

DECRETO RIO Nº 51134 DE 12 DE JULHO DE 2022

Dispõe sobre a Regulamentação dos Programas de Redução do Déficit e da Inadequação Habitacional previstos na Lei Complementar nº 229, de 14 de julho de 2021 - Reviver Centro e institui o Programa de Moradia do Reviver Centro.

O PREFEITO DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela legislação em vigor e,

CONSIDERANDO que no Município do Rio de Janeiro, segundo estimativa baseada em metodologia da Fundação João Pinheiro, havia déficit habitacional de aproximadamente 221 mil domicílios e inadequação em 206 mil domicílios no ano de 2010;

CONSIDERANDO a responsabilidade da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro de promover políticas inclusivas e de combate à desigualdade que garantam os direitos dos cidadãos e criem condições para acesso à moradia adequada;

CONSIDERANDO o conjunto de programas criados pela Lei Complementar nº 229, de 14 de julho de 2021, voltados para a oferta de moradia na área central;

CONSIDERANDO o objetivo do Programa Reviver Centro em aproveitar a infraestrutura urbana e as edificações existentes visando a ampliar a oferta de moradia para a população com diferentes faixas de renda;

CONSIDERANDO o esvaziamento econômico da área central na Cidade do Rio de Janeiro e a ociosidade da infraestrutura instalada,

DECRETA:

CAPÍTULO I

DO OBJETIVO E DAS DIRETRIZES

Art. 1º Os programas municipais de redução do déficit e inadequação habitacional instituídos pela Lei Complementar nº 229, de 14 de julho de 2021, serão regulamentados na forma deste Decreto.

Parágrafo único. Fica instituído o Programa de Moradia do Reviver Centro para promover a integração, articulação, dinamização e organização da ação pública na oferta de moradia adequada de interesse social, através dos programas de Assistência Técnica e Melhorias Habitacionais, de Locação Social, de Moradia Assistida e de Autogestão na área de abrangência do programa Reviver Centro - II - R.A. CENTRO, bairros Centro e Lapa.

Art. 2º São diretrizes do Programa de Moradia do Reviver Centro:

I - adoção de medidas para ofertar imóveis públicos e privados para o Programa de Moradia do Reviver Centro, destinado às famílias com renda mensal bruta entre zero a seis salários mínimos;

II - promoção de ações que garantam o acesso à moradia digna e o atendimento habitacional adequado;

III - gestão compartilhada, por meio de parcerias entre o Poder Público, a sociedade civil e agentes privados, inclusive concessionários;

IV - definição, no âmbito do Comitê Executor do Programa de Moradia do Reviver Centro, de medidas para o acompanhamento, monitoramento e aperfeiçoamento dos programas decorrentes;

V - associação da produção de moradias à exploração de outras atividades, como a locação para fins comerciais, visando tanto a associação entre local de moradia e trabalho quanto a viabilização e sustentabilidade econômica do empreendimento;

VI - fomento à participação social;

VII - desenvolvimento do trabalho técnico social em todas as etapas do processo, desde a definição da demanda até a fase de pós-ocupação dos empreendimentos habitacionais de locação social e moradia assistida;

VIII - mapeamento das necessidades habitacionais através de ferramentas quantitativas e

qualitativas, aplicativos e indicadores sociais que permitam apoiar o diagnóstico, as decisões de planejamento, bem como o monitoramento;

IX - o incentivo à utilização de tecnologias e soluções arquitetônicas que visem à eficiência energética das edificações;

X - realizar assistência técnica para melhorias de habitações individuais e coletivas com ocupação consolidada para famílias com renda mensal bruta entre zero a seis salários mínimos.

Art. 3º São objetivos do Programa de Moradia do Reviver Centro:

I - constituição de parque imobiliário destinado à oferta de unidades habitacionais para Locação Social e Moradia Assistida;

II - viabilização de empreendimentos de Habitação de Interesse Social - HIS - a partir dos instrumentos urbanísticos e tributários previstos na Lei Complementar nº 229, de 14 de julho de 2021 e na Lei nº 6.999, de 14 de julho de 2021;

III - enfrentamento da ociosidade imobiliária na área central;

IV - incentivo ao desenvolvimento de novas tipologias de empreendimentos habitacionais de interesse social para locação social, que otimizem o uso do solo urbano.

Art. 4º O Programa de Moradia do Reviver Centro se estrutura em linhas programáticas, programas e modalidades específicas, para assegurar o atendimento habitacional temporário ou continuado e, apoiados por ações transversais.

§ 1º As linhas programáticas do Programa de Moradia do Reviver Centro reúnem um conjunto de ações e programas diretamente voltados para o enfrentamento das necessidades habitacionais identificadas, sendo:

I - Linha Programática 1 - Serviço de Moradia Temporária - composto pelo Programa de Moradia Assistida que visa garantir a inclusão em unidades habitacionais de moradia temporária, famílias e indivíduos com renda per capita de até ½ salário mínimo e renda familiar mensal bruta entre 0 (zero) e 3 (três) salários mínimos, em situação de vulnerabilidade social, prevendo-se ações intersetoriais integradas e monitoramento com acompanhamento técnico social, objetivando a reinserção das famílias em condições adequadas de renda, moradia e amparo social;

II - Linha Programática 2 - Serviço de Moradia Continuada - composto pelos programas de Assistência Técnica e Melhorias Habitacionais, Locação Social e Autogestão que visa garantir a oferta de moradia adequada de forma contínua às famílias com renda familiar mensal bruta entre 01 (um) a 06 (seis) salários mínimos.

§ 2º A linha programática Serviço de Moradia Temporária deve atuar de modo integrado e complementar à linha programática Serviço de Moradia Continuada.

§ 3º As linhas programáticas: Serviço de Moradia Temporária e Continuada não implicam direito à propriedade.

§ 4º É vedada a percepção simultânea de benefícios previstos neste Decreto com outros benefícios decorrentes dos demais programas habitacionais do Município e do Estado, sendo permitida a migração entre as linhas programáticas Serviço de Moradia Temporária e Serviço de Moradia Continuada, desde que sejam atendidos os critérios específicos de cada programa que as compõem.

Art. 5º O órgão Coordenador do Programa de Moradia do Reviver Centro deverá implementar o cadastro habitacional, na área de abrangência do Programa Reviver Centro, com critérios de atendimento e de priorização diferenciados conforme grupos de necessidades habitacionais, segundo enquadramento nas respectivas linhas programáticas.

CAPÍTULO II

DA COORDENAÇÃO E GESTÃO

Art. 6º Para assegurar a efetivação das diretrizes e objetivos do Programa de Moradia do Reviver Centro, fica instituído o Comitê Executor, de caráter deliberativo, que deverá coordenar a articulação entre os Programas e o seu gerenciamento em consonância com as diretrizes do Comitê Gestor do Programa Reviver Centro, instituído pelo Decreto Municipal nº 49.117, de 14 de julho de 2021.

