



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

"EMENDA nº 01 AO PL 390/21

Com fundamento no art. 271 do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo, indico a presente emenda, ao projeto de lei nº 390/21, de autoria do Executivo, para incluir, onde couber, o seguinte artigo:

Art. As unidades habitacionais poderão ser disponibilizadas em imóveis públicos ou particulares nas modalidades de construção verticalizada ou de lotes urbanizados.

Parágrafo único: A execução dos lotes urbanizados se dará através da implantação de infraestrutura básica, compreendendo rede de água, rede de esgoto, rede de energia elétrica, sistema de drenagem de águas pluviais, construção de passeios, guias, sarjetas e pavimentação asfáltica.

Vereador Fabio Riva
Vereador Milton Leite"

"EMENDA Nº 02 AO PROJETO DE LEI Nº 390/2021

Acrescentem-se ao Projeto de Lei nº 390/2021 o §3º ao artigo 7º; o inciso IV ao artigo 8º; e dê-se a redação ao artigo 8º, nos seguintes termos:

Art. 7º [...]

§ 3º. O Poder Executivo definirá os critérios de seleção e contratação de empresa do ramo da construção civil por um dos regimes de execução previstos na legislação federal de licitações e contratos administrativos.

Art. 8º Para fins de produção habitacional realizada em empreendimentos em parceria com associações e cooperativas habitacionais habilitadas, ou empresas do ramo de construção civil, selecionadas pela SEHAB ou COHAB-SP, referida no inciso I, II e III do artigo 4º desta lei:

[...]

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.

Vereador Milton Leite
JUSTIFICATIVA

Os dispositivos permitem que os projetos já selecionados por meio de chamamentos públicos realizados pela SEHAB ou COHAB-SP no âmbito do programa Minha Casa Minha Vida FAR possam aderir ao programa Pode Entrar ou atual programa federal para produção habitacional. O parágrafo no artigo 7º define que a seleção e contratação de empresas de novos projetos serão regradas por critérios a serem estabelecidos pelo Poder Executivo."

"EMENDA Nº 03 AO PROJETO DE LEI Nº 390/2021

Acrescentem-se ao Projeto de Lei nº 390/2021 os artigos 29 e 30, nas Disposições Finais e Transitórias, renumerando-se os artigos subsequentes:

Art. 29. Fica autorizado o Fundo Municipal de Habitação a prestar garantia à instituição financeira em favor do beneficiário nos casos de operações de financiamento habitacional.

§1º No caso de execução da garantia de que trata este artigo, ficará o Fundo Municipal de Habitação sub-rogado nos direitos do credor.

§2º Fica autorizado ao Fundo Municipal de Habitação a constituir uma conta bancária vinculada com finalidade de segregar recursos financeiros para dar efetividade à garantia concedida, nos termos deste artigo.

§3º A conta vinculada de que trata o §2º deste artigo deverá ser administrada por uma instituição financeira que ficará responsável:

I. pela administração dos valores depositados, incluindo sua movimentação nos termos contratualmente estipulados, para fins de efetivar as garantias previstas neste artigo;

II. por garantir que a sua movimentação ocorra exclusivamente para a execução da garantia do financiamento habitacional e para as demais hipóteses previstas contratualmente.

Art. 30. Os valores mínimos segregados na conta bancária prevista no artigo anterior serão proporcionais aos valores de financiamento por si garantidos, observando-se o seguinte:

I. na hipótese de utilização dos valores segregados para adimplemento das garantias contratadas, tais deverão ser repostos com recursos do Fundo Municipal de Habitação no prazo de até 60 (sessenta) dias;

II. não havendo a reposição dos valores prevista no prazo previsto no inciso anterior, fica a instituição financeira responsável pela administração da conta autorizada a transferir o numerário correspondente da conta geral do Fundo Municipal de Habitação para a conta segregada, mediante simples comunicação ao Conselho do Fundo Municipal de Habitação.

