiamento e possíveis fontes de recurso, organizadas em um cronograma físico-financeiro;

IV - formas de articulação entre os órgãos participantes das intervenções, definindo seu arranjo institucional e suas atribuições;

V - os instrumentos urbanísticos de integração das ações e desenvolvimento do Plano de Intervenção Integrada mais adequados para a consecução dos objetivos do projeto, dentre os previstos no PDE, e nas leis federais e estaduais que incidem sobre áreas de proteção e preservação ambiental e de proteção aos mananciais.

§ 4º A definição dos perímetros objeto do Plano de Intervenção Integrada é parte da primeira etapa do diagnóstico integrado e deve considerar os seguintes elementos:

I - identificação, caracterização e classificação dos assentamentos precários, conforme diretrizes estabelecidas no Anexo 3 desta lei;

II - caracterização das intervenções da política habitacional necessárias, relacionadas a cada tipo de assentamento precário, conforme estabelecidas no Anexo 2 desta lei;

III - a possibilidade de agregar em um mesmo perímetro diversos assentamentos, com graus de precariedade diferentes ou não, e de integrar as intervenções com outras políticas setoriais, considerando:

- a) proximidade ou contiguidade dos assentamentos precários;
- b) ganhos urbanísticos e ambientais;
- c) disponibilidade de recursos financeiros;
- d) prioridade de acordo com as diretrizes da política habitacional;
- e) existência de projetos públicos na área de intervenção ou de ações de outras políticas setoriais no mesmo território;
- f) a pertinência da adoção de bacias hidrográficas, principalmente quando as ações envolverem o saneamento ambiental.

Art. 60. Respeitadas as diretrizes da política habitacional estabelecidas por esta lei, a remoção de famílias que estejam residindo ou desenvolvendo atividades econômicas nas áreas de intervenção em assentamentos precários somente deve ser realizada quando imprescindível para:

I - execução ou complementação de execução de obras voltadas à implantação de infraestrutura e urbanização dos assentamentos precários;

II - implantação de intervenções que garantam soluções habitacionais adequadas;

III - eliminação de fatores de risco ambiental ou de insalubridade a que estejam submetidas as famílias, tais como inundação, desabamento, deslizamento, tremor de terra, proximidade à rede de energia de alta tensão, contaminação do solo, somente quando a mitigação desses fatores não se constituir em alternativa econômica ou socialmente viável;

IV - recuperação de áreas de preservação e proteção ambiental e zonas de amortecimento, em que não seja possível a consolidação sustentável das ocupações existentes.

§ 1º Nos casos em que seja necessária a remoção de famílias, que não tenham caráter emergencial, conforme definições do Plano Municipal de Redução de Riscos, esta ação deve

ser precedida da elaboração, com participação dos moradores atingidos, de um Plano de Reassentamento que assegure às famílias afetadas o acesso a soluções adequadas para o deslocamento e para as perdas ocasionadas pela intervenção, contendo no mínimo:

I - síntese do Plano de Intervenção Integrada ou do projeto de intervenção, em consonância ao que estabelece o PDE, com justificativa e definição dos critérios que orientaram a escolha das famílias a serem removidas;

II - quantificação e caracterização das famílias a serem removidas;

III - indicação das alternativas de atendimento habitacional transitório e definitivo para o conjunto das famílias a serem removidas;

IV - indicação das alternativas de atendimento para as famílias a serem removidas que tenham sua fonte de renda prejudicada pelas intervenções;

V - estabelecimento de prazos e medidas para inibir a entrada de novos moradores na área de intervenção;

VI - definição da estrutura institucional com clara atribuição de responsabilidades para concepção, implementação e monitoramento do Plano;

VII - orçamento para implementação do Plano, com indicação de suas fontes de custeio, incluindo documentação que demonstre seu amparo orçamentário e financeiro;

VIII - cronograma geral de execução do Plano, compatível com o da intervenção que originou o deslocamento e com o do trabalho social, explicitando os prazos de referência para o cumprimento das etapas de implementação das intervenções;

IX - aprovação das famílias atingidas pelo Plano de Reassentamento, ou de seus representantes.

§ 2º Os recursos necessários para a implementação dos Planos de Reassentamento mencionados no § 1º deste artigo devem ser previstos no orçamento das intervenções e são de responsabilidade do órgão promotor das mesmas.

§ 3º O Executivo deve regulamentar os procedimentos e formas de operacionalização das ações de que trata o "caput" deste artigo, a serem aplicados em todo o Município.

Seção I

Da Urbanização de Assentamentos Precários

Art. 61. O Programa Urbanização de Assentamentos Precários reúne as ações necessárias para a regularização urbanística dos assentamentos precários por meio de intervenções físicas com objetivo de sanar as precariedades relacionadas à inadequação ou ausência de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos, promover a recuperação ambiental e eliminar ou mitigar as áreas de risco, de forma a possibilitar a consolidação e a permanência de seus moradores e promover a qualificação do ambiente onde vivem.

Art. 62. O Programa Urbanização de Assentamentos Precários tem como diretrizes específicas de intervenção nos assentamentos:

I - evitar ou minimizar a necessidade de remoções de moradores e identificar melhores soluções econômicas, técnicas, ambientalmente e socialmente sustentáveis e efetivas, de forma a consolidar e melhorar as moradias e diminuir a necessidade de atendimento transitório;

II - promover o reassentamento das famílias removidas de preferência no próprio local de intervenção ou em local próximo;

III - eliminar situações de precariedade e de insalubridade;

IV - considerar soluções de acesso aos meios de reprodução econômicos, culturais e sociais, de forma a restaurar ou melhorar as condições sociais, de vida e de renda das famílias afetadas, com o reconhecimento e regularização de suas moradias e das atividades comerciais e de serviços desenvolvidas pelas famílias nos assentamentos.

Art. 63. O Programa Urbanização de Assentamentos Precários pode se dar em duas modalidades, a depender da escala de intervenção, graus distintos de complexidade dos

projetos e das obras, a disponibilidade de recursos e a necessidade ou possibilidade de integração com outras ações, conforme segue:

I - Urbanização Complexa;

II - Pequenas Intervenções de Urbanização.

§ 1º A modalidade Urbanização Complexa é voltada ao enfrentamento de situações de maior complexidade, seja pelo grau de precariedade dos assentamentos consolidáveis, seja pela necessidade de integração com outras ações públicas, e é promovida pelo Município a partir de um Plano de Intervenção Integrada ou Plano de Urbanização de ZEIS, conforme estabelecido pela Subseção II - Das Regras Aplicáveis às ZEIS, artigo 48 e subsequentes do PDE.

§ 2º A modalidade Pequenas Intervenções de Urbanização é voltada ao enfrentamento de situações de menor complexidade com o objetivo de melhorar as condições urbanas em assentamentos precários consolidáveis, que podem ser equacionadas por meio de obras de menor porte, eliminando ou minimizando de forma ágil situações de precariedade e insalubridade, a serem promovidas pelo Poder Público, aplicando-se a duas situações:

I - realização de urbanização gradual nos assentamentos consolidáveis, em consonância com o Plano de Intervenção Integrada e seu projeto de urbanização e regularização fundiária, enfrentando as situações urgentes que podem ser equacionadas com pequenos investimentos de recursos;

II - em assentamentos precários consolidáveis que requerem ações de urbanização simples, sem necessidade de remoção de famílias, podendo ser promovidas por Secretarias Municipais e Subprefeituras que desenvolvem ações de melhoria nos bairros.

§ 3º Nos casos previstos no inciso II do § 2º deste artigo, fica dispensada a elaboração de Plano de Urbanização de ZEIS 1 e a constituição de Conselho Gestor, a critério da Administração.

§ 4º Nos casos de assentamentos precários não consolidáveis, deve ser realizado Plano de Reassentamento, com a participação da população a ser atingida, que preveja o atendimento das famílias na própria área do assentamento ou em outro local, de preferência próximo ao perímetro da intervenção, conforme disposto no artigo 60 desta lei.

Seção II

Da Regularização Fundiária de Interesse Social

Art. 64. O Programa Regularização Fundiária de Interesse Social engloba especificamente as ações voltadas à promoção da regularização jurídica da posse ou da propriedade aos moradores de assentamentos irregulares consolidados ou consolidáveis, ocupados predominantemente por população de baixa renda, de forma a promover a ampliação do acesso à terra urbanizada.

§ 1º As ações do Programa Regularização Fundiária de Interesse Social devem estar de acordo com o estabelecido pelos artigos 164 e subsequentes do PDE, assim como com a legislação federal pertinente e demais leis específicas, e compreende ações de:

I - regularização da base fundiária, considerada a conformidade entre o parcelamento do solo atual ou decorrente das intervenções urbanísticas e aquele constante do registro no Cartório de Registro de Imóveis;

II - regularização da posse ou da propriedade, considerado o conjunto de ações e instrumentos que visam o registro em nome do possuidor de um imóvel na sua respectiva matrícula de registro no Cartório de Registro de Imóveis;

III - regularização administrativa, considerado o conjunto de ações e instrumentos que visam à inserção do assentamento na rotina administrativa da cidade, mediante a oficialização do sistema viário, a atualização cadastral e o lançamento fiscal.

§ 2º O Programa Regularização Fundiária de Interesse Social será promovido em conjunto com os demais programas da política habitacional, conforme as diretrizes estabelecidas nesta lei, a depender das necessidades habitacionais e das características dos assentamentos precários a serem regularizados.

§ 3º O Executivo poderá declarar, por meio de decreto, zonas de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social, respeitados os critérios estabelecidos por legislação específica, em especial a Lei Federal nº 11.977, de 2009, e a Lei Municipal nº 14.665, de 8 de janeiro de 2008.

Art. 65. A Secretaria Municipal de Habitação deverá instruir processos administrativos visando à atribuição de número de contribuinte individualizado para lotes ou unidades habitacionais de conjuntos habitacionais de interesse social de promoção pública, após a manifestação de irreversibilidade, independentemente da regularidade dos mesmos.

§ 1º O desdobro fiscal será implementado pela Secretaria de Finanças, de acordo com a legislação pertinente.

§ 2º A existência de débitos anteriores não impedirá o desdobro fiscal, devendo esse ser cobrado, pelas vias ordinárias, do loteador ou do proprietário da gleba.

Seção III

Das Melhorias Habitacionais em Assentamentos Precários

Art. 66. O Programa Melhorias Habitacionais em Assentamentos Precários agrupa ações para a promoção da melhoria das condições de habitabilidade em moradias consolidadas ou passíveis de consolidação, visando garantir padrões construtivos adequados, de forma a minimizar a necessidade de reassentamentos, por meio da realização de reformas ou ampliações das casas, com apoio de assistência técnica pública e gratuita para famílias de baixa renda.