Art. 7º O Comitê Executor do Programa de Moradia do Reviver Centro será constituído por representantes dos seguintes órgãos:

I - Secretaria Municipal de Planejamento Urbano - SMPU, que exercerá a coordenação;

II - Secretaria Municipal de Habitação - SMH;

III - Instituto Rio Patrimônio da Humanidade - IRPH;

IV - Secretaria Municipal de Assistência Social - SMAS;

V - Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento - SMFP;

VI - Instituto Municipal de Urbanismo Pereira Passos - IPP;

VII - Secretaria Municipal de Conservação - SECONSERVA;

VIII - Secretaria Municipal de Infraestrutura - SMI.

§ 1º Os membros, Titulares e Suplentes do Comitê Executor do Programa de Moradia do Reviver Centro, deverão ser indicados pelos seus órgãos no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, a partir da publicação deste Decreto.

§ 2º O Comitê poderá solicitar aos respectivos titulares a participação de técnicos de outros órgãos

para auxiliar na execução de atividades específicas.

Art. 8º Compete ao Comitê Executor do Programa de Moradia do Reviver Centro:

I - coordenação geral, garantindo a eficácia e sustentabilidade;

II - monitoramento e avaliação;

III - elaboração e revisão dos critérios de enquadramento geral e subsídios;

IV - apoio à captação dos imóveis públicos e privados em consonância com o Comitê Gestor do Reviver Centro;

V - garantia de isonomia e a imparcialidade na execução dos Programas;

VI - garantia da priorização da utilização dos recursos públicos para as faixas de menor poder aquisitivo;

VII - elaboração e atualização permanentemente do cadastro habitacional e enquadramento geral dos beneficiários;

VIII - enquadramento dos beneficiários nas modalidades de cada programa;

IX - captação de imóveis públicos e privados.

§ 1º Poderão ser definidas novas competências ao Comitê Executor do Programa de Moradia do Reviver Centro no decorrer dos trabalhos.

§ 2º O organograma da estrutura operacional do Programa de Moradia do Reviver Centro está representado no Anexo 3.

Art. 9º Fica autorizado ao órgão coordenador do Programa de Moradia do Reviver Centro a proceder à contratação do serviço de gerenciamento a que se refere o Art. 6º deste Decreto, por meio de licitação pública para dar suporte às ações do Comitê Executor.

Parágrafo único. O serviço de gerenciamento do parque imobiliário do Reviver Centro (gestão patrimonial, condominial, manutenção, contratos de locação, dentre outros) poderá ser transferido para a Companhia Imobiliária Municipal após sua regulamentação.

Art. 10. Compete ao serviço de gerenciamento:

I - gestão patrimonial e condominial dos empreendimentos públicos;

II - gerenciamento dos serviços de manutenção dos empreendimentos públicos;

III - controle e gerenciamento dos serviços e contratos de locação;

IV - controle e gerenciamento dos serviços e contratos de Moradia Assistida;

V - controle e gerenciamento dos serviços e contratos de Assistência Técnica e Melhorias Habitacionais;

VI - controle e gerenciamento dos serviços e contratos de Autogestão;

VII - gerenciamento e execução do trabalho técnico social e intersetorial, incluindo o monitoramento das famílias, em todas as etapas de execução dos programas de locação social e de moradia assistida.

Art. 11. O titular do órgão coordenador do Programa de Moradia do Reviver Centro deverá constituir equipe de trabalho multidisciplinar, de apoio ao Comitê Executor, com as seguintes finalidades:

I - apoiar o desenvolvimento dos serviços de monitoramento geral do Programa de Moradia do Reviver Centro, por intermédio de plataforma digital;

II - efetuar o enquadramento dos candidatos às linhas programáticas, segundo avaliação da situação socioeconômica das famílias para adequação dos subsídios;

III - supervisionar o trabalho técnico social na sua interface com todos os programas;

IV - efetuar estudos de demanda habitacional para locação social;

V - acompanhar os convênios e parcerias;

VI - acompanhar a aprovação e liberação das unidades habitacionais para locação social oriundas das contrapartidas da Lei Complementar nº 229, de 2021;

VII - outras atividades definidas pelo Comitê Executor do Programa de Moradia do Reviver Centro.

Parágrafo único. A equipe multidisciplinar de que trata este artigo será constituída no prazo máximo de 90 (noventa) dias a partir da publicação deste Decreto.

CAPÍTULO III

DAS CONDIÇÕES DE ENQUADRAMENTO E PRIORIZAÇÃO DAS FAMÍLIAS

Art. 12. Para o enquadramento dos beneficiários do Programa de Moradia do Reviver Centro na forma da Lei Complementar nº 229, de 2021, deverão ser atendidas as seguintes condições cumulativamente:

I - não sejam proprietários, promitentes compradores, permissionários, promitentes permissionários dos direitos de aquisição ou arrendatários de imóvel;

II - família com renda mensal bruta de até seis salários mínimos;

III - comprovar residência na cidade do Rio de Janeiro há pelo menos 3 anos.

§ 1º As famílias com renda mensal bruta de até 3 (três) salários mínimos devem estar inscritas ou serem incluídas no CADÚnico.

§ 2º A condição expressa no inciso I deste artigo não se aplica às famílias enquadradas no Programa de Assistência Técnica e Melhorias Habitacionais.

Art. 13. Os critérios de desempate das famílias aptas ao enquadramento aos programas que compõem o Programa de Moradia do Reviver Centro devem considerar:

I - menor Renda familiar per capita;

II - mulheres chefe de família (mães solo);

III - famílias chefiadas por integrantes de populações negras, indígenas, LGBTQI+ e minorias sociais;

IV - pessoas com deficiência na composição familiar;

V - idosos na composição familiar;

VI - coabitação há mais de 3 anos;

VII - trabalhar na região central e não residir nela;

VIII - insalubridade;

IX - casos de endemias, arboviroses e comorbidades;

X - famílias com situações de violação de direitos.

§ 1º Poderão ser definidos outros critérios pelo órgão coordenador do Programa de Moradia do Reviver Centro.

§ 2º A avaliação de enquadramento e priorização das famílias aos programas que compõem o Programa de Moradia do Reviver Centro deverá ser executada pela equipe de Trabalho Técnico Social do mesmo.

§ 3º Para inclusão de famílias na Linha Programática 2 - Serviço de Moradia Continuada, previsto no inciso II do art. 4º, deverá ser considerada a capacidade dos indicados de cumprirem, de modo autônomo, as obrigações financeiras e contratuais relativas aos programas, conforme critérios definidos pelo órgão coordenador do Programa de Moradia do Reviver Centro.

Art. 14. As famílias com renda mensal bruta de até 03 (três) salários mínimos serão alocadas prioritariamente nos imóveis próprios municipais existentes ou naqueles incorporados ao patrimônio municipal através dos instrumentos previstos na Lei Complementar nº 229, de 2021, e convertidos em empreendimentos habitacionais de interesse social no âmbito do Programa Reviver Centro.

