

Solicitação de VOTO CMH Nº 24/2022

A SER ENCAMINHADA À PRÓXIMA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CMH

1. OBJETIVO

AUTORIZAÇÃO PARA DESVINCULAÇÃO AO PMCMV, DOS IMÓVEIS INTEGRANTES DOS CHAMAMENTOS FAR REALIZADOS PELA COHAB-SP, CUJOS EMPREENDIMENTOS NÃO FORAM CONTRATADOS, E SUA VINCULAÇÃO AO PROGRAMA PODE ENTRAR NO ATO DE ADESÃO POR PARTE DAS EMPRESAS PROPONENTES

2. JUSTIFICATIVA

A COHAB-SP realizou os CHAMAMENTOS 001/14, 002/14, 003/14, 004/14, 005/14, 006/14, 007/14 e 008/14 para credenciamento de empresas do ramo da construção civil, para produção de unidades habitacionais em imóveis públicos, desapropriados ou em desapropriação pela COHAB-SP, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – FAIXA 1 - com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR.

Conforme previsto nas regras do programa e nos editais dos chamamentos as empresas selecionadas desenvolveram projetos e ingressaram com pedidos de alvarás para aprovação de projeto e execução de obras novas nos órgãos da PMSP e obtiveram o licenciamento para vários desses empreendimentos.

Vários empreendimentos foram construídos e as unidades habitacionais entregues. No âmbito dos CHAMAMENTOS PMCMV-FAR realizados pela COHAB-SP, foram entregues até o atual exercício 9.918 unidades habitacionais, sendo 4.294 UHs de empreendimentos vinculados a obras do Programa de Aceleração do Crescimento – PAC, para atendimento de demanda de remoção de frentes de obras e 5.624 UHs de empreendimentos para atendimento de demanda aberta - 50% de demanda da do cadastro da COHAB-SP e 50% de demanda de áreas de risco indicada pela SEHAB.

Os empreendimentos contaram com recursos do PMCMV-FAR, aporte de recursos do Programa Estadual Casa Paulista e também, aporte de recursos do Município de São Paulo, para custear as obras.

Os imóveis inseridos nesses chamamentos foram transferidos ao FAR, por meio dos contratos firmados com a Caixa Econômica Federal, nos quais figurou a venda dos mesmos, ao custo de R\$ 1,00 (um) real, operação que representou a contrapartida do Município, para viabilizar os empreendimentos em razão do alto custo dos imóveis adquiridos no Município de São Paulo.

Com a suspensão das novas contratações pelo PMCMV por parte do governo federal, a partir de 2019, alguns desses empreendimentos com projetos licenciados e outros ainda em fase de obtenção



de licenciamento, não tiveram alternativas de recursos para viabilizar a sua construção.

Esses empreendimentos somam 5.275 unidades habitacionais a serem implantadas em imóveis desapropriados pela COHAB-SP, utilizando recursos públicos para o pagamento das indenizações (FUNDURB, FMSAI e tesouro municipal), destinados ao uso habitacional. Em decorrência da não implementação das obras, os imóveis ficaram vazios e expostos às ocupações por terceiros, demandando outras ações da municipalidade relativas à retomada da posse e demais cuidados com as áreas.

A resposta do Município de São Paulo à situação de vazio configurado na área habitacional em face da desarticulação do PMCMV foi a criação do Programa Pode Entrar pela Resolução CMH nº 132 de 12 de dezembro de 2019 e pelo Decreto Municipal nº 59.145 de 19 de dezembro de 2019.

Reconhecendo o esforço conjunto realizado pelo Município e pelas empresas selecionadas nos CHAMAMENTOS PMCMV-FAR COHAB-SP, que cumpriram seus encargos, no sentido de aprovar projetos e licenciar os empreendimentos de habitação de interesse social, foi previsto no art. 8º, da Lei 17.638 em 09 de setembro de 2021, que disciplina o Programa Pode Entrar:

“IV - os chamamentos públicos realizados pela SEHAB ou COHAB-SP no âmbito do programa federal Minha Casa Minha Vida – PMCMV-FAR poderão ser viabilizados, por meio da adesão ao Programa Pode Entrar ou ao programa federal Casa Verde Amarela, nos termos de seus regulamentos, exceto nos casos em que os terrenos, por fatores supervenientes, tornaram-se inviáveis para implantação de empreendimentos de habitação de interesse social.”

Com base nesse dispositivo, encontra-se em elaboração a portaria a ser em breve publicada pela Secretaria Municipal de Habitação que regulamentará o inciso IV do artigo 8º, da Lei 17.638/2021, acima transcrito.

Na hipótese de imóveis adquiridos pela COHAB-SP, que tenham sido vinculados aos chamamentos realizados no âmbito do PMCMV-FAR, os respectivos valores para a aquisição deverão ser repostos pelo FMH à COHAB-SP.