VEREADOR FABIO RIVA

JUSTIFICATIVA

A proposta de inclusão dos artigos visa promover acesso universal ao crédito da política habitacional. Com este dispositivo, a Prefeitura poderá atender mais famílias com menos recurso."

"EMENDA Nº 04 AO PROJETO DE LEI Nº 390/2021

Dê-se ao inciso II do artigo 12 e à Seção II do Projeto de Lei nº 390/2021 a seguinte redação:

Art. 12 [...]

II - aquisição de imóveis, aptos ao enquadramento como Habitação de Interesse Social - HIS;

[...]

Seção II. Da aquisição de imóveis

Art. 14. A COHAB-SP, observada a legislação federal pertinente, realizará periodicamente o credenciamento, para fins de aquisição:

I. de unidades habitacionais que se enquadrem como Habitação de Interesse Social - HIS;

II. de terrenos aptos a implantação de Habitação de Interesse Social - HIS.

§ 1º Para fins de utilização do instrumento previsto no inciso I, os imóveis objeto de credenciamento poderão ser caracterizados como edifícios inteiros ou unidades habitacionais vagas.

§2º. Na aquisição de imóveis na hipótese do inciso II, fica autorizado o poder executivo ou a COHAB-SP a:

I. incluir a contratação da obra dos empreendimentos para implantação de Habitação de Interesse Social - HIS, a ser realizada pelo Poder Público ou pelo alienante do imóvel;

II. oferecer como pagamento, total ou parcial, imóvel em troca de unidades habitacionais nele construídas.

Art. 15. O Poder Executivo disciplinará por regulamento os parâmetros mínimos para elegibilidade dos imóveis a serem oferecidos a credenciamento pelos particulares.

Art. 16. Os credenciamentos públicos realizados nos termos desta seção destinam-se a aquisições simultâneas em condições padronizadas dos imóveis cadastrados nos termos do artigo 14 desta lei.

§ 1º Os credenciamentos públicos previstos neste artigo poderão referir-se a bairros ou subprefeituras específicas.

§ 2º Os interessados deverão apresentar avaliação atualizada dos imóveis cadastrados, que deverão estar desocupados e aptos à imediata utilização pela COHAB-SP para as finalidades da aquisição.

§ 3º O valor máximo do pagamento por unidade de HIS será previsto no credenciamento, utilizando-se como critério objetivo de distribuição da demanda de aquisição o maior desconto percentual observando-se avaliação atualizada do imóvel.

Xexéu Tripoli

Aurélio Nomura

Sandra Santana

Carlos Bezerra Jr.
Fabio Riva
João Jorge
Gilson Barreto
Veredores - PSDB
JUSTIFICATIVA

A nova redação abre a possibilidade de aquisição de imóveis na planta, em obras, além dos imóveis prontos, assim como a aquisição de terrenos com possibilidade de incluir a contratação das obras para viabilização de empreendimentos habitacionais de interesse social."

"EMENDA Nº 05 AO PROJETO DE LEI Nº 390/2021

Acrescentem-se o inciso VI ao artigo 12, e a Seção XX ao Projeto de Lei nº 390/2021 a seguinte redação:

Art. 12 [...]

VI. Contratação de projetos de Habitação de Interesse Social - HIS em imóveis privados;
[...]

Seção XX. Da contratação de projetos de Habitação de Interesse Social - HIS em imóveis privados.

Art. XX. A COHAB-SP poderá firmar contratos em que as, associações ou cooperativas habitacionais desenvolvam previamente projeto de Habitação de Interesse Social em imóvel privado.

Art. XX. Nessa modalidade, além dos itens previstos nos regimes de cogestão e autogestão, o contrato firmado pela Cohab-SP poderá prever a aquisição do imóvel objeto do projeto.

Art. XX. O Poder Executivo disciplinará por regulamento os parâmetros mínimos para elegibilidade dos projetos a serem inscritos em editais próprios.

São Paulo, 16 de julho de 2021.

