

Lei Nº 16587 DE 12/12/2016

Publicado no DOM em 13 dez 2016

Dispõe sobre a autogestão na moradia e dá outras providências.

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

Faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 16 de novembro de 2016, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º Esta lei dispõe sobre a autogestão na elaboração de projeto e construção de moradia, visando garantir o protagonismo das famílias organizadas em associações e cooperativas habitacionais.

Parágrafo único. Os conceitos e definições mencionados nesta lei encontram-se relacionados no anexo único da presente lei.

Art. 2º Serão atendidas no âmbito dos programas regulados nesta lei as famílias residentes no Município de São Paulo, que ainda não tenham sido anteriormente contempladas nos demais programas habitacionais dos diversos entes federativos, cuja renda familiar bruta não exceda os parâmetros definidos para HIS 1 e HIS 2, nos termos da Lei Municipal nº 16.050/2014 .

§ 1º Das unidades produzidas no âmbito do programa regulado nesta lei, serão reservadas ao menos 80% (oitenta por cento) das unidades para o atendimento daquelas cuja renda familiar não ultrapasse os parâmetros definidos para HIS 1.

§ 2º Quando a ação se enquadrar na modalidade urbanização ou regularização de assentamentos precários, serão atendidas aquelas famílias relacionadas no Plano de Urbanização da intervenção.

§ 3º Os critérios de seleção das famílias serão estabelecidos nos regulamentos das entidades, observando-se os princípios da moralidade, da impessoalidade, da isonomia, da publicidade e ainda as resoluções do Conselho Municipal de Habitação.

Art. 3º Os projetos desenvolvidos no âmbito dos programas regulados nesta lei serão selecionados em procedimentos públicos e isonômicos, respeitados os princípios jurídicos aplicáveis à Administração.

Art. 4º Fica o Poder Executivo autorizado a criar o programa municipal de produção da habitação de interesse social, denominado Autogestão na Moradia, destinado à construção de empreendimentos habitacionais de interesse social em parceria com associações e cooperativas habitacionais devidamente habilitadas no âmbito da Secretaria Municipal de Habitação.

§ 1º A habilitação a que se refere o "caput" será regulada por Resolução do Conselho Municipal de Habitação, realizada a cada 02 (dois) anos e a certificação decorrente terá a validade de 04 (quatro) anos.

§ 2º O CMH poderá, em decisão motivada, dispensar a habilitação municipal a que se refere o parágrafo anterior, hipótese em que poderá reconhecer e adotar processos de habilitação similares, desenvolvidos por outros entes da federação.

Art. 5º São diretrizes gerais da produção autogestionária da moradia:

- I - o respeito à autonomia das associações e cooperativas habitacionais;
- II - a garantia ao acesso à moradia digna;
- III - a participação das famílias atendidas em todas as etapas do processo, organizadas em associações ou cooperativas habitacionais;
- IV - o estímulo à autogestão na moradia e ao mutirão autogestionário;
- V - o apoio à capacitação em processos autogestionários;
- VI - a compatibilização das tipologias edilícias com as características das famílias participantes;
- VII - a valorização do controle social da utilização dos recursos públicos;
- VIII - a elevação dos padrões de construção e a melhoria da qualidade da produção habitacional;
- IX - o estímulo às formas inovadoras de desenvolvimento tecnológico e às relações horizontais nos canteiros de obras;
- X - a valorização do trabalho social;
- XI - o estímulo às formas coletivas de fruição da posse ou da propriedade das unidades habitacionais.

Art. 6º Os recursos destinados ao programa de Autogestão na Moradia poderão ser utilizados para as seguintes atividades:

- I - aquisição de terrenos;
- II - pagamento de serviços técnicos complementares;
- III - elaboração e acompanhamento de projetos técnicos;
- IV - construção das unidades habitacionais, equipamentos comunitários e comerciais a ela vinculados;
- V - implantação de infraestrutura básica ou pública e condominial, incluindo-se eventual necessidade de implantação de infraestrutura externa vinculada ao empreendimento;
- VI - formulação e execução do projeto técnico social;
- VII - pagamentos dos demais custos diretos, tais como despesas com canteiro de obras, administração da entidade, materiais permanentes e de consumo, contas de água, luz, telefone, internet, pessoal e dos custos indiretos vinculados ao empreendimento;
- VIII - pagamento dos custos de legalização;

IX - pagamento de assessorias técnicas especializadas, empresas de gerenciamento de obras e similares.

