

DECRETO Nº 48.695 DE 18 DE SETEMBRO DE 2023

INSTITUI O PROGRAMA “HABITA +”, 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 nos Processos nºs SEI-490001/000666/2023, SEI-490001/000667/2023, 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 nº 4.962/2006 e suas alterações e, regulamentado pelo Decreto Estadual nº 40.604/2007;
- que o aluguel social constitui um benefício assistencial não definitivo em consonância com o Decreto Estadual 44.052 de 30 de janeiro de 2013;
- o direito à Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS) como parte integrante do direito social à moradia, previsto no art. 6º de Constituição Federal de 1988, consoante o especificado no art. 4º, inciso V, alínea "r", da Lei Federal nº 10.257, de 10 julho de 2001 (Estatuto das Cidades), que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal;
- a necessidade de regular os procedimentos indispensáveis à pronta operacionalização das intervenções contempladas pela Lei Estadual nº 9.861, de 22.08.2022;
- 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 Federal nº 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 Federal nº 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 Federal nº 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 Federal nº 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 Federal nº 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 Federal nº 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”;

- o disposto no inciso I, art. 7º, do Decreto Federal nº 7.053/2009 - Institui a Política Nacional para a População em Situação de Rua e seu Comitê Intersetorial de Acompanhamento e Monitoramento, e dá outras providências -, segundo o qual, “assegurar o acesso amplo, simplificado e seguro aos serviços e programas que integram as políticas públicas de saúde, educação, previdência, assistência social, moradia, segurança, cultura, esporte, lazer, trabalho e renda”;

- o disposto no item I do ANEXO I da Portaria 464 do Ministério das Cidades, de 25 de julho de 2018 que “Dispõe sobre Trabalho Social nos Programas e Ações do Ministério das Cidades” -, segundo o qual “O Trabalho Social, de que trata este normativo, compreende um conjunto de estratégias, processos e ações, realizado a partir de estudos diagnósticos integrados e participativos do território, compreendendo as dimensões: social, econômica, produtiva, ambiental e político institucional do território e da população beneficiária. Esses estudos consideram também as características da intervenção, visando promover o exercício da participação e a inserção social dessas famílias, em articulação com as demais políticas públicas, contribuindo para a melhoria da sua qualidade de vida e para a sustentabilidade dos bens, equipamentos e serviços implantados”, 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 “HABITA+”, Programa Estadual de Habitação de Interesse Social no âmbito do Estado do Rio de Janeiro, que consiste no conjunto de ações destinadas à:

- I - construção de novas unidades habitacionais;
- II - concessão de subsídio habitacional ao beneficiário final;
- III - reforma de conjuntos habitacionais atendidos pela política de habitação de interesse social;
- IV - assistência técnica habitacional de interesse social - ATHIS, incluindo subsídios às melhorias habitacionais;
- V - regularização fundiária de áreas de interesse social;
- VI - requalificação de imóveis para fins de moradia;
- VII - urbanização de favelas e/ou assentamentos precários.

§ 1º - Os princípios gerais deste Decreto aplicam-se a todas as atividades descritas nos incisos deste artigo e as normas específicas serão estabelecidas por meio de Resolução editada pela Secretaria de Estado de Habitação de Interesse Social - SEHIS.

§ 2º - As normas específicas sobre regularização fundiária serão estabelecidas por meio de Resolução Conjunta ou Termo de Cooperação ou outro documento equivalente editado pela Secretaria de Estado de Habitação de Interesse Social - SEHIS e pelo Instituto de Terras e Cartografia do Estado do Rio de Janeiro - ITERJ.

§ 3º - Todos os órgãos e entidades da Administração direta, indireta e vinculadas ao 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 Habitação de Interesse Social - SEHIS.

§ 4º - Todas as atividades relacionadas à habitação, principalmente habitação de interesse social, tem o objetivo de reduzir o déficit habitacional e devem ser regidas e executadas pela Secretaria de Estado de Habitação de Interesse Social - SEHIS.

