

## DECRETO Nº 47.763 DE 16 DE SETEMBRO DE 2021

**INSTITUI O PROGRAMA “CASA da GENTE”, QUE DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DO PROGRAMA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL PARA O ESTADO DO RIO DE JANEIRO.**

**O GOVERNADOR DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**, no uso de suas atribuições constitucionais e legais, com fundamento no art. 145, IV, da Constituição do Estado do Rio de Janeiro, tendo em vista o que consta no Processo nº SEI-170026/002490/2021, e;

### **CONSIDERANDO:**

- que a moradia constitui direito social fundamental destinado à promoção da dignidade da pessoa humana, que traduz um dos fundamentos da República Federativa do Brasil, na forma do disposto nos artigos 6º, caput, e 1º, III, da Constituição da República;
- que é dever do Estado do Rio de Janeiro garantir o direito de viver com dignidade, assegurando o acesso programas e projetos de interesse social, na forma do disposto no parágrafo único, do artigo 8º, da Constituição estadual;
- a competência administrativa comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios para promoção de programas de construção de moradias e de melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico, na forma do artigo 23, IX, da Constituição da República;
- a necessidade de acesso à moradia digna, com padrões de sustentabilidade, segurança, habitabilidade e adequação social para a população de baixa renda no Estado do Rio de Janeiro;
- o déficit habitacional da população em situação de vulnerabilidade socioeconômica no Estado do Rio de Janeiro;
- a necessidade de atualizar e uniformizar os procedimentos da administração estadual para a implementação de projetos de interesse público, bem como atuar no reassentamento de moradores que se encontram em áreas de riscos ou situação de periculosidade à integridade física ou à vida;
- os princípios e diretrizes para utilização do Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social - FEHIS, criado pela Lei Estadual nº4.962/2006 e suas alterações e, regulamentado pelo Decreto Estadual nº40.604/2007;
- que o aluguel social constitui medida precária e emergencial;
- o dever de o Estado promover os direitos fundamentais dos administrados, sobretudo das camadas sociais mais vulneráveis, como idosos, mulheres e pessoas com deficiência (PcD);
- o disposto no art. 37, caput, da Lei n.º 10.741/2003 - Estatuto do Idoso -, segundo o qual “O idoso tem direito à moradia digna, no seio da família natural ou substituta, ou desacompanhado de seus familiares, quando assim o desejar, ou, ainda, em instituição pública ou privada;”

- o disposto no art. 38, caput, da Lei n.º 10.741/2003 - Estatuto do Idoso -, segundo o qual “Nos programas habitacionais, públicos ou subsidiados com recursos públicos, o idoso goza de prioridade na aquisição de imóvel para moradia própria;”

- o disposto no art. 31, caput, da Lei n.º 13.146/2015 - Estatuto da Pessoa com Deficiência -, segundo o qual “A pessoa com deficiência tem direito à moradia digna, no seio da família natural ou substituta, com seu cônjuge ou companheiro ou desacompanhada, ou em moradia para a vida independente da pessoa com deficiência, ou, ainda, em residência inclusiva;”

- o disposto no art. 32, caput, da Lei n.º 13.146/2015 - Estatuto da Pessoa com Deficiência -, segundo o qual, “Nos programas habitacionais, públicos ou subsidiados com recursos públicos, a pessoa com deficiência ou o seu responsável goza de prioridade na aquisição de imóvel para moradia própria;”

- o disposto no art. 3º, caput, da Lei n.º 11.340/2006 - Lei Maria da Penha -, segundo o qual “Serão asseguradas às mulheres as condições para o exercício efetivo dos direitos à vida, à segurança, à saúde, à alimentação, à educação, à cultura, à moradia, ao acesso à justiça, ao esporte, ao lazer, ao trabalho, à cidadania, à liberdade, à dignidade, ao respeito e à convivência familiar e comunitária;”

- o disposto nos §§ 1º e 2º, do art. 3º e no art. 4º, da Lei n.º 11.340/2006 - Lei Maria da Penha -, segundo os quais, respectivamente, “O poder público desenvolverá políticas que visem garantir os direitos humanos das mulheres no âmbito das relações domésticas e familiares no sentido de resguardá-las de toda forma de negligência, discriminação, exploração, violência, crueldade e opressão”; de que, “Cabe à família, à sociedade e ao poder público criar as condições necessárias para o efetivo exercício dos direitos enunciados no art. 3º, caput”, e; de que, “Na interpretação desta Lei, serão considerados os fins sociais a que ela se destina e, especialmente, as condições peculiares das mulheres em situação de violência doméstica e familiar”, e;

- a necessidade de implementar Política Habitacional de Interesse Social para o Estado do Rio de Janeiro.

