MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

RESOLUÇÃO CONJUNTA SEHAB E SOPE nº 01, de 15 de março de 2023

Estabelece normas e procedimentos para a celebração de Termo de Compromisso ou Cooperação entre o Município e associações, cooperativas e empresas do setor imobiliário e da construção civil tendo em vista a produção e oferta de Unidades Habitacionais e lotes urbanizados no âmbito da Política Municipal de Habitação, nos termos da Lei Municipal nº 6.953, de 22 de dezembro de 2020, e Decretos nºs 21.821 e 21.823, ambos de 16 de novembro de 2021.

CONSIDERANDO que a Política Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitacional tem entre os objetivos previstos no artigo 2º da Lei 6.953, de 22 de dezembro de 2020, o de:

a) criar condições para aumentar a oferta de novas moradias, para atender ao déficit habitacional quantitativo do Município;

b) ampliar a oferta de áreas urbanizadas para a produção habitacional de interesse social, com a implementação de instrumentos legais de reforma urbana que possibilitem melhor ordenamento no uso do solo e estimulem investimentos do setor privado no desenvolvimento urbano do Município;

c) estimular a participação de associações de moradores, cooperativas habitacionais e iniciativa privada, na produção habitacional de Interesse Social e de Mercado Popular, prioritariamente em zonas dotadas de infraestrutura;

CONSIDERANDO que poderão ser concedidos benefícios e incentivos fiscais e construtivos aos empreendimentos destinados à Habitação de Interesse Social - HIS e à Habitação de Mercado – HMP;

CONSIDERANDO que no caso de habitações ou lotes produzidos por parceiros da Sociedade Civil, ou seja, associações e cooperativas habitacionais ou pela iniciativa privada empresarial, diretamente ou de forma associada, as condições de parceria deverão constar de Termo de Compromisso ou Cooperação;

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANO EBER NUNES PEREIRA e JOAO ABUKATER NETO.
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://prodigi.saobernardo.sp.gov.br/cpav-portal-externo e informe o processo SB.034149/2023-16 e o código 9761CGDB.

CONSIDERANDO que é preciso disciplinar a forma de se efetivar a parceria entre o Município e o Agente Promotor ou Empreendedor das unidades habitacionais ou lotes a serem ofertados,

RESOLVEM:

Art. 1º. Estabelecer procedimentos para a celebração de Termo de Compromisso ou Cooperação entre o Município, por intermédio da Secretaria de Habitação – SEHAB, e associações, cooperativas e empresas do setor imobiliário e da construção civil, com o objetivo de viabilizar a produção e oferta de imóveis destinados à demanda habitacional do Município.

Parágrafo Único. O Termo de Compromisso ou Cooperação não implicará em repasse de recursos financeiros entre os parceiros e deverá conter as condições de parceria e critérios claros acordados entre as partes para o enquadramento de demanda.

Art. 2º. De acordo com a Lei Municipal nº 6.953, de 22 de dezembro de 2020, a HIS e a HMP, na sua faixa de renda mais social, poderão ser produzidas em parceria com o Município, pelos seguintes agentes que atuam na área habitacional:

I - entidades representativas dos futuros moradores, legalmente constituídas;

II - associações habitacionais;

III - cooperativas habitacionais populares; e

IV - empresas do setor imobiliário e da construção civil.

Art. 3º. A preferência para a produção habitacional deve ser por áreas disponíveis em Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, dotadas de infraestrutura, sem exclusão de terrenos que possam ser utilizados para os fins propostos em outras zonas da cidade, desde que sejam respeitadas as normas municipais de uso e ocupação do solo.

Art. 4º. Esta Resolução não se aplica aos empreendimentos realizados em intervenções urbanas mais complexas, que utilizam o instituto jurídico das Parcerias Público-Privadas, nos termos da Lei Municipal nº 6.024, de 31 de março de 2010, ou do instrumento das Operações Urbanas Consorciadas, realizadas nos termos da Lei

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANO EBER NUNES PEREIRA e JOAO ABUKATER NETO.
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://prodigi.saobernardo.sp.gov.br/cpav-portal-externo e informe o processo SB.034149/2023-16 e o código 9761CGDB.

Municipal nº 6.403, de 22 de junho de 2015, e dos arts. 83 a 87 do Plano Diretor, e suas atualizações.

Parágrafo único. De acordo com o Decreto nº 21.823, de 16 de dezembro de 2021, a definição de incentivos e benefícios municipais, bem como os critérios de seleção de demanda dos empreendimentos, nos casos das Parcerias Público Privadas ou das Operações Urbanas Consorciadas, constarão dos respectivos contratos ou Termos de Compromisso, assim como as penalidades no caso de descumprimento, pelos responsáveis, do acordo assumido com o Poder Público.

DOS DISPOSITIVOS ESPECÍFICOS

Art. 5º. A celebração do Termo de Compromisso ou Cooperação tem por objetivo definir as condições do apoio mútuo para viabilizar e estimular a oferta de unidades habitacionais e de lotes urbanizados para a demanda habitacional do Município, e garantir o atendimento dos beneficiários de acordo com os critérios de enquadramento da Política Municipal de Habitação.

Art. 6º. Os agentes promotores ou empreendedores deverão contar ainda com apoio da SEHAB e da Secretaria de Obras e Planejamento Estratégico - SOPE para conferir celeridade ao processo administrativo de aprovação do projeto, tendo em vista o interesse público envolvido.