§ 1º As ações do Programa Melhorias Habitacionais em Assentamentos Precários devem considerar os seguintes aspectos das edificações:

I - estabilidade estrutural;

II - boas condições de conforto ambiental;

III - soluções para a ventilação e iluminação naturais;

IV - adequação das instalações sanitárias e elétricas;

V - adequação às necessidades de seus moradores, inclusive sobre o adensamento domiciliar excessivo.

§ 2º As condicionantes estabelecidas no § 1º deste artigo devem ser atestadas por profissional habilitado, desde que as intervenções realizadas resultem na melhoria das condições anteriormente existentes.

§ 3º O Executivo regulamentará as formas de financiamento e de acesso a microcrédito ou a carta de crédito subsidiados para a realização das melhorias habitacionais, em consonância ao estabelecido pelo Anexo 4 desta lei e em combinação com o Programa Assistência Técnica, Jurídica e Social, descrito no artigo 75 desta lei, de forma a garantir assistência técnica pública e gratuita às famílias de baixa renda, conforme o PDE e Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008.

Art. 67. O Programa Melhorias Habitacionais em Assentamentos Precários pode se dar em duas modalidades, a depender do tipo de assentamento precário a que se destina, conforme segue:

I - Melhorias Habitacionais Integradas, voltadas para favelas e loteamentos irregulares;

II - Melhoria de Conjuntos Habitacionais Irregulares, voltadas para conjuntos habitacionais de interesse social de promoção pública.

Art. 68. As melhorias habitacionais promovidas pelo Poder Público em assentamentos irregulares consolidáveis, em processo de urbanização e regularização fundiária, inseridas nas Intervenções Integradas de Assentamentos Precários, devem ser realizadas, em conjunto com os moradores e com o Conselho Gestor de ZEIS, nas seguintes etapas:

I - elaboração de diagnóstico com caracterização das necessidades habitacionais;

II - definição de critérios de atendimento e de priorização;

III - elaboração de projetos e realização das obras;

IV - ações de pós-obra, incluindo a elaboração de regras de uso e ocupação do solo e de convivência;

V - ações voltadas à regularização edilícia.

Art. 69. As melhorias habitacionais realizadas em conjuntos habitacionais de interesse social de promoção pública têm como objetivo a realização de obras de reforma e adequação edilícia das áreas condominiais dos conjuntos habitacionais, a fim de possibilitar sua regularização fundiária e edilícia, com o registro da posse ou da propriedade, e a comercialização das unidades habitacionais, quando for o caso.

§ 1º As melhorias habitacionais realizadas em conjuntos habitacionais de interesse social de promoção pública devem seguir as seguintes diretrizes:

I - estar articuladas com as ações de regularização fundiária e prever ações de trabalho social;

II - prever atendimento habitacional transitório ou definitivo de famílias que ocupam áreas internas ou lindeiras aos condomínios de forma irregular, caso seja necessária sua remoção;

III - prever formas de regularização de unidades comerciais que eventualmente configurem a única fonte de renda de moradores dos conjuntos, de forma a promover o uso misto dos empreendimentos em articulação com ações de geração de renda, desde que não prejudiquem as ações de regularização fundiária dos empreendimentos;

IV - prever a participação dos moradores dos conjuntos habitacionais em todas as etapas da intervenção.

§ 2º As melhorias habitacionais realizadas em conjuntos habitacionais de interesse social de promoção pública são orientadas pelas seguintes etapas:

I - caracterização dos conjuntos habitacionais irregulares de forma a orientar as ações e a priorização das intervenções;

II - elaboração de diagnóstico fundiário, físico e social do empreendimento;

III - elaboração de projeto e realização das obras, quando necessário;

IV - regularização fundiária e edilícia junto aos órgãos competentes;

V - realização de ações de pós-obra, prevendo orientações para manutenção e ocupação das áreas comuns.

Seção IV

Da Intervenção em Cortiços

Art. 70. O Programa Intervenção em Cortiços reúne as ações necessárias para o enfrentamento da precariedade habitacional presente nos cortiços nas dimensões urbanísticas, habitacionais, socioeconômicas, financeiras e jurídicas, e tem por objetivo ampliar a oferta de habitação em boas condições à população de baixa renda em áreas dotadas de infraestrutura urbana.

§ 1º O Programa Intervenção em Cortiços deve seguir os seguintes objetivos específicos:

I - prover atendimento habitacional à população moradora de cortiços por meio de ações de qualificação dos imóveis e da promoção da segurança contratual ou pelo atendimento nos programas de provisão de moradia estabelecidos por esta lei;

II - promover a qualificação dos imóveis encortiçados existentes, de forma que passem a compor parte da oferta do mercado de aluguéis para população de baixa renda, em condições adequadas de habitabilidade e acessíveis do ponto de vista econômico e contratual;

III - promover o incremento da oferta habitacional para a população que reside em cortiços e, eventualmente, para a população de baixa renda em geral, nas regiões dotadas de infraestrutura urbana, pelas diversas modalidades de provisão de moradia propostas,

estabelecendo outros patamares de qualidade para unidades habitacionais e para as relações de locação, posse ou propriedade;

IV - contribuir para a ampliação do parque de imóveis públicos, disponibilizados no âmbito do Programa Locação Social;

V - contribuir para a ampliação do acesso à casa própria, com a oferta de crédito para aquisição e qualificação do imóvel a grupos organizados de moradores dos cortiços, apoiados por ações de Assistência Técnica, Jurídica e Social previstas nesta lei.

§ 2º O Programa Intervenção em Cortiços deve ser regulamentado com a previsão das seguintes estratégias:

I - fiscalização dos imóveis para verificação do cumprimento das exigências legais quanto à habitabilidade, relações contratuais e valores dos aluguéis;

II - orientação aos proprietários para a melhoria dos imóveis, a serem realizadas com financiamento privado a cargo dos proprietários, a depender de regulamentação específica;

III - orientação aos proprietários para a melhoria dos imóveis, a serem realizadas com recursos privados e públicos, prevendo o retorno dos recursos públicos e a permanência das famílias moradoras por prazo determinado, a depender de regulamentação específica;

IV - melhoria dos imóveis, a serem realizadas pela Municipalidade, para os casos em que estes forem de domínio público, passando a constituir parte do parque público para locação social;

V - constituição de mecanismos e formas de aquisição de imóveis pelas famílias moradoras organizadas, cadastradas conforme regulamentação específica, com previsão de linhas de financiamento para aquisição e melhoria dos imóveis.

Art. 71. As intervenções em cortiços podem ocorrer isoladamente ou abranger áreas com concentração de cortiços, para as quais devem ser formulados Planos de Intervenção Integrada, conforme critérios e parâmetros definidos nesta lei e em consonância ao que estabelece o PDE, no que se refere aos Projetos de Intervenção para ZEIS 3.

§ 1º As intervenções isoladas em cortiços destinam-se a cortiços distribuídos de maneira esparsa no território, podendo se desdobrar em imóveis situados na mesma quadra ou em seu entorno imediato.

§ 2º As intervenções integradas em cortiços destinam-se a áreas onde há concentração de cortiços, especialmente aquelas demarcadas como ZEIS 3 pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, Lei Municipal nº 16.402, de 22 de março de 2016, para as quais devem ser realizados Projetos de Intervenção para ZEIS 3, em conformidade ao PDE, ou Planos de Intervenção Integrada, quando a área de intervenção não estiver situada em ZEIS 3, considerando ainda as seguintes diretrizes:

I - identificação de precariedades urbanísticas, relacionadas a infraestrutura, equipamentos e espaços públicos, presença de riscos ambientais e de áreas com presença de conflitos sociais;

II - reconhecimento de interferências com ações públicas ou privadas, tais como projetos de melhoramentos viários ou empreendimentos imobiliários;

III - reconhecimento de grupos de organização popular que atuam nas áreas de intervenção;

IV - possibilidade de associação e integração a políticas e projetos públicos intersecretariais.

Art. 72. O planejamento das ações no âmbito do Programa Intervenção em Cortiços deve ser precedido de levantamento dos imóveis, com caracterização e classificação das situações de precariedade habitacional existentes, nas suas dimensões física, socioeconômica, financeira e jurídica, consolidados em cadastro conforme as diretrizes estabelecidas no Anexo 3 desta lei.

Art. 73. O Executivo deve instituir grupo de trabalho intersecretarial permanente para atuação junto aos cortiços, formado por integrantes do Poder Público, contando no mínimo com representantes das Secretarias responsáveis pelas políticas de Habitação, Assistência e

Desenvolvimento Social, Licenciamento e Subprefeituras, ou as que vierem a substituí-las, e proprietários e moradores das áreas de maior concentração de cortiços, com as seguintes atribuições:

I - formulação e regulamentação do Programa Intervenção em Cortiços, com a definição dos critérios de atendimento e de priorização das ações;

II - desenvolvimento de estudos para levantamento dos imóveis encortiçados e caracterização das situações de precariedade encontradas;

II - revisão da Lei Municipal nº 10.928, de 8 de janeiro de 1991;

III - elaboração de estratégias de implementação do Programa e de sua integração com outras políticas públicas;

IV - planejamento orçamentário e levantamento de fontes de recursos para o Programa;

V - acompanhamento e avaliação do Programa, considerando seu constante aprimoramento.

Art. 74. A Lei Municipal nº 10.928, de 1991, deve ser revista a partir das seguintes diretrizes:

I - estabelecer critérios e definir parâmetros de habitabilidade tendo em vista a qualificação de unidades habitacionais multifamiliares coletivas, que considere aspectos e condicionantes físicas e socioeconômicas;

II - propor as formas contratuais para instrumentos complementares de locação social ou de aluguel de habitações multifamiliares coletivas, que garantam o acesso à moradia e a segurança contratual às famílias de baixa renda;

III - prever mecanismos de regulação dos valores de aluguel, que devem ser condizentes com a capacidade de pagamento de famílias de baixa renda;

IV - definição das sanções legais aos proprietários pelo não cumprimento das exigências mínimas de habitabilidade e dos valores de aluguel estipulados.

CAPÍTULO V

DA ASSISTÊNCIA TÉCNICA, JURÍDICA E SOCIAL

Art. 75. O Programa Assistência Técnica, Jurídica e Social, em consonância à Lei Federal nº 11.888, de 2008, e com o PDE, reúne ações voltadas a promover o direito das famílias de baixa renda à assistência técnica pública e gratuita para o processo de projeto, construção e regularização fundiária e edilícia de Habitação de Interesse Social, como parte integrante do direito social à moradia e à cidade.