## **DECRETA:**

### **CONCEITO E OBJETIVOS**

**Art. 1º** - Fica instituído o **PROGRAMA “CASA da GENTE”**, Programa Estadual de Habitação de Interesse Social no âmbito do Estado do Rio de Janeiro, que consiste no conjunto de ações destinadas à: I - produção de 50.000 (cinquenta mil) novas unidades habitacionais;

II - assistência técnica habitacional de interesse social - ATHIS, incluindo subsídios às melhorias habitacionais;

III - reforma de, no mínimo, 50 (cinquenta) conjuntos habitacionais e regularização fundiária;

IV - regularização fundiária de áreas de interesse social.

**§ 1º** - Os princípios gerais deste Decreto aplicam-se a todas as atividades descritas nos incisos deste artigo e as normas específicas somente à produção de novas unidades habitacionais.

**§ 2º** - As normas específicas do Programa sobre assistência técnica habitacional de interesse social - ATHIS, melhorias habitacionais e reforma de conjuntos habitacionais serão estabelecidas por meio de Resolução editada pela Secretaria de Estado de Infraestrutura e Obras -SEINFRA.

**§ 3º** - As normas específicas sobre regularização fundiária serão estabelecidas por meio de Resolução Conjunta editada pela Secretaria de Estado de Infraestrutura e Obras - SEINFRA e pelo Instituto de Terras e Cartografia do Estado do Rio de Janeiro - ITERJ.

**§ 4º** - Todos os órgãos e entidades da Administração direta e indireta do Poder Executivo do Estado do Rio de Janeiro deverão observar as regras, princípios e diretrizes deste Decreto, assim como toda a regulamentação posteriormente editada pela Secretaria de Estado de Infraestrutura e Obras - SEINFRA.

**Art. 2º** - O Programa tem por objetivo atender as necessidades de habitação da população de baixa renda nas áreas urbanas do Estado do Rio de Janeiro, garantindo acesso à moradia digna com padrões de sustentabilidade, segurança e habitabilidade, a partir do conceito de resiliência, cujo fundamento reside na viabilização de acesso igualitário a bens e serviços públicos e integração à cidade às camadas mais vulneráveis da sociedade fluminense.

**Art. 3º** - O Programa deverá ser orientado pelos seguintes princípios.

**I** - Redução dos indicadores de pobreza;

**II** - Fome zero e agricultura sustentável;

**III** - Saúde e bem-estar;

**IV** - Educação de qualidade;

**V** - Igualdade de gênero;

**VI** - Saneamento básico;

**VII** - Energia acessível e limpa;

**VIII** - Trabalho digno e crescimento econômico;

**IX** - Indústria, inovação e infraestrutura;

**X** - Redução das desigualdades;

**XI** - Cidades e comunidades sustentáveis;

**XII** - Consumo e produção responsáveis;

**XIII** - Ação contra a mudança global do clima;

**XIV** - Paz, justiça e instruções eficazes;

**XV** - Parcerias e meios de implementação, e;

**XVI** - Inovações tecnológicas e construtivas.

### **CRONOGRAMA DE ETAPAS DE REALIZAÇÃO**

**Art. 4º** - O Programa será elaborado em 05 (cinco) fases de contratação, sendo:

**I** - Fase I - 10.000 (dez mil) unidades habitacionais com data prevista para até dezembro de 2022;

**II** - Fase II - 10.000 (dez mil) unidades habitacionais com data prevista para até dezembro de 2023;

**III** - Fase III - 10.000 (dez mil) unidades habitacionais com data prevista para até dezembro de 2024;

**IV** - Fase IV - 10.000 (dez mil) unidades habitacionais com data prevista para até dezembro de 2025;

**V** - Fase V - 10.000 (dez mil) unidades habitacionais com data prevista para até dezembro de 2026;

**Art. 5º** - A partir da entrada em vigor deste Decreto caberá à Secretaria de Estado de Infraestrutura e Obras - SEINFRA regulamentar as diretrizes do Programa.