Art. 2º - Considera-se, para os fins deste Decreto:

- I - Unidade Habitacional - estrutura material que abriga e serve de referência para uma pessoa ou para uma família;
- II - Conjunto Habitacional - grupo de casas e outros edifícios construídos em conjunto como um único empreendimento;
- III - ATHIS - Assistência Técnica de Habitação de Interesse Social - prestação de serviço por profissional habilitado regularmente inscrito no Conselho Regional de Classe, envolvendo elaboração de projeto, acompanhamento e orientação técnica, enquanto estiver em desenvolvimento a intervenção assistida;

IV - Melhoria Habitacional - reforma ou adequação pontual com o objetivo de reduzir as inadequações habitacionais no domicílio, com enfoque na promoção de condições de salubridade, habitabilidade e segurança;

V - Regularização Fundiária - é o processo que inclui medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, com a finalidade de integrar assentamentos irregulares ao contexto legal das cidades;

VI - Requalificação De Imóvel - transformar uso original de uma edificação, adaptando-a às necessidades atuais, de modo a garantir o melhoramento das instalações, a atualização estética e a modernização da construção;

VII - Território Consolidado - é aquele que está incluído, pelo plano diretor ou por lei municipal específica, no perímetro urbano ou em área urbana, dispondo, no mínimo, de 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

- a) drenagem de águas pluviais;
- b) esgotamento sanitário;
- c) abastecimento de água potável;
- d) distribuição de energia elétrica e iluminação pública.

VIII - Urbanização - Planejamento e elaboração de diretrizes urbanísticas que visam a criação de espaços livres integrados ao tecido urbano e aos seus variados usos, pensando a cidade de maneira a contribuir para melhores condições de vida da população, através de espaços acessíveis, inclusivos, confortáveis e que dialoguem com o território no qual estão inseridos;

IX - Favelas - forma de ocupação irregular de terrenos de propriedade públicos ou privados para fins de habitação em áreas urbanas e, em geral, caracterizados por um padrão urbanístico irregular, carência de serviços públicos essenciais e localização em áreas com restrição à ocupação;

X - Assentamentos Precários - conjunto de assentamentos urbanos inadequados, em território com dimensões e tipologias variadas, caracterizados, principalmente, pela precariedade, tais como: irregularidade fundiária; ausência de infraestrutura de saneamento ambiental; localização em áreas mal servidas por sistema de transporte e equipamentos sociais; terrenos alagadiços e sujeitos a riscos geotécnicos; adensamento excessivo, insalubridade e deficiências construtivas de unidade habitacional;

XI - População Em Situação De Rua - Grupo populacional heterogêneo que possui em comum a pobreza extrema, os vínculos familiares interrompidos ou fragilizados e a inexistência de moradia convencional regular, e que utiliza os logradouros públicos e as áreas degradadas como espaço de moradia e de sustento, de forma temporária ou permanente, bem como as unidades de acolhimento para pernoite temporário ou como moradia provisória;

XII - Trabalho Técnico Social - um conjunto de estratégias e ações, realizado a partir de estudos diagnósticos integrados e participativos do território, compreendendo as dimensões: social, econômica, produtiva, ambiental e político institucional do território e da população beneficiária. Esses estudos consideram também as características da intervenção, visando promover o exercício da participação e a inserção social dessas famílias, em articulação com as demais políticas públicas, contribuindo para a melhoria da sua qualidade de vida e para a sustentabilidade dos bens, equipamentos e serviços implantados;

XIII - Desastre - resultado de eventos adversos, naturais ou provocado por ação humana sobre um ecossistema vulnerável causando danos materiais, humanos e/ou ambientais e consequentes prejuízos econômicos e sociais.

Art. 3º - O Programa tem por objetivo atender as necessidades de habitação da população de baixa renda nas áreas urbanas e rurais, povos tradicionais e servidores públicos 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 da sociedade fluminense à cidade.

