CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

ESTADO DE MINAS GERAIS

PREFEITURA MUNICIPAL
CONSELHEIRO LAFAIETE – MG
-5 DEZ 78 08399
PROTOCOLO

N.º 1016/78

ASSUNTO:- Encaminha Projeto de Lei

SERVIÇO DE SECRETARIA

Em 24 de novembro de 1978

Senhor Prefeito

Em atenção ao ofício nº 387/78 de V.Exa., encaminhamos, em anexo, o Projeto de Lei nº 79-E-78:- AUTORIZA O MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE A FIRMAR CONVÊNIO COM A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS - COHAB - OBJETIVANDO A CONSTRUÇÃO DE 473 UNIDADES RESIDÊNCIAIS E DE 2 GALPÕES, NA CIDADE, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Apresentando protestos de elevada estima e distinta consideração, subscrevemo-nos,

atenciosamente

PERSIVAL FERREIRA DA COSTA
Presidente

Exmo. Sr.
Pedro Silva
DD. Prefeito Municipal
NESTA

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

ESTADO DE MINAS GERAIS

REQUERIMENTO Nº 322/78

Exmo. Sr. Presidente,
Senhores Vereadores

Os Vereadores, que este subscrevem, requerem a V:Exas., após a anuência do Executivo Municipal a reapreciação do Projeto de Lei nº 79-E-78 que AUTORIZA O MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE A FIRMAR CONVÊNIO COM A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS - COHAB - OBJETIVANDO A CONSTRUÇÃO DE 473 UNIDADES RESIDÊNCIAIS E DE 2 GALPÕES, NA CIDADE, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

SALA DAS SESSÕES, 22 DE NOVEMBRO DE 1978

José Antonio [illegible]

[illegible]

José Monteiro de Castro

[illegible]

Maria José Nunes Granha

[illegible]

[illegible]

Geraldo Magela de Assis Resende

À Comissão de Legislação e Justiça, para parecer.
23/11/78
Presidente

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE

ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI Nº. 79-E-78

AUTORIZA O MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE A FIRMAR CONVÊNIO COM A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS - COHAB - OBJETIVANDO A CONSTRUÇÃO DE 473 / UNIDADES RESIDENCIAIS E DE 2 GALPÕES, NA CIDADE, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete decreta e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

ART. 1º - Fica o Prefeito Municipal autorizado a firmar convênio com a Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais - COHAB - para os fins específicos de possibilitar a construção da primeira etapa do projeto habitacional "Bairro Dr. Marcos Otávio Gonçalves", na cidade de Conselheiro Lafaiete, constante de 473 unidades residênciais e 2(dois) galpões, tudo de conformidade com a minuta do Convênio inclusa, e que, doravante, passará a fazer parte integrante da presente lei.

ART. 2º - Para cumprimento das obrigações decorrentes do presente Convênio, fica cancelada a seguinte dotação Orçamentária neste exercício:

UNIDADE 04 - SERVIÇO DO PATRIMÔNIO

4110 - 00 - OBRAS PÚBLICAS

01 - Construção do Prédio da Prefeitura CR$ 100.000,00

À Comissão de Legislação Justiça, para parecer. 28/11/79 Presidente

Prefeitura Municipal

PARÁGRAFO ÚNICO: As demais despesas deverão ser solicitadas ao Legislativo no exercício de 1979, através de Crédito Especial.

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

PARECER

A COMISSÃO DE Negócios Estatísticos

É de parecer que o Expediente supra (retro) deva ser discutido e votado pelo Plenário da Casa.

SALA DAS SESSÕES, 21/11/78

APROVADO 21/11/78

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

PARECER

A COMISSÃO DE Finanças

É de parecer que o Expediente supra (retro) deva ser discutido e votado pelo Plenário da Casa.

SALA DAS SESSÕES, ...

APROVADO 21/11/78

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

PARECER

A COMISSÃO DE Obras Públicas

É de parecer que o Expediente supra (retro) deva ser discutido e votado pelo Plenário da Casa.

SALA DAS SESSÕES, ...

APROVADO 21/11/78

PROJETO DE LEI N.º 2978

Provado em 1ª discussão e Votação.

Votação: 8 Favoráveis, ... Nulos

6 Contrários ... Brancos

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

Em 23 de Novembro de 1978

Presidente

Secretário

Vice Presidente

2.º Secretário

PROJETO DE LEI N.º ...

... Provado em ... discussão e Votação.

Votação: ... Favoráveis, ... Nulos,

... Contrários ... Brancos

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

Em ... de 19...

Presidente

Secretário

Vice Presidente

2.º Secretário

ART. 3º - Na inexistência de recursos próprios, autoriza-se o Prefeito Municipal a contrair empréstimo, em nome do Município, no valor estipulado no a rtigo anterior junto aos orgãos créditícios públicos ou de economia mista, e, ainda e especialmente junto ao Banco Nacional da Habitação - BNH - ou seus representantes financeiros.

ART. 4º - Revogam-se as disposições em contrário, entrando esta lei em vigor na data de sua publicação.

PALÁCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE, AOS 20 DE NOVEMBRO DE 1978.

PAULO D. BELLAVINHA
Prefeito Municipal em exercício

PROJETO DE LEI Nº .....
.....Provado em.....Discussão e Votação
Votação: ..... Favoráveis, ... Votos
..... Contrários..... Brancos
CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Em.....de.....de 19...

.....
Presidente

.....
Secretário

.....
Vice Presidente

.....
2º Secretário

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE

ESTADO DE MINAS GERAIS

J U S T I F I C A T I V A

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores:

O presente projeto é um sonho antigo das classes menos privilegiadas de nossa cidade. É o sonho da casa própria.