§ 1º Este Programa atua de forma transversal à política habitacional e deve estar articulado, ao menos, com os seguintes programas, estabelecidos por esta lei:

I - Provisão de Moradia para Aquisição, nas modalidades Promoção de Moradia por Autogestão e Provisão de Moradia em Assentamentos Precários;

II - Urbanização de Assentamentos Precários;

III - Regularização Fundiária de Interesse Social;

IV - Melhorias Habitacionais em Assentamentos Precários;

V - Intervenção em Cortiços.

§ 2º São objetivos específicos do Programa Assistência Técnica, Jurídica e Social:

I - buscar soluções arquitetônicas, urbanísticas e jurídicas em diálogo com a população e em consonância à realidade de cada local;

II - qualificar as respostas às diversas necessidades habitacionais;

III - aprimorar as técnicas construtivas e discutir os padrões de habitabilidade e de segurança;

IV - desenvolver processos participativos e autogestionários.

Art. 76. Para o enfrentamento das diversas condições de precariedade habitacional e urbana e a fim de garantir condições adequadas de habitabilidade, o acesso à moradia digna e a segurança da posse, o Programa Assistência Técnica, Jurídica e Social deve ser regulamentado com base nas seguintes diretrizes:

I - a assistência deve ser prestada por equipes multidisciplinares envolvendo arquitetos, urbanistas, engenheiros, geógrafos, sociólogos, assistentes sociais, advogados, entre outros profissionais, diretamente pela Municipalidade ou por meio do estabelecimento de parcerias com profissionais, entidades de classe, universidades, associações, empresas, entre outros;

II - prever a formação e participação de agentes locais de habitação, moradores das áreas de intervenção, que possam apoiar a implementação das ações;

III - prever formas de remuneração e de habilitação dos profissionais ou das entidades prestadoras da assistência técnica, pessoas físicas ou jurídicas;

IV - prever formas de habilitação das entidades, associações de moradores, cooperativas, grupos sociais organizados e movimentos na área de Habitação de Interesse Social, a fim de orientar a seleção e priorização do atendimento;

V - estabelecer critérios de atendimento e de priorização para seleção da população a ser atendida, conforme a condição de moradia e de atendimento pela política habitacional;

VI - regulamentar formas de financiamento e de acesso a microcrédito ou a carta de crédito subsidiados, para a realização das melhorias habitacionais em assentamentos precários, em consonância ao estabelecido pelo Anexo 4 desta lei;

VII - prever as fontes e os recursos financeiros orçamentários necessários para a garantia da gratuidade da assistência técnica às famílias com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos, bem como faixas de subsídio para o acesso à assistência técnica às famílias com renda mensal de até 6 (seis) salários mínimos;

VIII - prever ao menos duas modalidades de prestação de assistência técnica:

a) Assistência Técnica à Comunidade;

b) Escritório Local de Assistência Técnica ao Município.

Art. 77. A modalidade Assistência Técnica à Comunidade tem como objetivo oferecer assistência técnica, jurídica e social às entidades, associações de moradores, cooperativas, grupos sociais organizados e movimentos na área de Habitação de Interesse Social, para edificação, reforma, ampliação ou regularização urbanística, fundiária e edificação dos assentamentos precários e da habitação.

§ 1º A demanda a ser atendida será selecionada a partir da priorização territorial do atendimento, estabelecida por meio de termo de referência específico, conforme caracterização dos assentamentos precários, e mediante a disponibilidade de recursos.

§ 2º As entidades, associações de moradores, cooperativas, grupos sociais organizados e movimentos na área de Habitação de Interesse Social uma vez habilitadas e selecionadas poderão contratar a prestação do serviço de assistência técnica, por profissionais autônomos ou pessoa jurídica com ou sem fins lucrativos, entre profissionais previamente habilitados pela administração municipal, conforme regulamentação específica.

Art. 78. O Executivo deve estabelecer Escritórios Locais de Assistência Técnica ao Município, que serão formados por corpo técnico de servidores municipais, profissionais e entidades habilitadas, profissionais inscritos em programas de residência e de extensão universitária, entre outros, a depender de regulamentação específica, e devem estar distribuídos regionalmente no território municipal, priorizando as Subprefeituras onde há maior incidência de precariedade habitacional e urbana.

§ 1º Os serviços prestados pelos Escritórios Locais de Assistência Técnica ao Município são voltados prioritariamente à população de baixa renda moradora de áreas regularizadas do ponto de vista fundiário, onde são necessárias respostas qualificadas para o enfrentamento da inadequação e da precariedade das moradias.

§ 2º Os Escritórios Locais de Assistência Técnica ao Município serão estabelecidos junto às Subprefeituras, ou outros órgãos de gestão descentralizada, com acompanhamento das Unidades Regionais da Secretaria Municipal de Habitação.

Art. 79. O Executivo poderá firmar convênios e termos de parceria com:

I - os profissionais e entidades habilitados pelo Programa Assistência Técnica, Jurídica e Social para a execução dos serviços previstos nesta lei;

II - as entidades promotoras de programas de capacitação profissional, residência ou extensão universitária nas áreas de arquitetura, urbanismo ou engenharia e demais áreas afins aos objetivos do Programa.

Parágrafo único. Poderão ser concedidas subvenções para profissionais inscritos em programas de residência e de extensão universitária para a consecução dos objetivos desta lei.

CAPÍTULO VI

DA ATUAÇÃO INTEGRADA EM ÁREAS AMBIENTALMENTE SENSÍVEIS E FRÁGEIS

Art. 80. A Atuação Integrada em Áreas Ambientalmente Sensíveis e Frágeis tem como objetivo elaborar e articular estratégias e diretrizes de ação nessas áreas, orientando a formulação de Planos de Intervenção Integrada e projetos de urbanização situados nesses territórios.

§ 1º A Atuação Integrada em Áreas Ambientalmente Sensíveis e Frágeis deve contemplar as seguintes ações, além do requerido nos planos e projetos de urbanização específica, conforme artigo 59:

I - orientar a elaboração dos Planos de Intervenção Integrada em Assentamentos Precários, com base em estudos técnicos, estabelecendo diretrizes específicas para cada condição ambiental, em consonância com os objetivos traçados no PDE e nas legislações específicas incidentes nos assentamentos precários situados na Macrozona de Preservação e Recuperação Ambiental;

II - articular-se ao grupo de gestão de risco para o planejamento das intervenções previstas no território, contribuindo para o estabelecimento de medidas estruturais, orientadas para a preservação da vida humana e para a remediação do risco;

III - estabelecer diretrizes para atuação em áreas contaminadas já ocupadas por famílias de baixa renda ou passíveis de ocupação por habitações de interesse social, incluindo a investigação, o monitoramento e a remediação dessas áreas;

IV - estabelecer procedimentos de integração entre as ações da política habitacional e intervenções de outros setores da administração municipal, estadual e federal que articulam questões ambientais e habitacionais;

V - atender as diretrizes para conservação e recuperação dos remanescentes de mata atlântica estabelecidas no Plano Municipal da Mata Atlântica de São Paulo - PMMA.

§ 2º Em Áreas de Preservação e Recuperação de Mananciais - APRM definidas em lei estadual específica, os Planos de Intervenção Integrada de que trata o "caput" deste artigo atenderão aos requisitos estabelecidos para os Programas de Recuperação de Interesse Social - PRIS, nos termos da Lei Estadual nº 9866, de 28 de novembro de 1997, e da lei específica da Bacia Hidrográfica na qual se inserir a área objeto da intervenção.

§ 3º Os Planos de Intervenção Integrada de áreas contidas total ou parcialmente em unidades de conservação que prevejam a regularização de áreas ocupadas levarão em conta, no que couber, o estabelecido na respectiva legislação específica e nos planos de manejo destas áreas.

CAPÍTULO VII

DAS AÇÕES TRANSVERSAIS

Art. 81. As ações transversais são linhas de atuação que se relacionam com os diversos programas da política habitacional e visam qualificar e dar efetividade às ações, por meio de uma atuação integrada e multidisciplinar.

Seção I

Da Prevenção e Mediação de Conflitos Fundiários e Imobiliários Urbanos

Art. 82. A ação de Prevenção de Conflitos Fundiários e Imobiliários Urbanos tem como objetivo a construção de soluções pacíficas e negociadas em casos de disputa pela posse ou pela propriedade de imóveis públicos ou privados, por meio de processos de mediação, orientados pelas seguintes premissas:

- I - garantia da segurança da posse para famílias de baixa renda e população em situação de vulnerabilidade social;
- II - garantia dos direitos humanos fundamentais;
- III - prevalência da paz e de soluções pacíficas;
- IV - equidade na interlocução entre as partes;
- V - garantia do acesso à informação.

Art. 83. A ação de Prevenção e Mediação de Conflitos Fundiários e Imobiliários Urbanos deve ocorrer a partir das seguintes diretrizes:

- I - fomento à articulação entre as partes envolvidas no conflito, Prefeitura Municipal, demais entes federados e poderes Legislativo e Judiciário, membros do Ministério Público e das Defensorias Públicas;
- II - cumprimento da função social da propriedade e da cidade, por meio da implementação dos Planos Diretores e demais instrumentos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade;
- III - ampliação do acesso à terra urbanizada e bem localizada para a população de baixa renda e grupos sociais vulneráveis;
- IV - implementação de ações de regularização fundiária de acordo com o Estatuto da Cidade, com o PDE e demais normas relacionadas, contemplando as dimensões jurídica, urbanística, ambiental e sociocultural;
- V - adoção de soluções pacíficas com a participação das partes envolvidas;
- VI - respeito aos tratados internacionais dos quais o Brasil é signatário.

Art. 84. A ação de Prevenção e Mediação de Conflitos Fundiários e Imobiliários Urbanos reúne as seguintes estratégias:

- I - criar fórum municipal de apoio e monitoramento das situações de conflitos fundiários urbanos;
- II - criar canais de interlocução entre os grupos sociais em conflito, envolvendo representantes dos poderes Executivo, Legislativo e Judiciário, do Ministério Público, da Defensoria Pública, entidades da sociedade civil vinculadas ao tema, entre outras;
- III - recepcionar, cadastrar e acompanhar as denúncias de conflitos que envolvam risco ou ocorrência de violação aos direitos humanos e ao direito à moradia, identificando os agentes envolvidos e direcionando-os para os processos de negociação;
- IV - desenvolver sistema com mapeamento e descrição das ocorrências;
- V - articular as medidas de prevenção e mediação de conflitos fundiários àquelas de indução da função social da propriedade urbana, com monitoramento das dívidas fiscais dos imóveis ociosos;
- V - capacitar mediadores de conflitos fundiários urbanos entre servidores públicos e interessados;
- VI - implementar campanhas públicas de prevenção de conflitos fundiários urbanos, fomentando a cultura de negociação;
- VII - construir metodologias de mediação de conflito a partir da constituição de um banco de casos.

