

Sumário

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS	2
1. OBJETIVO	2
2. ÁREAS ENVOLVIDAS	2
3. DEFINIÇÕES	2
4. DIRETRIZES	3
5. DOCUMENTOS DE REFERÊNCIA	10
CAPÍTULO II APROVAÇÃO	11

Capítulo I

DISPOSIÇÕES GERAIS

1. OBJETIVO

Estabelecer diretrizes e critérios para concessão e gestão dos benefícios de Auxílio Moradia Provisório às famílias que configurem demanda de interesse social inseridas em intervenções habitacionais, de responsabilidade ou com a participação da Secretaria da Habitação/CDHU, e que tenham que desocupar suas residências habituais em caráter transitório ou definitivo.

2. ÁREAS ENVOLVIDAS

Estão citadas nesta Norma as seguintes áreas:

Centro de Custo	Denominação da Área	Sigla
3.00.00.00	Diretoria de Planejamento e Projetos	DPP
3.03.00.00	Superintendência de Planejamento e Programas Habitacionais	SPPH
5.00.00.00	Diretoria de Atendimento Habitacional	DAH
5.00.00.01	Núcleo de Atendimento Habitacional Provisório	NAHP
5.02.00.00	Superintendência Social de Ações de Recuperação Urbana	SSARU
5.03.00.00	Superintendência de Atendimento Habitacional da RMSP	SAH
5.04.00.00	Superintendência de Atendimento Habitacional do Interior	SAH
6.00.00.00	Diretoria Técnica	DT
6.11.00.00	Superintendência de Projetos de Urbanização, Reassentamento e de Requalificação Urbana	SPURRU

3. DEFINIÇÕES

Para fins desta norma são adotadas as seguintes definições:

1. Área de remoção

Porção do território sujeita a ação pública que demanda a remoção de famílias moradoras em assentamento irregular e precário, em locais considerados como não urbanizáveis, em função de risco, proteção ambiental, ou por motivo de implantação de obras públicas e de recuperação ambiental e urbana.

2. Arrolamento

É a identificação de todas as formas de ocupação existentes em um território previamente delimitado, por meio de representação gráfica e numeração *in loco*, bem como a identificação de todos os ocupantes e de seus vínculos com o território.

3. Assentamento precário

Os assentamentos precários são porções do território urbano com dimensões e tipologias variadas, que têm em comum:

- áreas predominantemente habitadas por pessoas de baixa renda;
- irregularidade urbanística, edificação e fundiária;

- c) precariedade das condições de moradia - carências e inadequações, tais como: ausência de infraestrutura de saneamento ambiental; localização em áreas mal servidas por sistema de transporte e equipamentos sociais; terrenos alagadiços e sujeitos a riscos geotécnicos, adensamento excessivo, insalubridade e deficiências construtivas da unidade habitacional.

4. Bem Imóvel

Os bens imóveis são o solo e tudo quanto se lhe incorporar natural ou artificialmente, que não podem ser removidos, transportados sem perder as suas características/essências. São bens imóveis os lotes, casas, apartamentos, salas, edificações sobre um terreno, seja em área urbana ou rural.

5. Beneficiário de Auxílio Moradia Provisório

Família que configure demanda habitacional de interesse social e que tenha sua moradia original inserida em área objeto de intervenções habitacionais, de responsabilidade ou com a participação da Secretaria da Habitação/CDHU, que tenha que desocupar sua residência habitual em caráter transitório ou definitivo

6. Cadin Estadual

É um cadastro único que contém relação das pessoas físicas e jurídicas que se encontram na situação de inadimplente, isto é:

- a) sejam responsáveis por obrigações pecuniárias vencidas e não pagas, em relação a órgãos e entidades da administração direta e indireta, aí incluída a CDHU;
- b) não tenham prestado contas exigíveis em razão de disposição legal, cláusula de convênio, acordo ou contrato, ou que as mesmas tenham sido rejeitadas.

7. Propriedade de Imóvel

É o poder jurídico atribuído a uma pessoa de usar, gozar e dispor de um imóvel, em sua plenitude e dentro dos limites estabelecidos na lei, bem como de reivindicá-lo de quem injustamente o detenha.