Bancada do PSOL"

"EMENDA Nº 06 AO PROJETO DE LEI Nº 390/2021

Dê-se ao inciso II do artigo 7º do Projeto de Lei nº 390/2021 a seguinte redação:

Art. 7º [...]

II - cogestão: associação entre a COHAB-SP e associações e cooperativas habitacionais, que receberão recursos públicos para contratação de empresas previamente cadastradas junto ao Poder Público produção total das unidades habitacionais vinculadas ao programa, por preço certo e total, incluindo remuneração para projetos, trabalho social, atividades de administração da construção e serviços de pós-ocupação.

JUSTIFICATIVA

A nova redação esclarece os serviços a serem considerados no preço certo e total, além dos diretamente relacionados à obra.

São Paulo, 16 de julho de 2021.

BANCADA DO PSOL"

"EMENDA Nº 07 AO PROJETO DE LEI Nº 390/2021

Acrescente-se ao artigo 8º do Projeto de Lei nº 390/2021 o seguinte § 3º:

Art. 8º [...]

§ 3º Nos empreendimentos realizados em parceria com associações e cooperativas habitacionais compete aos respectivos, a apresentação da lista de seleção qualificada dos beneficiários com a identificação do grupo que será contemplado, aprovada em assembleia, registrada em ata, regulada pelos seus respectivos estatutos ou regimentos, observados as condições e critérios a serem estabelecidos em Ato do Executivo.

JUSTIFICATIVA

O novo parágrafo determina a responsabilidade indicação de demanda por parte das associações e cooperativas habitacionais nos empreendimentos realizados em sua parceria, que deverá seguir as condições e critérios regradados por Ato do Executivo.

São Paulo, 16 de julho de 2021.

Bancada do PSOL"

"EMENDA Nº 08 AO PROJETO DE LEI Nº 390/2021

Pelo presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, REQUER-SE a alteração de texto da presente proposta, para que se inclua onde couber:

“Art. Os contratos e registros efetivados no âmbito do Programa 'Pode Entrar' serão formalizados, preferencialmente, em nome da mulher.

§1º Nas hipóteses de dissolução de união estável, separação ou divórcio, o título de propriedade do imóvel adquirido no âmbito do Programa 'Pode Entrar', na constância do casamento ou da união estável, será registrado em nome da mulher ou a ela transferido, independentemente do regime de bens aplicável, excetuados os casos que envolvam recursos do FGTS.

§2º Nos casos em que haja filhos do casal e a guarda seja atribuída exclusivamente ao marido ou companheiro, o título da propriedade do imóvel será registrado em seu nome ou a ele transferido.”

Sala das Sessões, 01 de julho de 2021.

SILVIA DA BANCADA FEMINISTA

Vereadora”

JUSTIFICATIVA

A presente emenda tem por finalidade priorizar a concessão de titularidade das moradias relativas ao Programa 'Pode Entrar' às mulheres responsáveis pela unidade familiar. Tal alteração se dá em consideração à realidade social brasileira, em que as mulheres assumem papéis e lugares específicos ao conviverem nos espaços públicos ou privados com diferentes formas de violações de seus direitos, sejam relativos à vida, à educação, à saúde, a bens materiais ou à própria integridade moral, mas, sobretudo, pela simples condição feminina numa sociedade marcada por uma cultura patriarcal, relacionada com o processo de socialização de mulheres numa perspectiva de opressão e submissão à ordem masculina.

Um aspecto que mobiliza profundamente as mulheres, chefes de família ou não, é a conquista do direito à moradia. A casa, para essa população excluída de uma série de direitos sociais, é o lugar privilegiado para a realização do cotidiano da família e significa uma forma de proteção social num contexto de adversidades, representando a materialização dos esforços de melhoria de vida.