§1º Nos termos da legislação municipal vigente, Leis nº 6.953/2020 e nº 7.144, de 13 de outubro de 2022, o empreendimento, objeto de parceria, poderá contar com benefícios e incentivos fiscais e construtivos, de modo a estimular o aumento da oferta habitacional de interesse do Município.

§2º Quaisquer benefícios e incentivos fiscais concedido pelo Município para viabilizar o empreendimento devem ser revertidos em benefício direto para as famílias beneficiárias, de modo que possam ter acesso à aquisição dos imóveis produzidos ou ofertados.

Art. 7º. A principal contrapartida do parceiro empreendedor será a oferta de unidades habitacionais para indicação, pelo Município, de segmentos prioritários de demanda considerando os critérios de financiamento definidos pelo Agente Financeiro do empreendimento, e em percentual a ser definido entre as partes.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANO EBER NUNES PEREIRA e JOAO ABUKATER NETO.
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://prodigi.saobernardo.sp.gov.br/cpav-portal-externo e informe o processo SB.034149/2023-16 e o código 9761CGDB.

§1º O Município, a seu critério, poderá aceitar que a captação de demanda seja feita diretamente pelo próprio agente responsável pela produção do empreendimento, desde que as condições de acesso aos imóveis se destinem, comprovadamente, aos segmentos de demanda considerados prioritários pelo Município.

§2º O compromisso da destinação das unidades habitacionais para as famílias dar-se-á mediante juntada de declaração do Agente Promotor ou Empreendedor, no ato da emissão do Alvará de Construção e na emissão do "Habite-se".

§3º O enquadramento da demanda, no caso de financiamento de agentes financeiros vinculados a programas dos Governos Federal e Estadual, deverá ser regido por normas próprias dos respectivos programas e consignado nos Termos de Compromisso ou Cooperação.

Art. 8º. Caso haja desvirtuamento na destinação das unidades habitacionais, o Agente Promotor ou Empreendedor deverá ressarcir o Poder Público de toda e qualquer isenção tributária ou incentivo construtivo havido em decorrência do enquadramento em HIS ou HMP, além de estar sujeito a outras penalidades legais.

Art. 9º. A parceria do Município com as entidades e empresas no processo de intervenção urbana com fins habitacionais pode se dar por meio de:

I - produção, aquisição, reforma ou requalificação de imóveis para fins residenciais, produção de lotes urbanizados nos termos estabelecidos no Decreto Municipal nº 21.851, de 16 de dezembro de 2021, em especial nos Anexos 2, 5 e 6;

II - estabelecimento de critérios de prioridade para a tramitação e aprovação de projetos; e

III - estímulo à oferta habitacional de interesse do Município com a redução ou isenção de taxas e emolumentos, nos termos da legislação vigente.

DAS COMPETÊNCIAS

Art. 10. Compete à Secretaria de Habitação - SEHAB:

I – Celebrar, em nome do Município, Termo de Compromisso ou Cooperação com os agentes promotores ou empreendedores interessados em ofertar

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANO EBER NUNES PEREIRA e JOAO ABUKATER NETO.
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://prodigi.saobernardo.sp.gov.br/cpav-portal-externo e informe o processo SB.034149/2023-16 e o código 9761CGDB.

lotes urbanizados, imóveis residenciais ou construir empreendimento habitacional para demanda do Município em área gravada como ZEIS ou mesmo fora de ZEIS;

II – Definir a forma de indicação ou de captação de demanda para o empreendimento objeto do Termo de Compromisso ou Cooperação, que deverá atender aos critérios estabelecidos na Lei Municipal nº 6.953/2020 e seus normativos;

III – Prestar apoio necessário à tramitação dos projetos, tendo em vista o interesse público envolvido;

IV – Emitir comunique-se, pelo Departamento de Regularização Fundiária, requerendo a celebração de Termo de Compromisso ou Cooperação com a Secretaria de Habitação, no âmbito da aprovação de projetos de loteamentos pela Comissão de Aprovação do Plano Integrado de Urbanização e Regularização Fundiária Sustentável em ZEIS (CAZEIS), no caso de empreendimentos dentro de poligonais dos projetos de Regularização Fundiária;

V - Realizar processo de Seleção Pública para definição dos beneficiários, quando se tratar de indicação pelo Município de unidades habitacionais destinadas a segmentos de demanda aberta;

VI - Providenciar relação de beneficiários cadastrados que se enquadrem nas condições de financiamento dos imóveis ofertados, quando se tratar de demanda fechada;

VII - Acompanhar o cumprimento das obrigações assumidas pelos agentes parceiros;

VIII – Manter, no Gabinete, controle da tramitação dos processos que requerem assinatura de Termo de Compromisso ou Cooperação; e

IX - Emitir Termo de Cumprimento do Acordo, mediante a apresentação, pelo parceiro, do protocolo de conclusão de obras e venda das unidades habitacionais, com a comprovação do atendimento dos compromissos assumidos com o Município em termos de demanda.

Art. 11. Compete à Secretaria de Obras e Planejamento Estratégico - SOPE:

I – Conferir celeridade aos processos de aprovação que objetivam a produção de empreendimento habitacional ou de loteamento quando caracterizado o interesse do Município;

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANO EBER NUNES PEREIRA e JOAO ABUKATER NETO.
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://prodigi.saobernardo.sp.gov.br/cpav-portal-externo e informe o processo SB.034149/2023-16 e o código 9761CGDB.