A COHAB pretende construir em nossa cidade 473 unidades residenciais e dois galpões. Contudo, conforme cláusula primeira do convênio competirá ao Município a realização serviços e obras de infra estrutura alí relacionados.

Para aqueles serviços a própria COHAB, dentro do programa "FINC", indicou ao Município os meios de financiamento a longo prazo.

A nossa Cidade, hoje, carece de prédios residenciais. Haja vista a espantosa subida dos alugueres residenciais provando destarte que a oferta é menor que a procura. O problema social vivido pela nossa Comunidade é aflitivo, como é do conhecimento de todos os senhores.

Com a construção de 473 unidades residencias um passo será dado no sentido de minorar o problema existente, e por isso mesmo é que aguardamos a aprovação da presente lei.

PALÁCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE, AOS 20 DE NOVEMBRO DE 1978.

PAULO D. BELLAVINHA

Prefeito Municipal em exercício

C O H A B - MG

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

CONVÊNIO QUE, ENTRE SI, FAZEM A PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE, REPRESENTADA' PELO SEU PREFEITO MUNICIPAL, EM EXERCÍCIO, DR. PAULO DIONYSIO BELLAVINHA, NESTE ATO SIMPLESMENTE DESIGNADA "PREFEITURA" E A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS - COHAB-MG SOCIEDADE ANÔNIMA E DE ECONOMIA MISTA DO REFERIDO ESTADO, CONSTITUÍDA NOS TERMOS DA LEI ESTADUAL Nº 3.403/65, NESTE ATO REPRESENTADA PELOS SEUS DIRETORES PRESIDENTE, DR. AMÉRICO MASSOTE NETTO, FINANCEIRO, DR. JOSÉ FELICIANO DE ABREU E ADMINISTRATIVO, DR. EDUARDO MILTON MOTTA VALADARES E, NESTE ATO, SIMPLESMENTE DESIGNADA "COHAB-MG", MEDIANTE AS SEGUINTES CLÁUSULAS:

PRIMEIRA : A PREFEITURA, objetivando possibilitar a construção da primeira etapa do projeto habitacional "Bairro Dr. Marcos Octávio Gonçalves", na Cidade de Conselheiro Lafaiete, constante de 473 unidades residenciais e dois galpões de obras do tipo "E", compromete-se a executar, com recursos próprios ou de financiamentos que irá obter, os seguintes serviços e obras de infra-estrutura, na área de terreno, com aproximadamente, 275,000,00 m^2, de propriedade da COHAB-MG, que integra uma porção maior de terras, com aproximadamente 1.800.000,00 m^2, assegurando sua operação e manutenção por organismo próprio ou de concessionárias, a saber:

1 - Rede de água potável (captação, tratamento, adução, rede de distribuição e ligações domiciliares, na quantidade e pressão necessárias);

2 - Rede de esgotos (ligações domiciliares, coleta e emissários);

3 - Rede de energia elétrica e de iluminação pública;

4 - Pavimentação e meios-fios;

5 - Via de acesso ao terreno, devidamente pavimentada.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Os serviços e obras especificados nesta cláusula serão executados conforme projetos elaborados pela COHAB-MG ou a sua ordem, obedecendo o plano de urbanização do Conjunto Habitacional também elaborado pela COHAB-MG e aprovado pela PREFEITURA, respeitadas as normas e padrões das concessionárias locais de serviços públicos.

PARÁGRAFO SEGUNDO : A PREFEITURA e/ou Concessionária poderá cobrar dos promitentes compradores das unidades residenciais os tributos e demais taxas que recaiam sobre os serviços e obras a seu cargo, constantes desta cláusula, observada a legislação pertinente.

SEGUNDA : A PREFEITURA compromete-se, no prazo de 30 (trinta) dias, a remeter ao Legislativo Municipal, o projeto de lei concedendo isenção tributária à COHAB-MG, relativamente às unidades a serem construidas e até que as mesmas sejam prometidas à venda, bem assim sobre as áreas remanescentes do projeto, até que sejam dadas as destinações específicas às mesmas.

TERCEIRA : A COHAB-MG, por sua vez, após satisfeitas as exigências do Banco Nacional da Habitação, compromete-se a submeter ao mesmo BNH o projeto de construção do Conjunto Habitacional, na área de terreno a que se refere a cláusula primeira.

PARÁGRAFO PRIMEIRO : Serão destinados, de preferência, até 30% das unidades residenciais aos trabalhadores sindicalizados, residentes no Municipio.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Serão igualmente reservados, até 30% das unidades residenciais para atendimento ao funcionalismo Municipal.

PARÁGRAFO TERCEIRO : O atendimento, pela COHAB-MG, das preferências contidas nos parágrafos acima dependerá de enquadramento, por parte dos inscritos, às condições e normas do Sistema Financeiro da Habitação Popular, à época da comercialização das unidades residenciais.

QUARTA : As obras e serviços de infra-estrutura especificados na cláusula primeira, serão iniciados pela PREFEITURA, tão logo a COHAB-MG comunique a aprovação do projeto pelo Banco Nacional da Habitação e serão executados nos prazos e de acordo com o conograma a ser fornecido pela COHAB-MG.

QUINTA : O presente convênio poderá ser rescindido por concenso entre as partes ou pelo inadimplemento de quaisquer das obrigações nele assumidas, e, ainda, pela superveniência de motivos relevantes, que dificultem ou impossibilitem eventualmente a sua integral execução.

SEXTA : Qualquer alteração ao presente Convênio, inclusive quanto aos prazos, será feita por aditivo, assinado pelas partes convenentes.

SÉTIMA : A PREFEITURA submeterá, de pronto, à homologação da Câmara Municipal, o presente Convênio, no prazo de até 30 (trinta) dias, a contar desta data.

