

Ficha informativa**DECRETO Nº 64.419, DE 28 DE AGOSTO DE 2019**

Institui, junto à Secretaria da Habitação, o Programa Nossa Casa e dá providências correlatas

RODRIGO GARCIA, Vice-Governador, em Exercício no Cargo de Governador do Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

Decreta:

Artigo 1º - Fica instituído, junto à Secretaria da Habitação, o Programa Nossa Casa, destinado a fomentar a produção, pela iniciativa privada, de unidades habitacionais de interesse social direcionadas à população de baixo poder aquisitivo, nos termos da Lei nº 12.801, de 15 de janeiro de 2008.

Artigo 2º - A execução do Programa Nossa Casa dar-se-á em articulação com os demais programas habitacionais instituídos nas esferas federal, estadual e municipal, inclusive com aqueles executados pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU.

Artigo 3º - O Programa Nossa Casa poderá contar com recursos do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS, instituído pela Lei nº 12.801, de 15 de janeiro de 2008.

§ 1º - A concessão de subsídio estadual com recursos do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS obedecerá às regras estabelecidas por seu Conselho Gestor.

§ 2º - Não se aplicam ao Programa Nossa Casa as disposições do Decreto nº 62.113, de 19 de julho de 2016.

Artigo 4º - Cabe à Agência Paulista de Habitação Social - CASA PAULISTA exercer as funções de agente executor e operador do Programa Nossa Casa, nos termos do artigo 4º do Decreto nº 57.370, de 27 de setembro de 2011.

Artigo 5º - O Programa Nossa Casa será implementado por meio das seguintes modalidades:

I - Nossa Casa - Municípios;

II - Nossa Casa - Estado;

III - Nossa Casa - CDHU;

IV - Nossa Casa - Terrenos Privados.

§ 1º - As modalidades referidas nos incisos I a III deste artigo poderão contemplar:

1. edificação de habitações de interesse social mediante incorporação por mandato, nos termos do artigo 31, § 1º, da Lei federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, produzindo e entregando unidades habitacionais a preço social, em contraprestação ao valor do terreno de titularidade do ente público;

2. concessão de subsídio estadual aos adquirentes de unidades habitacionais de interesse social edificadas em terreno de titularidade do ente público, observado o disposto no § 1º do artigo 3º deste decreto.

§ 2º - A modalidade referida no inciso IV deste artigo contemplará a concessão de subsídio estadual aos adquirentes de unidades habitacionais de interesse social edificadas em terrenos privados, observado o disposto no § 1º do artigo 3º deste decreto.

Artigo 6º - Os Municípios paulistas interessados em participar do Programa Nossa Casa, na modalidade prevista no inciso I do artigo 5º deste decreto, deverão formalizar sua adesão por meio de instrumento próprio, a ser disponibilizado no sítio eletrônico do Programa.

Parágrafo único - A Secretaria da Habitação realizará estudos e concederá orientação e apoio técnico aos Municípios paulistas para implementação do Programa a que alude o "caput" deste artigo, conforme previsto em seu respectivo regulamento.

Artigo 7º - Fica a Secretaria da Habitação autorizada a representar o Estado na celebração de convênios com Municípios paulistas, tendo por objeto promover a colaboração entre os partícipes

por meio de orientação e apoio técnico na implementação, no âmbito do Município conveniado, do Programa Nossa Casa, na modalidade Nossa Casa - Municípios.

§ 1º - A instrução dos processos referentes a cada convênio deverá incluir parecer da Consultoria Jurídica que serve à Secretaria da Habitação e observar, no que couber, o disposto no Decreto nº 52.479, de 14 de dezembro de 2007, e no artigo 5º do Decreto nº 59.215, de 21 de maio de 2013.

§ 2º - Os convênios com Municípios paulistas de que trata o “caput” obedecerão à minuta-padrão constante do Anexo deste decreto, podendo o Secretário da Habitação promover as adaptações necessárias em razão das peculiaridades de cada partícipe, vedada a alteração do objeto.

Artigo 8º - O Secretário da Habitação editará, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da publicação deste decreto, resolução aprovando o regulamento do Programa Nossa Casa.