II – Emitir comunique-se requerendo a celebração de Termo de Compromisso ou Cooperação com a Secretaria de Habitação, como condição para a tramitação do processo e aprovação de projetos de empreendimentos habitacionais de interesse do Município ou de loteamentos pela Comissão Especial de Aprovação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (CEAHIS);

III - Expedir alvará de construção após a apresentação pelo interessado do protocolo de solicitação do Termo de Compromisso ou Cooperação;

IV – Condicionar a emissão do *habite-se* à apresentação do Termo de Compromisso ou Cooperação firmado com a Secretaria de Habitação, no caso dos projetos de empreendimentos habitacionais de interesse do Município.

V – Condicionar a aprovação de projeto de loteamento fora de poligonal de intervenção de regularização fundiária à apresentação de Termo de Compromisso ou Cooperação firmado com a Secretaria de Habitação.

Art. 12. Compete ao Agente Promotor ou Empreendedor responsável pela oferta de unidades habitacionais ou de lotes urbanizados:

I – Providenciar o requerimento e a documentação necessária ao pedido de Termo de Compromisso ou Cooperação;

II – Fornecer à Secretaria de Habitação informações sobre as características e condições de financiamento das unidades habitacionais ou dos lotes urbanizados, quando for o caso, bem como os prazos para encaminhamento da demanda indicada pelo Município;

III – Firmar com o Município o Termo de Compromisso ou Cooperação;

IV – Recepcionar e encaminhar para agentes credenciados, se for o caso, a demanda indicada pelo Município para análise das condições de enquadramento nos critérios de financiamento;

V – Informar à SEHAB, ao longo do processo de venda dos imóveis, quais beneficiários foram aprovados e aqueles que não conseguiram passar nos critérios de seleção do agente financeiro, com observações sobre os motivos de exclusão da demanda, para que a SEHAB providencie a substituição dos candidatos, se for o caso;

VI - Encaminhar à SEHAB, no fechamento das vendas, relatório com os beneficiários contemplados e a informação sobre os respectivos imóveis adquiridos, para que a Secretaria atualize o seu sistema de controle de demanda e o cumprimento dos critérios de atendimento.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANO EBER NUNES PEREIRA e JOAO ABUKATER NETO.
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://prodigi.saobernardo.sp.gov.br/cpav-portal-externo e informe o processo SB.034149/2023-16 e o código 9761CGDB.

Art. 13. Caso a SEHAB não encaminhe a demanda nos prazos acordados com o agente promotor ou empreendedor do empreendimento, sem que haja formalização de prorrogação dos prazos entre os parceiros, o agente promotor ou empreendedor estará liberado para captar no mercado a demanda para o seu empreendimento.

Art. 14. No caso em que a indicação venha ser feita pelo agente responsável pela produção do empreendimento, o Termo de Compromisso ou Cooperação firmado entre as partes deverá conter cláusula de que a relação de beneficiários deverá ser encaminhada ao Município contendo, além dos dados de identificação pessoal, as seguintes informações:

a) identificação do imóvel adquirido;

b) bairro de origem do beneficiário ou município, no caso dessa possibilidade ter sido permitida pela SEHAB;

c) renda familiar considerada para o financiamento; e

d) presença de deficientes ou idosos na composição familiar, no caso de unidade habitacional.

Art. 15. O agente promotor ou empreendedor de empreendimento de Mercado Popular poderá, caso haja interesse mútuo, disponibilizar unidades habitacionais para indicação de demanda pelo Município, cuja seleção deverá ocorrer por meio de Chamamento público, quando as unidades forem destinadas à demanda aberta.

DO PROCEDIMENTO PARA OBTENÇÃO DO TERMO DE COMPROMISSO OU COOPERAÇÃO

Art. 16. O pedido de Termo de Compromisso ou Cooperação deverá ser requerido pelos interessados por meio de processo administrativo, a ser autuado em qualquer Rede Atende Bem do Município de São Bernardo do Campo.

Art. 17. O requerimento do Termo de Compromisso ou Cooperação deverá ser assinado pelo representante legal do responsável pelo projeto do empreendimento ou loteamento, devidamente identificado e qualificado, dirigido a Secretaria de Habitação e deverá estar acompanhado dos seguintes documentos:

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANO EBER NUNES PEREIRA e JOAO ABUKATER NETO.
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://prodigi.saobernardo.sp.gov.br/cpav-portal-externo e informe o processo SB.034149/2023-16 e o código 9761CGDB.

I - Contrato Social atualizado devidamente registrado no órgão competente;

II - Cópia do RG e do CPF do representante legal;

III - Cópia do "Comunique-se" de SOPE ou da SEHAB – Departamento de Regularização Fundiária, no caso exclusivo de lotes urbanizados dentro do perímetro de projetos de Regularização Fundiária, com o respectivo número do processo administrativo relativo à aprovação do empreendimento habitacional ou loteamento;

IV - Croqui de localização do empreendimento ou dos lotes urbanizados; e

V - Quadro de áreas do empreendimento ou dos lotes urbanizados.

§1º. Os agentes sediados fora do Município de São Bernardo do Campo deverão apresentar Declaração de que não estão cadastrados como contribuintes no Município de São Bernardo do Campo e não possuem nenhum débito junto à Fazenda do Município.