No que se refere à segurança da posse, especificamente, existem diferentes formas de se garantir que todas as pessoas tenham o direito de morar de forma estável e segura. Entretanto, em todo o mundo, a propriedade da terra e da moradia se encontra de forma majoritária sob domínio dos homens, como ensina a pesquisadora Raquel Rolnik. Por este motivo, é que se observa que muitas mulheres, após situações de conflito ou divórcio, se veem frequentemente impedidas de pôr um fim nas relações por não terem alternativas viáveis de habitação para si e para os filhos ou forçadas a deixar suas casas por não possuírem o título de propriedade.¹

Há precedentes nesse sentido à nível federal. A Lei Nacional 11.124/2005 do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, em seu art. 23, VI, indica que a titularidade dos imóveis concedidos pelo Poder Público seja, preferencialmente, no nome da mulher chefe de família. Além disso, o renomado programa 'Minha Casa, Minha Vida', que em dez anos, entregou mais de 4,3 milhões de moradias para famílias de todo o Brasil, também prevê na Lei 11.977/2009, em seu art. 35, a priorização da titularidade para mulheres chefes de família. Esta é uma importante dimensão abordada pelo Estado e uma exemplificação da transversalidade de gênero no âmbito das políticas públicas.

Por esse motivo, tais alterações tornam a iniciativa do Poder Executivo mais acessível, de modo que o combate à desigualdade de gênero, arraigadas nas relações sociais e no Estado. Desse modo, a emenda proposta amplia o horizonte do referido Projeto de Lei.

¹ CAMPOS, Mariana de Lima. “A Titularidade Feminina Em Programas Habitacionais E A Construção Da Cidadania: Uma Análise Sobre O Programa Minha Casa, Minha Vida”.

"EMENDA Nº 09 AO PROJETO DE LEI Nº 390/2021

Pelo presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, requeiro alteração nos incisos II, III e IV do Art. 15º do Projeto de Lei nº 447/2021 com a seguinte redação:

Acrescentem-se ao Projeto de Lei nº 390/2021 os artigos seguintes artigos, em local apropriado, nas Disposições Finais e Transitórias:

Art. .. O artigo 5º da Lei nº 13.425, de 2 de setembro de 2002, alterado pela Lei nº 17.068 de 19 de Fevereiro de 2019, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 5º- O Conselho Municipal de Habitação terá a seguinte composição:
I - 13 (treze) representantes da Prefeitura do Município de São Paulo, sendo:
a) o Secretário Municipal de Habitação;
b) o Secretário Adjunto da Secretaria Municipal de Habitação;
c) o Presidente da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo;
d) 2 (dois) representantes da Secretaria Municipal de Habitação;
e) 1 (um) representante da Secretaria do Governo Municipal
f) 1(um) representante da Secretaria Executiva de Gestão;
g) 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras;
h) 2 (dois) representantes da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, sendo um deles da área de Urbanismo e o outro da área de Licenciamento.
i) 1 (um) representante da Secretaria Municipal da Fazenda;
j) 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social;

l) 1 (um) representante da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo;
....." (NR)

Art. .. O artigo 31 da Lei nº 17.437 de 12 de Agosto de 2020 que prorroga o mandato do Conselho Municipal de Habitação passa a ter a seguinte redação:

“Art. 31. O processo eleitoral dos Conselheiros do Conselho Municipal de Habitação - CMH ficará suspenso até junho de 2022, por motivo de saúde pública relevante, podendo ser retomado antes deste prazo, caso minimizado os riscos de contaminação pelo COVID-19.

Parágrafo único. Os mandatos dos Conselheiros do Conselho Municipal de Habitação da 7ª Gestão (biênio 2018/2020) ficam prorrogados até a nova eleição do Conselho.”

