



# Companhia Metropolitana de São Paulo

Solicitação de VOTO CECMH Nº 04 /2016 – 6ª GESTÃO  
A SER ENCAMINHADA À REUNIÃO A REALIZAR-SE EM 25/10/2016

## **OBJETIVO**

**AUTORIZAÇÃO PARA QUE OS IMÓVEIS ORIGINALMENTE DESTINADOS AOS CONVÊNIOS DE MUTIRÃO, DENOMINADOS BARRO BRANCO II A, BARRO BRANCO II C, CATANDUVA, ESTEVÃO RESENDE, INÁCIO MONTEIRO CASA BRANCA, INÁCIO MONTEIRO FLOR DO ORIENTE, JOAQUIM LEAL, SONDA B, TUPAROQUERA A, TUPAROQUERA B, SÃO FRANCISCO A E SÃO FRANCISCO B, JÁ OBJETO DE AUTORIZAÇÕES DO CMH PARA MIGRAREM PARA O PMCMV, POSSAM SER VINCULADOS A OUTRO PROGRAMA QUE VIER A SUBSTITUÍ-LO E DOADOS COM ENCARGOS ÀS ENTIDADES SIGNATÁRIAS DAQUELES CONVÊNIOS, CONFIGURANDO CONTRAPARTIDA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO PARA CONCRETIZAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS.**

**AUTORIZAÇÃO PARA UTILIZAÇÃO DE RECURSOS DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – FMH PARA REPOSIÇÃO DE VALORES DOS IMÓVEIS DA COHAB-SP, COM BASE EM VALORES DE AVALIAÇÃO, A SEREM DOADOS COMO CONTRAPARTIDA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, PARA CONCRETIZAR EMPREENDIMENTOS DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – PMCMV, OU OUTRO QUE VIER A SUBSTITUÍ-LO, PARA FINS DE RECOMPOSIÇÃO DO PATRIMONIO DA COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB-SP, EMPRESA DE ECONOMIA MISTA.**

## **JUSTIFICATIVA**

Os Convênios assinados com Associações para construção em mutirão, são decorrentes de chamamentos realizados pela COHAB-SP em 2002/2003, prevendo sua viabilização com recursos exclusivamente de fonte municipal. Esses convênios ficaram paralisados a partir de 2005 por falta de recursos, configurando-se situação que causa inúmeros prejuízos, entre eles a degradação dos serviços iniciais executados e a preocupação constante com invasões e usos indesejáveis da área por terceiros.

A continuidade para os empreendimentos inicialmente previstos pelos Convênios assinados com associações para construção por mutirão, poderá se dar por meio do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, ou outro programa que vier a substituí-lo para o atendimento da demanda apresentada pelas entidades selecionadas no procedimento público de credenciamento e seleção de entidades, realizado pela COHAB-SP.

Em razão disso, foi autorizada essa migração na reunião do CMH ocorrida em 28/08/2014, conforme publicação no DOC de 02 de setembro de 2016, bem como autorização da migração para o PMCMV-FDS para os empreendimentos Porto Feliz A e B pela Resolução CMH 67/15 de 23/04/2015.

## **CONSIDERAÇÕES GERAIS**

Considerando a necessidade premente de se dar prosseguimento às ações para concretizar os empreendimentos, em face do tempo transcorrido.

Considerando que há necessidade de compor recursos de fontes federais, estaduais e municipais para a construção de empreendimentos de interesse social, a fim de enfrentar o crescente déficit habitacional e buscar o atendimento da demanda do Município de São Paulo.

Considerando que há imóveis com situação de propriedade e de titularidade regulares, que, neste aspecto, não oferecem óbices à contratação com o agente financeiro e implementação dos empreendimentos habitacionais e podem ser doados às entidades selecionadas signatárias dos convênios, doação essa que se fará com os encargos para a concretização dos empreendimentos.

Considerando que há, também, imóveis com ocupações irregulares e outros impedimentos para a implantação das unidades habitacionais previstas nos convênios, que devem ser substituídos ou ter solucionadas as pendências, podendo, em seguida, serem doados às entidades selecionadas signatárias dos convênios, para a mesma finalidade.

Considerando que os recursos já investidos, bem como, os imóveis a serem doados, sejam considerados como contrapartida do Município de São Paulo para a viabilização do empreendimento, que necessitarão ainda de aporte de recursos de âmbito federal e estadual.

Considerando que há vários imóveis com situação de propriedade e de titularidade regulares, que, neste aspecto, não oferecem óbices à contratação com o agente financeiro e implementação dos empreendimentos habitacionais e podem ser doados às entidades organizadoras selecionadas nos chamamentos, para que deem continuidade aos fins propugnados, doação essa que se fará com os encargos conforme segue:

- 06 meses de prazo após doação do imóvel para protocolar o pedido de aprovação de projeto em SEL;
- 01 ano para contratar as obras do empreendimento, após a aprovação do projeto e emissão do alvará por SEL/PMSP.