§2º. O “comunique-se” que trata o inciso III deste artigo deverá ser obtido no âmbito da tramitação do processo de aprovação na SOPE ou na SEHAB, relativo ao objeto da parceria.

Art. 18. Atendidos os requisitos desta Resolução Conjunta e após à análise da documentação, a SEHAB expedirá o Termo de Compromisso ou de Cooperação.

Art. 19. Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

JOÃO ABUKATER NETO
Secretário de Habitação

LUCIANO EBER NUNES PEREIRA
Secretário de Obras e Panejamento Estratégico

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por LUCIANO EBER NUNES PEREIRA e JOAO ABUKATER NETO.
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://prodigi.saobernardo.sp.gov.br/cpav-portal-externo e informe o processo SB.034149/2023-16 e o código 9761CGDB.

RESOLUÇÃO CONJUNTA SEHAB E SOPE nº 01, de 15 de março de 2023

Estabelece normas e procedimentos para a celebração de Termo de Compromisso ou Cooperação entre o Município e associações, cooperativas e empresas do setor imobiliário e da construção civil tendo em vista a produção e oferta de Unidades Habitacionais e lotes urbanizados no âmbito da Política Municipal de Habitação, nos termos da Lei Municipal nº 6.953, de 22 de dezembro de 2020, e Decretos nºs 21.821 e 21.823, ambos de 16 de novembro de 2021.

CONSIDERANDO que a Política Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitacional tem entre os objetivos previstos no artigo 2º da Lei 6.953, de 22 de dezembro de 2020, o de:

a) criar condições para aumentar a oferta de novas moradias, para atender ao déficit habitacional quantitativo do Município;

b) ampliar a oferta de áreas urbanizadas para a produção habitacional de interesse social, com a implementação de instrumentos legais de reforma urbana que possibilitem melhor ordenamento no uso do solo e estimulem investimentos do setor privado no desenvolvimento urbano do Município;

c) estimular a participação de associações de moradores, cooperativas habitacionais e iniciativa privada, na produção habitacional de Interesse Social e de Mercado Popular, prioritariamente em zonas dotadas de infraestrutura;

CONSIDERANDO que poderão ser concedidos benefícios e incentivos fiscais e construtivos aos empreendimentos destinados à Habitação de Interesse Social - HIS e à Habitação de Mercado – HMP;

CONSIDERANDO que no caso de habitações ou lotes produzidos por parceiros da Sociedade Civil, ou seja, associações e cooperativas habitacionais ou pela iniciativa privada empresarial, diretamente ou de forma associada, as condições de parceria deverão constar de Termo de Compromisso ou Cooperação;

CONSIDERANDO que é preciso disciplinar a forma de se efetivar a parceria entre o Município e o Agente Promotor ou Empreendedor das unidades habitacionais ou lotes a serem ofertados,

RESOLVEM:

Art. 1º. Estabelecer procedimentos para a celebração de Termo de Compromisso ou Cooperação entre o Município, por intermédio da Secretaria de Habitação – SEHAB, e associações, cooperativas e empresas do setor imobiliário e da construção civil, com o objetivo de viabilizar a produção e oferta de imóveis destinados à demanda habitacional do Município.

Parágrafo Único. O Termo de Compromisso ou Cooperação não implicará em repasse de recursos financeiros entre os parceiros e deverá conter as condições de parceria e critérios claros acordados entre as partes para o enquadramento de demanda.

Art. 2º. De acordo com a Lei Municipal nº 6.953, de 22 de dezembro de 2020, a HIS e a HMP, na sua faixa de renda mais social, poderão ser produzidas em parceria com o Município, pelos seguintes agentes que atuam na área habitacional:

I - entidades representativas dos futuros moradores, legalmente constituídas;

II - associações habitacionais;

III - cooperativas habitacionais populares; e

IV - empresas do setor imobiliário e da construção civil.

Art. 3º. A preferência para a produção habitacional deve ser por áreas disponíveis em Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, dotadas de infraestrutura, sem exclusão de terrenos que possam ser utilizados para os fins propostos em outras zonas da cidade, desde que sejam respeitadas as normas municipais de uso e ocupação do solo.

Art. 4º. Esta Resolução não se aplica aos empreendimentos realizados em intervenções urbanas mais complexas, que utilizam o instituto jurídico das Parcerias Público-Privadas, nos termos da Lei Municipal nº 6.024, de 31 de março de 2010, ou do instrumento das Operações Urbanas Consorciadas, realizadas nos termos da Lei Municipal nº 6.403, de 22 de junho de 2015, e dos arts. 83 a 87 do Plano Diretor, e suas atualizações.

Parágrafo único. De acordo com o Decreto nº 21.823, de 16 de dezembro de 2021, a definição de incentivos e benefícios municipais, bem como os critérios de seleção de demanda dos empreendimentos, nos casos das Parcerias Público Privadas ou das Operações Urbanas Consorciadas, constarão dos respectivos contratos ou Termos de Compromisso, assim como as penalidades no caso de descumprimento, pelos responsáveis, do acordo assumido com o Poder Público.

DOS DISPOSITIVOS ESPECÍFICOS

Art. 5º. A celebração do Termo de Compromisso ou Cooperação tem por objetivo definir as condições do apoio mútuo para viabilizar e estimular a oferta de unidades habitacionais e de lotes urbanizados para a demanda habitacional do Município, e garantir o atendimento dos beneficiários de acordo com os critérios de enquadramento da Política Municipal de Habitação.

