



DIÁRIO OFICIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

Publicado na Edição de 6 de fevereiro de 2025 | Caderno Executivo | Seção Atos Normativos

Resolução SDUH nº 09, de 05 de fevereiro de 2025

Aprova o Regulamento do Programa Bairro Paulista, instituído pelo Decreto nº 69.089, de 26 de novembro de 2024.

O SECRETÁRIO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO, no uso de suas atribuições legais previstas no artigo 41º, inciso II, alíneas "b" e "c", do Decreto nº 34.399, de 18 de dezembro de 1991, e considerando as disposições constantes no artigo 7.º do Decreto nº 69.089, de 26 de novembro de 2024,

RESOLVE:

Artigo 1º - Fica aprovado, na forma do Anexo Único desta resolução, o Regulamento do Programa Bairro Paulista.

Artigo 2º - A presente resolução entra em vigor na data da sua publicação.

ANEXO ÚNICO

a que se refere o artigo 1º da Resolução SDUH nº 09, de 05 de fevereiro de 2025

REGULAMENTO DO PROGRAMA BAIRRO PAULISTA

Artigo 1º - O Programa Bairro Paulista, instituído pelo Decreto nº 69.089, de 26 de novembro de 2024, destinado à requalificação e estruturação de núcleos habitacionais e áreas urbanas degradadas em municípios e regiões metropolitanas paulistas, com vistas ao desenvolvimento sustentável, será implementado, isolado ou concomitantemente, por meio das seguintes modalidades programáticas, conforme o artigo 3º do Programa.

- Regularização Fundiária - Cidade Legal;
- Melhorias Urbanas - Cidades Sustentáveis;
- Urbanização de Favelas e Comunidades Urbanas;
- Melhorias Habitacionais - Viver Melhor;
- Requalificação Urbana;
- Planejamento Urbano Municipal e Metropolitano.

Artigo 2º - A modalidade Regularização Fundiária - Cidade Legal tem como objetivo assessorar os órgãos e entidades estaduais da administração pública direta e indireta, além dos Municípios, mediante orientação e apoio técnico, assim como representá-los nas

ações de regularização fundiária de núcleos urbanos informais públicos ou privados, que tenham usos e características urbanas, mesmo que em área rural, assim definidos pela Lei Federal 13.465/2017.

§ 1º - Para os núcleos classificados como REURB-S e aqueles predominantemente de baixa renda, a Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação realizará todos os atos necessários à conclusão do procedimento de regularização, incluindo a representação, dar apoio técnico, orientar e emitir a Declaração de Conformidade Urbanística e Ambiental.

§ 2º - Para os núcleos classificados como REURB-E, indicados pelos Municípios, a Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação fornecerá orientação técnica e emitirá a Declaração de Conformidade Urbanística e Ambiental.

§ 3º - Para os imóveis de órgãos e entidades estaduais da administração pública direta e indireta, a Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação representará, dará apoio técnico, instaurará, processará e aprovará a Reurb-S ou Reurb-E, além de que emitirá a Certidão de Regularização Fundiária e utilizará os demais instrumentos previstos na Lei 13.465/17.

§ 4º Serão considerados elegíveis para o atendimento, prioritariamente, os núcleos:

- I. classificados como Reurb-S, e que já estejam conveniados no âmbito do Programa Cidade Legal;
- II. que apresentem a infraestrutura urbana implantadas ou em implementação;
- III. que não apresentem situações de risco.

Artigo 3º - A modalidade Melhorias Urbanas - Cidades Sustentáveis é destinada a realizar intervenções físicas que resultem em melhorias em núcleos habitacionais e áreas degradadas, regularizados ou em processo de regularização fundiária, carentes de equipamentos públicos ou de infraestrutura urbana, para disponibilização de benefícios, utilidades e comodidades à população;

§ 1º - Os projetos a serem viabilizados por meio da modalidade tratada neste artigo devem seguir as recomendações técnicas estabelecidas no Relatório de Análise Prévia elaborado pela unidade administrativa competente, com a finalidade de assegurar a melhoria urbana nas áreas elegíveis mencionadas no caput deste artigo, situadas em cidades e regiões metropolitanas paulistas, com o objetivo de garantir o desenvolvimento urbano sustentável, conectando infraestrutura de saneamento ambiental, áreas verdes, mobilidade ativa, transportes coletivos, equipamentos e serviços públicos de qualidade, implementando o uso de tecnologias de soluções baseadas na natureza em projetos para configurar cidades sustentáveis.

§ 2º - As obras decorrentes da modalidade tratada neste artigo podem estar localizadas nas áreas elegíveis mencionadas no caput, situadas em cidades e regiões metropolitanas paulistas localizadas nas áreas do perímetro urbano e de expansão urbana definidos por

lei, ficando vedadas intervenções dentro do perímetro nas áreas privativas e comuns das unidades habitacionais.