Seção II

Da Pós-Intervenção e Integração aos Serviços e Controle Urbanos

Art. 85. A ação de Pós-Intervenção e Integração aos Serviços e Controle Urbanos tem como objetivo garantir a permanência do acesso à moradia digna nos assentamentos urbanizados, regularizados e nos empreendimentos habitacionais de interesse social, de modo a preservar a qualidade de vida e de habitabilidade, evitar processos de degradação ambiental, urbanística e adensamento excessivo.

Art. 86. A ação de Pós-Intervenção e Integração aos Serviços e Controle Urbanos deve ser implementada por meio da estruturação e institucionalização de procedimentos e mecanismos de gestão territorial, patrimonial, condominial e social, baseados nas seguintes diretrizes:

I - monitoramento da aplicação das regras de uso e ocupação do solo dos assentamentos urbanizados e regularizados, estabelecidos em seu Plano de Urbanização de ZEIS, a partir de processo participativo com a população envolvida;

II - priorização do uso habitacional, com previsão do estabelecimento de atividades não residenciais compatíveis, em especial nas Zonas Mistas de Interesse Social, definidas na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - Lei Municipal nº 16.402, de 2016;

III - garantia da manutenção das edificações dos empreendimentos habitacionais em boas condições de habitabilidade, com monitoramento e controle da utilização dos imóveis e construção de regras para práticas cotidianas e de convivência.

Seção III

Da Gestão do Patrimônio Fundiário e Imobiliário Público para Habitação

Art. 87. A ação de Gestão do Patrimônio Fundiário e Imobiliário Público para Habitação tem como objetivo a constituição de uma reserva de terras e imóveis públicos bem localizados para a implementação da política habitacional de interesse social do Município, por meio de aprimoramento dos mecanismos de aquisição e gestão.

Art. 88. A ação de Gestão do Patrimônio Fundiário e Imobiliário Público para Habitação deve ser implementada com a estruturação de um Sistema de Gestão do Patrimônio Imobiliário e Fundiário para fins Habitacionais, a partir das seguintes diretrizes:

I - articulação entre os órgãos responsáveis pela fiscalização, aquisição, utilização e gestão dos imóveis e terrenos na Prefeitura;

II - articulação entre os órgãos públicos e cartórios de registro de imóveis;

III - padronização das nomenclaturas, procedimentos e critérios de registro, controle e avaliação imobiliária entre os órgãos municipais;

IV - simplificação dos procedimentos de desapropriação e alienação, bem como do exercício do direito de preempção, dos cálculos de contrapartidas nos casos de concessões e permissões de uso onerosas, permutas e aluguéis;

V - efetivação de processos amigáveis de desapropriação;

VI - destinação de imóveis públicos prioritariamente para a produção de HIS 1, conforme estabelecido no PDE.

Art. 89. A ação de Gestão do Patrimônio Fundiário e Imobiliário Público para Habitação reúne as seguintes estratégias:

I - dimensionamento da quantidade de terras urbanas adequadas e bem localizadas necessárias para a eliminação do déficit habitacional, com produção de novas habitações de interesse social em terrenos e imóveis a serem reformados;

II - prospecção de imóveis que sejam adequados para a promoção de Habitação de Interesse Social;

III - levantamento, quantificação e caracterização do patrimônio imobiliário administrado pela Secretaria Municipal de Habitação e pela Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB-SP, e monitoramento dos terrenos e imóveis em processo de desapropriação;

IV - desenvolvimento de estratégias para redução de custos e agilização nos processos de aquisição de terrenos e imóveis, contando com instrumentos urbanísticos existentes e otimização do uso dos terrenos públicos municipais;

V - interlocução com órgãos da administração municipal responsáveis pela gestão das terras públicas do Município;

VI - levantamento, monitoramento e controle das transferências de Concessão de Uso Especial para fins de Moradia - CUEM, Concessão de Direito Real de Uso - CDRU, Termos de Permissão de Uso - TPU ou quaisquer outros instrumentos utilizados administrativamente para promover a regularização da posse ou da propriedade.

Seção IV

Da Parametrização e Normatização para Habitação de Interesse Social e Qualificação dos Projetos Arquitetônicos e Urbanísticos

Art. 90. A ação de Parametrização e Normatização para Habitação de Interesse Social e Qualificação dos Projetos Arquitetônicos e Urbanísticos tem como objetivo aprimorar as normativas e parâmetros técnicos que incidem sobre a promoção habitacional de interesse social, além de orientar, acompanhar e qualificar os projetos arquitetônicos e urbanísticos.

Parágrafo único. A ação mencionada no "caput" abrange projetos de urbanização, regularização fundiária, produção e requalificação de empreendimentos habitacionais, em especial os de grande porte e forte impacto urbanístico e ambiental, definidos em regulamentação específica.

Art. 91. A ação de Parametrização e Normatização para Habitação de Interesse Social e Qualificação dos Projetos Arquitetônicos e Urbanísticos tem as seguintes atribuições:

I - estudar, propor e aprimorar normativas e parâmetros técnicos que incidem sobre a promoção habitacional de interesse social, em articulação com outros órgãos públicos, com as universidades, instituições de pesquisa, entidades, representantes de classe, entre outros, de acordo com o artigo 370 do PDE;

II - acompanhar o desenvolvimento de projetos habitacionais de interesse social e de mercado popular para garantir melhor qualidade e amenizar impactos negativos dos empreendimentos;

III - propor a adoção de novos sistemas construtivos, de novas tipologias habitacionais e de infraestrutura urbana, que otimizem o uso do solo urbano e articulem o uso habitacional com outros usos;

IV - estabelecer diretrizes para a definição de parâmetros técnicos para ações de melhorias habitacionais em assentamentos precários, buscando novas tecnologias e metodologias de redução de impacto social e ambiental.

Seção V

Da Gestão de Risco

Art. 92. A ação de Gestão de Risco, em consonância com os artigos 297 a 300 do PDE, é o conjunto de medidas que objetivam:

I - a redução dos riscos geológicos e hidrológicos;

II - a promoção da segurança e a proteção permanente da população e do patrimônio, frente à ocorrência de diferentes tipos de desastres;

III - a minimização de danos decorrentes de eventos geológicos e hidrológicos adversos, para garantia do direito à moradia digna.

Art. 93. A política habitacional do Município contemplará estratégias de articulação com o Plano Municipal de Redução de Riscos, devendo ser consideradas:

I - as interfaces relativas à regularização urbanística, jurídica, fundiária e ambiental de assentamentos precários e irregulares;

II - as necessidades de reassentamento previstas no Plano.

Art. 94. O planejamento, o projeto e a execução de intervenções habitacionais do Município em áreas previamente caracterizadas como de risco ambiental, bem como as ações que envolvam gestão de riscos preexistentes ou induzidos pelas intervenções habitacionais, obedecerão às diretrizes definidas no Plano Diretor Estratégico e no Plano Municipal de Redução de Riscos, bem como às seguintes diretrizes complementares:

I - articular as informações sobre áreas de riscos em assentamentos precários com os sistemas de informação sobre risco existentes no Município, utilizando as informações disponíveis nesses sistemas e alimentando-os com os estudos produzidos no planejamento, projeto e gestão das intervenções habitacionais;

II - articular as intervenções habitacionais às ações definidas no Plano Municipal de Redução de Riscos;

III - considerar, no planejamento dos programas da política habitacional, a demanda gerada pelas ações de reassentamento de famílias em áreas de risco definidas no Plano Municipal de Redução de Riscos e as demandas resultantes de sentença judicial com trânsito em julgado;

IV - incorporar a caracterização de risco dos assentamentos precários à sistemática de priorização das intervenções;

V - incorporar a caracterização de famílias em áreas de risco à sistemática de priorização no atendimento habitacional provisório e definitivo;

VI - implementar sistemática de gestão de riscos durante as intervenções, sejam aqueles pré-existent, sejam os resultantes da coexistência entre as frentes de obras e população moradora;

VII - prevenir a reocupação de áreas desocupadas por risco, mediante guarda e destinação a uso sustentável.

VIII - regulamentar normas de controle do uso e ocupação do solo em áreas de risco situadas em ZEIS, por meio dos Planos de Urbanização de ZEIS, prevendo instrumentos para impedir sua reocupação.

Art. 95. Em articulação com o Plano Municipal de Redução de Riscos e com outras intervenções pertinentes à gestão de riscos, a política habitacional do Município contempla, dentre outras, as seguintes ações:

I - inserir as informações do planejamento e monitoramento das intervenções habitacionais nos sistemas de informação sobre áreas de risco do Município;

II - identificar as situações de risco existentes, com o grau de risco envolvido, no cadastro de famílias beneficiadas por intervenções habitacionais;

III - incluir as intervenções realizadas no âmbito dos programas municipais no cadastro de intervenções em áreas de risco do município;

IV - implantar sistemática de guarda das áreas em obras ou sob administração da Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB e articular as desocupações de áreas com a ação fiscalizatória das Subprefeituras, de modo a prevenir reocupação de áreas;

V - garantir, no projeto e na execução das intervenções, que as áreas desocupadas recebam uso e apropriação adequados, de modo a prevenir sua reocupação;

VI - articular a gestão de riscos durante o processo de implantação das intervenções com o monitoramento participativo das áreas de riscos, com os Núcleos de Defesa Civil - NUDEC, com o trabalho das Coordenadorias Distritais de Defesa Civil das Subprefeituras, com o monitoramento das condições meteorológicas desenvolvido no âmbito do Centro de Gerenciamento de Emergências - CGE e com ações de educação ambiental focadas na prevenção de desastres;

VII - implantar, nas frentes de obra, os protocolos de prevenção e alerta e ações emergenciais em circunstâncias de desastres definidos no planejamento municipal relativo à redução de riscos.

Art. 96. O planejamento de intervenções habitacionais que envolva ações de gestão de risco deverá conter, no mínimo:

I - mapeamento, caracterização e dimensionamento das áreas de risco de inundação, deslizamento e solapamento, classificadas segundo tipo e grau de risco;

II - análise, quantificação e caracterização das famílias moradoras das áreas de risco mencionadas no inciso anterior, segundo perfis demográficos, socioeconômicos e habitacionais, entre outros aspectos;

III - estratégias de articulação com a implementação do Plano Municipal de Redução de Riscos e com o Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;

IV - definição das ações e intervenções necessárias para a implantação de obras estruturais de redução de riscos e adoção de medidas de segurança e proteção, com fixação de prioridades, prazos e estimativas de custos e recursos necessários;

V - definição de estratégias para realização de realocações preventivas de moradores de áreas de risco, quando esta for a única alternativa ou mais eficaz para a garantia das condições de segurança dos moradores.