Art. 6º. Os agentes promotores ou empreendedores deverão contar ainda com apoio da SEHAB e da Secretaria de Obras e Planejamento Estratégico - SOPE para conferir celeridade ao processo administrativo de aprovação do projeto, tendo em vista o interesse público envolvido.

§1º Nos termos da legislação municipal vigente, Leis nº 6.953/2020 e nº 7.144, de 13 de outubro de 2022, o empreendimento, objeto de parceria, poderá contar com benefícios e incentivos fiscais e construtivos, de modo a estimular o aumento da oferta habitacional de interesse do Município.

§2º Quaisquer benefícios e incentivos fiscais concedido pelo Município para viabilizar o empreendimento devem ser revertidos em benefício direto para as famílias beneficiárias, de modo que possam ter acesso à aquisição dos imóveis produzidos ou ofertados.

Art. 7º. A principal contrapartida do parceiro empreendedor será a oferta de unidades habitacionais para indicação, pelo Município, de segmentos prioritários de demanda considerando os critérios de financiamento definidos pelo Agente Financeiro do empreendimento, e em percentual a ser definido entre as partes .

§1º O Município, a seu critério, poderá aceitar que a captação de demanda seja feita diretamente pelo próprio agente responsável pela produção do empreendimento, desde que as condições de acesso aos imóveis se destinem, comprovadamente, aos segmentos de demanda considerados prioritários pelo Município.

§2º O compromisso da destinação das unidades habitacionais para as famílias dar-se-á mediante juntada de declaração do Agente Promotor ou Empreendedor, no ato da emissão do Alvará de Construção e na emissão do "Habite-se".

§3º O enquadramento da demanda, no caso de financiamento de agentes financeiros vinculados a programas dos Governos Federal e Estadual, deverá ser regido por normas próprias dos respectivos programas e consignado nos Termos de Compromisso ou Cooperação.

Art. 8º. Caso haja desvirtuamento na destinação das unidades habitacionais, o Agente Promotor ou Empreendedor deverá ressarcir o Poder Público de toda e qualquer isenção tributária ou incentivo construtivo havido em decorrência do enquadramento em HIS ou HMP, além de estar sujeito a outras penalidades legais.

Art. 9º. A parceria do Município com as entidades e empresas no processo de intervenção urbana com fins habitacionais pode se dar por meio de:

I - produção, aquisição, reforma ou requalificação de imóveis para fins residenciais, produção de lotes urbanizados nos termos estabelecidos no Decreto Municipal nº 21.851, de 16 de dezembro de 2021, em especial nos Anexos 2, 5 e 6;

II - estabelecimento de critérios de prioridade para a tramitação e aprovação de projetos; e

III - estímulo à oferta habitacional de interesse do Município com a redução ou isenção de taxas e emolumentos, nos termos da legislação vigente.

DAS COMPETÊNCIAS

Art. 10. Compete à Secretaria de Habitação - SEHAB:

I – Celebrar, em nome do Município, Termo de Compromisso ou Cooperação com os agentes promotores ou empreendedores interessados em ofertar lotes urbanizados, imóveis residenciais ou construir empreendimento habitacional para demanda do Município em área gravada como ZEIS ou mesmo fora de ZEIS;

II – Definir a forma de indicação ou de captação de demanda para o empreendimento objeto do Termo de Compromisso ou Cooperação, que deverá atender aos critérios estabelecidos na Lei Municipal nº 6.953/2020 e seus normativos;

III – Prestar apoio necessário à tramitação dos projetos, tendo em vista o interesse público envolvido;

IV – Emitir comunique-se, pelo Departamento de Regularização Fundiária, requerendo a celebração de Termo de Compromisso ou Cooperação com a Secretaria de Habitação, no âmbito da aprovação de projetos de loteamentos pela Comissão de Aprovação do Plano Integrado de Urbanização e Regularização Fundiária Sustentável em ZEIS (CAZEIS), no caso de empreendimentos dentro de poligonais dos projetos de Regularização Fundiária;

V - Realizar processo de Seleção Pública para definição dos beneficiários, quando se tratar de indicação pelo Município de unidades habitacionais destinadas a segmentos de demanda aberta;

VI - Providenciar relação de beneficiários cadastrados que se enquadrem nas condições de financiamento dos imóveis ofertados, quando se tratar de demanda fechada;

VII - Acompanhar o cumprimento das obrigações assumidas pelos agentes parceiros;

VIII – Manter, no Gabinete, controle da tramitação dos processos que requerem assinatura de Termo de Compromisso ou Cooperação; e

IX - Emitir Termo de Cumprimento do Acordo, mediante a apresentação, pelo parceiro, do protocolo de conclusão de obras e venda das unidades habitacionais, com a comprovação do atendimento dos compromissos assumidos com o Município em termos de demanda.

Art. 11. Compete à Secretaria de Obras e Planejamento Estratégico - SOPE:

I – Conferir celeridade aos processos de aprovação que objetivam a produção de empreendimento habitacional ou de loteamento quando caracterizado o interesse do Município;

II – Emitir comunique-se requerendo a celebração de Termo de Compromisso ou Cooperação com a Secretaria de Habitação, como condição para a tramitação do processo e aprovação de projetos de empreendimentos habitacionais de interesse do Município ou de loteamentos pela Comissão Especial de Aprovação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (CEAHIS);

III - Expedir alvará de construção após a apresentação pelo interessado do protocolo de solicitação do Termo de Compromisso ou Cooperação;

IV – Condicionar a emissão do habite-se à apresentação do Termo de Compromisso ou Cooperação firmado com a Secretaria de Habitação, no caso dos projetos de empreendimentos habitacionais de interesse do Município.