Considerando que os demais imóveis de propriedade da COHAB-SP, da SEHAB/PMSP a serem transferidos para a COHAB-SP ou substituídos, apresentam pendências a serem solucionadas previamente à sua doação às entidades selecionadas e, posteriormente, poderão ser doados com os mesmos encargos e finalidades.

Considerando que os imóveis que integram o patrimônio da COHAB-SP, adquiridos com recursos próprios da Companhia, compõem esta solicitação no sentido de obter autorização ao CMH quanto à reposição do valor com base em avaliação, para fins de recomposição patrimonial, a serem efetuadas à medida que efetivarem as doações. A previsão dos recursos para reposição dos valores dos imóveis se fará caso a caso, com base em instrução processual e laudos de avaliação, à medida que ocorrerem as doações dos imóveis.

Que foram utilizados recursos do FMH para ações preliminares e serviços técnicos, que devem estar explicitados nas prestações de contas a serem realizadas ao CMH pela

COHAB-SP, bem como, integrar o montante de recursos investidos como contrapartida do Município de São Paulo para a viabilização dos empreendimentos.

**Seguem os imóveis objeto desta solicitação a serem doados com encargos às entidades conveniadas:**

Propriedade	Subprefeitura	Empreendimento	Nº UH Estimadas	Entidade Selecionada
COHAB	Cidade Tiradentes	Barro Branco IIA	300	Associação Comunitária Barro Branco III
COHAB	Cidade Tiradentes	Barro Branco IIC	300	Associação Comunitária Barro Branco IV
COHAB	Itaquera	Catanduva	80	Associação Comunitária Barro Branco IV
COHAB	São Miguel	Joaquim Leal	40	Movimento Sem Terra de São Miguel Paulista/ Associação de Moradores Irmã Lucinda
COHAB – recursos FMH	Campo Limpo	Tuparoquera A/Porto Feliz A	120	Movimento União Força e Terra
COHAB – recursos FMH	Campo Limpo	Tuparoquera B/Porto Feliz B	80	Forum dos Mutirões de São Paulo
<b>SUB TOTAL</b>			<b>840</b>	

**Seguem os imóveis objeto desta solicitação a serem doados com encargos às entidades conveniadas após solucionadas as pendências:**

Propriedade	Subprefeitura	Empreendimento	Nº UH Estimadas	Entidade Selecionada
PMSP em transferência para a COHAB-SP	Tremembé/Jaçanã	Sonda B	180	Associação dos Sem Terra da Zona Norte
PMSP a substituir	Perus	Estevão Resende	120	Associação dos Trab. Sem Teto da Zona Oeste e União dos Trabalhadores do Parque da Conquista
PMSP a substituir	Cid. Tiradentes	Inácio Monteiro – Casa Branca	298	Associação dos Moradores de C. H. Casa Branca
PMSP a substituir	Cid. Tiradentes	Inácio Monteiro – Flor do Oriente	140	Clube de Mães Flor do Oriente
PMSP a substituir	São Mateus	São Francisco A	100	Associação ST Leste I/Movimento dos Trabalhadores Sem Terra Leste I
PMSP a substituir	São Mateus	São Francisco B	80	Forum dos Mutirões de São Paulo
<b>SUB TOTAL</b>			<b>918</b>	

## **TEXTOS PARA APROVAÇÃO**

**AUTORIZAÇÃO PARA QUE OS IMÓVEIS ORIGINALMENTE DESTINADOS AOS CONVÊNIOS DE MUTIRÃO, DENOMINADOS BARRO BRANCO II A, BARRO BRANCO II C, CATANDUVA, ESTEVÃO RESENDE, INÁCIO MONTEIRO CASA BRANCA, INÁCIO MONTEIRO FLOR DO ORIENTE, JOAQUIM LEAL, SONDA B, TUPAROQUERA A, TUPAROQUERA B, SÃO FRANCISCO A E SÃO FRANCISCO B, JÁ OBJETO DE AUTORIZAÇÕES DO CMH PARA MIGRAREM PARA O PMCMV, POSSAM SER VINCULADOS A OUTRO PROGRAMA QUE VIER A SUBSTITUÍ-LO E DOADOS COM ENCARGOS ÀS ENTIDADES SIGNATÁRIAS DAQUELES CONVÊNIOS, CONFIGURANDO CONTRAPARTIDA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO PARA CONCRETIZAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS.**

**AUTORIZAÇÃO PARA UTILIZAÇÃO DE RECURSOS DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – FMH PARA REPOSIÇÃO DE VALORES DOS IMÓVEIS DA COHAB-SP, COM BASE EM VALORES DE AVALIAÇÃO, A SEREM DOADOS COMO CONTRAPARTIDA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, PARA CONCRETIZAR EMPREENDIMENTOS DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – PMCMV, OU OUTRO QUE VIER A SUBSTITUÍ-LO, PARA FINS DE RECOMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO DA COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB-SP, EMPRESA DE ECONOMIA MISTA.**

**Geraldo Juncal Júnior  
Conselheiro do CMH**