

RESOLUÇÃO CFMH nº26, de 12 de junho de 2002.

Autoriza a locação de imóveis pelo Fundo Municipal de Habitação a título de moradia provisória para demanda destinada aos programas desenvolvidos no âmbito do próprio Fundo Municipal de Habitação.

O Conselho do Fundo Municipal de Habitação – CFMH, na forma do artigo 13, inciso I e VII da Lei nº 11.632, de 22 de julho de 1994, e com base no artigo 2º da mesma Lei, e,

CONSIDERANDO os programas de aplicação do Fundo Municipal de Habitação estabelecidos pela Resolução nº 04 do CFMH ;

CONSIDERANDO a necessidade de obras de reforma e reabilitação em edificações deterioradas, bem como obras de desadensamento de áreas degradadas para posterior urbanização, que são objeto de intervenção de programas desenvolvidos no âmbito do Fundo Municipal de Habitação;

CONSIDERANDO a necessidade da integração de políticas públicas e de entidades do Poder Público para a otimização de recursos em prol da melhoria da qualidade de vida urbana e da melhoria das condições de vida da população encortiçada, e da moradora em áreas de risco ou em baixos de viadutos;

CONSIDERANDO a enorme carência da população moradora desses locais e dessas áreas deterioradas, muitas vezes encortiçadas, e com riscos advindos das péssimas condições de salubridade, e, também, a necessidade emergencial da população moradora em áreas de risco geológico e ambiental, ou moradoras de baixos de viadutos, que também podem compor demanda de programas de intervenção e reabilitação de edifícios e conjuntos deteriorados e de construção de unidades habitacionais;

CONSIDERANDO que as edificações nas quais habitam precariamente essas famílias são muitas vezes exatamente as mesmas que sofrerão intervenção por parte do Poder Público;

CONSIDERANDO, finalmente, que as famílias, nesses casos, não possuem outros locais nos quais possam se abrigar durante o período de obras do empreendimento onde futuramente irão morar;

RESOLVE:

I – Autorizar a locação de imóveis pelo Fundo Municipal de Habitação destinados à moradia provisória da demanda destinada aos programas integralmente desenvolvidos no âmbito do mesmo Fundo.

II – Por moradia provisória entende-se a moradia destinada à demanda específica locada pelo período necessário à execução e conclusão dos empreendimentos referidos no item I, realizados à luz da Resolução nº 04 do CFMH, quando esta providência for imperiosa diante do risco de maiores danos sociais.

III – A demanda referida no item I é a demanda específica, definida para empreendimentos financiados pelo FMH, de acordo com a Lei 11.632/94, obedecidas as exigências contábeis, legais e regulamentares, abrangidas demandas provenientes de:

- áreas de risco geológico e ambiental e áreas de insalubridade;
- desadensamento de favela para posterior urbanização;
- desadensamento de cortiço e de áreas insalubres para posterior reforma e/ou reabilitação de edificações deterioradas ou construção de novas unidades.

IV – A locação de que trata esta Resolução será operacionalizada pela COHAB/SP, enquanto operadora dos recursos do Fundo Municipal de Habitação, a qual receberá a título de remuneração pelos serviços prestados 4,5% sobre o valor do aluguel, e demais custos e despesas que incidam sobre a locação da unidade habitacional.

V - As famílias beneficiárias pagarão ao agente operador do FMH um valor a título de aluguel pela moradia provisória que não ultrapassará 17% de sua renda mensal.

1. A diferença entre o valor integral do aluguel e o valor efetivamente pago pelas famílias será suportada pelo FMH.

VI – Na retribuição pelo uso de cada unidade habitacional locada devem estar incluídos o aluguel, tributos e demais custos e despesas que incidam na locação, não sendo computados para isso gastos condominiais e contas de consumo de água, luz e etc. relativas a despesas individuais, que serão pagas diretamente pelos beneficiários.

VII - Poderão ser executadas obras necessárias à adequação dos imóveis alugados, desde que 20% (vinte por cento), no mínimo, de seu custo total seja abatido dos alugueres mensais.

VIII - Nos casos em que não for possível alugar o imóvel para moradia provisória pelo exato período necessário às obras e finalização da moradia definitiva, a COHAB poderá proceder ao atendimento de outras famílias na mesma situação no mesmo imóvel alugado, a fim de otimizar o investimento realizado.

X - As competências dos agentes Gestor e Operador, além das já definidas na Lei 11.632/94, no que diz respeito especificamente à referida locação de imóveis, são as seguintes:

1. SEHAB, enquanto agente GESTOR:

- a. Normatizar os critérios da seleção da demanda de acordo com os critérios do Fundo Municipal de Habitação;
- b. Sistematizar dados de indicadores sociais para avaliações periódicas;
- c. Analisar e aprovar a prestação de contas mensal.

2. COHAB-SP, enquanto agente OPERADOR:

- a. Avaliar imóvel a ser locado nas condições estabelecidas por esta resolução e aprovar a operação;
- b. Proceder à locação dos imóveis e estabelecer cronograma de pagamento, conforme condições estabelecidas;
- c. Solicitar os recursos programados e efetuar os repasses aos beneficiários de acordo com os cronogramas estabelecidos;
- d. Elaborar a prestação de contas, anual e mensalmente, dos recursos dispendidos na locação.

XI - Os agentes, gestor e operador, indicarão grupo técnico para no prazo de 60 dias, elaborar Instrução Normativa, detalhando as condições e rotinas operacionais para a locação de imóveis a título de moradia provisória.

XII - Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

LUIZ PAULO TEIXEIRA FERREIRA
PRESIDENTE