



**CONSELHO GESTOR  
FUNDO PAULISTA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**

**DELIBERAÇÃO NORMATIVA CGFPHIS Nº 028, de 06 de junho de 2023**

**APROVA nova edição, com alterações, da  
Deliberação Normativa nº 025/2021 que  
aprovou o PROGRAMA CASA PAULISTA –  
DESENVOLVIMENTO URBANO.**

O Conselho Gestor do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - CGFPHIS, no uso da competência que lhe confere o Inciso I, do Artigo 13 da Lei nº. 12.801, de 15 de janeiro de 2008, e do Inciso I, do Artigo 14 do Decreto nº. 53.823, de 15 de dezembro de 2008, e considerando,

A conveniência de aperfeiçoar as diretrizes operacionais para a execução do Programa Casa Paulista - Desenvolvimento Urbano, constantes da Deliberação Normativa do CGFPHIS nº 025, de 30 de novembro de 2021;

A importância de promover a continuidade do Programa Casa Paulista - Desenvolvimento Urbano; e

A exposição de motivos apresentada,

Resolve,

Art. 1º. Aprovar nova edição, com alterações e outra numeração, da Deliberação Normativa CGFPHIS nº 025, de 30 de novembro de 2021, que passa a vigorar com a redação do Anexo I.

Art. 2º. Aprovar o direcionamento dos investimentos originados do FPHIS para este Programa até o montante de R\$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais), para atendimento de cerca de 20.000 mil famílias ou domicílios, desta data até 31/12/2027.

Art. 3º. Aprovar a possibilidade de superação do valor de repasse estadual, mediante justificativa, em especial para casos em que houver produção habitacional.

Art. 4º. Aprovar alterações operacionais, com o intuito de compatibilizar os procedimentos previstos com os novos projetos a serem apoiados pelo Programa.

Art. 5º. Esta Deliberação Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

  
**MARCELO BRANCO**  
Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação  
Presidente do CGFPHIS



# CONSELHO GESTOR FUNDO PAULISTA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

## ANEXO I

### DELIBERAÇÃO NORMATIVA CGFPIS Nº 028, DE 06 DE JUNHO DE 2023

#### PROGRAMA CASA PAULISTA – DESENVOLVIMENTO URBANO

#### 1. Objetivos

- 1.1 Apoiar investimentos direcionados a promover a melhoria da infraestrutura urbana e das condições de vida da população de baixo poder aquisitivo, nos termos da Lei nº 12.801, de 15 de janeiro de 2008.
- 1.2 A seleção dos projetos apresentados será apreciada tecnicamente pela Casa Paulista quanto ao aspecto de enquadramento no Programa e autorizada pela Secretaria da Habitação.

#### 2. Vigência do Programa

- 2.1 O Programa vigorará até 31/12/2027, condicionado à disponibilidade de recursos orçamentários.

#### 3. Itens de Investimento

- 3.1 Os recursos transferidos ou repassados pelo Programa mediante Convênio serão aplicados, isolada ou cumulativamente, nas atividades abaixo relacionadas, previstas no Artigo 16 da Lei 12.801, de 15/01/2008:

- 3.1.1 aquisição, locação, arrendamento, construção, conclusão, ampliação, melhoria, reforma de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;
- 3.1.2 aquisição de terrenos destinados à implantação de intervenções habitacionais;
- 3.1.3 produção e financiamento de empreendimentos habitacionais dotados de infraestrutura urbana básica e equipamentos comunitários;
- 3.1.4 regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de interesse social;
- 3.1.5 urbanização ou reurbanização de áreas degradadas ou assentamentos informais;
- 3.1.6 produção de equipamentos comunitários;
- 3.1.7 investimento em obras e serviços de saneamento básico, infraestrutura e equipamentos urbanos, complementares aos atendimentos habitacionais de interesse social;
- 3.1.8 aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradias em processos de regularização;
- 3.1.9 recuperação ou construção de imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;



## CONSELHO GESTOR FUNDO PAULISTA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

- 3.1.10 repasse de recursos aos agentes financeiros e promotores e aos fundos municipais e regionais, visando a sua aplicação em programas e ações aprovadas pelo Conselho Gestor do FPHIS;
  - 3.1.11 concessão de subsídios, observadas as normas pertinentes e os limites orçamentários estabelecidos;
  - 3.1.12 constituição de contrapartidas, para viabilizar a completa realização dos programas implementados com recursos do FPHIS;
  - 3.1.13 assistência técnica gratuita nas áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia, nos termos da Lei federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008.
- 3.2 As despesas com projetos e respectivas aprovações nos órgãos competentes, quando for o caso, correrão por conta do(a) parceiro(a) conveniado(a).

### **4. Origem dos Recursos**

- 4.1 Os recursos serão originários do FPHIS, instituído pela Lei nº 12.801, de 15 de janeiro de 2008, regulamentada pelo Decreto nº 53.823, de 15 de dezembro de 2008.

### **5. Participantes**

- 5.1 Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SDUH, alocando recursos orçamentários ao FPHIS.
- 5.2 Agente Operador: Subsecretaria de Habitação Social, responsável pelo direcionamento e aplicação dos recursos financeiros no Programa.
- 5.3 CDHU, Municípios paulistas e empresas municipais de habitação e demais agentes promotores que manifestarem interesse e se enquadrarem nas prioridades de atendimento definidas pela SDUH.