V – Condicionar a aprovação de projeto de loteamento fora de poligonal de intervenção de regularização fundiária à apresentação de Termo de Compromisso ou Cooperação firmado com a Secretaria de Habitação.

Art. 12. Compete ao Agente Promotor ou Empreendedor responsável pela oferta de unidades habitacionais ou de lotes urbanizados:

I – Providenciar o requerimento e a documentação necessária ao pedido de Termo de Compromisso ou Cooperação;

II – Fornecer à Secretaria de Habitação informações sobre as características e condições de financiamento das unidades habitacionais ou dos lotes urbanizados, quando for o caso, bem como os prazos para encaminhamento da demanda indicada pelo Município;

III – Firmar com o Município o Termo de Compromisso ou Cooperação;

IV – Recepcionar e encaminhar para agentes credenciados, se for o caso, a demanda indicada pelo Município para análise das condições de enquadramento nos critérios de financiamento;

V – Informar à SEHAB, ao longo do processo de venda dos imóveis, quais beneficiários foram aprovados e aqueles que não conseguiram passar nos critérios de seleção do agente financeiro, com observações sobre os motivos de exclusão da demanda, para que a SEHAB providencie a substituição dos candidatos, se for o caso;

VI - Encaminhar à SEHAB, no fechamento das vendas, relatório com os beneficiários contemplados e a informação sobre os respectivos imóveis adquiridos, para que a Secretaria atualize o seu sistema de controle de demanda e o cumprimento dos critérios de atendimento.

Art. 13. Caso a SEHAB não encaminhe a demanda nos prazos acordados com o agente promotor ou empreendedor do empreendimento, sem que haja formalização de prorrogação dos prazos entre os parceiros, o agente promotor ou empreendedor estará liberado para captar no mercado a demanda para o seu empreendimento.

Art. 14. No caso em que a indicação venha ser feita pelo agente responsável

pela produção do empreendimento, o Termo de Compromisso ou Cooperação firmado entre as partes deverá conter cláusula de que a relação de beneficiários deverá ser encaminhada ao Município contendo, além dos dados de identificação pessoal, as seguintes informações:

a) identificação do imóvel adquirido;

b) bairro de origem do beneficiário ou município, no caso dessa possibilidade ter sido permitida pela SEHAB;

c) renda familiar considerada para o financiamento; e

d) presença de deficientes ou idosos na composição familiar, no caso de unidade habitacional.

Art. 15. O agente promotor ou empreendedor de empreendimento de Mercado Popular poderá, caso haja interesse mútuo, disponibilizar unidades habitacionais para indicação de demanda pelo Município, cuja seleção deverá ocorrer por meio de Chamamento público, quando as unidades forem destinadas à demanda aberta.

DO PROCEDIMENTO PARA OBTENÇÃO DO TERMO DE COMPROMISSO OU COOPERAÇÃO

Art. 16. O pedido de Termo de Compromisso ou Cooperação deverá ser requerido pelos interessados por meio de processo administrativo, a ser autuado em qualquer Rede Atende Bem do Município de São Bernardo do Campo.

Art. 17. O requerimento do Termo de Compromisso ou Cooperação deverá ser assinado pelo representante legal do responsável pelo projeto do empreendimento ou loteamento, devidamente identificado e qualificado, dirigido a Secretaria de Habitação e deverá estar acompanhado dos seguintes documentos:

I - Contrato Social atualizado devidamente registrado no órgão competente;

II - Cópia do RG e do CPF do representante legal;

III - Cópia do "Comunique-se" de SOPE ou da SEHAB – Departamento de Regularização Fundiária, no caso exclusivo de lotes urbanizados dentro do perímetro de projetos de Regularização Fundiária, com o respectivo número do processo administrativo relativo à aprovação do empreendimento habitacional ou loteamento;

IV - Croqui de localização do empreendimento ou dos lotes urbanizados; e

V - Quadro de áreas do empreendimento ou dos lotes urbanizados.

§1º. Os agentes sediados fora do Município de São Bernardo do Campo deverão apresentar Declaração de que não estão cadastrados como contribuintes no Município de São Bernardo do Campo e não possuem nenhum débito junto à Fazenda do Município.

§2º. O "comunique-se" que trata o inciso III deste artigo deverá ser obtido no âmbito da tramitação do processo de aprovação na SOPE ou na SEHAB, relativo ao objeto da parceria.

Art. 18. Atendidos os requisitos desta Resolução Conjunta e após à análise da documentação, a SEHAB expedirá o Termo de Compromisso ou de Cooperação.

Art. 19. Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

JOÃO ABUKATER NETO
Secretário de Habitação
LUCIANO EBER NUNES PEREIRA
Secretário de Obras e Panejamento Estratégico

Secretaria de Segurança Urbana
Gabinete do Secretário

EVERTON MARCELLO CAMPOS BARROS DE VASCONCELLOS, Corregedor Geral da Guarda Civil Municipal de São Bernardo do Campo, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pelas Leis Municipais nº 7, de 07 de Julho de 2010, nº 11, de 19 de abril de 2018 e nº 16, de 15 de dezembro de 2021, torna pública as seguintes decisões:

CORREGEDORIA GERAL DA GUARDA CIVIL MUNICIPAL
SINDICÂNCIA SB. 105854/2022-78

"Diante da inexistência nos autos de indícios da prática de transgressão disciplinar, determino a remessa deste procedimento ao ARQUIVO, com supedâneo no artigo 122, inciso II, da Lei Complementar Municipal nº 07/2010."