Parágrafo único - O regulamento a que se refere o “caput” deste artigo deverá dispor, entre outros aspectos, sobre:

1. modalidades do Programa Nossa Casa, observado o disposto na Lei nº 12.801, de 15 de janeiro de 2008;

2. critérios de seleção das famílias beneficiárias do Programa Nossa Casa, observado o disposto na Lei nº 12.801, de 15 de janeiro de 2008, e no Programa Minha Casa Minha Vida, inserido no Programa Nacional de Habitação Urbana;

3. parâmetros técnicos para o estabelecimento do preço social das unidades habitacionais a que se refere o item 1 do § 1º do artigo 5º deste decreto;

4. critérios de participação dos Municípios paulistas e dos titulares de terrenos privados no Programa Nossa Casa;

5. plano de trabalho dos convênios de que trata o artigo 7º deste decreto.

Artigo 9º - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogado o Decreto nº 64.388, de 14 de agosto de 2019.

Palácio dos Bandeirantes, 28 de agosto de 2019

RODRIGO GARCIA

Flavio Augusto Ayres Amary

Secretário da Habitação

Antonio Carlos Rizeque Malufe

Secretário Executivo, Respondendo pelo Expediente da Casa Civil

Nelson Baeta Neves Filho

Secretário Executivo, Respondendo pelo Expediente da Secretaria de Governo

Publicado na Secretaria de Governo, aos 28 de agosto de 2019.

ANEXO

a que se refere o § 2º artigo 7º do Decreto nº 64.419, de 28 de agosto de 2019

CONVÊNIO QUE CELEBRAM O ESTADO DE SÃO PAULO, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DA HABITAÇÃO, E O MUNICÍPIO DE , OBJETIVANDO A COLABORAÇÃO ENTRE OS PARTÍCIPES POR MEIO DA ORIENTAÇÃO E APOIO TÉCNICO NA IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA NOSSA CASA, NA MODALIDADE NOSSA CASA - MUNICÍPIOS

O ESTADO DE SÃO PAULO, por intermédio da SECRETARIA DA HABITAÇÃO, neste ato representada por seu Titular, devidamente autorizado pelo Governador do Estado, nos termos do Decreto nº , de de de , e o MUNICÍPIO de , neste ato representado por seu Prefeito, doravante denominados, respectivamente, ESTADO e MUNICÍPIO, resolvem celebrar o presente Convênio, observadas as disposições da Lei federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, da Lei nº 6.544, de 22 de novembro de 1989, no que couber, e do Decreto nº 59.215, de 21 de maio de 2013, mediante as cláusulas e condições seguintes.

CLÁUSULA PRIMEIRA Do Objeto

O presente convênio tem por objeto promover a colaboração entre os partícipes por meio de orientação e apoio técnico na implementação, no âmbito do MUNICÍPIO, do Programa NOSSA CASA, na modalidade NOSSA CASA - Municípios, instituído pelo Decreto nº , de de de 2019, em conformidade com o regulamento do Programa (Anexo I) e Plano de Trabalho (Anexo II), que integram o presente instrumento.

Parágrafo único - O Secretário de Habitação, amparado em pronunciamento do setor técnico da Pasta, poderá autorizar modificações incidentes sobre o Plano de Trabalho de que trata o “caput”, para sua melhor adequação técnica, a serem formalizadas mediante termo aditivo, vedada a alteração do objeto do ajuste.

CLÁUSULA SEGUNDA

Das Atribuições dos Partícipes Os partícipes terão as seguintes atribuições:

I - pelo ESTADO:

- a) realizar estudos e prestar orientação e apoio técnico e administrativo ao MUNICÍPIO, visando colaborar e auxiliar nas ações necessárias à execução do Programa NOSSA CASA, conforme estabelecido no Plano de Trabalho, em especial no que se refere à regularização e à avaliação do terreno municipal selecionado, à realização de processo licitatório para a escolha de incorporador-construtor, ao acompanhamento do processo de incorporação imobiliária por mandato e à seleção dos beneficiários das unidades habitacionais a preço social;
- b) disponibilizar e manter ambiente virtual necessário à execução do Programa NOSSA CASA;
- c) mobilizar e coordenar as atividades dos órgãos estaduais envolvidos na execução do Programa NOSSA CASA;
- d) supervisionar e fiscalizar a execução e o desenvolvimento do objeto conveniado;
- e) apresentar os comprovantes de despesas referentes às ações de apoio técnico na forma prevista no Plano de Trabalho;
- f) designar responsável para atuar como agente de integração, visando facilitar a coordenação e a execução das atividades vinculadas ao Programa NOSSA CASA;

