



CÂMARA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO  
- Estado da Bahia -

PROJETO DE LEI Nº 32, 10

DATA: 04, 08, 10

Ementa: Autoriza o Poder Executivo para implementar o PROGRAMA CARTA-CRÉDITO - Recursos FGTS para produção habitacionais.

Autor: Chefe do Executivo

Apresentado e lido na Sessão de 16-08-10

ANDAMENTO DO PROJETO  
A Comissão de Constituições, Justiça e P. Final  
em 20/08/10 Parecer nº     de     /     /     opina pela    

A Comissão de Finanças, D. F. e Contas  
em 20/08/10 Parecer nº     de     /     /     opina pela    

A Comissão de Obras e Serviços Públicos  
em 20/08/10 Parecer nº     de     /     /     opina pela    

A Comissão de      
em     /     /     Parecer nº     de     /     /     opina pela    

A Comissão de      
em     /     /     Parecer nº     de     /     /     opina pela    

1ª Discussão em 13/09/10 Aprovado (dispensa das formalidades)  
2ª Discussão em     /     /    

Outras ocorrências sobre a matéria.

Remetido ao Prefeito para sanção em     /     /      
Sanccionado em     /     /     Constituído na Lei Nº



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO - ESTADO DA BAHIA

PROJETO DE LEI N° 32, DE 04 DE AGOSTO DE 2010.

11/08/2010

APROVADO (A) NA SESSÃO N° 1619  
DE 13/09/10 POR VOTAÇÃO DE 10  
VOTOS CONTRA 0  
MESA DA CM/PA. 13/09/10  
PRESIDENTE

"Autoriza o Poder Executivo a desenvolver ações e aporte de Contrapartida municipal para implementar o Programa Carta de Crédito - Recursos FGTS na modalidade produção de unidades habitacionais, Operações Coletivas, regulamentado pela Resolução do Conselho Curador do FGTS, número 291/98 com as alterações da Resolução n° 460/2004, de 14 DEZ 04, publicada no D.O.U. em 20 DEZ 04 e Instruções normativas do Ministério das Cidades e dá outras providências."

O PREFEITO MUNICIPAL DE PAULO AFONSO faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1°** - Fica o Poder Executivo autorizado a desenvolver todas as ações necessárias para a aquisição, construção ou reforma de unidades habitacionais para atendimento aos munícipes necessitados, implementadas por intermédio do **Programa Carta de Crédito - Recursos FGTS - Operações Coletivas**, regulamentado pela Resolução n° 291/98 com as alterações promovidas pela Resolução 460/04 do Conselho Curador do FGTS e Instruções Normativas do Ministério das Cidades.

**Art. 2°** - Para a implementação do Programa, fica o Poder Executivo autorizado a celebrar Termo de Parceria e Cooperação com a Caixa Econômica Federal - CAIXA, em estrita observância aos ditames desta lei.

**Parágrafo único** - O Poder Executivo poderá celebrar aditamentos ao Termo de Cooperação de que trata este artigo, os quais deverão ter por objeto ajustes e adequações direcionadas para a consecução das finalidades do programa.

**Art. 3°** - O Poder Público Municipal fica autorizado a disponibilizar áreas pertencentes ao patrimônio público municipal para neles construir moradias para a população a ser beneficiada no Programa e a aliená-las previamente, a qualquer título, quando da concessão dos financiamentos habitacionais de que tratam os dispositivos legais mencionados no artigo 1° desta Lei, ou após a construção das unidades residenciais, aos Beneficiários do programa.

§ 1° - As áreas a serem utilizadas no Programa deverão fazer frente para a via pública existente, contar com a infra-estrutura básica necessária, de acordo com as posturas municipais.

ATESTO O RECEBIMENTO PROT N° 427  
Em 11/08/2010  
Naldina Ribeiro  
Secretaria Administrativa

PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO - ESTADO DA BAHIA  
AVENIDA APOLÔNIO SALES, N° 925, CENTRO.  
PAULO AFONSO - BA.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO - ESTADO DA BAHIA**

§ 2º - O Poder Público municipal também poderá desenvolver todas as ações para estimular o programa nas áreas rurais.

§ 3º - Os projetos de habitação popular serão desenvolvidos mediante planejamento global, podendo envolver as Secretarias Estaduais ou Municipais de Habitação, Serviços Sociais, Obras, Planejamento, Fazenda e Desenvolvimento, além de autarquias e/ou Companhias Municipais de Habitação.

§ 4º - Poderão ser integradas ao projeto outras entidades, mediante convênio, desde que tragam ganhos para a produção, condução e gestão deste processo, o qual tem por finalidade a produção imediata de unidades habitacionais, regularizando-se, sempre que possível, as áreas invadidas e ocupações irregulares, propiciando o atendimento às famílias mais carentes do Município.

§ 5º - Os custos relativos a cada unidade, integralizados pelo Poder Público Municipal a título de contrapartida, necessários para a viabilização e produção das unidades habitacionais, poderão ou não ser ressarcidos pelos Beneficiários, mediante pagamentos de encargos mensais, de forma análoga às parcelas e prazos já definidos pela Resolução CCFGTS 460/04, permitindo a viabilização para a produção de novas unidades habitacionais.