CAPÍTULO VIII

DOS PLANOS DE AÇÃO QUADRIENAIS DE HABITAÇÃO

Art. 97. Os Planos de Ação Quadriênais de Habitação - PAQHs são o instrumento de planejamento quadriênal das ações da política habitacional previstas no Plano Municipal de Habitação, construído a partir de processo participativo em nível local, a ser estabelecido por Decreto Municipal no primeiro ano de cada gestão, e será incorporado no Programa de Metas, Plano Plurianual e Planos de Subprefeituras.

Art. 98. Os PAQHs devem estabelecer metas territorializadas para cada um dos programas e ações da política habitacional previstos no PMH.

Art. 99. Os PAQHs devem ser elaborados sob coordenação da Secretaria Municipal de Habitação de forma participativa e regionalizada, no nível das Subprefeituras ou de grupos de Subprefeituras, com a participação, ao menos, dos seguintes conselhos:

I - no nível local, na primeira etapa de elaboração dos PAQHs, quando serão definidas as metas para cada Subprefeitura, deve haver participação dos Conselhos Gestores de ZEIS e dos Conselhos Participativos das Subprefeituras, ou o que vier a substituí-los;

II - no nível municipal, na etapa de consolidação do PAQH do período, devem ser consultados o Conselho Municipal de Habitação, o Fórum de Conselhos Gestores de ZEIS e o Conselho de Planejamento e Orçamento Participativos, ou o que vier a substituí-los.

§ 1º O processo participativo de elaboração dos PAQHs deve contar ao menos com uma oficina de discussão das propostas apresentadas pelo Executivo e uma audiência pública devolutiva por Subprefeitura ou grupos de Subprefeituras.

§ 2º As atividades de participação mencionadas no parágrafo anterior devem ser convocadas com no mínimo 10 (dez) dias de antecedência, com disponibilização de informações e materiais de esclarecimento, em locais e horários adequados e seu registro deve ser disponibilizado ao público.

§ 3º As Subprefeituras e os núcleos regionais de planejamento, estabelecidos no artigo 324, § 1º do PDE, devem participar ativamente do processo de elaboração dos PAQHs e supervisionar a execução das disposições do PMH e dos seus respectivos PAQHs.

Art. 100. Os PAQHs devem conter um diagnóstico territorializado das necessidades habitacionais por Subprefeitura, em consonância ao artigo 11 desta lei, e devem estabelecer prioridades de intervenções e de investimentos e metas por programa habitacional.

§ 1º O diagnóstico das necessidades habitacionais por Subprefeitura deve conter os seguintes dados:

I - quadro das necessidades habitacionais atualizado, conforme Anexo 2 desta lei, considerada a projeção de crescimento demográfico para o período do PAQH, detalhado por grupos sociais definidos a partir dos seus rendimentos familiares, conforme estabelecido no Anexo 4 desta lei;

II - projeção das fontes e do montante de recursos financeiros necessários para a implementação das metas propostas para o PAQH, a partir da atualização dos custos unitários de implementação de cada programa, conforme apresentado no Anexo 5 desta lei;

III - previsão do montante de recursos financeiros disponíveis, sejam orçamentários ou de outras fontes, para o período do PAQH em elaboração;

IV - dimensionamento da quantidade de terras urbanas adequadas e bem localizadas para a produção de novas habitações de interesse social, bem como definição de estratégias para aquisição dos recursos fundiários para implementação das metas.

§ 2º O estabelecimento das metas por programa habitacional, citadas no "caput", devem ainda considerar:

I - as diretrizes para a política habitacional, apontadas no artigo 2º desta lei, especialmente aquelas que tratam da priorização das ações e dos investimentos;

II - a continuidade das ações da política habitacional já em andamento;

III - a articulação com a Política Municipal de Redução de Risco;

IV - a caracterização e classificação dos assentamentos precários por grau de precariedade, conforme definido no Anexo 3 desta lei;

V - a existência de intervenções urbanísticas estruturadoras de mobilidade, macrodrenagem, sistema viário, de recuperação de fundos de vale, entre outros, que exigem a remoção de famílias e a intervenção em assentamentos precários;

VI - a possibilidade de articulação com outras políticas setoriais no território, em consonância com os Planos Regionais das Subprefeituras;

VII - a presença de organização comunitária nos assentamentos, de forma a potencializar os efeitos das políticas em uma perspectiva emancipatória e democrática;

VIII - a relação entre o tempo de execução da intervenção e os custos implicados, ponderados pelo grau de urgência que cada necessidade habitacional envolve, a fim de estruturar as ações de forma combinada entre os diferentes programas elencados no Plano Municipal de Habitação.

Art.101. As metas dos PAQHs serão detalhadas ano a ano nas Leis de Diretrizes Orçamentárias e nas Leis Orçamentárias Anuais e reajustadas ao final de cada exercício fiscal.

Art. 102. Os PAQHs devem estar articulados ao Sistema de Informações Habitacionais em sua fase de elaboração e monitoramento.

TÍTULO III

DA ARTICULAÇÃO DO PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO COM OS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

CAPÍTULO I

DOS PLANOS REGIONAIS DAS SUBPREFEITURAS

Art. 103. O Plano Municipal de Habitação deve integrar-se às políticas públicas setoriais no território, por meio dos Planos Regionais das Subprefeituras e de seus respectivos Planos de Ação, desenvolvidos a cada 4 (quatro) anos, conforme artigo 346 do PDE, compatibilizando, quando pertinente, os Perímetros de Ação dos Planos Regionais e os Planos de Intervenção Integrada, de modo a otimizar recursos e potencializar os resultados.

Art. 104. O PMH deve, ainda, articular-se às instâncias locais de participação e planejamento, como os Núcleos Regionais de Planejamento, previstos no artigo 324 do PDE, descentralizando os processos de discussão e pactuação das intervenções no território.

CAPÍTULO II

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS E ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA

Art. 105. Nas Operações Urbanas Consorciadas e Áreas de Intervenção Urbana, em que há a obrigatoriedade da destinação de recursos arrecadados para a promoção de

Habitação de Interesse Social, conforme previsto no artigo 142 do PDE, deverá ser realizado um Plano de Intervenção Integrada, definido nesta lei, ou Projeto de Intervenção Urbana - PIU, definido no artigo 134 do PDE, tendo como base um diagnóstico físico e social que oriente as ações, nos termos do artigo 59 desta lei.

§ 1º São diretrizes da política habitacional para a priorização da destinação dos recursos disponibilizados por meio dos instrumentos mencionados no "caput" deste artigo:

I - aquisição de terrenos e imóveis edificados, em momento anterior às intervenções, de modo a constituir um banco de terras para a política habitacional;

II - provisão de unidades habitacionais para constituição de um parque público para o Programa Locação Social;

III - investimentos para a eliminação da precariedade habitacional e urbana, em consonância às diretrizes da política habitacional, estabelecida nesta lei, para consolidação e qualificação dos assentamentos precários e minimização das remoções nas intervenções realizadas com este fim;

IV - atendimento de demandas habitacionais externas aos perímetros de intervenção, a partir de cadastros específicos indicados pela Secretaria Municipal de Habitação, no próprio perímetro ou no perímetro expandido, definidos pelo instrumento.

§ 2º São diretrizes da política habitacional para a participação social na gestão e no controle dos instrumentos urbanísticos citados no "caput" deste artigo, na revisão ou proposição de suas leis específicas, mantendo-se a paridade entre representantes do Poder Público e da sociedade civil na composição de seus grupos e instâncias de gestão:

I - prever a indicação de membros do Conselho Municipal de Habitação, dos movimentos sociais, conforme mencionado no artigo 119 desta lei;

II - prever a eleição ou a indicação de representantes de moradores ou movimentos sociais com atuação na área de intervenção, como membros da sociedade civil.

Art. 106. O adensamento construtivo e populacional a ser realizado nas áreas de Operações Urbanas Consorciadas e Áreas de Intervenção Urbana deverá contemplar a produção de Habitação de Interesse Social para atendimento da demanda habitacional prioritária, oriunda dos perímetros de intervenção ou de seus perímetros expandidos ou, ainda, de outras regiões da cidade, conforme regulamentação e cadastro específicos.

Parágrafo único. A Secretaria Municipal de Habitação é responsável pela identificação da demanda a ser atendida, nos casos mencionados no "caput" deste artigo, e pela elaboração dos cadastros específicos.

CAPÍTULO III

DA COTA DE SOLIDARIEDADE

Art. 107. Para o cumprimento da Cota de Solidariedade, nos termos dos artigos 111 e 112 do PDE, quando se tratar da produção de Habitação de Interesse Social pelo próprio promotor, a Secretaria Municipal de Licenciamento deverá enviar comunicação à Secretaria Municipal de Habitação para que seja indicada a demanda a ser atendida.

Art. 108. Caso o promotor do empreendimento opte pela doação de terreno ou terrenos para a produção de Habitação de Interesse Social, conforme o inciso II do artigo 112 do PDE, sua avaliação deverá ser aprovada pela Secretaria Municipal de Habitação ou pela Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo, após avaliação da localização do terreno proposto, da existência de passivos ambientais ou fundiários e da adequação do terreno em relação aos aspectos legais, urbanísticos e edílios, entre outros.

Art. 109. Caso o cumprimento da Cota de Solidariedade seja realizado com a doação de recursos ao Município para fins de produção de Habitação de Interesse Social, deverá ser ouvido o Conselho Municipal de Habitação na definição de sua destinação, sem prejuízo das competências do Conselho Gestor do FUNDURB.

CAPÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS INDUTORES DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA

Art. 110. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e a Secretaria Municipal de Habitação estabelecerão em conjunto perímetros e situações prioritárias para aplicação do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios - PEUC, dentre os instrumentos previstos no PDE, quando esse instrumento puder fomentar a produção privada de Habitação de Interesse Social em imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, em articulação com os programas habitacionais estabelecidos nesta lei.

Parágrafo único. Os imóveis localizados em ZEIS 2, 3 e 5 são considerados prioritários para aplicação do PEUC.