Em consonância com as disposições da Lei 17.638/2021 e visando a permitir que as empresas que pretendem construir aqueles empreendimentos citados no seu art. 8º inciso IV, acima citado, possam aderir ao Programa Pode Entrar, propõe-se a presente autorização para desvinculação dos imóveis ao PMCMV e vinculação por meio de ADESÃO ao Programa Pode Entrar.

3. TEXTO PARA APROVAÇÃO

"FICA AUTORIZADA A DESVINCULAÇÃO AO PMCMV, DOS IMÓVEIS INTEGRANTES DOS CHAMAMENTOS FAR REALIZADOS PELA COHAB-SP E SUA VINCULAÇÃO AO PROGRAMA PODE ENTRAR NO ATO DE ADESÃO E APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS, POR PARTE DAS EMPRESAS PROPONENTES, ABAIXO DISCRIMINADOS:

EMPREENDIMENTO	CONSTRUTORA CHAMAMENTO PMCMV	ENDEREÇO	PREFEITURA REGIONAL	UH	SUBPROG.	LICENCIAMENTO SMUL
VIRGINIA TOREZIN FORTE	ÁRBORE	Rua Virginia Torezin Forte, s/n	M Boi Mirim	124	CHAM. COHAB FAR 006/14	LICENCIADO (ALV.APROVAÇÃO E EXECUÇÃO)
BAURU A B	ITAJAÍ	R. Francisco de Sotomaior e R. Jeronimo Pedroso	Guaianases	440	CHAM. COHAB FAR 007/14	LICENCIADO (ALV.APROVAÇÃO E EXECUÇÃO) (PROJETO ITAJAÍ)
LAJEADO A B C	ITAJAÍ	R. Francisco de Sotomaior e R. Jeronimo Pedroso	Guaianases	528	CHAM. COHAB FAR 007/14	LICENCIADO (ALV.APROVAÇÃO E EXECUÇÃO) (PROJETO ITAJAÍ)
FORTE DO RIO NEGRO A B	MÚLTIPLA	Rua Forte do Rio Negro X Av. Ragueb Chofhi	São Mateus	600	CHAM. COHAB FAR 008/14	LICENCIADO (ALV.APROVAÇÃO E EXECUÇÃO) (PROJETO MÚLTIPLA)
ITAPECERICA 23850	ÁRBORE	Estrada de Itapecerica da Serra, 23.850	Campo Limpo	258	CHAM. COHAB FAR 006/14	LICENCIAMENTO EM ANDAMENTO
CICERO CANUTO	ILE	Av. Pastor Cícero Canuto de Lima, 960	Aricanduva	300	CHAM. COHAB FAR 008/14	LICENCIADO (ALV.APROVAÇÃO E EXECUÇÃO) (PROJETO ILE)
ARACARANA A B	ENPLAN	R. Tibúrcio de Souza, 1.104 e 1.106	Itaim Paulista	468	CHAM. COHAB FAR 001/14	LICENCIADO (ALV.APROVAÇÃO E EXECUÇÃO) (PROJETO ENPLAN)
JANUARIO ZINGARO	ÁRBORE	Rua Januário Zingaro, s/n	Campo Limpo	245	CHAM. COHAB FAR 006/14	LICENCIAMENTO EM ANDAMENTO
CAMPO LIMPO ÁTACADAO	ENGELUX	Estrada do Campo Limpo, 5.913	Campo Limpo	800	CHAM. COHAB FAR 003/14	LICENCIAMENTO EM ANDAMENTO (PROJETO ENGELUX)
PARQUE BOA ESPERANCA QD 64	ENPLAN	Rua 61	São Mateus	298	CHAM. COHAB FAR 008/14	LICENCIAMENTO EM ANDAMENTO
PARQUE BOA ESPERANCA QD 65A	ENPLAN	Rua 62	São Mateus	252	CHAM. COHAB FAR 008/14	PARCIALMENTE LICENCIADO (ALV.APROVAÇÃO)
PARQUE BOA ESPERANCA QD 65B	ENPLAN	Rua 62	São Mateus	300	CHAM. COHAB FAR 008/14	PARCIALMENTE LICENCIADO (ALV.APROVAÇÃO)
PARQUE BOA ESPERANCA QD 66	ENPLAN	Rua 56	São Mateus	300	CHAM. COHAB FAR 008/14	LICENCIAMENTO EM ANDAMENTO
PARQUE BOA ESPERANCA QD 67	ENPLAN	Rua 57	São Mateus	252	CHAM. COHAB FAR 008/14	LICENCIAMENTO EM ANDAMENTO
PARQUE BOA ESPERANCA QD 68	ENPLAN	Rua 58	São Mateus	110	CHAM. COHAB FAR 008/14	LICENCIAMENTO EM ANDAMENTO

TOTAL UHS 5.275

Nilson Edson Leônidas

Diretor Técnico e de Patrimônio da COHAB-SP

03/05/2022