**Art. 6º** - O Programa será desenvolvido pelo Poder Executivo do Estado do Rio de Janeiro, juntamente com os Municípios fluminenses interessados em aderir.

**Art. 7º** - Para o desenvolvimento do Programa serão utilizados recursos do Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social - FEHIS combinados com outras fontes, observada a disponibilidade orçamentária e financeira para esse tipo de investimento.

### **DA SELEÇÃO, DAS DIRETRIZES FUNDIÁRIAS E URBANÍSTICAS**

**Art. 8º** - As unidades habitacionais serão construídas em imóveis de titularidade do Estado do Rio de Janeiro ou dos Municípios que aderiram ao Programa, observados os seguintes requisitos:

**I** - localização do terreno em área com infraestrutura que atenda aos requisitos estabelecidos pelo Governo Estadual, observado o respectivo plano diretor municipal ou código de obras ou lei de uso e ocupação do solo, quando existente;

**II** - imóveis sem passivo ambiental ou não localizado em área de proteção permanente (APP) ou em área de proteção ambiental (APA).

**III** - de alguma forma, deve-se apresentar a comprovação das viabilidades urbanística e ambiental.

**IV** - infraestrutura básica que inclua vias de acesso, iluminação pública e solução de esgotamento sanitário e de drenagem de águas pluviais e permita ligações domiciliares de abastecimento de água e energia elétrica;

**V** - a existência ou compromisso do poder público local de instalação ou de ampliação dos equipamentos e serviços relacionados a educação, saúde, lazer e mobilidade urbana;

**VI** - formalização da doação do imóvel pelo respectivo Município ao Estado do Rio de Janeiro para a implantação do empreendimento habitacional;

**VII** - informar se a área indicada se encontra livre e desimpedida para a implantação do empreendimento habitacional ou, quando for caso, declarar que promoverá à regular desocupação da área antes do início da execução das obras.

**§ 1º** - A Secretaria de Estado de Infraestrutura e Obras - SEINFRA disciplinarão procedimento para análise e confirmação dos critérios para a adesão ao Programa referida no caput, por meio de Resolução.

**§ 2º** - Havendo empate na elegibilidade de Municípios para adesão ao Programa, terá direito de preferência o Município cujo Plano Diretor e Lei de Zoneamento contemplarem áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social de vazios - ZEIS de Vazios, onde haja possibilidade de urbanização e regularização fundiária, e que disponibilizarem essas áreas para construção das novas unidades habitacionais.

**§ 3º** - Havendo empate na elegibilidade de Municípios que não tenham Plano Diretor e Lei de Zoneamento para adesão ao Programa, terá direito de preferência o Município que, comprovadamente, contar com o maior número de pessoas em aluguel social e em banco de demandas habitacionais.

**Art. 9º** - As construções devem conter:

**I** - de acessibilidade a todas as áreas públicas e de uso comum;

**II** - disponibilidade de unidades adaptáveis ao uso por pessoas com deficiência, com mobilidade reduzida e idosa, de acordo com a demanda;

**III** - condições de sustentabilidade das construções;

**IV** - mecanismos de preservação dos recursos naturais.

**Art. 10** - A Secretaria de Estado de Infraestrutura e Obras - SEINFRA definirá as especificações mínimas e diretrizes dos projetos de construção de unidades habitacionais no âmbito do Programa, por meio de Resolução.

## **DOS BENEFICIÁRIOS**

**Art. 11** - Os beneficiários do Programa serão grupos familiares com renda mensal total de até R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

**Parágrafo Único** - Os grupos familiares atingidos por frente de obras ou qualquer espécie de catástrofe natural terão preferência aos benefícios do Programa, na forma do disposto no art. 14 deste Decreto.