OITAVA : Fica eleito o foro da Comarca de Belo Horizonte, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas que se originarem da execução deste Convênio ou da interpretação de suas cláusulas, ficando certo que os casos omissos serão resolvidos de comum acordo entre as partes convenentes.

E, por se acharem as partes justas e convencionadas, lavrou-se o presente Convênio que, após lido e aprovado, vai pelas partes assinado, na presença das testemunhas abaixo, a tudo presentes.

Belo Horizonte, 19 de outubro de 1978.

P/ COHAB-MG

AMÉRICO MASSOTE NETTO
Diretor Presidente

JOSÉ FELICIANO DE ABREU
Diretor Financeiro

EDUARDO MILTON MOTTA VALADARES
Diretor Administrativo

P/PREFEITURA :

PAULO DIONYSIO BELLAVINHA
=Prefeito Municipal, em exercício

TESTEMUNHAS : 1)_____

2)_____

B A N C O N A C I O N A L D A H A B I T A Ç Ã O

RESOLUÇÃO DA DIRETORIA — RD Nº 05/76

ESTABELECE NOVA DISCIPLINA

A DIRETORIA DO BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, em reunião realizada a 19 de fevereiro de 1976, usando das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 30 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, e pelo artigo 20 do Estatuto aprovado pelo Decreto nº 72.512, de 23 de julho de 1973, e

CONSIDERANDO a necessidade de adaptar as normas que regulam os empréstimos do BNH destinados a obras de infra-estrutura dos conjuntos habitacionais às modificações introduzidas na sistemática operacional do Sistema Financeiro de Habitação e nos objetivos e mecanismos do Plano Nacional da Habitação Popular (PLANHAP), pelas RCs nº 36/74, de 23 de dezembro de 1974, e nº 3/75, de 03 de março de 1975, respectivamente,

R E S O L V E :

1 - O Programa "Financiamento para Urbanização de Conjuntos Habitacionais - FINC" passará a reger-se pelas normas constantes desta Resolução e disposições complementares.

2 - Constitui objetivo do FINC o atendimento das necessidades financeiras de projetos destinados à execução de obras de infra-estrutura comunitária nos conjuntos habitacionais financiados pelo Sistema Financeiro da Habitação (SFH), inclusive aqueles que permitem maior integração dos referidos conjuntos às malhas urbanas a que estiverem vinculados.

3 - O FINC será executado através dos seguintes subprogramas:

3.1 - FINANCIAMENTO DE INFRA-ESTRUTURA GERAL - FINGE: - objetivando o financiamento de obras de terraplanagem, abertura e pavimentação de ruas internas e da periferia dos conjuntos ha-

bitacionais, assim como de acessos diretos destes aos centros urbanos e/ou mercado de trabalho mais próximos, construção de galerias pluviais, canalização de rios e córregos, obras d'arte e outras que venham a ser aceitas pelo BNH;

3.2 - FINANCIAMENTO DE INFRA-ESTRUTURA DE SERVIÇOS INDUSTRIAIS DE UTILIDADE PÚBLICA - FISIP: objetivando o financiamento de obras de abastecimento d'agua, esgotamento sanitário, energia elétrica, abastecimento de gás, telefonia e semelhantes, executadas através de concessionários de serviços públicos.

4. Os empréstimos do BNH através do FINC terão como Agentes:

4.1 - FINANCEIRO - Estabelecimentos de crédito, organizados sob a forma de sociedade anônima e, preferencialmente, sob controle acionário do Estado onde deva ser executada a obra.

4.1.1 - O Agente Financeiro repassará os recursos do BNH nas condições recebidas, permitindo-se-lhe a cobrança de d diferencial de juros de até 1% (hum por cento) ao ano.

4.1.2 - Em casos especiais, a Diretoria do BNH com anuência expressa do Beneficiário Final, poderá autorizar a cobrança de diferencial de juros em limite superior ao fixado no subitem 4.1.1.

4.2 - PROMOTOR - As COHABs ou órgãos assemelhados, os Estados, os Municípios, as concessionárias de serviços públicos ou outros órgãos da administração indireta admitida pelo BNH.

5 - Os empréstimos do FINC terão como Beneficiários Finais:

5.1 - os Estados

5.2 - Os Municipios

5.3 - as concessionárias de serviços públicos aceitos pelo BNH.

6 - Os pedidos de empréstimos poderão ser apresentados diretamente ao BNH ou por intermediário do Agente Financeiro e deverão ser instruidos com:

6.1 - Projeto técnico aprovado pelos órgãos competentes, acompanhado de orçamento detalhado das obras a serem executadas e de cronograma físico-financeiro;

6.1.1 - Nos casos de conjuntos novos, o projeto e o cronograma das obras de infra-estrutura deverão ser aprovados, também, pelo Agente Promotor do projeto habitacional, valendo como tal o seu encaminhamento ao Banco pelo mesmo Agente Financeiro;

6.2 - Justificativa da adequação das obras a serem executadas ao tamanho e às características sócio-econômicas da população a ser beneficiadas;

6.3 - Carta de intenção do Agente Financeiro, manifestando sua concordância em participar da operação, quando o pedido de empréstimo for apresentado diretamente ao BNH;

6.4 - Documentação que possibilite o estudo da capacidade de endividamento do Beneficiário Final e do Estado ou Município garantidor do empréstimo, de acordo com a legislação em vigor.