Art. 111. Os imóveis ocupados informalmente por população de baixa renda para fins habitacionais são passíveis de notificação para o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, quando se puder demonstrar que estavam sujeitos à aplicação deste instrumento no momento da ocupação, nos termos do PDE.

Parágrafo único. Os prazos para cumprimento das obrigações estabelecidas ao proprietário notificado começarão a fluir de imediato quando da desocupação do imóvel.

CAPÍTULO V

DOS EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO DA TRANSFORMAÇÃO URBANA

Art. 112. Quando da formulação de projetos públicos, por meio de Projetos de Intervenção Urbana - PIU, para implementação dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana deve ser prevista a desapropriação de áreas específicas destinadas à provisão de Habitação de Interesse Social.

Parágrafo único. As áreas destinadas à provisão habitacional mencionadas no "caput" deste artigo e as áreas remanescentes previstas no artigo 83, § 2º, do PDE deverão ser repassadas ao Fundo Municipal de Habitação - FMH.

CAPÍTULO VI

DAS ÁREAS DE ESTRUTURAÇÃO LOCAL

Art. 113. Os Planos de Intervenção Integrada e as demais ações da política habitacional podem se valer das Áreas de Estruturação Local - AEL, como meio de articulação das políticas setoriais no território, principalmente quando estas envolverem assentamentos precários.

Parágrafo único. A Secretaria Municipal de Habitação poderá propor e promover a implementação de Áreas de Estruturação Local e demais instrumentos do PDE, por meio de Projetos de Intervenção Urbana, em consonância aos Planos Regionais das Subprefeituras, nos casos em que a prioridade da intervenção seja o equacionamento de situações de precariedade habitacional e urbana.

CAPÍTULO VII

DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 114. As Secretarias Municipais de Desenvolvimento Urbano e Habitação estabelecerão em conjunto os critérios e procedimentos para o chamamento público e a seleção de imóveis cujos proprietários pretendam celebrar com o Poder Público contrato de permuta na modalidade de consórcio imobiliário, nos termos do PDE e da Lei Municipal nº 16.377, de 1º de fevereiro de 2016.

TÍTULO IV

DA GESTÃO PARTICIPATIVA E CONTROLE SOCIAL NA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 115. A gestão participativa e o controle social na Política Municipal de Habitação deverão estar em consonância aos princípios e objetivos da Política Municipal de Participação Social e ocorrer, ao menos, por meio das seguintes instâncias institucionais, que fazem parte do Sistema Municipal de Participação Social:

I - as Conferências Municipais de Habitação;

II - o Conselho Municipal de Habitação;

III - os Conselhos Gestores, vinculados aos Instrumentos Urbanísticos;

IV - o Fórum dos Conselhos Gestores de ZEIS.

§ 1º Poderão ser criadas instâncias regionalizadas de participação social no âmbito do Conselho Municipal de Habitação, por meio dos Conselhos Regionais de Habitação em cada Subprefeitura, ou no âmbito dos Conselhos Participativos Municipais, ou o que vier a substituí-los, por meio de grupo de trabalho ou comitê temático específico.

§ 2º Deverá ser assegurada pelo Executivo a realização de processos de formação e capacitação dos membros das instâncias participativas supracitadas, os quais devem ocorrer no prazo máximo de 90 (noventa) dias a partir da posse e ao menos uma vez a cada ano de mandato.

CAPÍTULO I

DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 116. A Conferência Municipal de Habitação será convocada pelo Conselho Municipal de Habitação, observado o calendário nacional de conferências, e será articulada com o Sistema de Participação do Ministério das Cidades, representando etapa preparatória para as conferências estadual e nacional das cidades.

§ 1º Alternativamente ao calendário nacional e à convocação pelo Conselho Municipal de Habitação, o Prefeito pode convocar extraordinariamente a Conferência Municipal de Habitação, determinando seus objetivos e competências, atentando para que possa ser realizada, no mínimo, a cada 3 (três) anos.

§ 2º A composição e as atribuições da Comissão Preparatória para a Conferência Municipal de Habitação deverão atender as normas do Conselho das Cidades, do Ministério das Cidades.

§ 3º Caberá à Conferência Municipal de Habitação:

I - avaliar e propor diretrizes para a Política Municipal de Habitação;

II - sugerir propostas de alteração do Plano Municipal de Habitação e de legislação complementar, que devem ser consideradas no momento de sua modificação ou revisão;

III - discutir as pautas nacionais, estaduais, metropolitanas e municipais em relação às propostas para a Política Municipal de Habitação;

IV - eleger membros da sociedade civil para o Conselho Municipal de Habitação, quando os calendários forem compatíveis.

CAPÍTULO II

DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 117. O Conselho Municipal de Habitação, além de suas atribuições e demais aspectos regulamentados pela Lei nº 13.425, de 2 de setembro de 2002, deverá ser consultado sobre a formulação e implementação do Plano Municipal de Habitação e dos Planos de Ação Quadrienais de Habitação - PAQHs.

Art. 118. A Lei nº 13.425, de 2002, deve ser revisada em até 90 (noventa dias) da publicação desta lei, com base nas seguintes diretrizes:

I - inclusão entre as competências do Conselho Municipal de Habitação de apreciação e discussão dos planos de investimentos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB, do Fundo Municipal de Saneamento e Infraestrutura - FMSAI, das Operações Urbanas Consorciadas - OUCs e dos Projetos de Intervenção Urbana - PIUs, apresentados por seus conselhos e representantes legais, anualmente em reunião do CMH, buscando a transparência e ampla divulgação dos investimentos em habitação social no Município;

II - alteração da composição do Conselho Municipal de Habitação, mantendo-se a atual paridade entre o setor público, entidades comunitárias e de organizações populares e setores sindicais e de representação de classe, de forma a:

a) incluir, pelo menos, 2 (dois) representantes do Fórum dos Conselhos Gestores de ZEIS entre os representantes das entidades comunitárias e de organizações populares ligados à habitação, eleitos diretamente;

b) revisar os representantes do setor público municipal para incluir aqueles das secretarias que têm competência sobre políticas públicas relacionadas diretamente à habitacional, quais sejam, saúde, serviços urbanos, infraestrutura e obras, desenvolvimento urbano, assistência e desenvolvimento social, licenciamento urbano, direitos humanos, desenvolvimento e trabalho, verde e meio ambiente e coordenação de Subprefeituras ou estrutura descentralizada que venha a substituí-la.

III - alteração da composição da Comissão Executiva e da Secretaria Executiva do Conselho Municipal de Habitação para reestruturá-las de forma a contemplar as alterações de nomenclatura da Secretaria Municipal de Habitação e a extinção da Superintendência de Habitação Popular;

IV - simplificação do processo de nomeação dos membros do Conselho Municipal de Habitação e de sua Comissão Executiva, para que passe a ocorrer por meio de portaria do próprio Secretário Municipal de Habitação.

CAPÍTULO III

DOS CONSELHOS GESTORES VINCULADOS AOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

Art. 119. Os conselhos gestores, grupos de gestão e demais instrumentos e mecanismos de participação e controle social que vierem a ser instituídos com a finalidade de democratizar a gestão dos processos de elaboração e implementação dos Projetos de Intervenção Urbana, viabilizados por meio de Operações Urbanas Consorciadas ou Áreas de Intervenção Urbana, nos termos do PDE, devem prever, quando couber, a participação de um membro do Conselho Municipal de Habitação, representante de entidades comunitárias e de organizações populares, em sua composição.

CAPÍTULO IV

DO FÓRUM DE CONSELHOS GESTORES DE ZEIS

Art. 120. Fica criado o Fórum de Conselhos Gestores de ZEIS - FCGZEIS, que constitui instância de participação popular composta por integrantes dos Conselhos Gestores de ZEIS instituídos, nos termos do PDE, com caráter consultivo sobre a política habitacional do Município, especialmente voltada aos assentamentos precários.

Parágrafo único. A Secretaria Municipal de Habitação deverá regulamentar, em 120 (cento e vinte) dias contados da publicação desta lei, por meio de portaria, a constituição dos FCGZEIS e as orientações para eleição de seus representantes que irão integrar o Conselho Municipal de Habitação.

Art. 121. O FCGZEIS tem por objetivos:

I - ampliar os espaços de participação social e articulação para o acompanhamento e discussão da política habitacional do Município, sobretudo aquela referente a intervenções em assentamentos precários;

II - reunir integrantes dos Conselhos Gestores de ZEIS - CGZEIS instituídos, de forma a fortalecer sua representação nas demais esferas de participação social e possibilitar a construção de pautas comuns, no que tange à política habitacional e, em especial, às intervenções em assentamentos precários;

III - criar instância de comunicação entre o Conselho Municipal de Habitação e os Conselhos Gestores de ZEIS.

Art. 122. São atribuições do FCGZEIS:

I - participar da elaboração e acompanhar a implementação dos Planos de Urbanização de ZEIS e demais programas da política habitacional, quando couber;

II - estimular a participação e o controle popular sobre a implementação das políticas públicas habitacionais e de desenvolvimento urbano;

III - articular-se com as demais instâncias de participação popular do Município;

IV - elaborar, aprovar e emendar o seu Regimento Interno, que deverá prever os procedimentos de eleição de seus representantes no Conselho Municipal de Habitação;

V - eleger representantes para integrar o Conselho Municipal de Habitação, de forma a possibilitar a participação de integrantes dos Conselhos Gestores de ZEIS nas demais instâncias de participação e controle social da política habitacional.

Art. 123. O Fórum de Conselhos Gestores de ZEIS terá a seguinte composição:

I - 1 (um) representante e 1 (um) suplente eleitos, para cada Conselho Gestor de ZEIS vigente, com poder de voto, sem prejuízo da participação e fala dos demais conselheiros interessados em participar;

II - o Secretário Adjunto ou representante da Coordenação dos departamentos de ações regionalizadas da Secretaria Municipal de Habitação;

III - 1 (um) representante e 1 (um) suplente eleitos de cada departamento de ações regionalizadas da Secretaria Municipal de Habitação, ou da estrutura que vier a substituí-la.

§ 1º O Secretário Adjunto ou representante da Coordenação dos departamentos de ações regionalizadas da Secretaria Municipal de Habitação desempenhará o papel de Secretário Executivo do FCGZEIS.

§ 2º Será escolhido dentre os membros representativos do Poder Público aquele que será nomeado suplente do Secretário Executivo, devendo atuar nos casos de ausência justificada e casos de força maior.

§ 3º Caberá aos representantes eleitos de cada CGZEIS a comunicação com os demais conselheiros de seu CGZEIS de origem, sobre os assuntos tratados no FCGZEIS.

§ 4º Membros do FCGZEIS poderão postular suas representações no CMH.