4. DIRETRIZES

1. O Auxílio Moradia Provisório (*AMP*) constitui modalidade de subsídio aplicado em situações excepcionais e devidamente justificadas e deve ser destinado a apoiar as despesas com moradia a famílias que têm que desocupar suas residências habituais em situações transitórias ou definitivas por necessidade decorrente de ações de remoção de responsabilidade ou com participação da Secretaria da Habitação/CDHU.
2. A concessão de benefícios de *AMP* deve ser autorizada pela Diretoria Colegiada, por proposição da DAF ou DPP e/ou DT em conjunto com a DAF com justificativa para o atendimento e indicação do enquadramento da demanda conforme item 7.
3. O *AMP* tem a finalidade exclusiva de custear parte dos gastos com a moradia ou com despesas com aluguel, e não se destina a suprir outras necessidades decorrentes de extrema vulnerabilidade social.
4. Os atendimentos por *AMP* podem decorrer de:
 - a) projetos próprios da SH/CDHU;
 - b) projetos de intervenção propostos por órgão ou entidade públicos;
 - c) projetos de responsabilidade das prefeituras municipais.

5. Os recursos financeiros são operados pela CDHU que, nas ações sob sua responsabilidade, deve buscar sua captação em fontes não onerosas, seja por meio da Secretaria da Habitação ou do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social (FPHIS), ou de outras fontes pertinentes.
6. No caso de programas e ações em parceria com outros órgãos e entidades públicas, os recursos para o AMP devem estar especificados no contrato ou convênio, com a definição das fontes de recursos.
- 6.1. Se as intervenções forem de responsabilidade dos órgãos parceiros, estes devem suportar as despesas previstas para AMP, nos termos estabelecidos nos instrumentos firmados.
7. O AMP pode ser aplicado no âmbito de programas ou ações que visem:
- a) urbanização de favelas e assentamentos precários;
 - b) preservação ou recuperação ambiental;
 - c) erradicação de situações de risco de inundação, desmoronamento, escorregamento, contaminação de solo e outros;
 - d) regularização fundiária de assentamentos precários;
 - e) execução de obras públicas e de infraestrutura urbana;
 - f) demolição ou reforma de moradia construída pela CDHU, ou de moradias em áreas de intervenção de urbanização de assentamentos precários – construídas ou não pela CDHU, sem condições de habitabilidade em decorrência de explosão, incêndio, contaminação do solo ou qualquer outra causa natural ou decorrente de ação de terceiros;
 - g) desocupação de áreas destinadas à implantação de moradias de interesse social.
8. **Prazo de concessão do benefício**
- 8.1. A concessão de AMP tem caráter temporário, limitado a 12 meses.
- 8.2. Nas ações próprias da SH/CDHU, o benefício pode ser prorrogado, mediante justificativa elaborada pela SPPH e/ou SPURRU, associada à estratégia de intervenção referente à efetivação da solução de atendimento habitacional, em qualquer alternativa prevista no Plano Geral de Reassentamento (PGR) e Plano Operacional de Reassentamento (POR), conforme NP – Atendimentos Vinculados a Reassentamento Operacional, capítulo III – Plano de Reassentamento Habitacional.
- 8.3. Nas parcerias com prefeituras e órgãos e entidades públicos, o prazo de concessão do AMP e as condições para prorrogação devem ser definidas nos instrumentos estabelecidos – contrato ou convênio.
- 8.4. Em situações específicas, a prorrogação por igual período pode ocorrer desde que devidamente justificadas em relatório técnico social elaborado pela SSARU e/ou SAH e mediante autorização da Diretoria Colegiada, por proposição da DAH ou DPP e/ou DT em conjunto com a DAH.
- 8.5. Os critérios para atendimento habitacional por AMP e manutenção do benefício pelo prazo acordado são:
- a) ter sido identificado como morador em domicílio devidamente registrado no cadastro físico e social da área de intervenção, denominado “arrolamento”, com

especificação, dentre outras informações, da identificação e localização do domicílio.

1. O tempo de moradia/trabalho no município não é pré-requisito para o atendimento.
- b) Possuir renda familiar máxima de até 5 (cinco) salários mínimos mensais, com a possibilidade de serem incluídas famílias com renda acima de 5 (cinco) salários mínimos e até 10 (dez) salários mínimos vigentes no Estado de São Paulo, respeitados os limites gerais previstos no parágrafo 2º do artigo 1º da Lei Estadual 12.801/2008, com eventuais previsões específicas que forem definidas para operação dos atendimentos na CDHU;
- c) não acumular o recebimento de mais de um auxílio com finalidade similar ao auxílio-moradia, promovido por qualquer esfera de Governo;
- d) não possuir bem imóvel na qualidade de usufrutuário, nu-proprietário ou proprietário de imóvel, e não ter financiamento de imóvel em qualquer parte do país, ou ter sido proprietário ou atendido anteriormente por programas habitacionais da Secretaria da Habitação e CDHU ou de outros agentes promotores públicos ou privados;
- e) possuir documentação atualizada, conforme segue:
 1. documento de identificação:
 - i. Carteira de Identidade ou Documento de Identificação Nacional ou Registro Nacional de Estrangeiro (*RNE*);
 - ii. Carteira Nacional de Habilitação (*CNH*);
 - iii. Carteira de Trabalho e Previdência Social;
 - iv. Carteira profissional emitida por órgãos criados por lei federal, controladores do exercício profissional (*OAB, CRM, CRA* etc.);
 - v. Passaporte;
 2. *CPF* - Cadastro de Pessoa Física regularizado;
 3. *Cadin* Estadual negativado;
 4. comprovante de endereço para correspondência;
- f) ser maior de dezoito anos ou emancipado;
- g) realizar o recadastramento anual;
- h) após a remoção, residir em áreas ou locais que atendam às seguintes condições: não serem áreas invadidas (públicas ou privadas), áreas de risco, áreas de intervenção de qualquer esfera de governo, áreas de obras públicas, áreas de preservação ou recuperação ambiental, margens de rios e córregos, exceto quando se tratar de moradia devidamente cadastrada pela CDHU ou outro órgão de governo, em áreas que se encontrem em processo de urbanização;
- i) manter residência no Estado de São Paulo;
- j) sacar o benefício no Estado de São Paulo.

8.5.1 O indivíduo só que esteja recluso deve ter sua condição de atendimento analisada em cada caso, de acordo com as especificidades da intervenção.

9. O fato de receber auxílio moradia não vincula necessariamente o beneficiário ao atendimento habitacional definitivo, devendo-se considerar a situação familiar encontrada na ocasião em que for ofertado o atendimento habitacional definitivo.
10. O beneficiário não pode recusar a solução de atendimento habitacional ofertada se esta estiver no município da moradia original ou no da residência provisória e em condições mínimas de moradia.
 - 10.1. A recusa implica no cancelamento definitivo do *AMP* e de eventual atendimento habitacional.
 - 10.2. Nas ações em parceria, mediante justificativa e parecer da SSARU e/ou SAH e SPPH e/ou SPURRU, e com aprovação da Diretoria Colegiada, pode ser aceita recusa, desde que o órgão parceiro garanta a continuidade dos recursos para pagamento do benefício de auxílio moradia.
11. Compete à CDHU, por meio da SSARU e/ou SAH e demais áreas envolvidas no processo, promover a mudança do beneficiário uma única vez para a moradia provisória, limitada a 50 (cinquenta) quilômetros de distância da sua moradia original.
 - 11.1. Nas ações em parceria, pode ser aceita mudança para distâncias superiores a acima descrita, mediante justificativa do órgão parceiro e desde que a possibilidade dessa mudança esteja definida no instrumento firmado e com recursos assegurados pelo parceiro.
12. Valor Máximo de Concessão
 - 12.1 Os valores de subsídio a serem adotados não devem ultrapassar o valor máximo de concessão, o qual deve ser proposto pela DAH em conjunto com a DPP e aprovado pela Diretoria Colegiada da CDHU.
 - 12.1.1 A CDHU pode definir o valor a ser aplicado em cada operação, respeitado o valor máximo de concessão.
 - 12.1.2 O valor máximo de concessão pode ser reajustado periodicamente de acordo com proposta da DAH e DPP.
 - 12.1.3 A CDHU pode adotar um valor máximo de concessão por região do estado.
 - 12.2 Quando houver convênio ou contrato com prefeituras e outros órgãos e entidades públicas, deve estar indicado no instrumento de parceria o valor do *AMP*, respeitado o valor máximo de concessão.
 - 12.3 O valor do *AMP* concedido deve ser aquele praticado na região da moradia original do beneficiário, e não da região onde irá morar.
 - 12.4 Compete à DAH/NAHP atualizar e publicar mensalmente no site da CDHU a lista das famílias beneficiadas pelo *AMP*.
13. São atribuições do NAHP, SSARU e/ou SAH em interface com a SPPH e/ou SPURRU quando necessário:
 - a) realizar as atividades relacionadas à concessão, revisão, alteração, suspensão ou cancelamento do benefício;
 - b) verificar eventual duplicidade de atendimento nos sistemas disponíveis e em operação de consulta de pessoas beneficiadas por programas habitacionais de interesse social, a exemplo do Cadastro Nacional de Mutuários (*Cadmut*), Cadastro Integrado de Beneficiários de Auxílio Moradia (*Cibam*), Sistema de Administração da Carteira de Mutuários, *Cadin* Estadual, cadastro de óbitos etc. quando disponíveis;