7. Os empréstimos e repasses concedidos com base nesta Resolução obedecerão às seguintes condições básicas:

7.1 - Valor: - Até 100% (cem por cento) do investimento total, inclusive despesas de planejamento, fiscalização e administração de obras, quando admitidas pelo BNH;

7.2 - Prazo de Carência

7.2.1 - O mesmo do empréstimo habitacional a que estiver vinculado, quando se tratar de conjuntos em execução ou por iniciar-se;

7.2.2 - Nos demais casos, o previsto para execução das obras projetadas, acrescido de 6 (seis) meses, não podendo no total ultrapassar 24 (vinte e quatro) meses.

7.3 - Prazo de Amortização: - Até 18 (dezoito) anos, exclusive o período de carência,

7.4 - Regime e Taxa de juros: - Os juros serão pagos mensalmente, inclusive durante a carência, e calculados com base nas normas da RD nº 41/75.

7.5 - Correção Monetária : - Segundo o Plano de Correção Monetária (PCM);

7.6 - Amortização: - Segundo o Sistema de Amortização Constantes (SAC), em prestações mensais;

7.7 - Garantias: - Uma ou mais das especificadas a seguir, a critério do BNH;

7.7.1 - Vinculação temporária de arrecadação de imposto, taxa, receita operacional ou transferência devido à entidade tomadora ou garantidora do empréstimo;

7.7.2 - Fiança Bancária ou de Estado do Município;

7.7.3 - Caução ou Penhor de Cédulas Hipotecárias letras Imobiliárias, Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional ou de Tesouros Estaduais.

7.7.4 - Seguro de Crédito;

7.7.5 - Hipotecas;

7.7.6 - Outras garantias julgadas adequadas pela Diretoria;

7.8 - Taxa de Administração do BNH: - Equivalente a 1% (hum por cento) do valor do empréstimo.

8. Das obrigações das empresas concessionárias de serviços vinculadas ao Sistema Financeiro do Saneamento, dos órgãos responsáveis pela programação habitacional dos Estados e das COHABs Municipais:

8.1 - Constituem obrigações das empresas concessionárias de serviços vinculadas ao Sistema Financeiro do Saneamento:

8.1.1 - apresentar seu programa trienal de investimentos ao órgão responsável pela programação habitacional do respectivo Estado e, quando for o caso, às COHABs municipais, até trinta (30) dias antes do encaminhamento do mesmo programa à instancia superior;

8.1.2 - incluir em seu programa e orçamento anuais de investimentos, responsabilizar-se pelo financiamento e executar, nos prazos previstos nos respectivos projetos, as projetos, as obras de extensão das redes de distribuição de água ou de esgotos programadas pelos órgãos habitacionais indicados no subitem anterior para os conjuntos existentes ou a construir em sua zona de atuação;

8.1.3 - na hipótese em que os mesmos serviços não possam ser incluídos em sua programação anual ou ser executados sob sua responsabilidade direta, analisar os projetos técnicos e acompanhar a execução de quaisquer obras de abastecimento d'agua ou de esgotamento sanitário promovidas pelos órgãos indicados no subitem 8.1.1, em conjuntos habitacionais financiados pelo SFH;

8.1.4 - operar e manter, quando for o caso e ressalvada a hipótese em que, a juízo do BNH, a prestação de tais serviços pela concessionária seja totalmente inviável, sistemas independentes de abastecimento d'agua ou de esgotamento sanitário cujas obras tenham sido executadas sob responsabilidade dos órgãos indicados no subitem 8.1.1., em conjuntos habitacionais financiados pelo SFH.

8.2 - Os órgãos responsáveis pela programação habitacional dos Estados e, quando for o caso, as COHABs municipais, estarão obrigados:

8.21 - a estabelecer sua programação anual de investimentos somente após o recebimento da programação trienal das concessionárias de serviços vinculados ao Sistema Financeiro do Saneamento;

8.2.2 - a encaminhar sua programação anual de investimentos às concessionárias mencionadas no subitem anterior, com a antecedência necessária à adoção, por estas, das medidas pertinentes para o cumprimento da obrigação prevista no subitem 8.1.2.

8.2.3. - a submeter às concessionárias vinculadas ao SFS os projetos de abastecimento d'agua e/ou de esgotos sanitários a serem executados em conjuntos habitacionais, concedendo àquelas as facilidades necessárias ao acompanhamento da execução das obras respectivas.

9. A Superintendência do Sistema Financeiro do Saneamento (SFS) e a Carteira de Operações de Natureza Social (COS) fiscalizarão e cumprimento, pelo órgãos e empresas indicados no item 8, das obrigações referidas nos subitens 8.1 e 8.2.

10. As concessionárias de serviços de água e esgotos vinculadas ao SFS poderão obter empréstimos com base no

PISIP para execução de obras que beneficiem conjuntos habitacionais, na hipótese em que, a juízo do BNH, as mesmas não possam ser realizadas com recursos vinculados ao PLANASA.

11. Em caráter excepcional, os empréstimos para execução de obras de água e esgotos nos empreendimentos habitacionais financiados pelo SFH poderão, também, ser concedidos a Estados ou Municípios, por intermédio de Agente Financeiro, quando, a juízo do BNH, as características sócio-econômicas do projeto habitacional impossibilitarem a respectiva concessionária dos serviços de responsabilizar-se pela operação.

12. Nas operações do programa FINC garantidas por vinculação de arrecadação de receita tributária, operacional ou de transferencia, o BNH exigirá das entidades garantidoras outorga de mandato amplo, ilimitado e irrevogável, que lhe permita receber, nos órgãos pagadores ou depositários, a receita vinculada, até o montante equivalente ao valor dos compromissos financeiros não cumpridos pelo devedor.

13. Será condição essencial para a contratação dos empréstimos outorgados através do FINC a de que os Agentes Financeiros e Promotor e o Beneficiário Final da operação respectiva estejam cumprindo, fielmente, a juízo do BNH, os compromissos assumidos em contratos anteriores, assim como suas obrigações perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS).