CAPÍTULO IV

SERVIÇO DE MORADIA TEMPORÁRIA

Art. 15. O Serviço de Moradia Temporária é composto pelo Programa de Moradia Assistida, criado pela Lei Complementar nº 229, de 2021, e tem como objetivo oferecer amparo de forma temporária e monitorada para reinserção comunitária de famílias e indivíduos.

Art. 16. O Serviço de Moradia Temporária será coordenado pelo Comitê Executor do Programa de Moradia do Reviver Centro, com a colaboração das secretarias municipais que tratam das políticas públicas de planejamento urbano, habitação, saúde, assistência social, direitos humanos e geração de trabalho e renda, para o desenvolvimento das seguintes atividades:

I - definição dos critérios de atendimento e de priorização da demanda do Serviço de Moradia Temporária;

II - planejamento compartilhado das formas de operacionalização e dos recursos financeiros e orçamentários necessários para a implementação do Serviço de Moradia Temporária;

III - acompanhamento, monitoramento e avaliação da implementação do Serviço de Moradia Temporária;

IV - definição das atribuições e responsabilidades de cada uma das secretarias municipais envolvidas, na gestão dos equipamentos vinculados ao Serviço de Moradia Temporária;

V - definição de ações visando a inserção das famílias ou indivíduos no mercado de trabalho.

Seção Única

Programa de Moradia Assistida

Art. 17. São diretrizes do Programa de Moradia Assistida:

I - implementação por gestão compartilhada, tanto entre as secretarias municipais envolvidas, quanto por meio de parcerias entre Poder Público e sociedade civil;

II - constituição de parque imobiliário público, vinculado ao Programa Locação Social;

III - adoção de medidas para ampliação da oferta de imóveis privados para a viabilização do atendimento;

IV - garantia de trabalho técnico social em todas as etapas do programa, sendo um serviço de acompanhamento continuado, articulado e integrado.

V - estímulo à participação e controle popular sobre a gestão compartilhada do espaço de moradia.

Art. 18. O Programa de Moradia Assistida se estrutura por meio da locação de imóveis privados pelo Poder Público, ou em imóveis públicos voltados à demanda por atendimento transitório que possui certo grau de autonomia e necessita de acompanhamento técnico social não intensivo.

§ 1º As unidades habitacionais destinadas ao Programa de Moradia Assistida devem se constituir, preferencialmente, em empreendimentos específicos para cada segmento citado no art. 22, ou,

eventualmente combinados em um mesmo empreendimento.

§ 2º O benefício de transferência de renda, previsto no art. 30 da Lei Complementar nº 229, de 2021, deverá ser operado como subsídio para viabilizar o acesso aos imóveis ofertados no âmbito do Programa de Moradia Assistida para as faixas de menor renda, respeitados os limites e condições estabelecidos no Anexo 1 deste Decreto.

Art. 19. O Comitê Executor do Programa de Moradia do Reviver Centro definirá os procedimentos a serem adotados para que sejam garantidas as condições adequadas de habitabilidade dos imóveis privados a serem alugados e estabelecerá os procedimentos de acompanhamento, monitoramento e controle social do atendimento, além da gestão dos benefícios concedidos.

Art. 20. Para cada empreendimento do Programa de Moradia Assistida deve ser desenvolvido um plano de trabalho com a definição de:

I - demanda e perfil do público a ser atendido;

II - agentes envolvidos e suas respectivas atribuições;

III - estimativa de custos implicados, entre outros aspectos que se fizerem necessários para a implementação e gestão do atendimento.

Art. 21. Para inclusão no Programa de Moradia Assistida as famílias e/ou indivíduos devem,

concomitantemente:

I - ter renda per capita até ½ salário mínimo e renda familiar mensal bruta de até 3 salários mínimos;

II - ser acompanhado previamente pela Assistência Social do município, priorizando os usuários que utilizam o perímetro de atuação do Programa Reviver Centro ou em suas imediações;

III - pertencer a grupos sociais em situação de vulnerabilidade ou risco social;

IV - possuir autonomia para realizar atividades cotidianas sem auxílio, respeitadas as variações de acompanhamento técnico e/ou assistência requeridos.

Art. 22. Respeitando o disposto nos art. 12 e 13 deste Decreto, o Programa de Moradia Assistida deve priorizar as famílias e/ou indivíduos que pertençam aos seguintes segmentos:

I - famílias e indivíduos em situação de vulnerabilidade ou risco social e pessoal, nos termos da Lei nº 8.742, de 7 de dezembro de 1993, a ser definido em regulamento;

II - moradores de áreas de risco, insalubridade e de preservação ambiental;

III - pessoas com sessenta e cinco anos ou mais;

IV - pessoas com deficiência;

V - pessoas em situação de rua.

Art. 23. Os beneficiários atendidos pelo Programa de Moradia Assistida devem possuir autonomia para realizar atividades cotidianas sem auxílio, respeitadas as variações de acompanhamento e de gestão requeridos, que implicam patamares de despesas e subsídios distintos.

Art. 24. Serão respeitadas as normas específicas que tratam da garantia de direitos dos grupos sociais em situação de vulnerabilidade e risco social.

§ 1º As moradias temporárias que atendam a pessoas em situação de rua devem priorizar usuários em fase de reinserção social com trajetória de percurso pela rede de assistência social, e que estejam em processo de restabelecimento dos vínculos sociais ou comunitários e de construção de sua autonomia.

§ 2º Deve fazer parte do atendimento ofertado a construção de planos individuais de acompanhamento com ações intersetoriais de saúde, educação, apoio na qualificação e inserção profissional no mercado de trabalho.

Subseção I

Do Cadastramento

Art. 25. A inserção das famílias e/ou indivíduos no Programa de Moradia Assistida está condicionada ao cadastramento inicial que definirá o subsídio/benefício e o prazo de permanência.

Parágrafo único. A família e/ou indivíduos poderão solicitar a revisão do enquadramento a qualquer tempo, em caso de alteração da condição socioeconômica estrutural ou da composição familiar.

Art. 26. O prazo e as condições de permanência dos beneficiários no Programa de Moradia Assistida pelo Serviço de Moradia Temporária seguirão as orientações da política municipal de assistência social, não devendo ultrapassar o período de 6 (seis) meses, salvo casos de excepcionalidade avaliados pela equipe técnica da assistência social.

Subseção II

Do Termo De Adesão

Art. 27. O acesso ao Programa de Moradia Assistida será formalizado entre o beneficiário e o gerenciamento do Programa de Moradia do Reviver Centro, mediante termo de adesão, ciência e concordância com as condicionalidades estabelecidas em prazo a serem definidos por ato administrativo, para efetivação dos benefícios e/ou dos subsídios.

Parágrafo único. O valor mensal da concessão do subsídio do Programa de Moradia Assistida, por habitação, será aplicado segundo o percentual definido no Anexo 1, conforme a faixa de renda bruta mensal da família.

CAPÍTULO V

DO SERVIÇO DE MORADIA CONTINUADA

Art. 28. O Serviço de Moradia Continuada, composto pelos Programas de Assistência Técnica e Melhorias Habitacionais, de Locação Social e de Autogestão, tem por objetivo oferecer atendimento habitacional continuado às famílias de renda mensal bruta entre 1 (um) a 6 (seis) salários mínimos, por meio da oferta de unidades habitacionais destinadas à locação, sejam elas novas ou do estoque existente, e por meio da assistência técnica e melhoria habitacional para as moradias existentes.