Art. 124. O FCGZEIS se reunirá em locais adequados e de fácil acesso, designados pela Secretaria Municipal de Habitação ou pelos conselheiros, e terá reuniões ordinárias a cada 2 (dois) meses.

Parágrafo único. O Secretário Executivo do Fórum de Conselhos Gestores de ZEIS poderá convocar reuniões extraordinárias, comunicando seus membros com antecedência mínima de 10 (dez) dias.

TITULO V

DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES, SISTEMA DE GESTÃO DA DEMANDA E MONITORAMENTO DA POLÍTICA HABITACIONAL

CAPÍTULO I

DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES HABITACIONAIS

Art. 125. A Secretaria Municipal de Habitação deverá manter o Sistema Municipal de Informações Habitacionais - SMIH atualizado com informações disponibilizadas sobre os assentamentos precários, produção habitacional, cadastro habitacional, regularização fundiária, intervenções e obras, atendimentos realizados e outras informações referentes à temática habitacional, produzidas pela Administração Pública Municipal.

§ 1º O SMIH deve atender aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos.

§ 2º O SMIH buscará, progressivamente, permitir:

I - acessar as informações sobre os assentamentos precários e a produção habitacional realizada com recursos públicos e atendimento à demanda habitacional cadastrada na SEHAB ou COHAB-SP;

II - mapear e monitorar as ações realizadas e planejadas pela SEHAB e COHAB-SP;

III - gerar relatórios de famílias atendidas em programas de atendimento habitacional provisório e definitivo;

VI - aperfeiçoar a metodologia de mapeamento dos assentamentos precários e da produção habitacional que considere a base cartográfica oficial do Município de São Paulo e esteja em conformidade com o Decreto Federal nº 5.334, de 6 de janeiro de 2005, ou outro que vier a substituí-lo.

§ 3º O SMIH deve seguir as diretrizes e estar integrado ao Sistema Municipal de Informações instituído pelo artigo 352 do PDE.

§ 4º Deve ser assegurada ampla divulgação dos dados e informações do SMIH, por intermédio do sítio eletrônico da Secretaria Municipal de Habitação, bem como por outros meios úteis a tal finalidade, em linguagem acessível à população e em conformidade à Lei de Acesso à Informação - Lei Federal nº 12.527, de 18 de novembro de 2011.

CAPÍTULO II

DO SISTEMA DE GESTÃO DA DEMANDA E ATENDIMENTO HABITACIONAL

Art. 126. A Secretaria Municipal de Habitação deverá manter o Sistema de Gestão da Demanda e Atendimento Habitacional, a fim de possibilitar a adequada gestão das informações referentes ao número de famílias demandantes por moradia associadas às informações dos atendimentos habitacionais realizados.

§ 1º O Sistema de Gestão da Demanda e Atendimento Habitacional deverá compor o Sistema Municipal de Informações Habitacionais, de maneira integrada e relacional, assim como atender ao disposto no artigo 125, § 4º, desta lei.

§ 2º O Sistema de Gestão da Demanda e Atendimento Habitacional deverá manter atualizado o cadastro municipal de demanda por moradia, integrado com o cadastro de famílias em atendimento habitacional provisório e definitivo.

§ 3º O Sistema de Gestão da Demanda e Atendimento Habitacional deverá auxiliar o planejamento do atendimento habitacional e das ações do Poder Público, podendo estabelecer uma projeção de vinculação entre a demanda e a oferta habitacional.

CAPÍTULO III

DO MONITORAMENTO DA POLÍTICA HABITACIONAL

Art. 127. As metas previstas nos Programa de Metas e nos Planos de Ação Quadrienal de Habitação - PAQHs serão gerenciadas e disponibilizadas no Sistema Municipal de Informações Habitacionais para o devido monitoramento pelos diversos órgãos públicos e pela população.

§ 1º O Monitoramento da Política Habitacional deve seguir as seguintes diretrizes:

I - atualização permanente das informações de acompanhamento das ações;

II - mapeamento das ações realizadas e planejadas, por Subprefeitura;

III - execução orçamentária;

IV - geração de relatório no final da vigência dos Planos de Ação Quadrienais de Habitação.

§ 2º O Monitoramento da Política Habitacional deverá compor o Sistema Municipal de Informações Habitacionais de maneira integrada e relacional e atender ao disposto no artigo 125, §4º, desta lei.

Art. 128. Ao final de cada exercício fiscal, o Executivo encaminhará ao Conselho Municipal de Habitação o relatório de execução orçamentária das ações e programas previstos no Plano Municipal de Habitação e nos PAQHs.

TÍTULO VI

DAS DIRETRIZES, INSTRUMENTOS E FONTES DE FINANCIAMENTO HABITACIONAL

CAPÍTULO I

DAS DIRETRIZES E INSTRUMENTOS DE FINANCIAMENTO HABITACIONAL

Art. 129. São diretrizes para a estruturação financeira do Plano Municipal de Habitação:

I - estabelecer uma estrutura de governança e gestão participativa e inclusiva, promovendo transparência, controle e contabilidade dos processos, custos e resultados, e estimulando processos de autogestão, por meio do empoderamento das comunidades na tomada de decisão sobre questões orçamentárias, inclusive em nível local;

II - promover o fortalecimento institucional dos processos de governança na utilização dos recursos do Fundo Municipal de Habitação - FMH, Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB e Fundo Municipal de Saneamento Ambiental e Infraestrutura - FMSAI, bem como das Operações Urbanas Consorciadas e Áreas de Intervenção Urbana, promovendo o contínuo alinhamento dos Conselhos e Grupos de Gestão na tomada de decisões;

III - estabelecer formas de monitoramento e avaliação da execução orçamentária da política habitacional, de forma a fortalecer a transparência e o controle social;

IV - prever o alinhamento com os programas habitacionais federais e estaduais para o financiamento dos programas e ações do Município, buscando o devido compartilhamento dos custos da política habitacional com os demais entes federativos;

V - promover a ampliação das fontes de financiamento de forma a garantir maior autonomia do Município na implementação dos programas e ações habitacionais, tais como aquelas provenientes de empréstimos oriundos de fundos de pensão, bancos de fomento nacionais e multilaterais, com linhas de financiamento voltadas para o desenvolvimento econômico e social;

VI - estimular parcerias com os diversos atores da sociedade civil organizada e atores privados que resultem em soluções adequadas, inclusivas, inovadoras e mais econômicas para o enfrentamento das necessidades habitacionais;

VII - dimensionar e distribuir os recursos orçamentários de acordo com programas e ações propostas nesta lei, buscando equilibrar as oportunidades de acesso à moradia e à melhoria habitacional e urbana;

VIII - considerar no estabelecimento de metas a alocação mais eficiente e eficaz de recursos de acordo com os objetivos e diretrizes da política habitacional, buscando a integração das ações de forma a otimizar os recursos públicos;

IX - atuar de forma conjunta e articulada com a política de desenvolvimento urbano e demais políticas sociais da cidade, estimulando a capacitação e a geração de renda para a população que reside em assentamentos precários, dinamizando a economia local, e consequentemente permitindo às famílias aumentar sua capacidade de autofinanciamento;

X - estimular a aplicação dos instrumentos do PDE para a produção de Habitação de Interesse Social, tais como, a Cota de Solidariedade e o Consórcio Imobiliário de Interesse Social;

XI - promover política de concessão de subsídios que considere o nível de renda das famílias, alocando-se os subsídios públicos de acordo com a capacidade de pagamento das famílias e de acordo com o público-alvo dos programas, atribuindo-se faixas de subsídios a grupos de atendimento, estabelecidos conforme sua renda familiar, em associação a fontes de recursos, nos termos do Anexo 4 desta lei;

XII - aplicar no Fundo Municipal de Habitação - FMH as receitas financeiras advindas da comercialização de unidades habitacionais, recuperação de créditos, recebimento de prestações locatícias, recebimento por despesas condominiais e retorno de investimentos, entre outros, de modo que possam ser reinvestidas na política habitacional;

XIII - buscar o contínuo aperfeiçoamento dos mecanismos e instrumentos de financiamento existentes, bem como promover a criação e regulamentação de novos instrumentos, com o devido envolvimento de todos os agentes interessados;

XIV - implementar instrumentos de gestão das áreas públicas regularizadas para fins de moradia da população de baixa renda, de forma que continuem a cumprir sua função social, nos termos estabelecidos pelo Plano Diretor Estratégico;

XVI - implementar mecanismos de recuperação da valorização imobiliária, quando couber, como forma alternativa de financiamento da implementação da política.

Art. 130. São diretrizes para distribuição dos recursos financeiros entre os beneficiários da política habitacional:

I - associação das modalidades dos programas propostos nesta lei aos grupos de atendimento constantes do Anexo 4 desta lei, de forma a possibilitar um direcionamento da política para cada situação, com ênfase no atendimento dos grupos 1 e 2 do referido Anexo 4, que compõe a camada com menor poder de pagamento e nas quais se concentram as necessidades habitacionais do Município;

II - a priorização ao atendimento a situações de natureza coletiva, seja essa decorrente da presença física de um núcleo habitacional, seja como resultado de um processo organizativo próprio.

Art. 131. Devem ser regulamentados os seguintes mecanismos de financiamento e de incentivo para fins de implementação do Plano Municipal de Habitação:

I - subsídios e juros subsidiados de financiamento para concessão de Carta de Crédito ou Microcrédito articulados com os programas e estratégias estabelecidos nesta lei;

II - cobrança de aluguel de unidades habitacionais públicas e de espaços comerciais em terrenos e sobrelojas, a serem aplicados no Fundo Municipal de Habitação e reinvestidos na política habitacional;

III - incentivos tributários aos proprietários e empreendedores de construções existentes que oferecerem unidades habitacionais para participar do Programa Locação Social de Mercado, a depender de lei específica.

Art. 132. Devem ser instituídos os seguintes mecanismos de apoio à gestão financeira da política habitacional:

I - Fundo Garantidor para consolidação de ativos municipais, seja terrenos, edificações, ou recebíveis, que pode ser utilizado para oferecer garantias de liquidez imediata para as operações de crédito associadas à implementação da política habitacional;

II - Sistema de Gestão de Ativos que possibilite um controle automatizado e integrado da gestão de terrenos, edificações e unidades habitacionais abrangidos pelos programas habitacionais estabelecidos por esta lei e que permita o acompanhamento das ações da política habitacional.