14. A presente Resolução entra em vigor nesta data, revogadas a RD nº 31/73, de 21 de maio de 1973, e demais disposições em contrário.

Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 1976

MAURICIO SCHULMAN
Presidente

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE

ESTADO DE MINAS GERAIS

Ofício n.397/78.

Assunto: Solicitação (Faz).

Local e data: Conselheiro Lafaiete, 4 de dezembro de 1978.

Senhor Presidente.

Em atenção ao que solicitam vários Vereadores dessa Douta Câmara, estamos tornando às mãos de V.Exª.,para reapreciação, o incluso projeto de lei "QUE AUTORIZA O MUNICÌPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE A FIRMAR CONVÊNIO COM A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS -COHAB - OBJETIVANDO A CONSTRUÇÃO DE 475 UNIDADES RESIDENCIAIS E DE 2 GALPÕES NA CIDADE, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Na oportunidade, reiteramos nossos protestos da mais elevada estima e distinta consideração.

Cordialmente,

Pedro Silva - Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL
CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
-5DEZ78 08430
PROTOCOLO

Exmo. Sr.
Persival Ferreira da Costa
MD.Presidente da Câmara Municipal de
CONSELHEIRO LAFAIETE - M G

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE

ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI Nº. 79-E-78

AUTORIZA O MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE A FIRMAR CONVÊNIO COM A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS - COHAB - OBJETIVANDO A CONSTRUÇÃO DE 473 / UNIDADES RESIDENCIAIS E DE 2 GALPÕES, NA CIDADE, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete decreta e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

ART. 1º - Fica o Prefeito Municipal autorizado a firmar convênio com a Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais - COHAB - para os fins específicos de possibilitar a construção da primeira etapa do projeto habitacional "Bairro Dr. Marcos Otávio Gonçalves", na cidade de Conselheiro Lafaiete, constante de 473 unidades residênciais e 2(dois) galpões, tudo de conformidade com a minuta do Convênio inclusa, e que, doravante, passará a fazer parte integrante da presente lei.

ART. 2º - Para cumprimento das obrigações decorrentes do presente Convênio, fica cancelada a seguinte dotação Orçamentária neste exercício:

UNIDADE 04 - SERVIÇO DO PATRIMÔNIO

4110 - 00 - OBRAS PÚBLICAS

01 - Construção do Prédio da Prefeitura CR$ 100.000,00

À Comissão de Legislação Justiça, para parecer. 20/4/79 Presidente

PARÁGRAFO ÚNICO: As demais despesas deverão ser solicitadas ao Legislativo no exercício de 1979, através de Crédito Especial.

Prefeitura Municipal Lafaiete

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

PARECER

A COMISSÃO DE Legislação e Justiça

É de parecer que o Expediente supra (retro) deva ser discutido e votado pelo Plenário da Casa.

SALA DAS SESSÕES, 21/11/78

APROVADO 21/11/78

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

PARECER

A COMISSÃO DE Finanças

É de parecer que o Expediente supra (retro) deva ser discutido e votado pelo Plenário da Casa.

SALA DAS SESSÕES, ___/___/___

APROVADO 21/11/78

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

PARECER

A COMISSÃO DE Obras Públicas

É de parecer que o Expediente supra (retro) deva ser discutido e votado pelo Plenário da Casa.

SALA DAS SESSÕES, ___/___/___

APROVADO 21/11/78

PROJETO DE LEI N.º 29/78

Re Provado em 1ª discussão e Votação.

Votação: 8 Favoráveis, ___ Nulos

6 Contrários ___ Brancos

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

Em 22 de Novembro de 1978

Presidente — Secretário

Vice Presidente — 2.º Secretário

PROJETO DE LEI N.º ___

___ Provado em ___ discussão e Votação.

Votação: ___ Favoráveis, ___ Nulos

___ Contrários ___ Brancos

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

Em ___ de 19___

Presidente — Secretário

Vice Presidente — 2.º Secretário

ART. 3º - Na inexistência de recursos próprios, autoriza-se o Prefeito Municipal a contrair empréstimo, em nome do Município, no valor estipulado no a rtigo anterior junto aos orgãos creditícios públicos ou de economia mista, e, ainda e especialmente junto ao Banco Nacional de Habitação - BNH - ou seus representantes financeiros.

ART. 4º - Revogam-se as disposições em contrário, entrando esta lei em vigor na data de sua publicação.

PALÁCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE, AOS 20 DE NOVEMBRO DE 1978.

Prefeitura Municipal

PAULO D. BEMLAVINHA
Prefeito Municipal em exercício

PROJETO DE LEI N.º .....
.....Provado em..... Discussão e Votação.
Votação : ..... Favoráveis, ... Nulos
..... Contrários..... Brancos
CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Em.....de.....de 19.....

.....
Presidente

.....
Secretário

.....
Vice Presidente

.....
2.º Secretário

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE

ESTADO DE MINAS GERAIS

J U S T I F I C A T I V A

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores:

O presente projeto é um sonho antigo das classes menos privilegiadas de nossa cidade. É o sonho da casa própria.

A COHAB pretende construir em nossa cidade 473 unidades residenciais e dois galpões. Contudo, conforme cláusula primeira do convênio competirá ao Município a realização e serviços e obras de infra estrutura alí relacionados.

Para aqueles serviços a própria COHAB, dentro do programa "FINC", indicou ao Município os meios de financiamentos a longo prazo.

A nossa Cidade, hoje, carece de prédios residenciais. Haja vista a espantosa subida dos alugueres residenciais provando destarte que a oferta é menor que a procura. O problema social vivido pela nossa Comunidade é aflitivo, como é do conhecimento de todos os senhores.