Parágrafo único. O Serviço de Moradia Continuada deve atender preferencialmente a demanda oriunda do Serviço de Moradia Temporária, quando houver previsão para isso, e famílias de baixa renda cadastradas, conforme critérios de atendimento e de priorização definidos para cada programa.

Art. 29. São diretrizes do Serviço de Moradia Continuada:

I - promover os serviços de assessoria e assistência técnica e de melhorias habitacionais para as famílias com renda mensal bruta até seis salários mínimos para adequação habitacional;

II - estimular a oferta de unidades habitacionais para locação social;

III - promover a oferta de moradia adequada através de Autogestão.

Art. 30. Para inclusão no Serviço de Moradia Continuada, as famílias devem atender às condições definidas no art. 12 deste Decreto.

Seção I

Programa de Assistência Técnica e Melhorias Habitacionais

Art. 31. O Programa de Assistência Técnica e Melhorias Habitacionais deverá executar o trabalho de orientação às famílias através de assessoria pública e gratuita para projeto e obras de adequação da habitação de interesse social, conforme estabelecido na Lei Complementar nº 191, de 17 de julho de 2018, na Lei nº 6614, de 13 de junho de 2019 e na Lei Complementar nº 229, de 14 de julho de 2021 e sua regulamentação por este Decreto.

Art. 32. O programa de Assistência Técnica e Melhorias Habitacionais, na área de abrangência do Programa Reviver Centro, tem como objetivos:

I - oferecer assistência e assessoria técnica como serviço público permanente, presente no território e com equipe vinculada à realidade local, na perspectiva da promoção de ambientes seguros, saudáveis e sustentáveis;

II - considerar Melhorias Habitacionais como atuante nos processos de mitigação da vulnerabilidade socioambiental no sentido da salubridade e segurança das moradias;

III - definir diferentes modos de atuação do Programa, na forma como se pretende realizar a assistência e a assessoria técnica, especialmente os processos de autogestão como caminhos

inovadores de qualificação do ambiente construído e de engajamento da população nesse processo;

IV - incentivar processos formativos e de capacitação de trabalhadores voltados para melhorias habitacionais;

V - ofertar serviços de assessoria e assistência técnica e execução de intervenções de recuperação, adequação, conclusão, requalificação e melhoria de habitações individuais e coletivas às famílias de baixa renda na área de abrangência do Programa Reviver Centro;

VI - implementar a instalação do Núcleo de Assistência Técnica e planejamento territorial/local na área de abrangência do Reviver Centro.

Art. 33. O Programa de Assistência Técnica e Melhorias Habitacionais tem caráter contínuo e permanente e tem como base de atuação o Núcleo de Assistência Técnica, que deverá ser implementado, acompanhado e monitorado pelo Comitê Executor do Programa de Moradia do Reviver Centro.

§ 1º A equipe de atuação no núcleo deverá ser composta por equipe multidisciplinar das áreas de arquitetura, urbanismo, engenharia e assistência social, dentre outras áreas relacionadas.

§ 2º Os serviços de competência do Núcleo de Assistência Técnica abrangem todos os trabalhos de projeto, acompanhamento e execução de obras necessários para a construção, reforma, ampliação ou regularização fundiária da habitação, conforme estabelecido no art. 1º da Lei nº 6.614, de 13 de junho de 2019.

§ 3º Entende-se por construção no âmbito da melhoria habitacional, a construção de cômodos na edificação existente para melhorias das condições de salubridade, conforto e adequação de espaços destinados às atividades domésticas.

§ 4º Deve ser garantida a participação das famílias diretamente afetadas nas decisões e acompanhamento em todas as etapas dos serviços oferecidos.

§ 5º O Núcleo deverá fomentar a participação local e interlocução entre a comunidade e o poder público, através da criação de fóruns locais de discussão, proposição e de colaboração coletiva.

§ 6º O Núcleo de Assistência Técnica deverá ser implementado na área de abrangência do Reviver Centro, no prazo máximo de 360 (trezentos e sessenta) dias, a partir da publicação deste Decreto.

§ 7º Até a implementação do Núcleo de Assistência Técnica, as suas atividades deverão ser desenvolvidas pelo serviço de gerenciamento do Programa de Moradia do Reviver Centro.

Art. 34. Desde que atendidos os critérios de enquadramento ao programa, ficam garantidos os serviços de assessoria e assistência técnica para as famílias com renda mensal bruta entre 1 (um) a 6 (seis) salários mínimos e os serviços de execução de obras de melhorias habitacionais para as famílias com renda mensal bruta entre 1 (um) a 3 (três) salários mínimos, segundo a disponibilização de recursos.

Art. 35. As intervenções previstas no programa fazem parte da Política Habitacional do Município e

poderão ser custeadas por destinações definidas no Orçamento Municipal, por transferências governamentais, por empréstimos internos ou externos, à conta do Fundo Municipal de Habitação, criado pela Lei nº 2.262, de 16 de dezembro de 1994, do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, criado pela Lei nº 4.463, de 10 de janeiro de 2007, e com recursos previstos em programas do Governo Federal destinados à habitação de interesse social.

§ 1º Além das fontes de recursos indicadas no caput deste artigo, as intervenções previstas no programa poderão ser custeadas por meio de repasses do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU e do Fundo Municipal de Saneamento Básico ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS.

§ 2º O valor máximo das intervenções por unidade habitacional deverá atender ao limite de financiamento estabelecido através da Resolução Federal nº 225, de 17 de dezembro de 2020, que aprova o Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional integrante do Programa Casa Verde e Amarela.

Art. 36. São condições para o enquadramento das famílias com renda mensal bruta entre 1 (um) a 6 (seis) salários mínimos ao Programa de Assistência Técnica e Melhorias Habitacionais:

I - possuir um único imóvel na área de abrangência do Reviver Centro;

II - inclusão no CADÚnico;

III - período de ocupação do imóvel igual ou superior a 5 (cinco) anos e onde não haja reivindicação de posse administrativa ou judicial;

IV - não sejam proprietários, promitentes compradores, permissionários, promitentes permissionários dos direitos de aquisição ou arrendatários de outro imóvel.

Art. 37. Os critérios de priorização das famílias devem considerar aqueles definidos no art. 13 deste Decreto.

Art. 38. Para receberem as obras de melhorias habitacionais nas áreas objeto de contratação, os domicílios devem apresentar:

I - insalubridade;

II - instalações hidrossanitárias inadequadas;

III - falta ou inadequação de ligações domiciliares de rede de água e rede coletora de esgoto;

IV - piso (ausente ou inadequado);

V - cobertura e/ou cx. d'água inadequada;

VI - recuperação estrutural com laudo técnico quanto à estabilidade, quando pertinente;

VII - instalação elétrica com risco;

VIII - acessibilidade inexistente ou precária;

IX - outros critérios definidos pelo Comitê Executor do Programa de Moradia do Reviver Centro.