Sala das sessões, 16 de julho de 2021

Vereador Alfredinho

Partido dos Trabalhadores - PT

JUSTIFICATIVA

A proposta se revela necessária, eis que a legislação vigente, na parte em que disciplina a constituição do aludido Conselho, encontra-se em descompasso com a atual estrutura organizacional da Prefeitura, merecendo, assim, sofrer ajustes para a devida adequação, haja vista as alterações promovidas através do Decreto Nº 60.038 de 31 de Dezembro de 2020 que impacta na denominação de atribuições de duas das Secretarias Municipais que integram o Conselho Municipal de Habitação, a saber: Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, que passou a ser formada pela integração da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e a Secretaria Municipal de Licenciamento, ambas com uma vaga cada na representação no Conselho Municipal de Habitação. Assim como a Secretaria Municipal de Gestão que passou a integrar a Secretaria Municipal de Governo e tornou-se uma Secretaria Executiva de Gestão, alterada com a edição do decreto acima referido. Dessa forma, essa adaptação almeja garantir que o Poder Público seja representado pelos órgãos municipais diretamente envolvidos nas questões habitacionais na mesma paridade de representação com os demais segmentos que compõem o Conselho Municipal de Habitação.

Além disso, faz-se necessária e premente a alteração referente ao mandato dos conselheiros da atual gestão do Conselho Municipal de Habitação (7ª Gestão) que teve sua gestão prorrogada em razão do adiamento do processo eleitoral para a escolha dos representantes como previsto na Lei nº 13.425 de 2 de setembro de 2002 decorrente da situação da pandemia da COVID-19. Como a saúde pública encontra-se neste momento em situação alarmante em nossa cidade, no país e no mundo, necessário se faz que o artigo 31 da Lei nº 17.437 de 12 de Agosto de 2020 e o seu respectivo Parágrafo Único sejam prorrogados. Essa proposta de prorrogação no prazo do processo eleitoral e no mandato dos atuais Conselheiros foi apresentada e aprovada por unanimidade dos Conselheiros presentes na 13ª reunião Ordinária do Conselho Municipal de Habitação realizada em 25/3/2021.

O processo eleitoral para a realização dessa eleição do CMH demanda providências específicas, vez que envolve a participação de todos os eleitores aptos ao voto na Cidade de São Paulo, e representa mais de 8 milhões de eleitores, e que nas últimas eleições desse colegiado contou com a participação efetiva de mais de 28 mil eleitores comparecendo à 32 subprefeituras da Cidade de São Paulo, o que enseja em preparação antecipada desses locais de votação com logística adequada tanto aos eleitores como aos mais de 700 voluntários envolvidos na eleição, como a instalação de equipamentos e programas de informática para esse processo .

Além da eleição propriamente dita, há todo um processo de cadastramento das entidades que desejarem concorrer a esse processo eleitoral, e que envolveu na última eleição ocorrida em 2018 em 95 entidades do segmento dos Movimentos Populares e do segmento da Sociedade Civil, que necessitam apresentar documentos específicos para a análise e homologação de suas candidaturas pela Comissão Eleitoral do Conselho Municipal de Habitação.

Foi também levado em consideração pelos Conselheiros da atual Gestão do CMH a necessidade de realização da Conferência Municipal de Habitação que teve seu evento cancelado, vez que iria ser realizado no Anhembi nos dias 14 e 15 de março de 2020, após terem sido feitas nove Pré-Conferências na Cidade de São Paulo desde outubro a novembro de 2019, e reuniu um número expressivo de participantes e resultou um arcabouço considerável de material para a realização do evento final. Essa atual gestão do CMH quer concluir o trabalho final com a realização do evento tão logo seja possível a reunião dos participantes em Conferência presencial.

Feitas essas considerações, e levando-se em conta a previsão da área da saúde de que a população da Cidade de São Paulo estará totalmente vacinada contra o coronavírus em dezembro de 2021, estima-se que o período para a eleição do novo Conselho será no 1º semestre de 2022, podendo ser antecipado caso haja um recrudescimento da pandemia, motivo pelo qual se faz necessária a proposta para prorrogação da suspensão do processo eleitoral do CMH para até junho de 2022, podendo ser retomado antes deste prazo, caso minimizados os riscos de contaminação pelo COVID-19. Conseqüentemente, os mandatos dos Conselheiros do Conselho Municipal de Habitação da 7ª Gestão (biênio 2018/2020) ficam prorrogados até a nova eleição."