### **6. Requisitos para aprovação dos projetos**

#### **6.1 Propriedade do Terreno**

- 6.1.1 Os terrenos onde serão realizados os investimentos poderão ser públicos ou privados, regularizados ou em processo de regularização ou ainda que preencham requisitos previstos na legislação federal ou estadual que tratem da regularização fundiária.

#### **6.2 Localização**

A intervenção a ser efetivada deverá estar inserida na zona urbana ou rural do Município com prioridade para as Regiões Metropolitanas do Estado.

#### **6.3 Aprovações e Licenciamentos**

- 6.3.1 Os recursos para o Programa deverão, preferencialmente, ser desembolsados em projetos que estejam devidamente aprovados pelos órgãos competentes, em especial os estaduais responsáveis pelos licenciamentos ambientais, sempre que cabíveis.

- 6.3.2 As ações, serviços ou obras a serem executados deverão estar inseridos nos respectivos planos de trabalho, contemplando as especificações de cada etapa de sua execução e, quando for o caso, do cronograma físico-financeiro.
- 6.3.3 Quando o investimento compreender obras, os materiais utilizados deverão ser certificados pelo Programa da Qualidade da Construção Habitacional do Estado de São Paulo - QUALIHAB, ou por meio de ensaios e testes realizados por laboratórios que pertençam a RBLE - Rede Brasileira de Laboratório de Ensaio do INMETRO – Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia.
- 6.3.4 Caberá ao(à) parceiro(a) conveniado(a) a execução – direta ou indireta - das obras, serviços ou ações necessárias à realização dos projetos apoiados pelo Programa objeto desta norma.
- 6.3.5 A SDUH poderá editar critérios para adotar padrões de melhoria das adequações urbanísticas dos empreendimentos a serem executados nos termos deste Programa.

#### **6.4 Impedimentos**

- 6.4.1 Serão impedidos de participar do Programa os municípios que tiveram empreendimentos cuja execução ou regularização tenha sido obstada ou inviabilizada por ação ou inação dos mesmos.

#### **7. Valor do Apoio Financeiro e Forma de Liberação**

- 7.1 O valor do apoio financeiro do Programa será proposto, demonstrado e justificado tecnicamente pelo(a) interessado(a), perseguindo-se como diretriz, sem configurar parâmetro absolutamente excludente, o valor de até R\$ 100.000,00 (cem mil reais) por domicílio ou família beneficiada, podendo esse valor ser superado, mediante justificativa, em especial quando houver produção habitacional.
- 7.2 Quando se tratar de investimentos em obras e serviços, a liberação dos recursos será parcelada, condicionada à apresentação das respectivas medições e prestações de contas, observando-se, para tanto, as condições, critérios e exigências estabelecidas em cada Termo de Convênio e seu Plano de Trabalho.
- 7.3 A última parcela será efetivada mediante:
- 7.3.1 Conclusão integral do objeto do Convênio;
- 7.3.2 Quando necessário, atendimento, pelo(a) conveniado(a), ao Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental – TCRA firmado com a Companhia Ambiental do Estado de São Paulo – CETESB; e
- 7.3.3 Demais itens que venham a constar do Plano de Trabalho específico do convênio.

#### **8 Procedimentos para Obtenção dos Recursos do Programa**

- 8.1 O(A) interessado(a) deverá apresentar o Projeto de enquadramento no Programa ao Agente Operador do FPHIS.
- 8.2 O Agente Operador efetuará a análise de enquadramento do pleito e a inexistência de impedimentos previstos na legislação, e nos termos do subitem 6.4 deste Anexo.



## CONSELHO GESTOR FUNDO PAULISTA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

- 8.3 Confirmada a viabilidade de atendimento no âmbito do Programa, o Agente Operador submeterá a proposta à SDUH para decisão quanto ao prosseguimento.
- 8.4 Autorizado o prosseguimento e considerado conveniente, poderá ser firmado Protocolo de Intenções entre a SH e o(a) interessado(a) como ato representativo do compromisso de atendimento.
- 8.4 Cabe ao(à, s) interessado(a,s,as) diligenciar para apresentar o projeto e os respectivos documentos para apreciação pelo Agente Operador, complementando os mesmos com o que venha a ser solicitado.
- 8.5 Cumpridos os requisitos e apresentada a documentação exigida, será assinado Convênio específico entre a SDUH e o(a) interessado(a) cujo objeto será o repasse de recursos do FPHIS para a execução do projeto aprovado.

### **9 Prazo de Vigência do Convênio**

- 9.1 O prazo de vigência do Convênio será estabelecido no Termo de Convênio para o que será considerada a espécie de projeto a ser executado.

### **10. Disposições Finais**

10.1 Caberá ao Agente Operador:

- 10.2 Estruturar as operações e condições em consonância com os critérios definidos no presente Programa e nas diretrizes da SDUH.
- 10.3 Acompanhar e avaliar o desempenho das operações integrantes do presente Programa.
- 10.4 Editar os atos necessários à atuação dos participantes na operacionalização do Programa.