II - pelo MUNICÍPIO:

- a) executar as ações de sua competência, necessárias à execução do Programa NOSSA CASA, especialmente aquelas previstas no Plano de Trabalho;
- b) acolher a orientação e o apoio técnico fornecidos pelo ESTADO, executando, por suas próprias expensas, todos os procedimentos necessários a tornar apto o terreno oferecido para incorporação imobiliária na forma da lei, incluindo a possibilidade de financiamento das unidades por meio dos programas habitacionais existentes;
- c) assumir as despesas com os encargos, emolumentos, despesas judiciais e correlatas, visando à regularização jurídica, imobiliária, ambiental e fundiária do terreno selecionado, além das despesas com divulgação do Programa em seu território;
- d) criar instrumentos legais e regulamentares, no âmbito municipal, que viabilizem a execução do Programa NOSSA CASA, na forma do regulamento do Programa e Plano de Trabalho;
- e) mobilizar, coordenar e integrar as ações das Secretarias e órgãos municipais envolvidos na execução do Programa NOSSA CASA;
- f) realizar certame licitatório para a contratação do incorporador-construtor;
- g) outorgar mandato de incorporação imobiliária, na forma da Lei federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964;
- h) permitir e facilitar ao ESTADO e aos demais órgãos de controle interno e externo o acompanhamento, a supervisão e a fiscalização da execução do objeto deste convênio, inclusive colocando à sua disposição a documentação relacionada;
- i) fornecer as informações e os documentos solicitados pelo ESTADO, de forma a garantir a mais ampla fiscalização e desenvolvimento do Programa NOSSA CASA;
- j) submeter à aprovação do ESTADO, com a antecedência necessária, quaisquer alterações que o MUNICÍPIO pretenda realizar no Plano de Trabalho;
- k) obter, quando pertinente, as anuências de órgãos federais ou estaduais necessárias à execução do Programa NOSSA CASA;
- l) designar servidores próprios para a execução das atividades decorrentes do Plano de Trabalho, observadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, respondendo por todos os

encargos, inclusive os trabalhistas e previdenciários;

m) designar representantes (titular e suplente) para acompanhar a execução do objeto deste convênio;

n) colocar e manter placa de identificação do empreendimento, de acordo com o modelo oficial constante do Manual de Identidade Visual do Governo do Estado de São Paulo.

CLÁUSULA TERCEIRA Do Pessoal

O pessoal utilizado por quaisquer dos partícipes na execução das atividades decorrentes deste instrumento, na condição de empregado, funcionário, autônomo, empreiteiro ou contratado a qualquer título, não terá qualquer vinculação em relação ao outro partícipe, ficando a cargo exclusivo de cada qual a integral responsabilidade no que se refere a todos os direitos, em especial em relação às obrigações de natureza fiscal, trabalhista, tributária e previdenciária, inexistindo solidariedade entre ambos.

CLÁUSULA QUARTA Da Coordenação e Fiscalização

Cada um dos partícipes indicará os responsáveis pelo desenvolvimento dos trabalhos ajustados, que sejam de sua responsabilidade, os quais darão o apoio necessário à consecução do objeto do presente convênio e serão encarregados do controle e da fiscalização da sua execução.

CLÁUSULA QUINTA Dos recursos financeiros

O presente convênio não implicará repasse de recursos financeiros entre os partícipes, respondendo cada qual pelas despesas decorrentes das atividades assumidas, as quais onerarão as dotações próprias dos respectivos orçamentos estadual e municipal, ressalvado o disposto nos §§ 1º e 2º da Cláusula Sétima deste instrumento.

CLÁUSULA SEXTA Da Vigência

O presente convênio vigorará por () meses, a contar da data de sua assinatura.

Parágrafo único - Havendo motivo relevante e interesse dos partícipes, o presente convênio poderá ter seu prazo de execução prorrogado, mediante termo aditivo e prévia autorização do Secretário de Habitação, amparada em pronunciamento do setor técnico da Pasta, observado o limite máximo de 5 (cinco) anos de vigência.