Parágrafo único. Os imóveis objetos de atendimento pelo Programa de Assistência Técnica e Melhorias Habitacionais devem estar livres de riscos ambientais, não ser atingido por legislação que impeça a ocupação e nem estar situado em espaço público ou em áreas *non-aedificandi*.

Art. 39. Os critérios de priorização dos domicílios no Programa de Assistência Técnica e Melhorias Habitacionais são:

I - domicílios com auto de interdição da Defesa Civil ou Laudo de Vistoria do órgão competente, desde que a mitigação do dano seja passível de execução pelo programa;

II - domicílios sem instalações hidrossanitárias;

III - domicílios que apresentam condições insalubres de ventilação e umidade;

IV - domicílios que apresentam condições precárias das instalações elétricas;

V - outros critérios definidos pelo Comitê Executor do Programa de Moradia do Reviver Centro.

Art. 40. Os serviços previstos pelo programa englobam:

I - instalação de Módulo Hidrossanitário;

II - reparos de cobertura ou caixa d'água;

III - colocação de piso;

IV - ligações domiciliares adequadas de rede de abastecimento de água ou de coleta de esgoto;

V - recuperação estrutural desde que seja comprovada a sua estabilidade;

VI - reparos na instalação elétrica;

VII - obras de melhorias quanto à acessibilidade;

VIII - obras de melhorias quanto à insalubridade;

IX - outros a serem definidos pelo Comitê Executor do Programa de Moradia do Reviver Centro.

Seção II

Programa de Locação Social

Art. 41. O Programa de Locação Social consiste na produção e na oferta de unidades habitacionais para aluguel com valores parcialmente subsidiados, conforme no ANEXO 2, em imóveis públicos ou privados, na área de abrangência do Reviver Centro, para atendimento em caráter continuado às famílias com renda mensal bruta entre 1 (um) a 6 (seis) salários mínimos, oriundas de cadastro específico para o Programa.

Parágrafo único. O Programa de Locação Social deverá ser sustentável, valendo-se para isso das fontes de recursos relacionadas na Lei Complementar nº 229, de 2021, e buscando a remuneração, total ou parcial, de seus custos junto aos beneficiários diretos, sem que isso acarrete em sobrecargas financeiras às famílias envolvidas.

Art. 42. Para inclusão no Programa de Locação Social, os candidatos enquadrados no Serviço de Moradia Continuada devem pertencer a um dos seguintes segmentos:

I - servidores públicos;

II - trabalhadores de famílias elegíveis aos Programas de Habitação do Governo Federal;

III - estudantes de Cursos Técnicos e Universitários de Instituições Públicas ou Privadas, com prioridade para os cotistas, de acordo com o disposto na Lei Federal nº 12.711, de 29 de agosto de 2012, e os oriundos de famílias elegíveis a programas de habitação do Governo Federal.

IV - aposentados e pensionistas;

V - outros a serem definidos pelo órgão coordenador do Programa de Moradia do Reviver Centro.

Art. 43. É vedada a percepção simultânea de benefício/subsídio do Programa de Locação Social e de outro benefício decorrente dos demais programas habitacionais do Município e do Estado.

Parágrafo único. É permitida a migração entre o Programa de Locação Social e demais programas do Programa de Moradia do Reviver Centro, desde que sejam atendidos os critérios específicos de cada linha programática.

Subseção I

Das Modalidades do Programa de Locação Social

Art. 44. O Programa de Locação Social é composto das seguintes modalidades:

I - Locação Social de Promoção Pública;

II - Locação Social de Promoção Privada;

Art. 45. A Locação Social de Promoção Pública é modalidade do Programa Locação Social que oferece unidades habitacionais para aluguel em imóveis públicos, com valores de aluguel subsidiados às famílias com renda mensal bruta de até seis salários mínimos, com priorização das famílias com renda mensal bruta até 3 (três) salários mínimos.

§ 1º Na modalidade Locação Social de Promoção Pública, a gestão dos empreendimentos deverá ser definida em plano de trabalho a ser elaborado pelas secretarias municipais envolvidas, através do Comitê Executor do Programa de Moradia do Reviver Centro, prevendo a atuação e responsabilidade de cada uma delas, quanto aos serviços inerentes que possam garantir a gestão patrimonial, condominial e social dos empreendimentos.

§ 2º Para viabilizar o subsídio previsto no caput, o Programa de Locação Social poderá operar de modo articulado com financiamento oriundo das fontes e modalidades previstas no art. 27 da Lei Complementar nº 229, de 2021.

Art. 46. A Locação Social de Promoção Privada tem como objetivo ampliar a oferta de unidades habitacionais para locação social, em condições adequadas de uso, por meio da utilização dos

incentivos tributários dispostos na Lei nº 6.999, de 2021 e os incentivos urbanísticos dispostos na Lei Complementar nº 229, de 2021, a proprietários e agentes promotores imobiliários, tendo como contrapartida a regulação do valor do aluguel pelo poder público e mediante pagamento de taxa de gerenciamento operacional ao Município, no momento da assinatura do termo entre o locador, locatário e o gerenciamento do programa, em valor a ser definido em regulamentação específica.

Parágrafo único. Para a implementação da Locação Social de Promoção Privada serão realizados chamamentos públicos a proprietários ou agentes promotores imobiliários interessados em aderir ao Programa e formalizados termos de adesão, respeitados os parâmetros de habitabilidade exigidos por regulamentações específicas.

Subseção II

Do Parque Imobiliário

Art. 47. Para os fins deste Decreto, considera-se Parque Imobiliário o conjunto de unidades habitacionais em condições de habitabilidade, públicos ou privados, localizados na área de abrangência definida no parágrafo único do art. 1º deste Decreto, devidamente cadastrados na Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, e disponibilizados para atendimento de demanda habitacional de locação social e moradia assistida previamente identificadas, sendo subdividido em Parque Imobiliário Privado e Parque Imobiliário Público.

§ 1º Imóveis localizados em Áreas de Risco Ambiental e em Áreas Não Edificáveis, nos termos da legislação em vigor, não poderão ser incluídos no Parque Imobiliário.

§ 2º O valor máximo para locação social dos imóveis destinados ao programa não poderá ultrapassar o limite máximo de 30% segundo a faixa de renda familiar, considerando o teto de

atendimento do programa de até seis salários mínimos.

§ 3º Compõe o valor máximo para locação social, o valor do aluguel adicionado do valor do condomínio, taxas ou encargos, quando houver.

Art. 48. O Parque Imobiliário Privado será composto por unidades habitacionais em condições de habitabilidade, de propriedade de pessoa física ou jurídica de direito privado, enquadrados através dos benefícios da Lei Complementar nº 229, de 2021, dos benefícios fiscais concedidos pela Lei nº 6.999, de 14 de julho de 2021 e dos instrumentos urbanísticos do Plano Diretor.