"EMENDA Nº 10 AO PL 390/2021

Pela presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, requiro que insira onde couber do PL nº 390/2021, que disciplina o "Programa Pode Entrar".

"5% (cinco por cento) das unidades habitacionais decorrentes deste programa deverão ser reservadas para mulheres vítimas de violência doméstica integrantes do programa Tem Saída."

Sala das Sessões,
Sandra Tadeu
Vereadora"

"EMENDA Nº 11, SUBSTITUTIVO do PROJETO DE LEI Nº 390/21

Pelo presente e na forma do art. 271, do Regimento Interno, REQUEIRO que seja ALTERADA a redação do "inciso I item e do Art. 11" no Substitutivo do PL 390/21, projeto do EXECUTIVO:

"e) a retomada do imóvel caso o mutuário, no curso do financiamento, dê ao imóvel destinação diversa da prevista em contrato ou fique inadimplente em 6 (seis) prestações, consecutivas ou não, sem aderir às opções de renegociação disponibilizadas pela COHAB-SP para os financiamentos no âmbito do FMH;"

Paulo Frange
Vereador
Líder do PTB na CMSP

JUSTIFICATIVA

A presente Emenda ao Substitutivo do PROJETO DE LEI Nº 390/21 tem por objeto alinhar-se com o dia a dia dos trabalhadores.

Usando por analogia o SEGURO DESEMPREGO FORMAL, criado desde 1990, o qual é uma ajuda financeira temporária aos trabalhadores desempregados.

Considerando o Seguro-Desemprego, um dos mais importantes direitos dos trabalhadores brasileiros. Um benefício que oferece auxílio em dinheiro por um período determinado. Podendo ser pago de 3 (três) até 5 (cinco) parcelas, de forma contínua ou alternada, enquanto o desempregado não receber outra remuneração, seja ela de um vínculo de trabalho formal ou informal. Para isso foi considerado que a volta ao mercado não acontece de imediato.

O prazo para solicitar o seguro-desemprego varia conforme cada categoria - mas, de forma geral, os chamados trabalhadores formais podem fazer o pedido entre o 7º e o 120º dia após a demissão. Já empregados domésticos têm entre o 7º e o 90º dia. E o valor não será o

mesmo que o trabalhador recebia, sabemos que o benefício não poderá ser menor do que o Salário-Mínimo e nem maior do que R\$ 1.813,03. Enquanto não voltar a trabalhar, é preciso otimizar ao máximo o uso do seguro-desemprego.

Considerando que para entrar no financiamento o trabalhador tem que comprovar renda, e o habitual é através do trabalho formal.

Considerando que se o Governo Federal reconhece que a recolocação não é tão rápida e o pagamento do Seguro-desemprego chega até 5 parcelas, de forma contínua ou alternada.

Por esses entre outros motivos, solicito o alinhamento com a realidade do trabalhador e peço a alteração do prazo de retomada do imóvel caso o mutuário, no curso do financiamento, fique inadimplente em 6 (seis) prestações, consecutivas ou não, sem aderir às opções de renegociação disponibilizadas pela COHAB-SP para os financiamentos no âmbito do FMH.

Espero contar com o voto favorável dos nobres pares para a aprovação desta presente emenda."

"EMENDA Nº 12 SUBSTITUTIVO do PROJETO DE LEI Nº 390/21

Pelo presente e na forma do art. 271, do Regimento Interno, REQUEIRO que seja inserir onde couber no Substitutivo do PL 390/21, projeto do EXECUTIVO:

Art. XX. Fica autorizado ao Poder Público promover chamamentos públicos para fins de operacionalização de consórcios imobiliários, previstos pelo art. 102 da Lei nº 16.050, de 2014, em imóveis localizados no Município de São Paulo.