CLÁUSULA SÉTIMA Da Denúncia e da Rescisão

Este convênio poderá ser denunciado a qualquer tempo, mediante notificação prévia com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, e será rescindido por infração legal ou descumprimento de qualquer de suas cláusulas, respondendo cada partícipe, em qualquer hipótese, pelas obrigações contraídas na vigência do instrumento.

§ 1º - A denúncia ou rescisão do ajuste por ação imputada ao MUNICÍPIO obriga-o ao ressarcimento das despesas relativas às ações de orientação e apoio técnico que tiverem sido executadas pelo ESTADO, com dispêndio de recursos públicos, na forma do regulamento do Programa NOSSA CASA e limitado ao estimado em item próprio do Plano de Trabalho.

§ 2º - Os valores a que se refere o § 1º serão devidamente atualizados, a partir da data do

desembolso, pelos índices de reajuste das cadernetas de poupança, até o limite dos valores estimados no Plano de Trabalho, corrigido pelos mesmo índices.

CLÁUSULA OITAVA Da Ação Promocional

Em qualquer ação promocional, relacionada com o objeto do presente convênio, deverá ser, obrigatoriamente, consignada a participação do Estado de São Paulo, pela Secretaria da Habitação, ficando vedada a utilização de nomes, símbolos ou imagens, que caracterizem promoção pessoal de autoridades ou servidores públicos, nos termos do § 1º do artigo 37 da Constituição Federal.

CLÁUSULA NONA Da Propriedade Intelectual

Todos os sistemas, projetos e banco de dados que forem utilizados para a execução do Programa NOSSA CASA são de propriedade exclusiva do ESTADO, sendo vedado aos que tiverem acesso a esses, a qualquer título, reproduzir, copiar, emprestar, doar, ceder, transferir, permutar, fornecer, alugar, vender ou aliená-los sob qualquer forma.

CLÁUSULA OITAVA Do Foro

Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo para dirimir quaisquer questões oriundas ou relativas à execução ou interpretação deste convênio, não resolvidas na esfera administrativa, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem de acordo, firmam o presente termo em 2 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo subscritas.

São Paulo, de de 2019

SECRETÁRIO ESTADUAL DA HABITAÇÃO
PREFEITO(A) MUNICIPAL

Testemunhas:

1. _____ 2. _____

Nome:

Nome:

R.G.:

R.G.:

CPF:

CPF:

TERMO DE ADESÃO AO PROGRAMA NOSSA CASA FORMALIZADO PELO MUNICÍPIO DE .

1. O MUNICÍPIO de , (qualificação completa) (MUNICÍPIO), neste ato representado por seu Prefeito , (qualificação completa), RESOLVE, por meio do presente instrumento, ADERIR ao Programa NOSSA CASA - Municípios, instituído pelo Decreto nº de agosto de 2019, que prevê o fomento à produção, pela iniciativa privada, de unidades habitacionais de interesse social, para comercialização a famílias de baixa renda, conforme Lei nº 12.801, de 15 de janeiro de 2008.

2. Em razão da adesão prevista neste Termo, o MUNICÍPIO declara e atesta:

a) estar ciente e de pleno acordo com as disposições, condições e obrigações contidas no Regulamento do Programa NOSSA CASA, aprovado pela Resolução SH nº , de de de , e suas respectivas atualizações, parte integrante deste instrumento, independentemente de transcrição;

b) possuir terreno (s) de sua titularidade, localizados em área urbana ou de expansão urbana, assim definidas pela legislação municipal, o(s) qual(is) será(ão) objeto de análise técnica preliminar de viabilidade pela Secretaria da Habitação;

c) a existência, no âmbito de seu território, de famílias que demandem atendimento habitacional de interesse social e que tenham perfil para atendimento no âmbito do Programa NOSSA CASA.

3. O acompanhamento da execução deste Termo de Adesão, pelo MUNICÍPIO, será realizado por (servidor municipal indicado), CPF nº , ou, na falta deste, por quem o MUNICÍPIO indicar para cumprir esta função.

4. O MUNICÍPIO providenciará a publicação deste Termo de Adesão em seu veículo de divulgação oficial.