Parágrafo Único - O acesso poderá ser promovido por concessão de subsídio habitacional ao beneficiário final, observando a disponibilidade orçamentária e financeira, consignadas na Lei Orçamentária Anual - LOA.

Art. 4º - O Programa deverá ser orientado pelos seguintes princípios:

- I - redução da vulnerabilidade social;
- II - segurança Alimentar;
- III - saúde e bem-estar;
- IV - saneamento básico;
- V - educação de qualidade;
- VI - trabalho digno e crescimento econômico;
- VII - agricultura Sustentável;
- VIII - igualdade de gênero;
- IX - energia acessível e limpa;
- X - indústria, inovação e infraestrutura;
- XI - cidades e comunidades sustentáveis;
- XII - inovações tecnológicas e construtivas;
- XIII - consumo e produção responsáveis.

CRONOGRAMA DE ETAPAS DE REALIZAÇÃO

Art. 5º - A partir da entrada em vigor deste Decreto caberá à Secretaria de Estado de Habitação de Interesse Social - SEHIS 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, nos termos do art. 8º.

Parágrafo Único - Nos casos que envolverem terrenos ou imóveis do estado do Rio de Janeiro, a execução do (s) empreendimento (s), respeitados os requisitos do programa, serão exclusivamente de responsabilidade da Secretaria de Estado de Habitação de Interesse Social - SEHIS e suas vinculadas.

Art. 7º - Para o desenvolvimento do Programa serão utilizados, preferencialmente, recursos provenientes do Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social - FEHIS, ou, ainda, combinados

com outras fontes, observada a disponibilidade orçamentária e financeira para esse tipo de investimento, consignadas na Lei Orçamentária Anual - LOA.

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 mínimos:

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 - deverão apresentar comprovação de viabilidade urbanística e ambiental;

IV - instituir, quando for o caso, por meio de legislação municipal específica zona de especial interesse (ZEI) ou de especial interesse social (ZEIS);

V - 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;

VI - a existência ou compromisso do poder público local de instalação ou de ampliação dos equipamentos e serviços relacionados à: educação, saúde, lazer, equipamentos sociais e mobilidade urbana, dentre outros;

VII - disponibilização, por meio de declaração, do imóvel pelo respectivo Município ao Estado do Rio de Janeiro para a implantação do empreendimento habitacional, quando couber;

VIII - informar se a área indicada se encontra livre e desimpedida para a implantação do empreendimento habitacional ou, quando for o caso, o ente titular do imóvel declarará que promoverá a regular desocupação da área antes do início da execução das obras.

§1º - A Secretaria de Estado de Habitação de Interesse Social - SEHIS disciplinará procedimento para análise e confirmação dos critérios para a implementação ao Programa referido no caput, por meio de Resolução.

§ 2º - Havendo empate na elegibilidade entre as propostas, terá direito de preferência o Município cujo Plano Diretor e Lei de Zoneamento contemplar áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social - ZEIS, 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 possuam Plano Diretor e Lei de Zoneamento para adesão ao Programa, terá direito de preferência o que, comprovadamente, apresentar o maior número de pessoas beneficiárias do aluguel social.

DOS BENEFICIÁRIOS

Art. 9º - Serão beneficiários do programa, núcleos familiares de baixa renda, povos tradicionais e servidores públicos do Estado do Rio de Janeiro, na forma disposta no art. 1º e 12º deste Decreto.

Parágrafo Único - Os núcleos familiares afetados por frente de obras ou qualquer espécie de desastre terão preferência aos benefícios do Programa.

Art. 10 - Os Municípios que aderirem ao Programa apresentarão banco de dados voltado à atualização de demandas habitacionais para população de baixa renda de seus territórios, no qual deverão ser incluídas as seguintes informações:

I - demandas habitacionais oriundas de Chamamentos Públicos realizados no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV ou Casa Verde e Amarela;

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 desastres.