Secretaria de Obras e Planejamento Estratégico
Gabinete do Secretário

EDITAL DE CHAMAMENTO DE AUDIÊNCIA PÚBLICA

O Município de São Bernardo do Campo vem, por meio do Departamento de Planejamento Estratégico, convidar o público (pessoas físicas, jurídicas e sociedade civil) para participarem da Audiência Pública referente a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) da organização religiosa CENTRO ESPÍRITA CASINHA UNIVERSAL (Processo SB.060276/2022), localizado à Rua Pindorama, nº 812 – Bairro Jordanópolis.

A Audiência Pública será realizada presencialmente no dia 04 de abril de 2023, terça-feira, às 16h00, na Sala do Empreendedor, localizado na Praça Samuel Sabatini nº 50 – Andar Térreo – Bairro Centro.

EDITAL DE CHAMAMENTO DE AUDIÊNCIA PÚBLICA

O Município de São Bernardo do Campo vem, por meio do Departamento de Planejamento Estratégico, convidar o público (pessoas físicas, jurídicas e sociedade civil) para participarem da Audiência Pública referente a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) dos galpões logísticos de uso compartilhado IMIGRANTES III EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA (Processo SB.073048/2022), localizado à Estrada Marco Polo, s/nº. – Bairro Batistini.

A Audiência Pública será realizada presencialmente no dia 04 de abril de 2023, terça-feira, às 14h00, na Sala do Empreendedor, localizado na Praça Samuel Sabatini nº 50 – Andar Térreo – Bairro Centro.

EDITAL DE CHAMAMENTO DE AUDIÊNCIA PÚBLICA

O Município de São Bernardo do Campo vem, por meio do Departamento de Planejamento Estratégico, convidar o público (pessoas físicas, jurídicas e sociedade civil) para participarem da Audiência Pública referente a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) do condomínio residencial vertical PATRIANI INCORPORAÇÃO 38 SPE EIRELI (Processo SB.107264/2022), localizado à Avenida Kennedy, nº. 1.255 – Bairro Anchieta.

A Audiência Pública será realizada presencialmente no dia 04 de abril de 2023, terça-feira, às 15h00, na Sala do Empreendedor, localizado na Praça Samuel Sabatini nº 50 – Andar Térreo – Bairro Centro.

DIVISÃO DE EXPEDIÇÃO DE DOCUMENTOS DE OBRAS PARTICULARES - SOPE.23

EDITAL Nº 34/2023

Nos termos do artigo 25, parágrafo 3º, item b, da Lei Municipal nº 1802/1969 e suas alterações e Lei Municipal 6729/2018, ficam os contribuintes abaixo relacionados NOTIFICADOS do lançamento da Taxa de Fiscalização de Obras.