**Art. 12** - O Estado do Rio de Janeiro e os Municípios que aderirem ao Programa contarão com banco de dados voltado à atualização de demandas habitacionais para população de baixa renda no Estado do Rio de Janeiro, no qual deverão ser incluídas as seguintes informações:

**I** - demandas habitacionais oriundas de Chamamentos Públicos realizados no âmbito do PMCMV;

II - demandas habitacionais dos Municípios participantes e identificação dos beneficiários de auxílio habitacional temporário/aluguel social;

III - identificação dos residentes em áreas objeto de obras públicas;

IV - identificação das demandas habitacionais advindas de ações civis públicas.

V - demandas habitacionais oriundas de Catástrofes Naturais;

**Art. 13** - Deverão ser reservados, não cumulativamente, o correspondente mínimo de 5% (cinco por cento) das unidades habitacionais do Programa para pessoas com deficiência e idosos, salvo os casos previstos na legislação municipal ou estadual dispondo especificamente sobre condições de acessibilidade.

**Art. 14** - A Secretaria de Estado de Infraestrutura e Obras - SEINFRA definirá os critérios de elegibilidade, os parâmetros de priorização e a periodicidade de atualização dos limites de renda do Programa, por meio de Resolução.

### **DO TRABALHO TÉCNICO SOCIAL**

**Art. 15** - Cada empreendimento do Programa deverá contar com trabalho técnico social para acompanhamento dos beneficiários, nos períodos pré e pós-moradia, cujo cronograma de trabalho será definido por Resolução editada pela Secretaria de Estado de Infraestrutura e Obras - SEINFRA.

**Art. 16** - O trabalho técnico social será desenvolvido pela equipe técnica da Subsecretaria de Habitação da Secretaria de Estado de Infraestrutura e Obras - SUBHAB/SEINFRA e poderá ser executado por meio de parceria com a iniciativa privada, entidade governamental ou instituição não-governamental.

**Art. 17** - O trabalho técnico social deverá contar com recursos correspondentes, no mínimo, a 5% (cinco por cento) do valor total da obra, em cada empreendimento do Programa.

**Art. 18** - A Secretaria de Estado de Infraestrutura e Obras - SEINFRA definirá os princípios, diretrizes e regras para a realização do trabalho técnico social, por meio de Resolução.

**Art. 19** - A Secretaria de Estado de Infraestrutura e Obras - SEINFRA, a qualquer tempo, por razões de interesse público, poderá constituir Comitê Gestor de Políticas Públicas, sob a sua presidência, para assegurar as condições adequadas da política habitacional às famílias atendidas pelo Programa.

### **DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 20** - Os imóveis correspondentes às unidades habitacionais construídas no âmbito do Programa serão doados pelo Estado do Rio de Janeiro aos beneficiários, com encargos.

§ 1º - A Secretaria de Estado de Infraestrutura e Obras - SEINFRA regulamentará o disposto no caput por meio de Resolução.

§ 2º - A primeira transferência de titularidade entre o Estado do Rio de Janeiro e o beneficiário ocorrerá sem ônus de transmissão e, salvo em casos específicos, a despesa ocorrerá prioritariamente por recursos do Fundo Estadual de Habitação de

Interesse Social - FEHIS combinado com outras fontes, observada a disponibilidade orçamentária e financeira para este tipo de investimento.

**Art. 21** - Os títulos, documentos e negócios jurídicos realizados no âmbito do Programa em favor dos beneficiários serão formalizados, preferencialmente, em nome da mulher da família beneficiária.

**Parágrafo Único** - Nos casos em que a guarda do(s) filho(s) do casal seja atribuída exclusivamente ao marido ou ao companheiro, os títulos, documentos e negócios jurídicos mencionados no caput serão formalizados em nome do(s) filho(s) ou a ele(s) transferido(s).

**Art. 22** - A Secretaria de Estado de Infraestrutura e Obras - SEINFRA, os demais órgãos interessados da Administração Direta e Indireta Estadual e os municípios que aderirem ao Programa, deverão, em conjunto com o Centro de Tecnologia de Informação e Comunicação do Estado do Rio de Janeiro - PRODERTJ, elaborar sistema informatizado de dados relativos às demandas habitacionais destinado ao cadastramento de possíveis beneficiários do Programa.

**Art. 23** - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2021

**CLÁUDIO CASTRO**

Governador