

Solicitação de Voto CMH nº ____ /2014.

(MINUTA DE RESOLUÇÃO)

São Paulo, 10 de setembro de 2014.

Aprova Resolução CMH para restabelecer a formalização da ocupação de unidades habitacionais cujos titulares das famílias sejam idosos, nos termos das disposições do item I da Resolução CMH n.º 52, de 29 de abril de 2011, aprova ainda, os parâmetros comerciais e financeiros para comercialização de unidades habitacionais com beneficiários moradores de idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos, dos empreendimentos construídos com recursos vinculados ao FMH através de convênios, para produção em regime de mutirão, firmados entre a COHAB-SP, operadora do FMH, e Associações Comunitárias até 31/12/2000.

O Conselho Municipal de Habitação, na forma do artigo 4º da Lei n.º 13.425 de 02 de setembro de 2001 e,

Considerando que a maioria dos moradores beneficiários dos empreendimentos habitacionais construídos com recursos vinculados ao FMH através de convênios, para produção em regime de mutirão, firmados entre a COHAB-SP, operadora do FMH, e Associações até 31/12/2000, já residem nas unidades habitacionais sem formalização desta ocupação através de instrumentos contratuais;

Considerando que nestas unidades há beneficiários que à época da assinatura do convênio tinham idade para financiar o imóvel pelo prazo máximo permitido e, portanto, com prestações menores, mas atualmente tem idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos, inviabilizando a opção pelo prazo máximo de financiamento previsto nas Resoluções CMH 10, 32, 37 e 55;

Considerando que estes beneficiários idosos, com baixo poder aquisitivo, também pleiteiam a regularização de suas ocupações, dentro de suas condições



financeiras;

Considerando que o prazo da vigência da Resolução CMH n.º 52, de 29/04/2011, não foi suficiente para o atendimento à demanda de milhares de unidades habitacionais vinculadas ao FMH, concluídas e ocupadas, mas sem a formalização da ocupação.

Considerando que a Resolução CMH n.º 52/11 estabeleceu a data de 31/12/2011 como limite para a formalização da ocupação das unidades habitacionais de empreendimentos vinculados ao Fundo Municipal de Habitação – FMH, firmados até 31/12/2000, cujos titulares das famílias beneficiárias tenham idade igual ou superior a 60 anos.

Considerando que nesses casos, a Resolução CMH n.º 52 estabelece benefícios ao adotar condições semelhantes às estabelecidas na Resolução CMH n.º 51, de 24/02/2011, que trata dos parâmetros comerciais para os beneficiários das unidades habitacionais produzidas exclusivamente com recursos do extinto FUNAPS – Fundo de Atendimento à População Moradora em Habitação Subnormal ou com recursos municipais, no âmbito dos programas da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB.

Considerando que existem um n.º superior a 30 empreendimentos vinculados ao FMH, enquadrados na Resolução CMH n.º 52/11;

Considerando que esses empreendimentos envolvem cerca de 10.000 famílias beneficiárias;

Considerando que a maioria dessas famílias possui titulares com idade superior a 60 (sessenta) anos, implicando a necessidade de mecanismos que possibilitem o financiamento num prazo menor em face do limite de idade, o que estava contemplado na Resolução CMH n.º 52/11;

Considerando que o atendimento sistemático para formalização da ocupação de todos os empreendimentos vinculados ao FMH demandará longo prazo, em face das diversas variáveis envolvidas, em especial no que tange às questões de regularização do próprio empreendimento;

Considerando que as famílias dos empreendimentos de que trata a Resolução

CMH n.º 52/11, cujos titulares já são idosos, correm o risco de ficar sem os competentes instrumentos contratuais que lhes permitiriam, entre outros, um seguro habitacional para a cobertura de sinistros relativos a Danos Físicos do Imóvel, Morte e Invalidez Permanente.

Considerando que por questões de direito a isonomia a outros empreendimentos já beneficiados pela resolução 52/2011, que há reivindicações dos Movimentos Populares, Associações Comunitárias e Movimentos de Pessoas Idosas para reedição da referida resolução

Resolve:

l) Aprovar que a formalização da ocupação, pelo prazo de até 90 dias, improrrogáveis, a contar da convocação formal pela COHAB-SP para assinatura do instrumento contratual pertinente às respectivas unidades habitacionais cujos titulares das famílias sejam idosos, respeitará os parâmetros comerciais e financeiros definidos na Resolução CMH nº 51, quando respeitadas todas as condições que se seguem:


Unidade localizada em empreendimento construído com recursos vinculados ao FMH e ou FUNAPS, através de convênios, para produção em regime de mutirão, firmados entre a COHAB-SP, operadora do FMH, e Associações até 31/12/2000;

O titular e todos os co-participantes do contrato, quando for o caso, têm idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos completos na data de assinatura do instrumento;

O titular conste em relação de demanda aprovada em assembléia cuja ata registrada tenha sido protocolada no órgão operador do FMH, COHAB-SP, até 30 dias a contar da publicação desta resolução;

O titular e todos os co-participantes do contrato, quando for o caso, não são proprietários, promitentes compradores ou cessionários de qualquer imóvel residencial;

O titular e todos os co-participantes do contrato, quando for o caso, não foram anteriormente beneficiários em programas de moradia, exceto em programas de atendimento habitacional provisório, desde que a situação seja devidamente



comprovada pelos órgãos competentes;

II) Os parâmetros comerciais e financeiros dos instrumentos contratuais de unidades habitacionais assinados no período de 01/01/2012 até a data da publicação desta Resolução e que atendiam, à época da assinatura, as condições estabelecidas no item I poderão ser ajustados nos termos desta Resolução.

III) Esta resolução entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.


Benedito Roberto Barbosa
Conselheiro Municipal de Habitação