§ 6º - Os Beneficiários do Programa, eleitos por critérios sociais e sob inteira responsabilidade municipal ficarão isentos do pagamento do IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano, durante o período de construção das unidades e também durante o período dos encargos por estes pagos, se o município exigir o ressarcimento dos Beneficiários.

§ 7º - Os Beneficiários, atendendo as normas do programa, não poderão ser proprietários de imóveis residenciais no município e nem detentores de financiamento ativo no SFH em qualquer parte do país, bem como não terem sido beneficiados com desconto pelo FGTS a partir de 01 de maio de 2005.

**Art. 4º** - A participação do Município dar-se-á mediante a concessão de contrapartida consistente em destinação de recursos financeiros, sendo que o valor do desconto, a que têm direito os Beneficiários, somente será liberado após o aporte pelo município, na obra, de valor equivalente à caução de sua responsabilidade.

**Art. 5º** - Fica o Poder Público autorizado a conceder garantia do pagamento das prestações relativas aos financiamentos contratados pelos Beneficiários do programa consistente em caução dos recursos recebidos daqueles Beneficiários, em pagamento de terrenos, obras e/ou serviços fornecidos pelo Município.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO - ESTADO DA BAHIA**

---

§ 1º - O valor relativo à garantia dos financiamentos ficará depositado em conta gráfica caução em nome da CAIXA, remunerada mensalmente com base na taxa SELIC ou na taxa que vier a ser pactuada em aditamento ao Termo de Parceria e Cooperação e será utilizado para pagamento das prestações não pagas pelos devedores.

§ 2º - Ao final do prazo de vigência do contrato de financiamento o remanescente do valor relativo à garantia dos financiamentos, depois de deduzidas as parcelas não pagas pelos devedores, os impostos devidos e os custos devidos ao Banco credor pela administração dos recursos, se houver, será devolvido ao Município.

**Art. 6º** - As despesas com a execução da presente lei, de responsabilidade do Município, correrão por conta de dotação orçamentária própria.

**Art. 7º** - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, em 04 de agosto de 2010.

  
\_\_\_\_\_  
**ANILTON BASTOS PEREIRA.**  
**PREFEITO.**

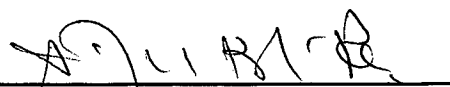


**PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO - ESTADO DA BAHIA**

**JUSTIFICATIVA - PROJETO DE LEI \_\_\_\_\_/2010.**

Com fulcro no art. 109 do Regimento Interno desta Casa apresento as razões do Projeto que Autoriza o Poder Executivo a desenvolver ações e aporte de Contrapartida municipal para implementar o Programa Carta de Crédito - Recursos FGTS na modalidade produção de unidades habitacionais, pelo que passo a expor:

Trata-se de Termo de Cooperação a ser celebrado entre a Caixa Econômica Federal e o Município de Paulo Afonso, com vistas à realização de projetos de habitação popular nos moldes regulados na Resolução n° 460, do Conselho Curador do FGTS (Programa Carta de Crédito - Operações Coletivas). O programa se desenvolve da seguinte forma: a Caixa firma contrato de financiamento diretamente com as famílias previamente selecionadas pelo Município. Por isso, o Município figura no contrato como entidade organizadora interveniente. A quantia equivalente ao valor do financiamento a ser pago pelo beneficiário é depositada pelo Município, em uma conta caução, remunerada mensalmente, em nome da Caixa (art. 5°, §1°). É este valor que serve de garantia para a Caixa para a hipótese de não pagamento do financiamento. Caso isso ocorra, ou seja, na hipótese de o mutuário não honrar o pagamento do financiamento, o valor depositado reverterá em favor da Caixa. Caso contrário, vale dizer, se o mutuário quitar integralmente o financiamento, esse valor depositado retornará normalmente aos cofres públicos municipais (art. 5°, §2°). É uma exigência da Caixa que haja lei autorizando que o Município transfira os valores que servirão de garantia para uma conta caução, em nome da Caixa. Tal exigência encontra-se tanto no Termo de Cooperação e Parceria a ser firmado entre a Caixa e o Município, como no Contrato de Financiamento, anexos ao presente. Ressalte-se que o Termo de Cooperação e Parceria é parte integrante do presente projeto de lei. Além disso, a presente lei autoriza que o Município, ao final da construção, aliene as unidades habitacionais aos beneficiários, caso o terreno seja de sua propriedade. Resta satisfeita, portanto, a exigência legal de autorização legislativa para esse fim. Por fim, cumpre salientar, ainda, que o déficit habitacional em nossa cidade é da ordem de 4.000 unidades, o que demonstra a urgência e importância da aprovação deste projeto de lei para a política habitacional do Município. O programa em discussão - e que depende da aprovação deste projeto de lei - possibilita às famílias de baixa renda a oportunidade de acesso a uma moradia digna, como determina a Constituição Federal. Sendo assim, esperando contar com o apoio e o respaldo dessa Egrégia Casa, e solicitando seja atribuído ao processo o regime de urgência, nos termos do art. 48 da Lei Orgânica, reitero a Vossas Excelências os protestos de estima e consideração.

  
**ANILTON BASTOS PEREIRA.**  
**PREFEITO.**