PAULO FRANGE

Vereador

Líder do PTB na CMSP

JUSTIFICATIVA

A presente Emenda ao Substitutivo do PROJETO DE LEI Nº 390/21 tem por objeto alinhar com a LEI Nº 16.050 DE 31 DE JULHO DE 2014, CAPÍTULO - Do Consórcio Imobiliário, em seu:

"Art. 102. A Prefeitura poderá realizar consórcios imobiliários para fins de viabilizar financeiramente o aproveitamento de imóveis que estejam sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsória nos termos desta lei, independentemente da notificação a seus proprietários.

§ 1º A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber nos termos deste artigo, diretamente ou por outra modalidade admitida em lei.

§ 2º O proprietário que transferir seu imóvel à Prefeitura para a realização de consórcio imobiliário receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas com valor correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras de urbanização e edificação.

§ 3º O valor de referência a ser considerado para a realização do pagamento mencionado no parágrafo anterior deverá:

I- refletir o valor de referência para pagamento de outorga onerosa, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas na área onde se localiza o imóvel transferido para a realização do consórcio imobiliário;

II - excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios, bem como eventuais custos para a recuperação da área em razão da existência de passivos ambientais.

§ 4º A Prefeitura deverá proceder ao aproveitamento adequado das unidades imobiliárias que lhe cabem, resultantes do consórcio imobiliário, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º A proposta de consórcio imobiliário não suspende os prazos estipulados no art. 96, devendo o Poder Executivo expedir regulamento sobre outros procedimentos acerca da aceitação das propostas e viabilização dos ajustes.

§ 6º O Poder Executivo poderá adotar programas que objetivem a aproximação entre proprietários notificados para o parcelamento, edificação e utilização compulsórias e agentes econômicos interessados em empreendimentos imobiliários ou da construção civil, respeitados os princípios que regem a administração pública."

Espero contar com o voto favorável dos nobres pares para a aprovação desta presente emenda."

"EMENDA Nº 13 AO PROJETO DE LEI Nº 390/2021

Pelo presente e na forma do art. 271, do Regimento Interno, REQUEIRO que seja ALTERADA a redação do Art. 25 no Substitutivo do PL 390/21, projeto do EXECUTIVO

“Art. 25. As cartas de crédito serão utilizadas para pagamento de unidades imobiliárias constantes em listagem pública, disponibilizada no sítio eletrônico da COHAB-SP após cadastramento realizado nos termos do regulamento.

§ 1º O cadastramento dos imóveis na lista prevista no “caput” será realizado independentemente de chamamento público, mediante simples adesão do interessado aos termos estabelecidos nesta lei e no regulamento.

§ 2º Para fins de cadastramento e manutenção na listagem dos imóveis adquiríveis mediante carta de crédito habitacional, serão consideradas dois segmentos principais:

- a) unidades imobiliárias prontas
- b) unidades imobiliárias em construção

§ 3º As unidades imobiliárias prontas deverão atender, no mínimo, às seguintes características:

- a) regularidade fiscal e registral;
- b) metragem mínima e máxima;
- c) valor máximo do imóvel;
- d) disponibilidade imediata para transmissão da propriedade e da posse;
- e) habitabilidade

§ 4º As unidades imobiliárias em construção deverão atender, no mínimo, às seguintes características:

- a) regularidade fiscal e registral;
- b) metragem mínima e máxima;
- c) valor máximo do imóvel;
- d) registro de incorporação nos termos da Lei Federal 4.591/1964;
- e) disponibilidade para transmissão da propriedade por meio de instrumento particular com força de escritura pública de aquisição de imóvel e financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia.”

JUSTIFICATIVA

A nova redação divide o cadastramento de imóveis em dois segmentos, estabelecendo condições mínimas que as unidades habitacionais de interesse social deverão atender para serem consideradas como imóveis adquiríveis por meio de carta de crédito.

Esperamos contar com o voto favorável dos nobres pares para a aprovação desta presente emenda.