§3º - Os projetos passíveis de serem contemplados com os recursos do Programa estão definidos em conformidade com o Caderno de Tipologias Urbanas Modulares que integra o Manual Bairro Paulista – Cidades Sustentáveis e se constituem em:

I - obras de infraestrutura: manejo de águas pluviais (aproveitamento de águas pluviais, drenagem, pisos drenantes); manejo de sistemas hídricos (córregos e rios, lagos, renaturalização de canais, renaturalização de nascentes); áreas verdes multifuncionais (parque linear, praça, vegetação urbana); mobilidade (acessibilidade, calçadas, sistema cicloviário, faixa elevada); pavimentação de vias (asfalto ecológico, estabilizador geocélula, pavimentação intertravada); eficiência energética (energia elétrica, energia fotovoltaica); sinalização (acessibilidade universal, educação ambiental, sinalização de espaços cicloviários) e demais projetos congêneres.

II - obras de equipamentos: mobiliário urbano (arquibancada, banco, bebedouro, bicicletário, deck, lixeira, mesa, pergolado, luminária); polo cultural (arena, centro comunitário, ponto de encontro e trocas); área para prática de esportes e lazer (parque infantil, pista de skate, quadra poliesportiva); resíduos sólidos (composteira, ecoponto e material reciclável) e demais projetos congêneres.

§ 4º - As obras propostas deverão, sempre que possível, incentivar tecnologias inspiradas nas Soluções baseadas na Natureza – SbN.

§5º - Os projetos elegíveis para atendimento serão priorizados levando-se em consideração indicadores urbanos qualitativos e quantitativos.

§6º - Os projetos a serem desenvolvidos na modalidade tratada neste artigo incluirão contrapartida obrigatória municipal, conforme legislação vigente.

Artigo 4º - A modalidade **Urbanização de Favelas e Comunidades Urbanas** visa promover serviços de recuperação e desenvolvimento social e urbano em favelas e assentamentos informais e núcleos habitacionais precários, podendo incluir: implantação ou adequação de infraestrutura; recuperação ambiental e eliminação de riscos; implantação de equipamentos públicos e sociais; provisão de novas moradias; melhorias habitacionais; ações de desenvolvimento e integração social e econômica; regularização urbanística e intervenções físicas que resultem em melhorias habitacionais, urbanas e de serviços.

§1º A modalidade tratada neste artigo aplica-se às favelas e assentamentos informais e núcleos habitacionais precários, por meio de políticas públicas integradas para qualificação urbana e socioambiental; universalização de serviços públicos; articulação setorial com obras de urbanização e adequação de infraestrutura.

§2º As ações previstas na modalidade tratada neste artigo serão implementadas segundo critérios de seleção das favelas e comunidades urbanas que se enquadrem nas seguintes situações:

- a) municípios com significativa incidência de assentamentos informais e núcleos habitacionais precários, pertencentes a uma das regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e municípios sede das regiões administrativas do Estado de São Paulo;
- b) assentamentos informais e núcleos habitacionais precários com incidência de famílias ocupando áreas de risco, assim definidos pela prefeitura municipal, e que sejam passíveis de urbanização e de regularização fundiária;
- c) núcleos habitacionais precários, com projetos de urbanização elaborados pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano – CDHU;
- d) demais municípios do Estado, com devida justificativa técnica.

Artigo 5º A modalidade **Melhorias Habitacionais – Viver Melhor** visa promover melhorias habitacionais por meio da execução de serviços de reparo, manutenção corretiva, requalificações e adaptações em moradias precárias existentes em núcleos regularizados e/ou passíveis de regularização a ser implantado no município indicado.

§1º A modalidade tratada neste artigo será implementada por meio da realização de reforma interna e externa das moradias que podem incluir: recuperação de telhado; serviços de elétrica, hidráulica e sanitário; pintura interna e externa; acabamento; revestimento e impermeabilização de área molhadas.

§2º A modalidade tratada neste artigo pretende proporcionar às famílias que constituem demanda de interesse social a melhoria das condições de habitabilidade, salubridade e acessibilidade sem custo financeiro.

§3º A modalidade tratada neste artigo será implementada em municípios que contemplem:

- a) áreas com predominância de domicílios com precariedade habitacional;
- b) áreas sem predominância de fatores de risco e passíveis de consolidação das moradias;
- c) famílias proprietárias ou possuidoras de imóveis com fins de moradia, com renda familiar mensal bruta de até 5 salários-mínimos vigentes no Estado de São Paulo.

Artigo 6º - A modalidade **Requalificação Urbana** tem objetivo de promover a regeneração e requalificação de áreas indicadas pelos municípios e regiões metropolitanas, com foco nos eixos: revitalização do patrimônio edificado de áreas centrais; transporte e logística regional; recuperação de áreas de risco e preservação ambiental e de mananciais.