Art. 7º O programa será executado com a participação dos seguintes agentes intervenientes:

I - Secretaria Municipal de Habitação;

II - Companhia Metropolitana de Habitação - COHAB/SP;

III - Associações e Cooperativas Habitacionais;

IV - Agentes fomentadores, conforme sua disponibilidade.

Art. 8º Caberá ao Conselho Municipal de Habitação realizar processo participativo tendente a aprovar as seguintes condições mínimas de operacionalização:

I - meta quadrienal de produção autogestionária da moradia, compatível com aquela definida no Plano Municipal de Habitação;

II - critérios territoriais para a aplicação dos recursos financeiros disponíveis, priorizando-se a contratação de projetos realizados em áreas classificadas como ZEIS 3 e ZEIS 2;

III - critérios de enquadramento e habilitação de associações e cooperativas habitacionais para atuação no programa;

IV - critérios gerais de seleção das famílias participantes;

V - critérios técnicos mínimos de qualidade dos projetos;

VI - modalidades construtivas passíveis de utilização pelas entidades;

VII - competências dos agentes intervenientes;

VIII - a forma de prestação de contas dos recursos utilizados;

IX - a forma de monitoramento e de disponibilização das informações dos resultados do programa;

X - minuta dos termos de convênio, de repasse de recursos, de compromisso, de parceria ou de comercialização das unidades, relativas ao desenvolvimento dos empreendimentos.

Art. 9º O programa de Autogestão na Moradia será operacionalizado com recursos oriundos do Fundo Municipal de Habitação, complementado por outras fontes públicas ou privadas, quando necessário.

Parágrafo único. Ao menos 25% (vinte e cinco por cento) dos recursos anualmente destinados ao Fundo Municipal de Habitação serão destinados ao programa municipal de Autogestão na Moradia.

Art. 10. No mínimo 30% (trinta por cento) dos recursos adquiridos na forma do inciso I do art. 340 da Lei Municipal nº 16.050/2014 - Plano Diretor Estratégico serão destinados ao programa municipal de produção autogestionária da moradia.

Art. 11. O Conselho Municipal de Habitação expedirá a Resolução de que trata o art. 5º em até 120 (cento e vinte) dias, contados da publicação desta lei.

Art. 12. As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 13. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 12 de dezembro de 2016, 463º da fundação de São Paulo.

FERNANDO HADDAD, PREFEITO

FRANCISCO MACENA DA SILVA, Secretário do Governo Municipal

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 12 de dezembro de 2016.

ANEXO ÚNICO - INTEGRANTE DA LEI Nº 16.587 , DE 12 DE DEZEMBRO DE 2016

Conceitos e definições

Agentes fomentadores: entes estatais dos demais níveis federativos ou entidades privadas com atuação na área habitacional.

Associações e cooperativas habitacionais: entidades civis sem finalidade lucrativa, devidamente registradas na forma da lei, sediadas no município de São Paulo, com atuação mínima na área da habitação comprovada por relatório de atividades relativo, no mínimo, aos últimos 02 anos de atuação.

Assessoria técnica: equipe multidisciplinar formada por profissionais das áreas de arquitetura, engenharia, jurídica, social com formação superior ou técnico, representados numa pessoa jurídica com ou sem finalidade lucrativa, com atuação comprovada na área habitacional.

Autogestão em habitação: processo construtivo em que as famílias participantes, representada por uma associação ou cooperativa habitacional, com auxílio de uma assessoria técnica especializada participa das etapas de concepção, desenvolvimento e execução dos projetos habitacionais e do trabalho social, exercendo todas as atividades de administração da obra e de definição da pós ocupação.

Mutirão: trabalho manual não remunerado realizado em nome próprio pela família participante no projeto habitacional ou seu representante dedicado ao empreendimento onde será beneficiada.

Projeto técnico: Compreendem os projetos básicos e executivos de arquitetura e engenharia do empreendimento a ser edificado, bem como ao seu entorno imediato.

Trabalho social: conjunto de estratégias, processos e ações, realizado a partir de estudos e diagnósticos integrados e participativos do território, compreendendo as dimensões social, econômica, produtiva, ambiental e político-institucional do local e das famílias participantes, visando qualificar sua participação do processo construtivo e na formulação e execução das demais políticas públicas relacionadas.

Serviços técnicos complementares: conjunto de serviços veiculados por intermédios de estudos, laudos, pareceres, documentos, certidões, manifestações de caráter jurídico, econômico, contábil ou urbanístico destinados a solucionar questões relevantes relacionadas ao empreendimento habitacional.