

## RESOLUÇÃO CMH n. xxxx, de xxxxx 2016.

### ADOÇÃO DE CONDIÇÕES DE FINANCIAMENTO ESPECÍFICAS PARA OS EMPREENDIMENTOS PRODUZIDOS COM RECURSOS DO FUNAPS E DO FMH, EM REGIME DE MUTIRÃO COM AUTOGESTÃO.

**CONSIDERANDO**, os empreendimentos construídos pelo regime de mutirão com autogestão, entre os anos de 1990 e 2000;

**CONSIDERANDO** que, a Municipalidade de São Paulo despendeu recursos para edificação e infraestrutura no local viabilizando o projeto desenvolvido pelas associações de mutirantes desde então;

**CONSIDERANDO** que, destes empreendimentos observou-se uma composição de recursos do Fundo Municipal de Habitação - FMH e do Fundo de Atendimento a População Moradora em Habitação Subnormal - FUNAPS, entre outros: São Francisco I, II e V, “26 de Julho I”, “26 de Julho II”, “26 de Julho III”, Associação Casarão Celso Garcia, Associação Boa Esperança Texima, Associação Guarapiranga, Associação Monte Azul, Associação Moradia Talara, Associação Residencial Talara, Associação Rio das Pedras I, Associação Rio das Pedras II, Associação Santa Zélia, Associação União de Todos, Associação Vila Nova Cachoeirinha, Associação Vila Mara I, Associação Vila Mara II, Haia do Carrão, Jd. Icarai – FUNACON, Jardim Icarai – URBANACON, Parque da Conquista, São Francisco 8 – XV de Novembro, São Francisco 8 Jd. Sudeste, Vista Alegre”;

**CONSIDERANDO** que, a Municipalidade de São Paulo editou a Lei n. 14665, de 8 de janeiro de 2008, que trata da desafetação de áreas públicas municipais e a consequente destinação destas ao Programa de Regularização Urbanística e Fundiária;

**CONSIDERANDO** que, referida lei estabeleceu no parágrafo único do artigo 11 que o Executivo foi autorizado, por si ou pelo ente conveniente, a alienar ao beneficiário do Programa a unidade habitacional para se ressarcir dos custos da construção, excluído o valor do terreno;

**CONSIDERANDO** que, a COHAB receberá os empreendimentos da Municipalidade de São Paulo e quando finalizado o processo de regularização iniciará a comercialização das unidades habitacionais;

**CONSIDERANDO** que, diante das resoluções do CMH, hoje existentes, a comercialização das unidades habitacionais verificará uma diferenciação de valores e de prazo incompatível com a situação fática de cada futuro mutuário, causando com isso problemas de relacionamento interno nos conjuntos e bem assim com a interpretação das normas;

**CONSIDERANDO** o conteúdo da Resolução CMH n. 63, de 16 de dezembro de 2014, que trata da “aferição de custo e adoção de condições de financiamento específicas para os mutirões Vista Linda e Pedra Bonita, produzidos com recursos do FUNAPS e do FMH, em regime de mutirão com autogestão”, que tratou desta matéria de forma particularizada;

**CONSIDERANDO** que, a existência destes empreendimentos, em sua grande maioria, já tem mais de 25 anos de existência e o projeto das edificações, na forma original, está por completo descaracterizado;

**CONSIDERANDO**, por fim, o objetivo da Companhia deve acima de tudo preservar o interesse público e a melhor gestão dos recursos somado a boa relação com os mutuários e mutirantes;

## **RESOLVE**

I – Estabelecer que as normas e condições de apuração do valor de venda dos empreendimentos produzidos em parte com recursos do FUNAPS e parte do FMH, em regime de mutirão com autogestão, com obrigação de retorno ao Fundo Municipal de Habitação e respectivas condições de financiamento aos beneficiários finais, tenham como base os critérios do extinto FUNAPS.

II – em caso de diferentes tipologias ou tamanho da edificação o mutuário final pagará pela metragem efetivamente regularizada.

III – serão aplicados em cada caso, todos os benefícios advindos das Resoluções 51, 60 e 78 do CMH no que respeitam a prazo, subsídio e caracterização do ocupante.

IV – em razão do tempo decorrido entre a conclusão do projeto e a regularização, a comercialização das unidades, referidas no item I acima, deverá ser considerada, como demanda final, o atual ocupante, desde que preenchidos os requisitos estabelecidos pela legislação do Fundo Municipal de Habitação, reconhecendo-se assim os contratos particulares, a sucessão hereditária entre outros.

V – Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições que lhe são contrárias e não alcançando o ato jurídico perfeito e o direito adquirido.