



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
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.

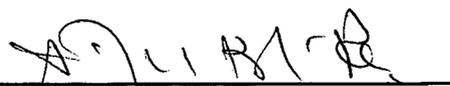


PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO - ESTADO DA BAHIA

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.