

RESOLUÇÃO CMH nº43 de 29 de janeiro de 2010

Altera itens da Resolução CMH nº 02 de 11 de novembro de 2003 para dar agilidade ao PROGRAMA de CARTA DE CRÉDITO MUNICIPAL.

(Aprovada na 1ª Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Habitação de 29/01/2010)

O **Conselho Municipal de Habitação**, na forma do artigo 3º da lei 13.425 de 02 de setembro de 2002 e,

CONSIDERANDO a necessidade de ampliar a oferta de imóveis que possam ser adquiridos por meio do Programa de Carta de Crédito Municipal.

RESOLVE:

I) - Alterar os itens 2, 3 e 4 do capítulo IV “**DIRETRIZES DO PROGRAMA**”, da Resolução CMH Nº02 de 11 de novembro de 2003 que passam a ter a seguinte redação:

2. O Programa compõe-se das seguintes fases e procedimentos:

- a) Habilitação do proponente junto à COHAB-SP ou SEHAB/HABI, conforme o caso;
- b) Escolha e indicação do imóvel pelo proponente;
- c) Apresentação pelo proponente dos documentos que atestem a regularidade jurídica do imóvel;
- d) Apresentação pelo proponente de imóvel em área passível de regularização;
- e) Avaliação de viabilidade elaborada pela COHAB-SP ou SEHAB/HABI, conforme o caso;
- f) Laudo de vistoria técnica do imóvel elaborado pela COHAB-SP ou SEHAB/HABI, conforme o caso;
- g) Aprovação do pedido de financiamento pela COHAB-SP ou SEHAB/HABI, conforme o caso;
- h) Assinatura do contrato.

3. A carta de crédito somente será liberada com a apresentação de laudo de vistoria elaborado pela COHAB-SP ou SEHAB/HABI, conforme o caso, comprovando estar o imóvel vazio ou habitado pelo proprietário.

4. Após ocupação do imóvel, o Programa contará com o acompanhamento e monitoramento social, executado pela COHAB-SP ou SEHAB/HABI, conforme o caso.

II) - Alterar os itens 1 e 3 do capítulo V “DIRETRIZES GERAIS DO LAUDO DE VISTORIA E DA AVALIAÇÃO DE VIABILIDADE”, que passam a ter a seguinte redação:

1. A avaliação de viabilidade, fundamentada em parecer emitido pela COHAB-SP ou SEHAB/HABI, conforme o caso, deverá atestar que o imóvel é compatível com valores de mercado e com os valores do programa, estabelecendo um teto para valor de mercado, bem como atestar a ausência de impedimentos jurídicos que possam prejudicar a aquisição do imóvel.

.....

3. A vistoria técnica, fundamentada por laudo técnico emitido pela COHAB-SP ou SEHAB/HABI, conforme o caso, deverá atestar que o imóvel a ser adquirido apresenta condições de segurança quanto à estabilidade estrutural, não apresenta riscos para o morador, e que apresenta condições mínimas de habitabilidade.

III) - Excluir o item 2 “DA COMPOSIÇÃO DO FINANCIAMENTO” e item 3 “DO SUBSIDIO” do capítulo VI “DIRETRIZES GERAIS DAS CONDIÇÕES DE FINANCIAMENTO”, que serão definidos em Instruções Normativas próprias.

IV) - Alterar o item 2 do capítulo VIII “AGENTES GESTOR E OPERADOR”, para incluir a letra “e”, que passa a ter a seguinte redação:

2. As competências dos agentes Gestor e Operador, além das já definidas na Lei 11.632/94, e no que diz respeito especificamente ao Programa, são as seguintes:

2.1. SEHAB, enquanto agente GESTOR:

- a) Definir a aplicação de recursos da Carta de Crédito nos programas da Política Municipal de Habitação;
- b) Definir a demanda específica por programa e por projeto a ser atendida pela Carta de Crédito, de acordo com os critérios técnicos de cada Programa da Política Municipal de Habitação;
- c) Encaminhar cadastro da demanda para o agente operador;
- d) Executar o trabalho social até o encaminhamento da demanda ao agente operador;
- e) Habilitar o proponente, elaborar avaliação de viabilidade, elaborar laudo de vistoria técnica do imóvel, aprovar pedido de financiamento, conforme o caso.

V) - Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, e mantidas as demais disposições contidas na Resolução CMH Nº02, de 11 de novembro de 2003.

Elton Santa Fé Zacarias
Secretário Municipal de Habitação
Presidente do Conselho Municipal de Habitação