- c) auditar as famílias beneficiadas, a qualquer tempo, com relação a utilização do benefício concedido;
- d) realizar anualmente o cadastramento de beneficiados para verificação da manutenção dos critérios de elegibilidade para recebimento do benefício;
- e) realizar fiscalização do local de residência, para verificação das condições especificadas no item 8.5 “h” acima, quando necessário;
- f) verificar periodicamente o local de saque do benefício.

14. Diretrizes específicas para definição do responsável pelo recebimento do benefício

- 14.1 Nas situações em que as famílias já saíram de suas residências e não foi possível realizar o arrolamento na área de intervenção, o cadastro das famílias indicadas para o atendimento pode ser feito por outra metodologia e deve ser aprovado pela Diretoria Colegiada da CDHU por proposição da DAH ou DPP e/ou DT em conjunto com a DAH.
- 14.2 O AMP é indivisível e destina-se ao atendimento de todo o núcleo familiar removido e não somente do titular, razão pela qual cabe a transferência do benefício entre pessoas de um mesmo núcleo familiar.
- 14.2.1 Somente é aceita a divisão do benefício entre dois ou mais membros de uma mesma família em caso de determinação judicial.
- 14.3 A CDHU, por meio da SSARU e/ou SAH, reserva-se o direito de transferir a titularidade entre cônjuges ou entre os membros do grupo domiciliar removido, sem prévia consulta, para garantir que o auxílio moradia beneficie a maior parte do núcleo familiar, ou a parcela mais vulnerável do grupo, ou mediante determinação judicial.
- 14.3.1 Solicitações especiais de mudança de titularidade, encaminhadas pelo morador, podem ser atendidas mediante prévia análise e aprovação da SSARU e/ou SAH para o caso específico.
- 14.3.2 Se o beneficiário for vinculado a intervenções com órgãos parceiros a SSARU e/ou SAH deve solicitar ao órgão aprovação da mudança de titularidade.
- 14.3.3 A SPPH e/ou SPURRU devem ser informadas das transferências de titularidade ocorridas no processo, quando envolver famílias de projetos/parcerias de responsabilidade ou gestão das referidas superintendências.
- 14.4 Na análise do grupo familiar, toma-se como base para atendimento a família que residia no imóvel no momento da remoção (e não no arrolamento), pois podem ocorrer alterações significativas no grupo familiar entre um momento e outro, tais como mortes, nascimentos, uniões e separações, ou mesmo a substituição completa da família que ocupava o domicílio arrolado.
- 14.5 No caso do núcleo familiar ser representado por dois ou mais moradores, a SSARU e/ou SAH define qual deles deve representar a família para recebimento do benefício, dando preferência à mulher ou àquele que possuir a guarda ou responsabilidade pelos incapazes (aqui incluídos filhos), idosos, pessoas com deficiência, seja qual for a relação de parentesco, apresentando a tutela e/ou curatela, quando for o caso.
- 14.6 Nas situações envolvendo a separação formal ou informal de casais, deve receber o AMP aquele que comprovar residir com incapazes (aqui incluídos filhos), idosos, pessoas com deficiência, seja qual for a relação de parentesco, apresentando a tutela e/ou curatela, quando for o caso.

14.6.1 Não observadas essas condições, deve ser definida a titularidade por vontade das partes ou por decisão judicial.

15. Diretrizes específicas para regularização da titularidade do AMP.

15.1 As solicitações de regularização ou troca de titularidade podem ser feitas:

- pelo beneficiário do AMP diretamente às prefeituras conveniadas e à SSARU e/ou SAH; ou
- pelas prefeituras, órgãos conveniados e outros parceiros e pela SSARU e/ou SAH.

15.2 Todas as demandas de regularização da titularidade do AMP devem ser encaminhadas à SSARU e/ou SAH devidamente documentadas e justificadas para análise, aprovação e posterior encaminhamento ao NAHP, se for o caso.

16. As famílias indicadas para o AMP devem se submeter às diretrizes e procedimentos do Capítulo V – Identificação da Demanda e VI – Habilitação das Famílias da NP – Atendimentos Vinculados a Reassentamento Habitacional, no que couber.

