



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Solicitação de VOTO CMH Nº04/2016 – 6ª Gestão

RESOLUÇÃO CMH Nº xx de xxx de xxx 2014

MINUTA PROPOSTA GT CMH

RESOLUÇÃO CMH NºXXX- de x / xx/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.

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;

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