Com a construção de 473 unidades residencias um passo será dado no sentido de minorar o problema existente, e por isso mesmo é que aguardamos a aprovação da presente lei.

PALÁCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE, AOS 20 DE NOVEMBRO DE 1968.

PAULO D. BELLAVINHA

Prefeito Municipal em exercício

Proj. 79.

COHAB-MG

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

CONVÊNIO QUE, ENTRE SI, FAZEM A PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE, REPRESENTADA PELO SEU PREFEITO MUNICIPAL, EM EXERCÍCIO, DR. PAULO DIONYSIO BELLAVINHA, NESTE ATO SIMPLESMENTE DESIGNADA "PREFEITURA" E A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS - COHAB-MG, SOCIEDADE ANÔNIMA E DE ECONOMIA MISTA DO REFERIDO ESTADO, CONSTITUÍDA NOS TERMOS DA LEI ESTADUAL Nº 3.403/65, NESTE ATO REPRESENTADA PELOS SEUS DIRETORES PRESIDENTE, DR. AMÉRICO MASSOTE NETTO, FINANCEIRO, DR. JOSÉ FELICIANO DE ABREU E ADMINISTRATIVO, DR. EDUARDO MILTON MOTTA VALADARES E, NESTE ATO, SIMPLESMENTE DESIGNADA "COHAB-MG", MEDIANTE AS SEGUINTES CLÁUSULAS:

PRIMEIRA : A PREFEITURA, objetivando possibilitar a construção da primeira etapa do projeto habitacional "Bairro Dr. Marcos Octávio Gonçalves", na Cidade de Conselheiro Lafaiete, constante de 473 unidades residenciais e dois galpões de obras do tipo "E", compromete-se a executar, com recursos próprios ou de financiamentos que irá obter, os seguintes serviços e obras de infra-estrutura, na área de terreno, com aproximadamente, 275.000,00 m2, de propriedade da COHAB-MG , que integra uma porção maior de terras, com aproximadamente 1.800.000,00 m2, assegurando sua operação e manutenção por organismo próprio ou de concessionárias, a saber:

1 - Rede de água potável (captação, tratamento, adução, rede de distribuição e ligações domiciliares, na quantidade e pressão necessárias);
2 - Rede de esgotos (ligações domiciliares, coleta e emissários);
3 - Rede de energia elétrica e de iluminação pública;
4 - Pavimentação e meios-fios;
5 - Via de acesso ao terreno, devidamente pavimentada.

PARÁGRAFO PRIMEIRO : Os serviços e obras especificados nesta cláusula serão executados conforme projetos elaborados pela COHAB-MG ou a sua ordem, obedecendo o plano de urbanização do Conjunto Habitacional também elaborado pela COHAB-MG e aprovado pela PREFEITURA, respeitadas as normas e padrões das concessionárias locais de serviços públicos.

PARÁGRAFO SEGUNDO : A PREFEITURA e/ou Concessionária poderá cobrar dos promitentes compradores das unidades residenciais os tributos e demais taxas que recaiam sobre os serviços e obras a seu cargo, constantes desta cláusula, observada a legislação pertinente.

SEGUNDA : A PREFEITURA compromete-se, no prazo de 30 (trinta) dias, a remeter ao Legislativo Municipal, o projeto de lei concedendo isenção tributária à COHAB-MG, relativamente às unidades a serem construídas e até que as mesmas sejam prometidas à venda, bem assim sobre as áreas remanescentes do projeto, até que sejam dadas as destinações específicas às mesmas.

TERCEIRA : A COHAB-MG, por sua vez, após satisfeitas as exigências do Banco Nacional da Habitação, compromete-se a submeter ao mesmo BNH o projeto de construção do Conjunto Habitacional, na área de terreno a que se refere a cláusula primeira.

PARÁGRAFO PRIMEIRO : Serão destinados, de preferência, até 30% das unidades residenciais aos trabalhadores sindicalizados, residentes no Município.

PARÁGRAFO SEGUNDO : Serão, igualmente reservados, até 30% das unidades residenciais para atendimento ao funcionalismo Municipal.

PARÁGRAFO TERCEIRO : O atendimento, pela COHAB-MG, das preferências contidas nos parágrafos acima dependerá de enquadramento, por parte dos inscritos, às condições e normas do Sistema Financeiro da Habitação Popular, à época da comercialização das unidades residenciais.

QUARTA : As obras e serviços de infra-estrutura especificados na cláusula primeira, serão iniciados pela PREFEITURA, tão logo a COHAB-MG comunique a aprovação do projeto pelo

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Banco Nacional da Habitação e serão executados nos prazos e de acordo com o cronograma a ser fornecido pela COHAB-MG.

QUINTA : O presente Convênio poderá ser rescindido por concenso entre as partes ou pelo inadimplemento de quaisquer das obrigações nele assumidas, e, ainda, pela superveniência de motivos relevantes, que dificultem ou impossibilitem eventualmente a sua integral execução.

SEXTA : Qualquer alteração ao presente Convênio, inclusive quanto aos prazos, será feita por aditivo, assinado pelas partes convenentes.

SÉTIMA : A PREFEITURA submeterá, de pronto, à homologação da Câmara Municipal, o presente Convênio, no prazo de até 30 (trinta) dias, a contar desta data.

OITAVA : Fica eleito o foro da Comarca de Belo Horizonte, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas que se originarem da execução deste Convênio ou da interpretação de suas cláusulas, ficando certo que os casos omissos serão resolvidos de comum acordo entre as partes convenentes.

E, por se acharem as partes justas e convencionadas, lavrou-se o presente Convênio que, após lido e aprovado, vai pelas partes assinado, na presença das testemunhas abaixo, a tudo presentes.

Belo Horizonte, 19 de outubro de 1978.

P/ COHAB-MG :

AMÉRICO MASSOTE NETTO
Diretor Presidente

JOSÉ FELICIANO DE ABREU
Diretor Financeiro

EDUARDO MILTON MOTTA VALADARES
Diretor Administrativo

P/PREFEITURA :

PAULO DIONYSIO BELLAVINHA
- Prefeito Municipal, em exercício-

TESTEMUNHAS : 1)_____

2)_____

/mfp.

BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO

RESOLUÇÃO DA DIRETORIA — RD Nº 05/76

Estabelece nova disciplina os empréstimos destinados à execução do Programa "FINANCIAMENTO PARA URBANIZAÇÃO DE CONJUNTOS HABITACIONAIS - FINC".

A DIRETORIA DO BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, em reunião realizada a 19 de fevereiro de 1976, usando das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 30 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, e pelo artigo 20 do Estatuto aprovado pelo Decreto nº 72.512, de 23 de julho de 1973, e

CONSIDERANDO a necessidade de adaptar as normas que regulam os empréstimos do BNH destinados a obras de infra-estrutura dos conjuntos habitacionais às modificações introduzidas na sistemática operacional do Sistema Financeiro de Habitação e nos objetivos e mecanismos do Plano Nacional da Habitação Popular (PLANHAP), pelas RCs nº 36/74, de 23 de dezembro de 1974, e nº 3/75, de 03 de março de 1975, respectivamente,

R E S O L V E:

1. O Programa "Financiamento para Urbanização de Conjuntos Habitacionais - FINC" passará a reger-se pelas normas constantes desta Resolução e disposições complementares.

2. Constitui objetivo do FINC o atendimento das necessidades financeiras de projetos destinados à execução de obras de infra-estrutura comunitária nos conjuntos hab...

nais financiados pelo Sistema Financeiro da Habitação (SFH), inclusive aqueles que permitam maior integração dos referidos conjuntos às malhas urbanas a que estiverem vinculados.

3. O FINC será executado através dos seguintes subprogramas:

3.1 - FINANCIAMENTO DE INFRA-ESTRUTURA GERAL - FINGE: - objetivando o financiamento de obras de terraplenagem, abertura e pavimentação de ruas internas e da periferia dos conjuntos habitacionais, assim como de acessos diretos destes aos centros urbanos e/ou mercado de trabalho mais próximos, construção de galerias pluviais, canalização de rios e córregos, obras d'arte e outras que venham a ser aceitas pelo BNH;

3.2 - FINANCIAMENTO DE INFRA-ESTRUTURA DE SERVIÇOS INDUSTRIAIS DE UTILIDADE PÚBLICA - FISIP: - objetivando o financiamento de obras de abastecimento d'água, esgotamento sanitário, energia elétrica, abastecimento de gás, telefonia e semelhantes, executadas através de concessionários de serviços públicos.

4. Os empréstimos do BNH através do FINC terão como Agentes:

4.1 - FINANCEIRO - Estabelecimentos de crédito, organizados sob a forma de sociedade anônima e, preferencialmente, sob controle acionário do Estado onde deva ser executada a obra.

4.1.1 - O Agente Financeiro repassará os recursos do BNH nas condições recebidas, permitindo-se-lhe a cobrança de diferencial de juros de até 1% (hum por cento) ao ano.

4.1.2 - Em casos especiais, a Diretoria do BNH, com anuência expressa do Beneficiário Final, poderá

210.40 50

autorizar a cobrança de diferencial de juros em limite superior ao fixado no subitem 4.1.1.

4.2 - PROMOTOR - As COHABs ou órgãos assemelhados, os Estados, os Municípios, as concessionárias de serviços públicos ou outros órgãos da administração indireta aceitas pelo BNH.

5. Os empréstimos do FINC terão como Beneficiários Finais:

5.1 - os Estados

5.2 - os Municípios

5.3 - as concessionárias de serviços públicos

5.4 - outros órgãos da administração indireta aceitos pelo BNH.

6. Os pedidos de empréstimos poderão ser apresentados diretamente ao BNH ou por intermédio do Agente Financeiro e deverão ser instruídos com:

6.1 - Projeto técnico aprovado pelos órgãos competentes, acompanhado de orçamento detalhado das obras a serem executadas e de cronograma físico-financeiro;

6.1.1 - Nos casos de conjuntos novos, o projeto e o cronograma das obras de infra-estrutura deverão ser aprovados, também, pelo Agente Promotor do projeto habitacional, valendo como tal o seu encaminhamento ao Banco pelo mesmo Agente Promotor;

6.2 - Justificativa da adequação das obras a serem executadas ao tamanho e às características sócio-econômicas da popula-ão a ser beneficiadas;

6.3 - Carta de intenção do Agente Financeiro, manifestando sua concordância em participar da operação, quando o pedido de empréstimo for apresentado diretamente ao BNH;

6.4 - Documentação que possibilite o estudo da capacidade de endividamento do Beneficiário Final e do Estado ou Município garantidor do empréstimo, de acordo com a legislação em vigor.

7. Os empréstimos e repasses concedidos com base nesta Resolução obedecerão às seguintes condições básicas:

7.1 - Valor: - Até 100% (cem por cento) do investimento total, inclusive despesas de planejamento, fiscalização e administração de obras, quando admitidas pelo BNH;

7.2 - Prazo de Carência

7.2.1 - O mesmo do empréstimo habitacional a que estiver vinculado, quando se tratar de conjuntos em execução ou por iniciar-se;

7.2.2 - Nos demais casos, o previsto para execução das obras projetadas, acrescido de 6 (seis) meses, não podendo, no total, ultrapassar 24 (vinte e quatro) meses.

7.3 - Prazo de Amortização: - Até 18 (dezoito) anos, exclusive o período de carência,

7.4 - Regime e Taxa de juros: - Os juros serão pagos mensalmente, inclusive durante a carência, e calculados com base nas normas da RD Nº 41/75;

7.5 - Correção Monetária: - Segundo o Plano de Correção Monetária (PCM);

7.6 - Amortização: - Segundo o Sistema de Amortização Constantes (SAC), em prestações mensais;

7.7 - Garantias: - Uma ou mais das especificadas a seguir, a critério do BNH:

7.7.1 - Vinculação temporária de arrecadação de imposto, taxa, receita operacional ou transferência devidos à entidade tomadora ou garantidora do empréstimo;

7.7.2 - Fiança Bancária ou de Estado ou Município;

7.7.3 - Caução ou Penhor de Cédulas Hipotecárias, Letras Imobiliárias, Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional ou de Tesouros Estaduais;

7.7.4 - Seguro de Crédito;

7.7.5 - Hipotecas;

7.7.6 - Outras garantias julgadas adequadas pela Diretoria;

7.8 - Taxa de Administração do BNH: - Equivalente a 1% (hum por cento) do valor do empréstimo.

8. Das obrigações das empresas concessionárias de serviços vinculadas ao Sistema Financeiro do Saneamento, dos órgãos responsáveis pela programação habitacional dos Estados e das COHABs municipais.

8.1 - Constituem obrigações das empresas concessionárias de serviços vinculadas ao Sistema Financeiro do Saneamento:

8.1.1 - apresentar seu programa trienal de investimentos ao órgão responsável pela programação habitacional do respectivo Estado e, quando for o caso, às COHABs municipais, até trinta (30) dias antes do encaminhamento do mesmo programa à instância superior;

8.1.2 - incluir em seu programa e orçamento anuais de investimentos, responsabilizar-se pelo financiamento e executar, nos prazos previstos nos respectivos projetos, as obras de extensão das redes de distribuição de água ou de esgotos programadas pelos órgãos habitacionais indicados no subitem anterior para os conjuntos existentes ou a construir em sua zona de atuação;

8.1.3 - na hipótese em que os mesmos serviços não possam ser incluídos em sua programação anual ou ser executados sob sua responsabilidade direta, analisar os projetos técnicos e acompanhar a execução de quaisquer obras de abastecimento d'água ou de esgotamento sanitário previstas pelos órgãos indicados no subitem 8.1.1, em conjuntos habitacionais financiados pelo SFH;

8.1.4 - operar e manter, quando for o caso e ressalvada a hipótese em que, a juízo do BNH, a prestação de tais serviços pela concessionária seja totalmente inviável, sistemas independentes de abastecimento d'água ou de esgotamento sanitário cujas obras tenham sido executadas sob responsabilidade dos órgãos indicados no subitem 8.1.1, em conjuntos habitacionais financiados pelo SFH.

8.2 - Os órgãos responsáveis pela programação habitacional dos Estados e, quando for o caso, as COHABs municipais, estarão obrigados:

8.2.1 - a estabelecer sua programação anual de investimentos somente após o recebimento da programação trienal das concessionárias de serviços vinculadas ao Sistema Financeiro do Saneamento;

8.2.2 - a encaminhar sua programação anual de investimentos às concessionárias mencionadas no subitem anterior, com a antecedência necessária à adoção, por estas, das medidas pertinentes para o cumprimento da obrigação prevista no subitem 8.1.2;

8.2.3 - a submeter às concessionárias vinculadas ao SFS os projetos de abastecimento d'água e/ou de esgotos sanitários a serem executados em conjuntos habitacionais, concedendo àquelas as facilidades necessárias ao acompanhamento da execução das obras respectivas.

210 40 50

9. A Superintendência do Sistema Financeiro do Saneamento (SFS) e a Carteira de Operações de Natureza Social (COS) fiscalizarão o cumprimento, pelos órgãos e empresas indicados no item 8, das obrigações referidas nos subitens 8.1 e 8.2.

10. As concessionárias de serviços de água e esgotos vinculadas ao SFS poderão obter empréstimos com base no FISIP para execução de obras que beneficiem conjuntos habitacionais, na hipótese em que, a juízo do BNH, as mesmas não possam ser realizadas com recursos vinculados ao PLANASA.

11. Em caráter excepcional, os empréstimos para execução de obras de água e esgotos nos empreendimentos habitacionais financiados pelo SFH poderão, também, ser concedidos a Estados ou Municípios, por intermédio de Agente Financeiro, quando, a juízo do BNH, as características sócio-econômicas do projeto habitacional impossibilitarem a respectiva concessionária dos serviços de responsabilizar-se pela operação.

12. Nas operações do programa FINC garantidas por vinculação de arrecadação de receita tributária, operacional ou de transferência, o BNH exigirá das entidades garantidoras outorga de mandato amplo, ilimitado e irrevogável, que lhe permita receber, nos órgãos pagadores ou depositários, a receita vinculada, até o montante equivalente ao valor dos compromissos financeiros não cumpridos pelo devedor.

13. Será condição essencial para a contratação dos empréstimos outorgados através do FINC a de que os Agentes Financeiro e Promotor e o Beneficiário Final da operação respectiva venham cumprindo, fielmente, a juízo do BNH, os compromissos assumidos em contratos anteriores, assim como suas obrigações perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS).

14. A presente Resolução entra em vigor nesta data, revogadas a RD Nº 31/73, de 21 de maio de 1973, e demais disposições em contrário.

Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 1976.

MAURÍCIO SCHULMAN
Presidente

RD Nº 5/76

cln.

210 49 50