CAPÍTULO II

DAS FONTES DE RECURSOS FINANCEIROS PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Seção I

Do Fundo Municipal de Habitação

Art. 133. Deverá ser revista a Lei Municipal nº 11.632, de 22 de julho de 1994, que dispõe sobre o Fundo Municipal de Habitação - FMH, em 90 (noventa) dias, contados da publicação desta lei, orientada pelas seguintes diretrizes:

I - ampliar as fontes de recursos que alimentam o FMH por fontes orçamentárias e ainda:

a) com os recursos oriundos dos Termos de Permissão de Uso - TPUs onerosos de conjuntos habitacionais de promoção pública realizados com aportes financeiros municipais;

b) com os recursos recebíveis da carteira de mutuários de conjuntos habitacionais de promoção pública realizados com aportes financeiros municipais;

II - redefinir as atribuições e competências referentes à gestão e operacionalização do FMH;

III - fortalecer a estrutura de controle social do FMH;

IV - destinar ao menos 25% (vinte e cinco por cento) dos recursos anualmente destinados ao FMH para o Programa Promoção de Moradia por Autogestão, instituído por esta lei, em conformidade com a Lei nº 16.587, de 12 de dezembro de 2016.

Seção II

Do Fundo Municipal de Saneamento e Infraestrutura

Art. 134. Anualmente, representante do Fundo Municipal de Saneamento e Infraestrutura - FMSAI deve realizar apresentação e discussão dos planos de investimentos do fundo aos membros do Conselho Municipal de Habitação - CMH, especialmente em relação aos investimentos relacionados à política habitacional.

Seção III

Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

Art. 135. Anualmente, representante do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB deve realizar apresentação e discussão dos planos de investimentos do fundo aos membros do Conselho Municipal de Habitação - CMH, especialmente em relação aos investimentos relacionados à política habitacional.

Parágrafo único. O Conselho Municipal de Habitação poderá solicitar ao Conselho Gestor do FUNDURB, mediante avaliação do diagnóstico realizado para a elaboração dos Planos de Ação Quadrienais de Habitação, a destinação de recursos para a implementação da política habitacional em consonância às metas estabelecidas nesta lei.

Art. 136. No mínimo 30% (trinta por cento) dos recursos adquiridos na forma do inciso I do artigo 340 do PDE serão destinados ao Programa Promoção de Moradia por Autogestão, instituído por esta lei, em conformidade com a Lei nº 16.587, de 2016.

TÍTULO VII

DAS METAS E DIRETRIZES PARA DISTRIBUIÇÃO DOS RECURSOS FINANCEIROS

Art. 137. São metas mínimas do Plano Municipal de Habitação, a serem realizadas no prazo de 16 (dezesseis) anos, a contar da publicação desta lei:

I - metas para o Programa Serviço de Moradia Social:

a) modalidade Acolhimento Institucional Intensivo: criação e operação de 5.000 (cinco mil) vagas de atendimento emergencial e transitório;

b) modalidade Abrigamento Transitório em Imóveis Alugados: criação e operação de 3.000 (três mil) vagas de atendimento emergencial e transitório;

c) modalidade Abrigamento Transitório em Imóveis Públicos: provisão, mediante construção de unidade nova ou de reforma, de 8.000 (oito mil) unidades habitacionais públicas para constituição do parque habitacional municipal de atendimento emergencial e transitório, com programa operando;

d) substituição total do Auxílio Aluguel, regido pela Portaria 131/SEHAB/2015, pelas modalidades do Serviço de Moradia Social;

II - metas para o Programa Provisão de Moradia para Aquisição:

a) modalidades Promoção Pública de Moradia, Promoção Pública de Moradia em Assentamentos Precários e Promoção Privada de Moradia: provisão, mediante construção de unidade nova ou de reforma, de 64.000 (sessenta e quatro mil) unidades habitacionais para aquisição, compreendendo todas as etapas, até a entrega das unidades;

b) modalidade Promoção de Moradia por Autogestão: provisão, mediante construção de unidade nova ou de reforma, de 16.000 (dezesseis mil) unidades habitacionais por meio da autogestão, compreendendo todas as etapas, até a entrega das unidades;

c) modalidade Aquisição de Moradia Pronta: criação e oferta de carta de crédito para aquisição de 30.000 (trinta mil) moradias prontas, com valores máximos definidos, sobretudo nas áreas recém-regularizadas;

III - metas para o Programa Locação Social:

a) modalidade Locação Social de Promoção Pública: provisão, mediante construção de unidade nova ou de reforma, de 10.000 (dez mil) unidades habitacionais públicas para

constituição do parque habitacional municipal de locação social para atendimento definitivo, com programa operando;

b) modalidade Locação Social por Autogestão: provisão, mediante construção de unidade nova ou de reforma, de 2.000 (duas mil) unidades habitacionais públicas para constituição do parque habitacional municipal de Locação Social por Autogestão, com programa operando;

IV - metas para o Programa Urbanização de Assentamentos Precários:

a) modalidade Urbanização Complexa: realização de intervenções de recuperação urbanística e ambiental com implantação de infraestrutura completa, abertura ou adequação de sistema viário, execução de obras de consolidação geotécnica que beneficiem, ao menos, 160.000 (cento e sessenta mil) domicílios;

b) modalidade Pequenas Intervenções de Urbanização: realização de obras de melhoria das condições urbanas para eliminação ou minimização de situações de precariedade ou de insalubridade e complementação de infraestrutura urbana em assentamentos precários que beneficiem, ao menos, 160.000 (cento e sessenta mil) domicílios;

V - metas para o Programa Regularização Fundiária: atender em ao menos uma das fases do programa com a regularização da base fundiária, do domínio da gleba e o parcelamento do solo, a regularização da posse ou da propriedade e/ou a regularização administrativa, totalizando 600.000 (seiscentos mil) domicílios;

VI - metas para o Programa Melhorias Habitacionais em Assentamentos Precários:

a) modalidade Melhorias Habitacionais Integradas: promover melhorias das condições de habitabilidade em moradias consolidadas ou passíveis de consolidação, por meio de reformas, em 96.000 (noventa e seis mil) domicílios;

b) modalidade Melhorias de Conjuntos Habitacionais Irregulares: realização de obras de reforma e adequação edilícia das áreas condominiais que beneficiem 28.000 (vinte e oito mil) domicílios em conjuntos habitacionais, de forma a possibilitar sua regularização;

VII - metas para o Programa Intervenção em Cortiços: intervir junto aos proprietários e às famílias moradoras de cortiços para qualificar as condições de habitabilidade de 3.200 (três mil e duzentos) domicílios em cortiços;

VIII - metas para o Programa Assistência Técnica, Jurídica e Social: assegurar assistência técnica pública e gratuita à população de baixa renda para o enfrentamento de condições de precariedade habitacional e urbana a 96.000 (noventa e seis mil) domicílios.

§ 1º As metas e os indicadores de seu cumprimento constam do Anexo 6 desta lei.

§ 2º Do total das unidades habitacionais produzidas pelo Programa Provisão de Moradia para Aquisição, ao menos 20% (vinte por cento) devem ser realizadas pela modalidade Promoção de Moradia por Autogestão, excluídas as unidades adquiridas pela modalidade Aquisição de Moradia Pronta.

Art. 138. Os recursos financeiros para investimento da Secretaria Municipal de Habitação devem ser distribuídos por programa, por quadriênio, de acordo com as seguintes diretrizes de destinação de recursos:

I - mínimo de 35% (trinta e cinco por cento) do total de recursos disponíveis para investimento no Programa Provisão de Moradia para Aquisição, sendo:

a) no mínimo 20% (vinte por cento) do total dos recursos do programa para a modalidade Promoção de Moradia por Autogestão;

b) no mínimo 10% (dez por cento) do total dos recursos do programa para a modalidade Aquisição de Moradia Pronta;

II - mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) do total de recursos disponíveis para investimento no Programa Urbanização de Assentamentos Precários;

III - mínimo de 1% (um por cento) do total de recursos disponíveis para investimento no Programa Regularização Fundiária de Interesse Social;

IV - mínimo de 0,5% (cinco décimos por cento) do total de recursos disponíveis para investimento no Programa Intervenção em Cortiços;

V - mínimo de 10% (dez por cento) do total de recursos disponíveis para investimento no Programa Melhorias Habitacionais;

VI - mínimo de 10% (dez por cento) do total de recursos disponíveis para investimento no Programa Locação Social;

VII - mínimo de 1% (um por cento) do total de recursos disponíveis para investimento no Programa Assistência Técnica, Jurídica e Social.

Parágrafo único. As diretrizes para distribuição dos recursos financeiros constantes deste artigo contemplam somente os recursos para investimento, não sendo considerados os recursos necessários para implementação do Programa Serviço de Moradia Social, realizado com recursos de custeio.

Art. 139. O Executivo deve prestar contas do cumprimento das metas e da distribuição dos recursos orçamentários, em conformidade ao estabelecido nesta lei, quadrienalmente, ao Conselho Municipal de Habitação, disponibilizando relatório ao público.

TÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

CAPÍTULO I

DAS DIRETRIZES DE REESTRUTURAÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 140. O Executivo promoverá a adequação da sua estrutura administrativa para a incorporação dos objetivos, diretrizes e ações previstas nesta lei, mediante revisão da estrutura organizacional e definição das atribuições de seus órgãos da administração direta, a partir das seguintes diretrizes:

I - fortalecimento da atuação territorial da Secretaria Municipal de Habitação, com elevação do nível hierárquico das Unidades Regionais e ampliação das suas equipes multidisciplinares, que atuarão no planejamento e na articulação territorial da política habitacional;

II - estabelecimento de estruturas de gestão matricial para articulação territorial das ações funcionais e programáticas da Secretaria;

III - aperfeiçoamento da delimitação geográfica da área de atuação das Unidades Regionais da Secretaria, considerando a complexidade das necessidades habitacionais, o tamanho territorial e a atuação regionalizada das demais secretarias municipais;

IV - estruturação de instâncias de articulação interna e institucional para planejamento, gestão orçamentária, definição de diretrizes e coordenação das ações das diferentes unidades da Secretaria;

V - definição das atribuições das unidades da Secretaria Municipal de Habitação e estabelecimento de fluxos e procedimentos, considerando a articulação com as demais secretarias municipais e órgãos públicos, para garantir a coordenação da política habitacional em âmbito municipal e metropolitano;

VI - definição das atribuições da Secretaria Municipal de Habitação e da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo, com estruturação de instâncias de articulação e planejamento conjunto para implementação da política habitacional no Município;

VII - articulação com as Subprefeituras e demais instâncias de gestão descentralizada para uma atuação integrada no território.

Art. 141. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Às Comissões competentes."

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 02/02/2017, p. 130

Para informações sobre este projeto, visite o site www.camara.sp.gov.br.