



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

DECRETO Nº 62.873, DE 25 DE OUTUBRO DE 2023

Cria o Programa Pode Entrar – Melhorias, voltado a financiar, a fundo perdido, nos termos do artigo 13, inciso I, alínea “a”, da Lei nº 17.638, de 9 de setembro de 2021, a reforma e requalificação de imóveis habitacionais particulares de proprietários que tenham renda compatível com a obtenção dos benefícios previstos no Programa Pode Entrar, de modo a conferir às construções padrão mínimo de adequação edilícia.

RICARDO NUNES, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

CONSIDERANDO que, nos termos dos artigos 2º e 3º, inciso VI, ambos da Lei nº 17.638, de 9 de setembro de 2021, o Programa Pode Entrar tem por objetivo criar mecanismos de incentivo à requalificação de imóveis urbanos existentes, estabelecendo uma política habitacional de financiamento mediante a utilização de todos os meios previstos naquele diploma legal e de outros deles derivados;

CONSIDERANDO que, para a consecução do objetivo do Programa Pode Entrar, a Lei nº 17.638, de 2021, prevê a utilização, pela Secretaria Municipal de Habitação e pela Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB-SP, de recursos financeiros oriundos de diversas fontes para a implantação de projetos relacionados a essa iniciativa governamental;

CONSIDERANDO ser diretriz de atuação da política pública municipal de habitação proporcionar atendimento habitacional definitivo à população economicamente hipossuficiente moradora na Cidade de São Paulo,

D E C R E T A:

Art. 1º Fica criado o Programa Pode Entrar – Melhorias, voltado a financiar, a fundo perdido, nos termos do artigo 13, inciso I, alínea “a”, da Lei nº 17.638, de 9 de setembro de 2021, a reforma e requalificação de imóveis habitacionais particulares de proprietários que tenham renda compatível com a obtenção dos benefícios previstos no Programa Pode Entrar, de modo a conferir às construções padrão mínimo de adequação edilícia.

Parágrafo único. O Programa Pode Entrar – Melhorias constitui política pública de atendimento habitacional definitivo desenvolvido no âmbito da Secretaria Municipal de Habitação e operado conjuntamente com a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB-SP.

Art. 2º A seleção dos imóveis a serem beneficiados pelo Programa Pode Entrar – Melhorias será realizada pela Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB, observadas as seguintes regras:

I - a COHAB-SP definirá os perímetros de atuação do Programa, de modo a corrigir ou mitigar a maior parte possível da inadequação edilícia por poligonal de atuação;

II - não são elegíveis para o Programa Pode Entrar – Melhorias as unidades habitacionais cujos ocupantes não demonstrem comprovante de residência para o endereço do imóvel.

Art. 3º Estando a unidade habitacional apta a participar do Programa Pode Entrar - Melhorias, as intervenções serão realizadas de acordo com prévia avaliação técnica do imóvel, a depender da necessidade e da disponibilidade financeira e orçamentária.

Parágrafo único. O valor da intervenção corresponderá a, no máximo, R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) por unidade habitacional e será anualmente corrigido pelo Índice Nacional de Custo da Construção Civil, calculado pela Fundação Getúlio Vargas – INCC/FGV.

Art. 4º Estando os imóveis elegíveis à obtenção do benefício do Programa Pode Entrar– Melhorias, a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB-SP deverá atestar o enquadramento dos respectivos proprietários ou possuidores nas faixas de renda previstas no artigo 5º da Lei nº 17.638, de 2021.

§ 1º Por se tratar de ação governamental direcionada a imóveis particulares, a restrição prevista no artigo 6º, inciso I, da Lei nº 17.638, de 2021, não alcança os beneficiários admitidos no Programa Pode Entrar – Melhorias, aplicando-se-lhes a exceção preconizada no parágrafo único desse mesmo dispositivo legal.

§ 2º A fruição do benefício de que trata este decreto será considerada como atendimento habitacional definitivo ao núcleo familiar favorecido, devendo a COHAB-SP proceder às pertinentes anotações em seus apontamentos e registros.

Art. 5º Para a consecução das reformas autorizadas por este decreto no âmbito do Programa Pode Entrar – Melhorias, a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB-SP realizará chamamento específico destinado ao credenciamento de empresas que reúnam qualificação técnica para a execução das obras necessárias e o gerenciamento do Programa.

Parágrafo único. As empresas credenciadas pela COHAB-SP serão contratadas a cada atuação do Programa Pode Entrar – Melhorias, garantida a adoção de critérios objetivos de distribuição da demanda.

Art. 6º Para o atendimento da despesa derivada da operacionalização deste decreto, as Secretarias Municipais de Habitação e de Urbanismo e Licenciamento poderão autorizar, no âmbito de suas respectivas competências, a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB-SP a utilizar, nos termos da legislação aplicável, recursos do Fundo Municipal da Habitação – FMH e do Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB.

§ 1º Fica autorizada também, no âmbito do Programa Pode Entrar – Melhorias, a utilização de recursos provenientes de outros entes federativos e de emendas parlamentares de qualquer origem, bem como recursos privados.

§ 2º Na hipótese de utilização de recursos financeiros provenientes de outros entes federativos, desde que haja expressa aprovação da Secretaria Municipal de Habitação, fica a COHAB-SP autorizada a incorporar ao Programa Pode Entrar – Melhorias os requisitos e as exigências do respectivo ente financiador nos limites por ele impostos.

Art. 7º Somente serão convocadas empresas credenciadas para a atuação nas poligonais do Programa Pode Entrar – Melhorias mediante comprovação de disponibilidade financeira e orçamentária dos recursos para fazer face às despesas a serem realizadas a cada intervenção.

Art. 8º A Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB expedirá, por ato a ser devidamente publicado no Diário Oficial da Cidade, o regulamento do Programa Pode Entrar – Melhorias, definindo:

I - os instrumentos jurídicos a serem firmados pelas partes envolvidas;

II - os critérios de seleção para o credenciamento das empresas a serem contratadas para execução das reformas;

III - a forma de estipulação do orçamento físico-financeiro de cada intervenção;

IV - a metodologia de seleção dos imóveis e beneficiários a serem contemplados;

V - os critérios para adesão dos interessados ao Programa, bem como os percentuais mínimos dessa adesão por polígono de atuação projetado;

VI - demais normativos com os elementos para o desenvolvimento e governança do Programa.

Art. 9º Para a gestão, controle e gerenciamento da atual edição do Programa Pode Entrar – Melhorias, a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB-SP, por seus próprios meios ou mediante a contratação de terceiros, será remunerada no percentual de 12% (doze por cento) do orçamento total do Programa.

Art. 10. As despesas com a execução deste decreto correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 11. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 25 de outubro de 2023, 470º da fundação de São Paulo.

RICARDO NUNES

PREFEITO

MILTON VIEIRA PINTO

Secretário Municipal de Habitação

JOSÉ ARMÊNIO DE BRITO CRUZ

Secretário Municipal de Urbanismo e Licenciamento - Substituto

FABRICIO COBRA ARBEX

Secretário Municipal da Casa Civil

EUNICE APARECIDA DE JESUS PRUDENTE

Secretária Municipal de Justiça

EDSON APARECIDO DOS SANTOS

Secretário do Governo Municipal

Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 25 de outubro de 2023.

Documento original assinado nº [092359071](#)

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 26/10/2023 p. 8 c. todas

Para informações sobre revogações ou alterações a esta norma, visite o site www.saopaulo.sp.leg.br.