



Companhia Metropolitana de São Paulo

Solicitação de VOTO CMH Nº 17/2015

A SER ENCAMINHADA À REUNIÃO A REALIZAR-SE EM 23/04/2015

1. OBJETIVO

AUTORIZAÇÃO QUANTO À UTILIZAÇÃO DOS IMÓVEIS DOS EMPREENDIMENTOS PORTO FELIZ A E PORTO FELIZ B, VINCULADOS AO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – FMH, PARA A CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS POR MEIO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – ENTIDADES – PMCMV-E, COM RECURSOS DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL – FDS, PARA OS QUAIS HAVIA PREVISÃO DE CONCRETIZAÇÃO POR MEIO DO PMCMV/FAR. A ALTERAÇÃO PARA O PMCMV-E POSSIBILITARÁ O ATENDIMENTO DAS FAMÍLIAS BENEFICIÁRIAS DOS CONVÊNIOS Nº. 137/04, Nº. 147/04 e Nº. 148/04 E IMPLICARÁ NA TRANSFERÊNCIA DOS TERRENOS PARA AS RESPECTIVAS ENTIDADES ORGANIZADORAS CONFORME AS REGRAS DO PROGRAMA, CONFIGURANDO CONTRAPARTIDA DO MUNICÍPIO.

2. HISTÓRICO / JUSTIFICATIVA

Em 2004, após a realização pela COHAB-SP de procedimento público de seleção de entidades para construir UHs pelo Programa de Mutirões autogeridos, foram firmados os seguintes convênios:

Convênio nº 137/04 – com o Movimento União Força e Terra para 120 Uhs.

Convênio nº 147/04 – com o Fórum dos Mutirões de São Paulo para 80 Uhs.

Convênio nº 148/04 – com Associação Vento Leste para 40 Uhs.

Para a concretização das obras previstas nos citados convênios foram disponibilizados terrenos objeto das matrículas nº 325.543-11º CRI e nº 325.544- 11º CRI, adquiridas pela COHAB-SP, em 2003 com recursos do FMH.

Os convênios previam que as despesas seriam suportadas por recursos do Fundo Municipal de Habitação - FMH, originários do orçamento municipal.

Esses convênios, em face da escassez de recursos de âmbito municipal, foram paralisados e ainda não foram concretizados.

Foi aprovada pelo **Conselho Municipal de Habitação CMH**, em reunião realizada em 13 de dezembro de 2005, a transferência dos empreendimentos de mutirão cujas obras ainda não haviam sido iniciadas, para a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, com base em convênio existente entre o Município e aquele órgão estadual. Naquele momento ficou também autorizado o aditamento ou a rescisão dos aludidos convênios firmados com as associações para construírem em mutirão, já que o objeto dos mesmos seria concretizado de outra forma.

No tempo transcorrido, a proposta de viabilizar o objeto dos convênios por meio do convênio com a CDHU não prosperou.

Em razão do advento do Programa Minha Casa Minha Vida, aprovado pela Lei nº 11.977/2009 e da assinatura do Convênio com a Caixa Econômica Federal/PMSP/SEHAB/COHAB-SP, foi autorizada pela Comissão Executiva do CMH, em reunião ocorrida em 13/04/2010, a transferência dos empreendimentos ainda pendentes para o PMCMV-FAR, conforme publicação no DOC em 23 de abril de 2010.

A tentativa de concretização das obras dos três convênios aqui tratados, por meio do PMCMV-FAR, se deu com base no Chamamento CAIXA 5838/2012, no qual as áreas objeto das matrículas nº 325.543-11º CRI e nº 325.544- 11º CRI foram disponibilizadas para a consecução dos empreendimentos que foram então denominados como PORTO FELIZ A e PORTO FELIZ B. Por meio do referido chamamento realizado pela CAIXA foi selecionada a Construtora Itajaí para execução das obras com recursos do FAR.

Com a publicação da Portaria nº 610/11 e, posteriormente, da Portaria nº 595/13, pelo Ministério das Cidades, evidenciou-se a impossibilidade de vincular-se aos empreendimentos do PMCMV-FAR uma demanda específica das Entidades, ou seja, a forma pela qual se previa equacionar o atendimento da demanda oriunda dos convênios firmados com as associações de construção por mutirão, assinados em 2004, como é o caso dos empreendimentos PORTO FELIZ A e PORTO FELIZ B.