Art. 49. Após a adesão das unidades residenciais, de que trata o art. 48 deste decreto, ao Programa de Locação Social, o gerenciamento do programa efetuará a avaliação do imóvel para definição do valor máximo do aluguel a ser praticado segundo a área monitorada pelo programa.

§ 1º A adesão de um imóvel privado se dá através da assinatura de termo de cessão por parte do proprietário ou representante legal, conforme a modalidade de enquadramento, junto ao serviço de gerenciamento ou ao setor municipal competente.

§ 2º O órgão responsável pela coordenação do Programa de Locação Social, deverá encaminhar ao setor responsável, a inclusão do imóvel para isenção de IPTU pelo prazo de vigência da adesão ao programa.

Art. 50. As unidades residenciais integrantes das novas edificações residenciais multifamiliares ou mistas que destinarem no mínimo vinte por cento de suas unidades para o Programa de Locação Social, na forma prevista na Seção II do Capítulo III da Lei Complementar nº 229, de 2021, deverão

fazer parte do Programa de Locação Social por no mínimo trinta anos.

§ 1º As unidades habitacionais referidas no caput deste artigo serão sorteadas, dentre todas as unidades tipo da edificação, no ato de aprovação do projeto e deverá constar em planta o gravame das unidades destinadas ao Programa de Locação Social pelo período de 30 anos.

§ 2º O termo de cessão deverá constar da planta aprovada e assinada pelo proprietário do imóvel e pelo representante legal do Programa de Locação Social.

§ 3º O sorteio das unidades residenciais é de responsabilidade do órgão competente pela aprovação do projeto e supervisionada pelo representante legal do Programa de Locação Social.

§ 4º No momento do registro das unidades habitacionais, deverá constar o termo de cessão ao Programa de Locação Social pelo prazo de 30 anos.

§ 5º No caso de finalização ou inoperação do Programa de Locação Social, as unidades cedidas deverão ser remanejadas para outros programas vinculados à política habitacional.

Art. 51. Os imóveis residenciais existentes, que compõem o Parque Imobiliário Privado por meio do benefício fiscal de isenção total do IPTU concedido pela Lei nº 6.999, de 2021, poderão ser indicados pelos locatários ou pelos proprietários.

§ 1º A adesão de um imóvel privado, de acordo com o caput deste artigo, ao Parque Imobiliário

Privado está condicionada à avaliação técnica de condições de habitabilidade e salubridade realizada pelo serviço de gerenciamento do programa.

§ 2º O prazo de adesão dos imóveis residenciais existentes ao programa, para benefício fiscal de isenção total do IPTU, é de no mínimo 5 (cinco) anos.

§ 3º Para fins deste Decreto considera-se locatário o membro representante da família a que se destina a Locação Social.

§ 4º As condições para recepção dos imóveis por indicação dos locatários ou pelo proprietário serão estabelecidas por ato específico do Poder Executivo.

Art. 52. Os imóveis privados que atenderem aos requisitos mínimos para comporem o Parque Imobiliário Privado, serão classificados, de acordo com critérios definidos pelo Comitê Executor do Programa de Moradia do Reviver Centro que poderá considerar, entre outros, os seguintes fatores:

I - área dos cômodos;

II - área externa ou privativa, incluso quintal;

III - número de quartos;

IV - número de banheiros;

V - tipo de imóvel: se habitação incompleta, casa isolada, casa geminada, apartamento, número de pavimentos, edificação unifamiliar ou multifamiliar;

VI - acessibilidade interna, considerando a existência de elevador, rampa e escada;

VII - estado de conservação;

VIII - conforto e desempenho da construção;

IX - aquecimento solar;

X - inserção urbana, considerando, ao menos, o acesso aos meios de transporte público e a proximidade com comércio, serviços e equipamentos urbanos;

XI - condições ambientais e de habitabilidade, como ruído, ventilação, poluição e salubridade;

XII - condições das instalações elétricas, hidrossanitárias, de gás, águas pluviais, dentre outras.

Parágrafo único. Unidade habitacional incompleta é aquela que possui banheiro, cozinha e/ou área de serviço compartilhados.

Art. 53. O Parque Imobiliário Público será composto por unidades habitacionais em condições de habitabilidade, de propriedade do Município do Rio de Janeiro, oriundas de próprios municipais, de desapropriação, de arrecadação e demais formas previstas nos artigos 24 e 25 da Lei Complementar nº 229, de 2021, ou por meio de parcerias e/ou convênio com entidades públicas estaduais ou federais.

§ 1º As unidades habitacionais de interesse social promovidas em terrenos ou imóveis municipais, serão destinadas, prioritariamente, à composição do Parque Imobiliário Público do Programa Locação Social e do Programa de Moradia Assistida.

§ 2º Deverão ser mantidas vazias, no mínimo, 5% (cinco por cento), e no máximo, 10% (dez por cento) das unidades residenciais destinadas ao Parque Imobiliário Público para garantia da operacionalidade do programa, possibilitando o remanejamento das famílias nos casos previstos neste decreto.

§ 3º Os imóveis próprios municipais inseridos no Programa de Locação Social, deverão priorizar a oferta de unidades habitacionais as famílias com renda mensal bruta de 1 (um) a 3 (três) salários mínimos.

Art. 54. A viabilização do Programa de Locação Social poderá ser fortalecida por meio da articulação do Município com os governos estadual e federal, bem como com instituições nacionais e internacionais parceiras, para que estas financiem direta ou indiretamente a produção de moradias, em consonância às diretrizes da política habitacional do Município.

Subseção III

Condições de Enquadramento e Priorização das Famílias

Art. 55. A avaliação de enquadramento e priorização das famílias ao Programa de Locação Social deverá ser executada pela equipe de Trabalho Técnico Social, vinculado à equipe de apoio ao Comitê Executor do Programa de Moradia do Reviver Centro.

Art. 56. Para inclusão de famílias no programa deverá ser considerada a capacidade dos indicados de cumprir, de modo autônomo, as obrigações financeiras e contratuais relativas ao programa, conforme critérios definidos em comunicado oficial do órgão coordenador.

Art. 57. As famílias com renda mensal bruta de até 3 (três) salários mínimos serão alocadas prioritariamente nos próprios municipais existentes ou aqueles acrescidos ao Programa de Locação Social através dos instrumentos previstos na Lei Complementar nº 229, de 2021, e convertidos em empreendimentos habitacionais de interesse social.

Art. 58. Os meios para inscrição das famílias interessadas em participar do Programa de Locação Social deverão ser definidos em ato normativo pela coordenação do Programa de Moradia Reviver Centro.

Art. 59. O serviço de gerenciamento do programa realizará o encaminhamento do candidato à vaga para aprovação, de acordo com o banco de cadastro do programa, à imobiliária responsável pelo imóvel, no caso das unidades residenciais que compõem o Parque Imobiliário Privado.

Subseção IV

Do Subsídio ao Locatário

Art. 60. As famílias beneficiárias do programa de Locação Social receberão subsídio mensal, respeitados os limites e condições estabelecidos no Anexo 2 deste Decreto.