16.1 Os critérios para aferição da propriedade de imóvel são aqueles descritos no item 3.1 do capítulo IV – Critérios para Atendimento Habitacional da NP – Atendimentos Vinculados a Reassentamento Habitacional, subitens 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3, 3.1.4 e 3.1.5.

16.2 Ocorrendo o atendimento por AMP e se for comprovado que após a concessão do benefício a família foi contemplada ou adquiriu uma propriedade conforme as situações descritas no item 3.1 das Diretrizes do capítulo IV – Critérios para Atendimento Habitacional da NP – Atendimentos Vinculados a Reassentamento Habitacional, a CDHU tem pleno direito de cancelar o benefício.

17. As diretrizes e os procedimentos para assinatura do instrumento de concessão referente ao auxílio-moradia e, quando couber, para a desocupação da área de origem, estão descritos no Capítulo VII - Contratação e Desocupação da Área de Origem da NP – Atendimentos Vinculados a Reassentamento Habitacional.

18. Motivos e condições de Suspensão do AMP

18.1 A concessão do AMP deve ser suspensa se:

- comprovado o acúmulo de recebimento, pelo beneficiário, de mais de um auxílio com finalidade similar ao denominado AMP por qualquer esfera de governo, salvo quando o pagamento for de responsabilidade simultânea de dois ou mais órgãos/esferas de governo;
 - comprovado o acúmulo de recebimento de AMP a responsabilidade pela continuidade de pagamento deve ser do órgão/esfera de governo que iniciou a concessão primeiro;
- o beneficiário estiver residindo em áreas invadidas (públicas ou privadas), em áreas de risco, áreas de intervenção de qualquer esfera de governo, em área de obras públicas, áreas de preservação ou recuperação ambiental, margens de rios e córregos, exceto quando se tratar de moradia devidamente cadastrada pela CDHU ou outro órgão do governo, em área que se encontre em processo de urbanização;
- comprovado que o titular do benefício, com seu núcleo familiar, não resida no Estado de São Paulo;
- comprovado que o beneficiário recebe/saca o benefício em agência localizada fora do Estado de São Paulo, por 3 (três) meses consecutivos;

- e) o beneficiário não:
- realizar a atualização cadastral anual, ou
 - apresentar a documentação solicitada, ou
 - atender a convocação para procedimentos de prorrogação do benefício, se for o caso;
- f) houver disputa pela titularidade do atendimento habitacional, tal como nos casos de separação conjugal, até sua definição;
- g) o beneficiário não realizar o saque do valor do *AMP* por 3 (três) meses consecutivos.

18.2 A SSARU e/ou SAH pode solicitar ao NAHP a suspensão imediata da concessão do *AMP* se souber que famílias estejam enquadradas nos critérios de suspensão do item 18.1 acima.

18.3 O NAHP pode consultar previamente a SSARU e/ou SAH antes da suspensão de pagamento do benefício para eventual gestão junto à família.

18.4 A reativação do *AMP* se dá no prazo máximo de 3 (três) meses, mediante comprovação, pelo beneficiário, ao NAHP/SSARU/SAH, do saneamento da situação que provocou a suspensão.

18.5 O beneficiário que atender a todas as convocações e não conseguir em tempo hábil sanear as situações pendentes não terá prejuízo na continuidade do recebimento do benefício, desde que haja justificativa pertinente, aprovada pela DAH.

18.6 Quando da reativação da concessão do *AMP*, em regra, não deve ser pago o valor retroativo.

19. Motivos e condições de Cancelamento do *AMP*

19.1 A concessão do *AMP* deve ser cancelada se:

- o beneficiário recusar a solução de atendimento habitacional definitiva oferecida pela CDHU, se esta estiver no município da moradia original ou no da residência provisória e em condições mínimas de moradia;
- comprovado, a qualquer tempo, falsidade na declaração do beneficiário de modo a se favorecer com o recebimento do *AMP*;
- o responsável pelo benefício vier a falecer e não existirem membros integrantes no núcleo familiar devidamente cadastrados;
- comprovada, a qualquer tempo, a existência de propriedade ou financiamento em nome do beneficiário, cônjuge/companheira (o) ou familiar cadastrado para composição de renda, em qualquer parte do território nacional;
- comprovado, a qualquer tempo, que o beneficiário, cônjuge/companheira (o) ou familiar cadastrado para composição de renda, possua bem imóvel na qualidade de usufrutuário, nu-proprietário ou proprietário de imóvel ou ter financiamento de imóvel em qualquer parte do país, ou ter sido proprietário ou atendido anteriormente por programas habitacionais da Secretaria da Habitação e CDHU ou de outros agentes promotores públicos ou privados;
- o beneficiário e/ou seu núcleo familiar (parte ou todo) não desocupou o imóvel no prazo definido no Termo de Adesão firmado ou desocupou, mas retornou ao imóvel ou à área objeto da intervenção, se for o caso;
- não for regularizada a situação que provocou a suspensão do *AMP*, no prazo máximo de 3 (três) meses.