Por esse motivo, as Entidades envolvidas, a Construtora Itajaí, a CAIXA, juntamente com a COHAB-SP, buscam solução alternativa para a viabilização dos empreendimentos de forma a atender a demanda específica das entidades, se apresentando como alternativa viável, no momento, a migração dos empreendimentos Porto Feliz A e B para o Programa Minha Casa Minha Vida-Entidades, com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social - FDS.

Para tanto, faz-se necessário a adequação às normas e resoluções do PMCMV-Entidades, único a permitir a indicação da demanda pelas Entidades Organizadoras, bem como, atendimento por parte das associações, das condicionantes e obrigações derivadas das disposições dos convênios firmados com a COHAB-SP.

3. CONSIDERAÇÕES GERAIS

A presente solicitação refere-se à aprovação da proposta de migração dos empreendimentos Porto Feliz A e Porto Feliz B para o PMCMV-Entidades/FDS e adequação às normas do programa.

No momento em que estiver se concretizando a assinatura dos contratos entre as Entidades Organizadoras e a CAIXA, as áreas serão doadas com encargos às mesmas, conforme previsto nas regras daquele programa de âmbito Federal e amparo para tal ação nas regras do FMH, de acordo com o disposto na Lei nº 11.632/94, Art. 10, Parágrafo Primeiro, Incisos IV, V e VIII.

A doação será efetuada com cláusula de reversão dos imóveis ao Fundo Municipal de Habitação caso os empreendimentos não se concretizem nos seguintes prazos:

- 08 meses para aprovação final dos projetos ainda necessários
- 2 anos para conclusão das obras do empreendimento

Esses prazos poderão ser prorrogáveis com base em justificativa a ser apresentada pelas Entidades Organizadoras e analisadas pela COHAB-SP.

Os empreendimentos são:

TERRENO/EMPREENDIMENTO	MATRÍCULA/CRI	Nº UHs ESTIMADAS	VALOR DE REFERÊNCIA DO TERRENO
Tuparoquera A – PORTO FELIZ A	nº 325.543 – 11º CRI	298	R\$ 2.300.696,00 (ITBI DEZ/14)
Tuparoquera B – PORTO FELIZ B	nº 325.544 – 11º CRI	140	R\$ 3.659.771,00 (ITBI DEZ/14)

4. TEXTOS PARA APROVAÇÃO

“AUTORIZAÇÃO PARA TRANSFERÊNCIA DOS EMPREENDIMENTOS PORTO FELIZ A E PORTO FELIZ B, VINCULADOS AO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – FMH, DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – PMCMV-FAR, PARA O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – ENTIDADES – PMCMV-E, COM RECURSOS DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL – FDS, CONDICIONADA ÀS RESPECTIVAS PROVIDÊNCIAS NECESSÁRIAS PARA TAL FIM, NOS CONVÊNIOS Nº 137/04, Nº 147/04 E Nº 148/04, ASSINADOS RESPECTIVAMENTE COM O MOVIMENTO UNIÃO FORÇA E TERRA, FORUM DOS MUTIRÕES DE SÃO PAULO E ASSOCIAÇÃO VENTO LESTE, MEDIANTE ADITAMENTOS OU RESCISÃO, PARA ATENDIMENTO DA DEMANDA CADASTRADA E SUAS EVENTUAIS ALTERAÇÕES APROVADAS PELA SEHAB.”;

“AUTORIZAÇÃO PARA DOAÇÃO COM ENCARGOS DAS ÁREAS DA COHAB-SP, ADQUIRIDAS COM RECURSOS DO FMH, CONSTANTES DAS MATRÍCULAS Nº 325.543 DO 11º CRI E Nº 325.544 DO 11º CRI, PARA AS ENTIDADES ORGANIZADORAS, CONFORME AS REGRAS DO PROGRAMA, E DISPOSTO NA LEI Nº 11.632/94, ART. 10, PARÁGRAFO PRIMEIRO, INCISOS IV, V E VIII, COM CLÁUSULA DE REVERSÃO, CASO OS EMPREENDIMENTOS NÃO SE CONCRETIZEM NO ÂMBITO DO PMCMV-E/FDS, NOS PRAZOS DE 08 MESES PARA A ASSINATURA DO CONTRATO COM A CAIXA E MAIS 02 ANOS PARA A CONSTRUÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS, PRORROGÁVEIS COM BASE EM JUSTIFICATIVA A SER ANALISADA PELA COHAB-SP.”

**João Abukater Neto
Presidente da COHAB-SP
07/04/2015**