

Of. nº /07-GP. Paço dos Açorianos, de novembro de 2007.

Senhora Presidenta:

Encaminho a Vossa Excelência e a seus dignos Pares, Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo, através do Departamento Municipal de Habitação – DEMHAB, a desenvolver ações e aportar 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 nº 291, de 30 de junho de 1998, com as alterações da Resolução nº 460, de 14 de dezembro de 2004, e na Regulamentação do Ministério das Cidades, e dá outras providências.

O Programa de Operações Coletivas criado pela Resolução nº 518, de 07 de novembro de 2006, do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS e operacionalizado pela Caixa Econômica Federal tem por objetivo financiar famílias de baixíssima renda.

Na sistemática do programa, o ente público, no caso o Departamento Municipal de Habitação – DEMHAB, participa com uma contrapartida, oferecendo terreno e urbanização em favor das famílias selecionadas.

O DEMHAB atuará como agente organizador no implemento do programa.

Os investimentos para urbanização da terra poderão ser ressarcidos ou destinados a título gratuito, conforme o nível de renda do beneficiado.

A Sua Excelência, a Vereadora Maria Celeste,
Presidenta da Câmara Municipal de Porto Alegre.

Em caso de ressarcimento, fica o DEMHAB autorizado a dar em caução os valores recebidos das prestações dos beneficiados.

Fica, também, autorizado o Poder Público Municipal a implementar ações que visem à aquisição, reforma ou construção de unidades habitacionais, nesta linha de financiamento.

Enquanto as unidades habitacionais permanecerem de propriedade pública, por estarem os beneficiados pagando os investimentos, estarão isentos do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU).

O planejamento dos projetos será global, envolvendo todos os órgãos técnicos especializados, inclusive de outros entes federados.

Segue, em anexo, modelo padrão de contrato a ser ajustado com a Caixa Econômica Federal.

São estas, Senhora Presidenta, as considerações que faço, aguardando a aprovação da matéria.

Atenciosamente,

José Fogaça,
Prefeito.

PROJETO DE LEI

Autoriza o Poder Executivo, através do Departamento Municipal de Habitação – DEMHAB, a desenvolver ações e aportar 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 nº 291, de 30 de junho de 1998, com as alterações da Resolução nº 460, de 14 dezembro de 2004, e na Regulamentação do Ministério das Cidades, e dá outras providências.

Art. 1º Fica o Poder Executivo, através do Departamento Municipal de Habitação, autorizado a desenvolver 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 nº 291, de 30 de junho de 1998, com as alterações promovidas pela Resolução 460, de 14 dezembro de 2004, do Conselho Curador do FGTS e na Regulamentação do Ministério das Cidades.

Art. 2º Fica o Poder Executivo autorizado a celebrar Termo de Parceria e Cooperação com a Caixa Econômica Federal – CEF, nos termos do Anexo desta Lei.

Parágrafo único. O Poder Executivo poderá celebrar aditamentos ao Termo de Parceria e Cooperação de que trata este artigo, tendo por objeto ajustes e adequações direcionadas para a consecução das finalidades do programa.

Art. 3º O Poder Público Municipal fica autorizado a disponibilizar áreas pertencentes ao patrimônio público municipal para construção de moradias à população beneficiada no Programa.

§ 1º As áreas poderão ser previamente alienadas, mediante compra e venda, ou direito real de uso, a qualquer título, quando da concessão dos financiamentos habitacionais de que tratam os dispositivos legais mencionados no art. 1º desta Lei.

§ 2º A alienação poderá ocorrer após a construção das unidades residenciais aos beneficiários do Programa.

§ 3º As áreas a serem utilizadas no Programa deverão fazer frente para a via pública existente, contar com infra-estrutura básica necessária, de acordo com o Código de Posturas do Município e legislação correlata.

§ 4º Os projetos de habitação popular serão desenvolvidos, mediante planejamento global, podendo envolver órgão afins do Estado e da União.

§ 5º Poderão integrar o Projeto outras entidades, mediante convênio, desde que tragam benefícios à produção, condução e gestão deste processo, o qual tem por finalidade a produção imediata de unidades habitacionais, regularizando, sempre que possível, as áreas invadidas e ocupações irregulares, propiciando o atendimento às famílias carentes do Município.

§ 6º Os custos relativos a cada unidade, integralizados pelo Poder Público Municipal a título de contrapartida, necessários para a 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 nº 460, de 2004, permitindo a viabilização de novas unidades habitacionais.

§ 7º Os beneficiários do Programa, eleitos por critérios sociais e sob inteira responsabilidade municipal, ficarão isentos do pagamento do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano:

I - durante o período de construção das unidades; e

II - enquanto permanecer a unidade habitacional de domínio público.

§ 8º Os beneficiários, atendendo as normas do Programa, não poderão ser:

I - proprietários de imóveis residenciais no Município;

II - detentores de financiamento ativo no SFH em qualquer parte do país:

III - beneficiados com desconto pelo FGTS, a partir de 01 de maio de 2005; e

IV - titular de direito de uso de outro imóvel residencial.

Art. 4º A participação do DEMHAB dar-se-á mediante a concessão de terra urbanizada.

Parágrafo único. O valor a que tem direito os beneficiários, somente será liberado após o aporte municipal na obra, de valor equivalente à caução de sua responsabilidade.

Art. 5º O Poder Público fica autorizado a conceder como garantia do pagamento das prestações relativas aos financiamentos contratados pelos beneficiários do Programa, a qual consiste em caução dos recursos recebidos pelos beneficiários, em pagamento de terrenos, obras e/ou serviços fornecidos pelo DEMHAB.

§ 1º O valor relativo à garantia dos financiamentos ficará depositado em Conta Gráfica Caução, em nome da Caixa Econômica Federal, 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 mutuários.

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

Art. 6º As despesas decorrentes desta Lei, de responsabilidade do Município, correrão por conta da Dotação Orçamentária nº 3102-1217-449051-1.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE,

José Fogaça,
Prefeito.