

Altera dispositivos que especifica o Decreto nº 31.601, de 26 de maio de 1992, e dá outras providências.

PAULO MALUF, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

CONSIDERANDO que a moradia constitui a principal aspiração e a expectativa maior de segurança e de preservação da dignidade da população de baixa-renda e de renda média-baixa;

CONSIDERANDO que as alternativas da oferta de financiamentos habitacionais pelo setor privado usualmente não atendem essa faixa de população, por falta de incentivos;

CONSIDERANDO que essa faixa da população está incluída nas atuações da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB e da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB-SP, mas restritas às ofertas de financiamentos públicos;

CONSIDERANDO que a COHAB-SP é agente promotor de Habitações de Interesse Social e, nessa qualidade, detentora de benefícios urbanísticos e edífícios, além de incentivos concedidos pela regulamentação especial, detendo, ainda, considerável experiência na implantação de habitações populares e no atendimento à respectiva demanda;

CONSIDERANDO que compete ao Município facilitar o acesso à habitação e a construção de moradias populares, inclusive através de modalidades alternativas, segundo os expressos termos do artigo 170, da Lei Orgânica do Município de São Paulo;

CONSIDERANDO que a parceria entre setor público e privado para a construção de habitações de interesse social propiciará o pleno exercício dessa competência municipal, assegurando ao setor público um leque maior de financiamentos habitacionais para o atendimento à sua população-alvo, e ao setor privado, o barateamento das construções, além de contar com a colaboração de entidade experiente na matéria;

CONSIDERANDO que a criação do Fundo de Habitação do Município transferiu a COHAB atribuições que, anteriormente, estavam conferidas ao FUNAPS;

CONSIDERANDO que a obrigatoriedade da locação dos usos comunitários, comerciais e serviços exclusivamente no pavimento térreo de cada edifício acarreta limitações nos projetos Habitacionais de Interesse Social;

CONSIDERANDO, finalmente que a obrigatoriedade de previsão de áreas destinadas a comércio e serviços é um fator limitador na obtenção de recursos financeiros para os empreendimentos promovidos por entidade pública destinados a reurbanização de favelas,

D E C R E T A:

Art. 1º - O inciso IV do artigo 1º do Decreto nº 31.601, de 26 de maio de 1992, passa a vigorar com a seguinte redação:

"IV - Por entidade ou por promotor privado, desde que, simultaneamente:

a) esteja conveniado com a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB/SP;

b) o empreendimento seja assessorado e supervisionado pela mesma Companhia;"

Art. 2º - O parágrafo 7º do artigo 3º do Decreto nº 31.601, de 26 de maio de 1992, introduzido pelo Decreto nº 34.049, de 23 de março de 1994, passa a vigorar com a seguinte redação:

"§ 7º - Não se aplica o disposto nos parágrafos 1º e 4º, deste artigo, nos empreendimentos que venham a ser promovidos pela Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB-SP, em parceria com promotores ou entidades privadas previstas no inciso IV do "caput" do artigo 1º e no inciso III, do seu parágrafo 1º, equiparando-se esses agentes à COHAB/SP, no que diz respeito aos benefícios e incentivos previstos neste decreto e em legislação correlata."

Art. 3º - Fica suprimido o parágrafo 8º do artigo 3º do Decreto nº 31.601, de 26 de maio de 1992, introduzido pelo Decreto nº 34.049, de 23 de março de 1994.

Art. 4º - Fica renumerado, como parágrafo 8º, o atual parágrafo 9º do artigo 3º do Decreto nº 31.601, de 26 de maio de 1992, introduzido pelo Decreto nº 35.433, de 23 de agosto de 1995, com a redação conferida pelo Decreto nº 35.553, de 4 de outubro de 1995.

Art. 5º - A alínea "a" do artigo 5º do Decreto nº 34.049, de 23 de março de 1994, passa a ter a seguinte redação:

"a) o pavimento térreo poderá ser utilizado para o uso misto e os demais pavimentos deverão ter uso exclusivamente residencial."

Art. 6º - O parágrafo 1º do artigo 5º do Decreto nº 34.049, de 23 de março de 1994, passa a ter a seguinte redação:

"§ 1º - As áreas destinadas a atividades comunitárias e as lojas e serviços poderão ser localizadas no pavimento térreo do próprio edifício ou em outros locais do condomínio, caracterizadas como área comum condominial, de forma que a renda obtida através da locação das lojas de serviços fique vinculada a manutenção e conservação do empreendimento."

Art. 7º - Quando o empreendimento for promovido por entidade pública, para fins de reurbanização de favelas, o atendimento à exigência da alínea "j" do artigo 5º do Decreto nº 34.049, de 23 de março de 1994, é facultativo.

Art. 8º - Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 30 de janeiro de 1996, 443ª da fundação de São Paulo.

PAULO MALUF, PREFEITO
MÔNICA HERMAN SALEM CAGGIANO, Respondendo pelo Expediente da Secretaria dos Negócios Jurídicos
CELSO ROBERTO PITTA DO NASCIMENTO, Secretário das Finanças
LAIR ALBERTO SOARES KRAHENBUHL, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano
ROBERTO PAULO RICHTER, Respondendo pelo Expediente da Secretaria Municipal do Planejamento
Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 30 de janeiro de 1996.
EDEVALDO ALVES DA SILVA, Secretário do Governo Municipal