§1º - A implementação da modalidade tratada neste artigo deverá integrar os sistemas de habitação, saneamento ambiental, áreas verdes, transporte coletivo, serviços e equipamentos culturais, de lazer e turístico, e incentivar a mobilidade ativa e o uso de tecnologias que promovam o desenvolvimento de cidades inteligentes e sustentáveis;

§2º - A operacionalização da modalidade tratada nesse artigo dar-se-á por meio da estruturação de projetos estratégicos de desenvolvimento urbano integrado, com

articulação intersetorial e interfederativa, por meio de investimentos públicos e parcerias público-privadas;

§ 3º - Os projetos elegíveis deverão demonstrar a relevância regional da intervenção, e serão priorizados levando em consideração as regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e municípios sede das regiões administrativas do Estado de São Paulo.

Artigo 7º - A modalidade **Planejamento Urbano Municipal e Metropolitano** é destinada a apoiar a elaboração, revisão e implementação de instrumentos de política urbana nos municípios no Estado de São Paulo.

§ 1º A modalidade tratada neste artigo tem os seguintes objetivos:

- a) fortalecer a capacidade técnica e institucional dos municípios paulistas para o planejamento e gestão urbana;
- b) integrar o desenvolvimento urbano às demais políticas públicas, de forma a promover a sustentabilidade socioeconômica e ambiental;
- c) promover a resiliência urbana e a adaptação às mudanças climáticas, por meio da inclusão de diretrizes e ações para o desenvolvimento sustentável nas áreas urbanas;
- d) apoiar a melhoria urbana dos núcleos habitacionais e áreas degradadas, visando a garantia do direito à moradia digna e segura, integrada às redes de mobilidade, infraestrutura e serviços, com foco na redução das desigualdades;
- e) apoiar a governança metropolitana por meio da articulação de políticas regionais de desenvolvimento urbano, priorizando a cooperação entre municípios e a participação da sociedade civil;
- f) disponibilizar ferramentas e metodologias para diagnósticos urbanos, análise de dados e soluções inovadoras para os desafios regionais.

§2º A operacionalização da modalidade será realizada por meio de:

- a) apoio Técnico aos Municípios no desenvolvimento de Planos Diretores e, quando couber, Setoriais e Regionais;
- b) provisão de dados territoriais georreferenciados e indicadores socioeconômicos disponibilizados por fontes oficiais em ferramenta colaborativa com informações geradas pelos municípios participantes;
- c) capacitação e treinamento dos técnicos municipais para uso das ferramentas disponibilizadas.

§3º A modalidade será implementada em municípios selecionados de acordo com a disponibilidade orçamentária da SDUH, e por ordem de prioridade, conforme critérios abaixo estabelecidos:

- a) municípios com menos de 20 mil habitantes que integrem Regiões Metropolitanas e Aglomerados Urbanos que não disponham de Planos Diretores Municipais;

b) municípios acima de 20 mil habitantes com Planos Diretores desatualizados, integrantes de Regiões Metropolitanas e Aglomerados Urbanos, para se adequar ao Estatuto da MetrÓpole;

c) outros municípios do estado, acima de 20 mil habitantes, que necessitem revisar seus Planos Diretores para se adequarem ao Estatuto da Cidade, mediante justificativa técnica circunstanciada.

d) demais municípios do Estado de São Paulo.

Artigo 8º - Os municípios paulistas interessados em participar do Programa Bairro Paulista deverão formalizar sua adesão por meio do Sistema Eletrônico de Informação do Estado de São Paulo – SEI/SP, instituído pelo Decreto 67.641/2023, e indicar as modalidades pretendidas.

Artigo 9º - Os documentos técnicos e jurídicos a serem apresentados para habilitação da demanda constam dos manuais específicos de cada modalidade, publicados no site oficial da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação.

Artigo 10 - No caso de elaboração de projetos técnicos de obras e serviços deverão ser utilizados, como base para a realização do orçamento, os valores contidos no Boletim da CDHU (vigente), acessível através do site <https://app.cdhu.sp.gov.br/boletim/login.php> e, na inexistência de determinados itens, será adotada a tabela SINAPI.

Artigo 11 - Os projetos, ações e demais atividades para implementação do Programa Bairro Paulista dependerão de disponibilidade orçamentária e financeira.

Artigo 12 - A prestação de contas anual ou a declaração de ausência de despesas deverá ser realizada conforme instruções dos manuais específicos de cada modalidade e não poderá, em qualquer hipótese, ultrapassar o dia 31 de janeiro do exercício seguinte ao recebimento dos recursos, conforme Instrução Normativa vigente emitida pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo.

Artigo 13 - Os municípios participantes deverão observar o disposto no artigo 8º e seus parágrafos da Lei Federal nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, c/c artigo 48-A, incisos I e II c/c artigos 73 e 73-B, da Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000.

Artigo 14 - Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação, revogando todas as disposições em contrário.

Marcelo Cardinale Branco

Secretário de Desenvolvimento Urbano e Habitação