Parágrafo Único - Os beneficiários de auxílio habitacional temporário/aluguel social estadual terão prioridade nos empreendimentos executados em parceria com os municípios.

Art. 11 - Deverão ser reservados, não cumulativamente, o correspondente mínimo de 5% (cinco por cento) das unidades habitacionais do Programa para pessoas com deficiência e idosos, devidamente adaptadas, salvo os casos previstos na legislação municipal ou estadual dispondo especificamente sobre condições de acessibilidade.

Art. 12 - A Secretaria de Estado de Habitação de Interesse Social - SEHIS 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. 13 - Os empreendimentos do Programa que contarão com trabalho técnico social para acompanhamento dos beneficiários, nos períodos pré e pós-moradia, terão o cronograma de trabalho definido por Resolução editada pela Secretaria de Estado de Habitação de Interesse Social - SEHIS.

Art. 14 - O trabalho técnico social será desenvolvido pela equipe técnica da Secretaria de Estado de Habitação de Interesse Social - SEHIS e poderá ser executado por meio de parceria com a iniciativa privada, entidade governamental ou instituição não-governamental.

Art. 15 - 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. 16 - A Secretaria de Estado de Habitação de Interesse Social - SEHIS definirá os princípios, diretrizes e regras para a realização do trabalho técnico social, por meio de Resolução.

Art. 17 - Os municípios que aderirem ao Programa, deverão constituir Comitê Gestor de Políticas Públicas, mediante apoio técnico do Estado, para assegurar as condições adequadas da política habitacional às famílias atendidas.

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 18 - Os imóveis correspondentes às unidades habitacionais construídas pelo Estado do Rio de Janeiro no âmbito do Programa serão repassados aos beneficiários, com encargos.

§ 1º - A Secretaria de Estado de Habitação de Interesse Social - SEHIS regulamentará o disposto no caput por meio de Resolução.

§ 2º - Os imóveis que forem doados pelo Estado do Rio de Janeiro aos beneficiários de baixa renda terão os títulos de domínio, Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) ou outros instrumentos inegociáveis pelo prazo de 5 (cinco) anos, contado da data de celebração do contrato de concessão de uso ou de outro instrumento equivalente.

§ 3º - 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.

§ 4º - A doação poderá ser revogada nos termos do art. 555 do Código Civil.

Art. 19 - A Secretaria de Estado de Habitação de Interesse Social - SEHIS, os demais órgãos interessados da Administração Direta e Indireta Estadual e os municípios que aderirem ao Programa, deverão aderir ao sistema informatizado de dados relativos às demandas habitacionais destinado ao cadastramento de possíveis beneficiários do Programa, que poderá ser elaborado:

I - em conjunto com o Centro de Tecnologia de Informação e Comunicação do Estado do Rio de Janeiro - PRODERJ; e

II - através de transferência de tecnologia.

Art. 20 - Caberá à SEHIS, diante da necessidade, desenvolver novos projetos e ações, tendo por objetivo atender às demandas habitacionais do Estado, mediante regulamento próprio, dotado da devida publicidade, podendo se valer de parcerias com o setor público, com os entes federados, com o setor privado, governos e instituições internacionais que promovam a produção de habitações de interesse social.

Parágrafo Único - A SEHIS manterá contínua articulação com os Municípios, objetivando evitar sobreposição de ações, com vistas à otimização dos recursos disponíveis.

Art. 21 - Os projetos e ações em andamento voltado para moradia, iniciados no âmbito de programas anteriores, passarão a integrar o "HABITA+", que absorverá todas as obrigações previamente firmadas e inerentes aos mesmos.

Art. 22 - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial os Decretos nº 42.406, de 13 de abril de 2010, nº 47.763, de 16 de setembro de 2021, e nº 48.088, de 19 de maio de 2022.

Rio de Janeiro, 18 de setembro de 2023

CLÁUDIO CASTRO

Governador