§ 1º As famílias com renda mensal bruta entre 1 (um) e menos do que 3 (três) salários mínimos deverão ser alocadas preferencialmente em imóveis integrantes do Parque Imobiliário Público.

§ 2º As famílias com renda mensal bruta entre 3 (três) e menos do que 4 (quatro) salários mínimos poderão ser alocadas em imóveis integrantes do Parque Imobiliário Público ou Privado.

§ 3º As famílias com renda mensal bruta de 4 (quatro) até 6 (seis) salários mínimos deverão ser alocadas preferencialmente em imóveis integrantes do Parque Imobiliário Privado.

Art. 61. A definição dos patamares de valores de aluguel para enquadramento do imóvel no Programa de Locação Social deverá ser realizada pela equipe de apoio ao Comitê Executor do Programa de Moradia do Reviver Centro para levantamento dos valores praticados e análise do comportamento do mercado de aluguéis no Município, considerando os valores por metro quadrado segundo condições edilícias do imóvel, da localização e tempo de construção.

Parágrafo único. Os valores por metro quadrado poderão ser disponibilizados para consulta pública

através de aplicativo.

Subseção V

Da Suspensão do Subsídio e do Desligamento das Famílias do Programa

Art. 62. O desligamento da família do Programa de Locação Social se dará:

I - por solicitação da família atendida, sem prejuízo das cláusulas de contrato;

II - por mudanças no perfil de enquadramento no limite máximo de até seis salários mínimos, conforme avaliação no cadastramento pela equipe de trabalho técnico social;

III - o beneficiário deixar de pagar pontualmente o aluguel, encargos, tributos, taxas, serviços e despesas ordinárias condominiais contratualmente exigíveis ou legalmente determinados, no prazo estipulado;

IV - comprovadamente, os beneficiários deixarem de usar o benefício e/ou o imóvel em suas finalidades, assegurada a ampla defesa;

V - não manter o imóvel em condições de habitabilidade;

VI - pela não realização de recadastramento.

§ 1º Nos casos previstos no inciso III relacionados a perda de renda da família beneficiária do Programa de Locação Social, estas poderão ser enquadradas em outras modalidades ou encaminhadas para o Programa de Moradia Assistida, conforme critérios a serem estabelecidos pelo Comitê Executor do Programa de Moradia do Reviver Centro.

§ 2º Constatado o não recadastramento, previsto no inciso VI, e comprovadamente, os beneficiários deixarem de usar o benefício e/ou o imóvel em suas finalidades, previsto no inciso IV, o subsídio será suspenso e a família será notificada para apresentação de justificativa no prazo de 30 (trinta) dias e, no caso de indeferimento, esta será desligada do programa.

§ 3º O desligamento das famílias do Programa de Locação Social alocadas no Parque Imobiliário Privado, ocorrerá no momento da renovação do contrato de locação, exceto nos casos de inadimplência.

Subseção VI

Do Recadastramento

Art. 63. A permanência das famílias no Programa de Locação Social estará condicionada ao recadastramento anual a ser realizado no mês de aniversário do acesso ao programa, sob pena de suspensão do subsídio e desligamento.

§ 1º A família deverá apresentar, a qualquer tempo, a documentação necessária ao cadastramento

por solicitação do serviço de gerenciamento, e em local por ele estabelecido.

§ 2º O recadastramento das famílias poderá redefinir valores de subsídio, assim como deliberar sobre mudança de imóvel, permanência ou desligamento do Programa de Locação Social.

§ 3º A família poderá solicitar o recadastramento a qualquer tempo, em caso de alteração da condição socioeconômica estrutural ou da composição familiar.

Subseção VII

Do Contrato

Art. 64. A locação social será instituída mediante contrato estabelecido entre o beneficiário (locatário) e o proprietário do imóvel (locador) nas seguintes condições e etapas:

I - Parque Imobiliário Privado na condição de unidade residencial existente:

a) o proprietário da unidade residencial existente deve solicitar junto ao gerenciamento a vistoria do imóvel para inclusão no Programa de Locação Social;

b) caso o imóvel atenda aos requisitos mínimos para compor o Parque Imobiliário Privado, o mesmo será avaliado pelo serviço de gerenciamento para enquadramento do imóvel segundo a faixa de renda e segundo a área de localização do imóvel;

c) assinatura do termo de adesão ao programa pelo período mínimo de 5 (cinco) anos;

d) inclusão do imóvel para isenção total de IPTU no período de adesão ao programa;

e) o serviço de gerenciamento efetuará o encaminhamento do candidato à locação do imóvel para avaliação pela imobiliária responsável pela administração do imóvel;

f) assinatura de termo entre o locador, locatário e o gerenciamento do programa quanto às regras e condições da locação social do imóvel em questão e dos subsídios ao locatário quando houver;

g) assinatura do contrato de locação entre o locador e o locatário, com a anuência do serviço de gerenciamento, quanto às condições de pagamento, valores, prazos, entre outros.

II - Parque Imobiliário Privado na condição de novas edificações residenciais na forma prevista do § 1º, do art. 12, da Lei Complementar nº 229, de 14 de julho de 2021:

a) após o registro da unidade residencial com o termo de cessão ao Programa de Locação Social pelo prazo de 30 anos, o gerenciamento do programa realizará a vistoria do imóvel para enquadramento do imóvel segundo a faixa de renda e segundo a área de localização do imóvel;

b) inclusão do imóvel para isenção total de IPTU no período de adesão ao programa;

c) o serviço de gerenciamento efetuará o encaminhamento do candidato à locação do imóvel para avaliação pela imobiliária responsável pela administração do imóvel;

d) assinatura de termo entre o locador, locatário e o gerenciamento do programa quanto às regras e condições da locação social do imóvel em questão e dos subsídios ao locatário quando houver;

e) assinatura do contrato de locação entre o locador e o locatário, com a anuência do serviço de gerenciamento, quanto às condições de pagamento, valores, prazos, entre outros.

III - Parque Imobiliário Público:

a) cadastramento do candidato à locação para análise dos critérios de inclusão no programa de locação social;

b) avaliação do candidato quanto às condições de pagamento e perfil de enquadramento segundo a faixa de renda;

c) seleção do imóvel conforme a faixa de renda e localização;

d) assinatura de termo entre o locatário e o gerenciamento do programa quanto às regras e condições da locação social do imóvel em questão e dos subsídios ao locatário quando houver;

e) assinatura do contrato de locação entre o locatário e o serviço de gerenciamento, quanto às condições de pagamento, valores, prazos, entre outros.

§ 1º O valor mensal da concessão do subsídio do Programa de Locação Social, por habitação, será aplicado segundo o percentual definido no Anexo 2, conforme a faixa de renda bruta mensal da família.

§ 2º Será condição para manutenção do subsídio a adimplência de todos os encargos, tributos, taxas e serviços referentes ao imóvel: despesas ordinárias de condomínio, aluguéis mensais e quaisquer outras relacionadas ao imóvel.

§ 3º O contrato de locação entre o locador (proprietário) e o locatário beneficiário do programa de locação social deverá ser no mínimo de trinta meses.