PROCESSO	CONTRIBUINTE	INSCRIÇÃO IMOB./MOB.	GAM Nº	VALOR	DESCRIÇÃO
SB.044806/2022-58	FRANCINEIDE TAVARES MARQUES DE FARIA E OUTRO	12.050.008.000	802/23-4060707	978,30	COBRANÇA ANTECIPADA
SB.061989/2020-68	ODAIR ROBERTO VERTAMATTI	5.027.038.000	802/23-4060711	163,99	COMPLEMENTAR
SB 137105/2021-24	MARIA FERREIRA DE ARAÚJO OLIVEIRA E OUTROS	31.058.001.000	802/23-4060715	978,30	COMPLEMENTAR
SB.029802/2023-83	CONDOMINIO ESTADOS UNIDOS	24.019.137.000	802/23-4060718	733,99	COBRANÇA ANTECIPADA
SB.136488/2021-90	PEDRINA CONCEIÇÃO DA SILVA - ESPÓLIO	31.104.015.000	802/23-4060719	489,15	COMPLEMENTAR
SB.155669/2022-60	DROGARIA SAO PAULO S.A.	230187-3	802/23-2661340	191,21	TAXA DE REANÁLISE
SB.100816/2021-45	FÁBIO ROBERTO FELICIANO BEZERRA E OUTRA	8.033.167.000	802/22-4060724	102,60	COMPLEMENTAR
SB.151816/2022-37	NAZARÉ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	8.026.011.000	802/22-4060725	258,78	COMPLEMENTAR
SB.100583/2020-32	ODIRLEI JOSE QUINTINI	3.010.018.000	802/23-2668595	244,57	INDEFERIDO
SB.020288/2023-71	BEMAR ADMINISTRAÇÃO DE BENS	521.400.033.451	802/23-4060735	733,99	COMPLEMENTAR
SB.101861/2020-25	CELSO ALVES PATEZ E OUTRA	15.058.071.000	802/23-4060734	1550,81	COMPLEMENTAR
SB 30115/2023-40	FBM INCORPORADORA LTDA	10.025.026.000	802/23-4060738	733,99	COBRANÇA ANTECIPADA
SB.019212/2023-16	DENTEMERGENCIA - CENTRO DE ODONTOLOGIA LTDA	189381-5	802/23-2668835	191,21	TAXA DE REANÁLISE
SB 28545/2023-13	CS DUPRÉ INCORPORADORA SPE LTDA	3.003.022.000	802/23-4060746	489,15	COBRANÇA ANTECIPADA
SB.030476/2023-48	REINALDO CABELLO	33.119.042.000	802/23-4060745	489,15	COBRANÇA ANTECIPADA
SB 24040/2023-79	MÁRCIO SAMPAIO	13.002.018.000	802/23-4060747	489,15	COBRANÇA ANTECIPADA
SB.080533/2021-01	SÉRGIO ROSA	1.015.054.001	802/23-4060750	232,33	COMPLEMENTAR
SB.080533/2021-01	SÉRGIO ROSA	1.015.054.001	802/23-4060751	13323,07	COMPLEMENTAR
SB.099601/2020-02	JOVELINA PEREIRA DA SILVA E OUTRO	524.425.008.000	802/23-4060752	489,15	COMPLEMENTAR
SB.015570/2023-97	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOB. BRASIL VAREJO FII	1.001.013.000	802/23-4060755	1222,86	COBRANÇA ANTECIPADA
SB 11824/2023-08	MARIA DO SOCORRO PEREIRA - ESPÓLIO	512.026.030.000	802/23-4060758	164,97	COMPLEMENTAR
SB.083818/2020-52	CLEITON DE ALMEIDA FREITAS E OUTRA	32.077.088.000	802/23-4060757	489,15	COMPLEMENTAR
SB.136103/2021-96	MARIA DO SOCORRO FREITAS SOUZA	9.009.012.000	802/23-2668606	95,60	TAXA DE REANÁLISE
SB.025438/2020-72	ROBERTO VICENTE SERAFIM	512.022.097.000	802/23-2669045	489,15	INDEFERIDO
SB.006571/2023-83	BILLY POW SOLUCOES CRIATIVAS EIRELI	290659-7	802/23-2669137	95,60	TAXA DE REANÁLISE
SB.031688/2023-46	EMERSON JOSE DA SILVA	521.400.033.367	802/23-4060767	489,15	COBRANÇA ANTECIPADA
SB 31895/2023-33	DIX SHOES COMERCIO DE TENIS MODA ORIGINALS LTDA	18.055.152.000	802/22-4060770	244,57	COBRANÇA ANTECIPADA
SB.096611/2020-00	MARIA ROSA DA SILVA	6.063.098.000	802/23-2669147	489,15	INDEFERIDO
SB 32125/2023-98	CELITO SILVA	16.063.055.000	802/23-4060773	489,15	COBRANÇA ANTECIPADA
SB 31154/2023-19	ALEXANDRE DE OLIVEIRA BARBOSA RAMOS	15.042.032.000	802/23-4060774	489,15	COBRANÇA ANTECIPADA
SB 26175/2023-01	ATACADÃO S.A.	23.047.007.000	802/23-4060775	2445,71	COBRANÇA ANTECIPADA
SB 31063/2023-67	IZABEL CRISTINA PACHECO OLIVIERI	29.152.035.000	802/23-4060778	489,15	COBRANÇA ANTECIPADA
SB.031691/2023-55	EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS O.M.S. LTDA	1.081.002.000	802/23-4060776	1222,86	COBRANÇA ANTECIPADA
SB.083668/2020-68	WCIASCA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	532.400.066.000	802/23-2669259	2445,71	INDEFERIDO
SB.035493/2022-96	INSTITUIÇÃO ASSISTENCIAL EMMANUEL	29.027.003.000	802/23-4060756	205,20	COMPLEMENTAR

SOPE.23, 17 de Março 2023, Deise de Moraes Firmo da Silva - Encarregada, Marcos Roberto Vieira Gandini - Diretor da SOPE.23, Milena Graciano - Diretora da SOPE.2

DIVISÃO DE EXPEDIÇÃO DE DOCUMENTOS DE OBRAS PARTICULARES - SOPE.23

EDITAL Nº 35/2023

Através do presente ficam os proprietários ou responsáveis técnicos cientificados a partir da data desta publicação, quanto ao "INDEFERIDO" dos processos abaixo relacionados, estando sujeito a cobrança das taxas, quando houver, sem aviso prévio.

PROCESSO	INTERESSADO
SB.100583/2020-32	ODIRLEI JOSE QUINTINI
SB.098791/2020-87	CLARINDA ZAMPIERI COSTA
SB.140704/2021-94	CARMINA PEREIRA MENDES
SB.025438/2020-72	ROBERTO VICENTE SERAFIM
SB.139623/2022-62	C.L.N SOLUÇOES EM ALIMENTAÇAO LTDA
SB.119239/2022-14	DAKI CD BARUERI LTDA
SB.091853/2022-92	MED ESSENCIAL MEDICINA E SEGUR DO TRABALHO LTDA
SB.142906/2022-53	ANHANGUERA EDUCACIONAL PARTICIPAÇOES S/A
SB.146583/2022-74	LILOLU COMERCIO DE MATERIAL ESPORTIVO LTDA
SB.096611/2020-00	MARIA ROSA DA SILVA
SB 23374/2023-56	FELIX SALAHA
SB.029979/2021-77	INES DE OLIVEIRA
SB.083668/2020-68	WCIASCA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA

SOPE.23, 17 de Março 2023, Deise de Moraes Firmo da Silva - Encarregada, Marcos Roberto Vieira Gandini - Diretor da SOPE.23, Milena Graciano - Diretora da SOPE.2