- 19.2 A SSARU e/ou SAH pode solicitar ao NAHP o cancelamento imediato da concessão do *AMP* se souber que famílias estejam enquadradas nos critérios de cancelamento do item 19.1 acima.
- 19.3 O NAHP pode consultar previamente a SSARU e/ou SAH antes do cancelamento definitivo da família para recebimento do benefício e eventual atendimento habitacional.
- 19.4 A suspensão ou cancelamento do *AMP*, devem ser publicados no site da CDHU pelo NAHP/DAH.
20. Benefícios concedidos antes da vigência da presente norma
- 20.1 Os benefícios com origem nas ações próprias da SH/CDHU devem ser regidos pelos compromissos assumidos no momento da concessão e de acordo com os instrumentos firmados com os beneficiários.
- 20.2 Os benefícios de *AMP* concedidos com recursos de órgãos parceiros devem ser regidos pelos critérios e procedimentos estabelecidos nos instrumentos firmados no âmbito da parceria.

5. DOCUMENTOS DE REFERÊNCIA

Código de Conduta e Integridade da CDHU

NP Comercialização de Atendimentos Habitacionais – Demanda Aberta

NP Atendimentos Vinculados a Reassentamento Habitacional

NP Destinação de Unidades Habitacionais Devolvidas ou Retomadas

NP Administração de Contrato com Mutuário

NP Estrutura do Sistema de Comunicações Formais

NP Abertura, Tramitação e Arquivamento de Processo

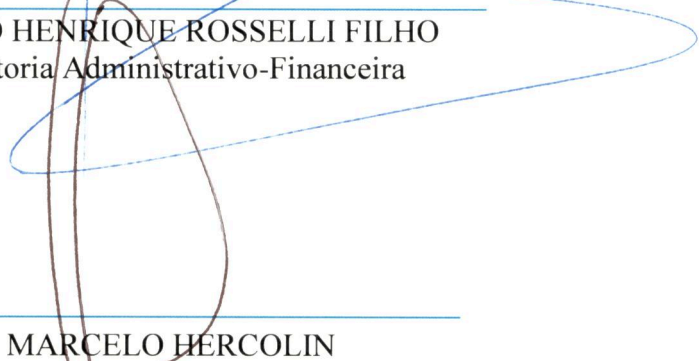
NP Reuniões de Diretoria

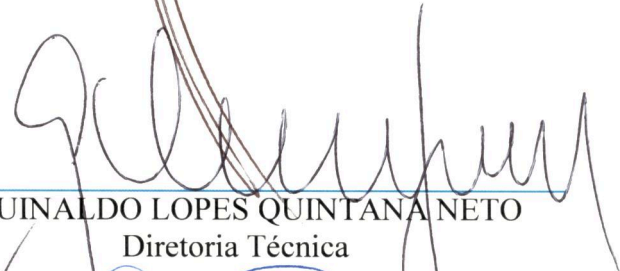
ITS 046/2015 – Conversão de Contratos de Atendimento Habitacional

ITS 042/2016 – Rescisão Administrativa de Contratos com Mutuários

Resolução SH nº 24 de 31/05/2017 Regulamenta a política de reassentamento habitacional no âmbito da política de habitação de interesse social do governo do Estado de São Paulo, definindo diretrizes e procedimentos operacionais a serem observadas pelos órgãos executores e parceiros.

Capítulo II
APROVAÇÃO

NÉDIO HENRIQUE ROSSELLI FILHO
Diretoria Administrativo-Financeira

MARCELO HERCOLIN
Diretoria de Atendimento Habitacional

AGUINALDO LOPES QUINTANA NETO
Diretoria Técnica

ADINAN PIOLI
Sup. de Conformidade, Gestão de Riscos e de Controle Interno

REINALDO IAPEQUINO
Diretor-Presidente
Diretoria de Planejamento e Projetos
Diretoria de Assuntos Jurídicos e de Regularização Fundiária

São Paulo, 06 de novembro de 2019.