Art. 65. O pagamento do subsídio da Locação Social será realizado pelo período de até 12 (doze) meses, renovável anualmente, conforme critérios de recadastramento previstos no art. 63.

Art. 66. Entendendo possível e necessário, a administração pública municipal poderá estabelecer contrapartidas aos beneficiários do Programa de Locação Social, que serão regulamentadas por instrução normativa.

Art. 67. Em caso de locação de imóvel público, a partir do desligamento da família do Programa de Locação Social, o serviço de gerenciamento dará início às medidas administrativas ou judiciais para

promover a desocupação do imóvel.

Art. 68. No momento do enquadramento do locador e do locatário beneficiário no Programa de Locação Social deverá ser elaborado termo de adesão e compromisso quanto aos requisitos do Programa de Locação Social, a ser estabelecido por ato normativo.

Art. 69. No momento da aprovação do candidato à vaga das unidades residenciais que compõem o Parque Imobiliário Privado, deverá ser assinado um termo de aceitação ou contrato entre o locador, o locatário e o gerenciamento do programa quanto às regras e condições pertinentes à locação social e o valor do subsídio a ser repassado, quando houver.

Parágrafo único. Nas unidades residenciais do Parque Imobiliário Público, o locatário deverá assinar o contrato de locação do imóvel e o termo de aceitação quanto às regras e condições pertinentes à locação social e o valor do subsídio, quando houver, junto ao serviço de gerenciamento do programa.

Art. 70. O contrato de locação da unidade residencial do Programa de Locação Social será efetuado entre o proprietário do imóvel e o locatário junto à imobiliária responsável, no caso dos imóveis que compõem o Parque Imobiliário Privado, e entre o locatário e o serviço de gerenciamento do programa, no caso dos imóveis que compõem o Parque Imobiliário Público.

Parágrafo único. A coordenação geral do Programa de Moradia do Reviver Centro não será responsável por qualquer obrigação contratual entre o locador e o locatário, quando a locação se der em imóvel privado ou em imóvel de Organizações da Sociedade Civil.

Subseção VIII

Da Inadimplência

Art. 71. Será considerada inadimplente a família que deixar de comprovar o pagamento da locação por mais de 60 (sessenta) dias.

§ 1º A partir da constatação do atraso, o subsídio será suspenso, e a família será notificada para regularização do débito.

§ 2º Após 60 (sessenta) dias da suspensão, sem justificativa deferida, a família será desligada do Programa de Locação Social e acionadas as ações de cobrança e despejo do imóvel.

§ 3º Poderá o locador notificar o Programa de Locação Social sobre a inadimplência da família nas despesas obrigatórias, com a apresentação de documentos que possam comprová-la.

Art. 72. Os motivos da situação de inadimplência serão apurados pela equipe de trabalho técnico social do serviço de gerenciamento do Programa de Locação Social.

Art. 73. Se a inadimplência se der por alteração da condição socioeconômica estrutural, deverá ser efetuado, a qualquer tempo, o recadastramento da família, para readequação dos valores de subsídio e de comprometimento de renda com aluguel, podendo implicar mudança de imóvel ou de modalidade de provisão habitacional ou de desligamento do Programa de Locação Social quando não houver disponibilidade de unidades residenciais.

Parágrafo único. Entende-se por alteração socioeconômica estrutural a situação ou o acontecimento que modifique, de maneira contínua, a possibilidade da família arcar com as obrigações referentes ao aluguel.

Seção III

Do Programa de Moradia por Autogestão

Art. 74. O Programa de Moradia por Autogestão é um programa do Serviço de Moradia Continuada em que o principal agente promotor são entidades sem fins lucrativos como associações, movimentos organizados, cooperativas habitacionais, entre outros, que desenvolvem ou contratam projetos e obras, organizam a demanda operacional e administram os recursos financeiros, em articulação com o Programa de Assistência Técnica e Melhorias Habitacionais e o Programa de Locação Social.

Art. 75. O Programa de Moradia por Autogestão tem como objetivos:

I - incentivar e apoiar a produção e a gestão de unidades habitacionais destinadas à locação social por meio da autogestão, para famílias com renda mensal bruta entre 1 (um) a 6 (seis) salários mínimos, na área de abrangência do Programa Reviver Centro.

II - incentivar e apoiar a assessoria técnica, obras de recuperação, adequação, conclusão, requalificação e melhoria e de gestão de habitações coletivas por meio da autogestão, na área de abrangência do Programa Reviver Centro, em imóveis ou áreas ocupadas coletivamente que já tenham período de ocupação igual ou superior a cinco anos e onde não haja reivindicação de posse

administrativa ou judicial.

Art. 76. As entidades sem fins lucrativos deverão estar previamente habilitadas por meio de chamamento público pelo órgão responsável pela política habitacional do Município, para atuação no Programa de Moradia por Autogestão.

§ 1º As entidades sem fins lucrativos, previamente habilitadas, serão mobilizadas através de editais de chamamento público pelo órgão coordenador do Comitê Executor do Programa de Moradia do Reviver Centro, segundo critérios de atendimento e priorização estabelecidos nos respectivos editais.

§ 2º Além de atender aos critérios de enquadramento definidos em termo de referência, as entidades sem fins lucrativos deverão apresentar planos de gestão condominial e social nos empreendimentos.

Art. 77. A Promoção de Moradia por Autogestão para oferta de unidades habitacionais destinadas à locação social poderá ocorrer nos próprios municipais destinados à política de Habitação de Interesse Social ou oriundos da arrecadação, de acordo com os princípios estabelecidos pelos instrumentos urbanísticos criados pela Lei Complementar nº 229, de 2021, em articulação com o Programa de Locação Social.

Parágrafo único. Nos empreendimentos destinados à locação social, o plano de gestão elaborado pela entidade selecionada deverá se articular com o plano de trabalho desenvolvido pelas secretarias municipais envolvidas, prevendo a atuação e responsabilidade de cada uma delas, quanto à gestão patrimonial, condominial e social. O plano de trabalho deverá ser aprovado pelo Comitê Executor do Programa de Moradia do Reviver Centro.

Art. 78. O monitoramento e a avaliação da gestão realizada pelas entidades organizadoras serão realizados mediante procedimentos e indicadores previstos em regulamentação específica.

Art. 79. Fica assegurado o direito a assessoria técnica especializada, de caráter interdisciplinar em todas as etapas do empreendimento através da articulação com o Programa de Assistência Técnica e Melhorias Habitacionais do Serviço de Moradia Continuada.

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 80. As condições necessárias à efetivação do Serviço de Moradia Reviver Centro, não estabelecidas neste decreto, serão instituídas pelo órgão coordenador do Programa Reviver Centro, por meio de ato complementar próprio.

Art. 81. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Rio de Janeiro, 12 de julho de 2022; 458º ano da fundação da Cidade.

EDUARDO PAES

ANEXO 1 - MORADIA ASSISTIDA

Subsídios ao locatário

PARQUE IMOBILIÁRIO