Sala das Sessões em 16 de julho de 2021
Bloco MDB - PTB - DEM"

"EMENDA Nº14 AO PROJETO DE LEI Nº 390/2021

Pelo presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo, requeiro a alteração do Projeto de Lei nº 390/2021, que tem por disciplinar o “Programa Pode Entrar”, estabelecendo regras, mecanismos e instrumentos para sua operacionalização, para incluir a alínea “a” a redação do inciso III do parágrafo 1º do artigo 7º e incluir os parágrafos §3º e §4º ao artigo 8º que passarão a vigorar com a seguinte redação:

Art. 7º - [...]

§ 1º [...]

I - [...]

II - [...]

III- [...]

a) Nos casos em que as Entidades optarem pelo regime de autogestão ou cogestão, o Poder Público deverá exigir a comprovação jurídica, financeira e técnica, atestando a capacidade e experiência da Entidade em obras do mesmo padrão, ou seja, no regime descrito na presente Legislação.

[...]

Art. 8º - [...]

§ 3º. Os contratos dos empreendimentos tratados neste artigo, firmados por meio do presente programa, terão cláusula de devolução do imóvel à COHAB-SP nos casos de inoperância ou deficiência na evolução do imóvel do contrato por parte da contratada, sem justificativa pertinente acatada pela contratante.

§4º. Os imóveis tratados neste artigo que não tiverem sua contratação efetivada no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias a partir da adesão do interessado ao presente programa, por motivos não advindos do Poder Público, serão desvinculados da entidade selecionada ou convencionada, devendo retornar à SEHAB ou COHAB-SP para viabilização de nova destinação ao imóvel.

JUSTIFICATIVA

Para melhor redação e clareza da norma, acrescenta-se a alínea "a" ao inciso III, § 1º do art. 7º, bem como os novos parágrafos permitirão à SEHAB ou COHAB-SP continuidade das obras ou viabilização do empreendimento para outra entidade ou demanda, por meio de desvinculação não efetivada por motivos não advindos do Poder Público, garantindo assim a provisão de unidades habitacionais nos imóveis.

SONAIRA FERNANDES
VEREADORA - REPUBLICANOS"

"EMENDA Nº 15 AO PROJETO DE LEI Nº 390/2021

Art. 1º - Pelo presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, requiro a inclusão do seguinte artigo, onde couber, no Projeto de Lei nº 390/2021:

Art. 7º (...)

§ 3º Atrasos recorrentes no cronograma de andamento das obras devem ser analisados mediante a justificativa apresentada pela empresa, associação e cooperativas responsáveis. Em caso de indeferimento da justificativa, fica a Prefeitura Municipal de São Paulo apta a considerar o proponente inapto e romper com o contrato de parceria.

Artigo 2º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Janaína Lima

Vereadora

JUSTIFICATIVA

A presente emenda tem como objetivo acrescentar os artigos supramencionados, onde couber, no texto do projeto de lei 390/2021, que trata do Programa Pode Entrar.

No Programa Minha Casa, Minha Vida. No Minha Casa, Minha Vida - das 1,9 milhões de unidades habitacionais contratadas na Faixa I, apenas 78 mil foram contratadas na modalidade Entidades. Dessas 78 mil, somente 14.801 foram entregues, 5.369 delas foram distratadas. As demais, quase 58 mil unidades ainda estão em construção, sendo as últimas contratações datam de 2018. Estamos falando de obras atrasadas e tempo de construção médio muito maior do que o de mercado, que concentram quase 90% da produção da faixa 1.

Apesar de saber que existem entidades sérias e bem-intencionadas interessadas na produção habitacional de qualidade, é preciso ser cauteloso com o recurso público. Por isso precisamos inserir medidas para garantir que as entidades selecionadas tenham capacidade e competência de gestão e de obras, e adotar medidas de recuperação dos projetos em caso de ineficiência e atrasos.

Diante do exposto, rogo pelo apoio dos nobres pares."

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 14/09/2021, p. 110

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site www.saopaulo.sp.leg.br