



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

RESOLUÇÃO CMH 81 de 24 de Novembro de 2016-

- Autorização do Conselho Municipal de Habitação ao Presidente do CMH para promover gestões junto à Municipalidade de forma a permitir que os recursos oriundos das retribuições mensais dos empreendimentos produzidos no âmbito da Secretaria Municipal de Habitação (Prover, Procav, Guarapiranga e outros) e com ocupação formalizada através de Termo de Permissão de Uso Oneroso com Opção de Compra – TPUO-OC durante a regularização fundiária, possam ser transferidos ao Fundo Municipal de Habitação.

(VOTO CMH Nº04/2016 – 6ª Gestão)

O Conselho Municipal de Habitação, criado nos termos da Lei 13.425, de 02 de setembro de 2002, de caráter deliberativo, fiscalizador e consultivo que tem como objetivos básicos o estabelecimento, acompanhamento, controle e avaliação da política municipal da habitação e,

Considerando a Lei n.º 11.632/94, de 22 de Julho de 1994, que estabelece uma política integrada de habitação de interesse social e institui um Fundo Municipal de Habitação- FMH- junto à COHAB-SP que passa a atuar como Agente Operador e a SEHAB como Agente Gestor;

Considerando em especial, que pelos preceitos constitucionais a administração direta não pode desempenhar a atividade de comercialização de unidades habitacionais, mesmo que de interesse social, motivo pelo qual foi criada a COHAB-SP e demais COHABs e Órgãos assemelhados no País, com enquadramento de empresas de economia mista e que podem atuar nesta atividade com a participação majoritária do poder público, garantindo, assim, a implementação de suas políticas de habitação social;

Considerando que o FMH, através do Conselho Municipal de Habitação - CMH, estabeleceu as normas e diretrizes da habitação de interesse social no Município, garantindo a governabilidade e a correta aplicação dos recursos do Orçamento Municipal aprovado para investimento habitacional oriundos de quaisquer fontes, tais como:

- Tesouro Municipal;
- Governo Estadual;
- Governo Federal;
- Parcerias diversas;
- Cooperativas;
- Recursos Próprios resultantes da própria atividade do FMH, arrecadados mensalmente em face das operações de Venda e Compra e de Permissões de Uso com ou sem opção de compra;

Considerando que a partir da instituição do Conselho Municipal de Habitação - CMH, todo e qualquer plano habitacional de interesse social e demais variáveis necessárias à sua implementação, principalmente no que tange aos recursos e respectivas aplicações, devem ter a participação e o aval desse Conselho;

Considerando que a descrição da Política Setorial do Governo Municipal para Habitação, publicada na edição especial do DOM de 05 de janeiro de 1995 corrobora com o teor dos itens anteriores, bem como evidencia a expectativa de que o FMH se consolide como o órgão que viabilize as operações habitacionais, gerindo os recursos retornados de suas operações e tendo como meta a auto sustentação com vistas a depender cada vez menos de novos recursos orçamentários do Tesouro Municipal;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Considerando que as dificuldades de ordem econômica e financeira do Município tem implicado na redução drástica de recursos orçamentárias destinadas ao FMH nos últimos exercícios;

Considerando que a arrecadação mensal das operações já firmadas no âmbito do FMH não é suficiente para a continuidade de projetos/obras em andamento, bem como para novos investimentos;

Considerando que a arrecadação mensal das retribuições de uso dos empreendimentos produzidos pela SEHAB e ainda não transferidos ao FMH é repassada para a conta do Tesouro Municipal como fonte de recursos não vinculados (fonte 00) da administração direta, sem garantia e compromisso de reaplicação na política habitacional de interesse social através do FMH;

Considerando que a SEHAB necessita contratar a COHAB-SP para prestação de serviços de gestão dos Temos de Permissão de Uso Oneroso com Opção de Compra – TPUO-OC dos empreendimentos com ocupação formalizada mas ainda não transferidos (processamento de dados, geração e encaminhamento de boletos das retribuições dos beneficiários);

Considerando que futuramente, quando da conclusão da regularização fundiária, os empreendimentos da SEHAB destinados à solução habitacional definitiva, por alienação ou por permissão onerosa de uso, serão transferidos para a COHAB-SP, vinculados ao FMH e, como os valores das retribuições mensais recebidas pela SEHAB são deduzidas do valor de venda/financiamento aos beneficiários finais mas não são repassados ao FMH, em muitos casos será transferido apenas o ônus da manutenção e gestão destes imóveis sem a correspondente receita para confrontar com as despesas por eles geradas.

Resolve:

Art. 1º- que sejam promovidas as gestões necessárias pelo Secretário Municipal de Habitação, na qualidade de Presidente do Conselho Municipal de Habitação, para que seja analisado junto à Prefeitura do Município de São Paulo quanto à possibilidade de que, em face do que estabelece a atual legislação da política de habitação social do município, seja autorizado que todos os recursos oriundos das operações e respectivos instrumentos contratuais relativos aos empreendimentos produzidos pela SEHAB destinados à solução habitacional definitiva, por alienação ou por permissão onerosa de uso, sejam transferidos ao FMH mesmo durante o período de regularização fundiária que, por sua complexidade, impossibilita a curto e médio prazo a transferência cartorária da posse e do domínio;

Art. 2º- A proposta descrita no artigo 1º permitirá que a COHAB-SP, na qualidade de órgão operador do FMH, possa atuar como responsável pelos respectivos instrumentos de compra e venda ou permissão de uso com os beneficiários finais, assumindo a gestão e garantindo a utilização e aplicação dos recursos nos termos da Lei n.º 11.632/94 e legislação superior;

Art. 3º- Com a adoção do mecanismo proposto será possível uma agilização operacional, haja vista que esses empreendimentos, por força de legislação, devem ser transferidos ao patrimônio do FMH quando da efetiva regularização, e com a obrigatoriedade de gestão do Fundo junto aos beneficiários finais até o término do prazo e pagamento final dos contratos de financiamento.

Art .4º- Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

João Sette Whitaker Ferreira
Secretário Municipal de Habitação
Presidente do Conselho Municipal de Habitação



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO