CIDADE DE SÃO PAULO
HABITAÇÃO

RESOLUÇÃO CMH Nº139 de 08 de Dezembro de 2020

Ad Referendum nas ações realizadas pela COHAB-SP e aprovação nas ações futuras referentes à suspensão de cobrança da retribuição mensal nas hipóteses de permissão de uso de caráter social, a título oneroso, e de locação social de imóveis vinculados aos programas habitacionais do Município de São Paulo conforme nas determinações do Decreto Municipal nº 59.326/2020, da Portaria SEHAB nº32/2020, do despacho nº 030960774 no Processo Sei nº 6014.2020/0001188-8 e do Decreto Municipal nº 59.928/2020 e outras disposições.

(VOTO CECMH Nº21/2020- 7ª GESTÃO)

O **Conselho Municipal de Habitação - CMH** -, na forma dos artigos 3º e 4º da Lei nº 13.425/2002 que estabelecem suas competências e atribuições e,

Considerando o disposto nos artigos 1º, 2º e 3º da Lei nº11.632/94, que determinam que a Política Municipal de Habitação deve ser formulada pelo Governo Municipal por meio da Secretaria Municipal de Habitação,

Considerando o disposto nos artigos 4º e 5º da Lei nº11.632/94, que estabelecem as principais atribuições da Secretaria Municipal de Habitação;

Considerando o disposto no artigo 6º da Lei nº11.632/94, que estabelece as principais atribuições da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB-SP na qualidade de agente operador do Sistema Municipal de Habitação,

Considerando os artigos 7º e 10º da Lei nº11.632/94 que institui o Fundo Municipal de Habitação vinculado ao sistema contábil da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB-SP;

Considerando que o Conselho Municipal de Habitação – CMH, na forma do artigo 3º da Lei nº 13.425, de 02 de setembro de 2002, através de sua Comissão Executiva na forma do artigo 3º parágrafo 1º e do artigo 6º e seus parágrafos 1º e 2º da Resolução CMH nº 01/2003, de 20 de outubro de 2003, cabe supervisionar a aplicação de recursos do Fundo Municipal de Habitação ;

Considerando o Decreto Municipal nº 59.326, publicado em 03/4/2020 no Diário Oficial da Cidade de São Paulo, que estabeleceu medidas para redução do impacto social e econômico decorrente das providências de restrição adotadas para o enfrentamento da pandemia ocasionada pelo coronavírus e, especificamente em seu artigo 6º determinou pela concessão pelo prazo de 3 (três) meses, carência para o pagamento da retribuição mensal nas hipóteses de permissão de uso de caráter social, a título oneroso, e de locação social de imóveis vinculados aos programas habitacionais do Município de São Paulo;

Considerando o que se estabelece no parágrafo único do Artigo 6º do Decreto Municipal nº 59.326/2020 onde consta que a Secretaria Municipal da Habitação deverá regulamentar os procedimentos para aplicação do disposto no “caput” deste artigo;

Considerando que para atender a determinação do Decreto nº 59.326/2020 foram adotadas as providências no âmbito da Secretaria Municipal da Habitação com a edição da Portaria SEHAB nº32/2020, de 14/4/2020 solicitando à COHAB-SP, na qualidade de operadora do Fundo Municipal de Habitação, o que se segue:

a) Suspender a geração emissão e envio de cobrança a suspensão aos munícipes, para os meses de abril, maio e junho do corrente ano de 2020.

b) Caso o munícipe tenha efetuado ou venha a efetuar o pagamento da cobrança mensal do termo de permissão de uso ou da locação social do mês do abril de 2020, essa parcela será abatida na prestação no mês de julho de 2020.

c) Informar, através de correspondência, os munícipes beneficiados sobre a carência correspondente aos meses de abril, maio e junho do ano de 2020.

Considerando a edição do Decreto Municipal nº 59.928/2020 que prorroga até 31 de dezembro de 2020 o prazo de carência estabelecido no Artigo 6º do Decreto Municipal nº 59.326/2020 para pagamento da retribuição mensal nas hipóteses de permissão de uso de caráter social, a título oneroso, e de locação social de imóveis vinculados aos programas habitacionais do Município de São Paulo;

Considerando que para cumprir as determinações legais e as demais determinações acima elencadas, a COHAB-SP já adotou providências para viabilizar as medidas necessárias à sua aplicação, e também irá adotar providencias para o recebimento dos valores que deixaram de ser cobrados e não gerar renúncia de receitas, a saber:

a) Suspensão da cobrança dos alugueis do Programa Locação Social e os Termos de Permissão de Uso (TPUs) da SEHAB da carteira PPG - Prover/Procav/Guarapiranga, implantada retroativa aos pagamentos vencidos em 01/04/2020 até 30/06/2020, e prorrogada pelo Secretário Municipal de Habitação até setembro de 2020, em razão das tratativas do processo SEI 6014.2020/0001188-8, conforme despacho nº 030960774 do titular da pasta, datado de 15/7/2020 naquele processo. Os beneficiários foram informados pela COHAB-SP sobre a carência dos pagamentos.

b) Cobrança futura, mediante prorrogação automática dos contratos de locação pelo mesmo período da suspensão, para evitar sobreposição de aluguéis e renúncia de receita do Programa.

c) O valor acumulado dos recursos que não foram recebidos em decorrência da aplicação das medidas estabelecida no Decreto Municipal nº 59.326 e na Portaria SEHAB nº32/2020 e sua prorrogação determinada no despacho nº 030960774, monta de abril a setembro de 2020 em R$ R$ 129.718,72, uma média de R$ 25.943,74 mensais de aluguel social. Esse montante não considera a inadimplência de contratos, cujo histórico independe da situação de pandemia.

d) Continuidade na suspensão da cobrança dos alugueis do Programa Locação Social e os Termos de Permissão de Uso (TPUs) da SEHAB da carteira PPG - Prover/Procav/Guarapiranga, até 31/12/2020;

RESOLVE:

I- Referendar as ações concretizadas até o momento pela Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB-SP, agente operador do Fundo Municipal de Habitação, para cumprimento do estabelecido no Decreto Municipal nº 59.326/2020, na Portaria SEHAB nº32/2020, no despacho nº 030960774 de 15/7/2020 do Secretário Municipal de Habitação no Processo Sei nº6014.2020/0001188-8 e no Decreto Municipal nº 59.928/2020 no tocante ao Programa de Locação Social no âmbito do Fundo Municipal de Habitação-FMH;

II- Aprovar as ações futuras a serem realizadas pela Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB-SP, agente operador do Fundo Municipal de Habitação, e que serão necessárias para cumprir as determinações e os dispositivos legais informados no Item I acima;

III- Caso haja a prorrogação do prazo de carência concedido pelo artigo 1º do Decreto Municipal nº 59.928/2020, ou em outro dispositivo legal aprovado pelo Executivo Municipal em razão da continuidade de situação de calamidade pública no Município de São Paulo decorrente da pandemia do coronavírus, ficam aprovadas as mesmas ações operacionais a serem realizadas pela COHAB-SP e tratadas nesta Resolução para que sejam cumpridas as respectivas determinações com relação ao alugueis do Programa Locação Social por se tratar de Programa cujos imóveis são vinculados aos recursos do Fundo Municipal de Habitação-FMH.

IV- Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

CARLOS ROBERTO QUEIROZ TOMÉ JÚNIOR
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
PRESIDENTE DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO