LEI Nº 1.745, DE 24 DE JANEIRO DE 2.006

Institui o PCM – Programa Comunitário de Melhoramentos"

(Autor: Nelson Mancini Nicolau, Prefeito Municipal)

NELSON MANCINI NICOLAU, Prefeito Municipal de São João da Boa Vista, Estado de São Paulo etc., usando de suas atribuições legais,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu promulgo a seguinte...

L E I :

ARTIGO 1º: Fica instituído o PCM – Programa Comunitário de Melhoramentos, observando-se as disposições desta lei e terá por finalidade a execução de obras públicas de infra-estrutura deste Município, bem como o melhoramento de infra-estrutura já existente, conforme modelo que fica fazendo parte integrante desta lei.

§ 1º: As obras públicas referidas no artigo anterior compreendem a pavimentação de ruas, colocação de guias e sarjetas, recapeamento asfáltico, instalação/extensão de rede de água e esgoto, construção de galerias de águas pluviais, drenagens, dentre outras a serem definidas como de interesse do Município, por ato do Poder Executivo.

§ 2º: As obras a que se referem esta lei serão realizadas mediante iniciativa da própria Prefeitura do Município ou por solicitação dos munícipes interessados, sendo em qualquer hipótese, de responsabilidade exclusiva da Prefeitura, observados os critérios definidos por esta para o atendimento do interesse público.

§ 3º: A realização de obras de melhoramento quando solicitadas pelos munícipes interessados, estarão sujeitas à avaliação e aprovação da Prefeitura do Município, observando-se os aspectos de oportunidade e conveniência administrativas, bem como de disponibilidade orçamentária.

ARTIGO 2º: A execução das obras abrangidas por esta lei poderão ser executadas diretamente pela Prefeitura através de seus próprios meios ou indiretamente, por intermédio de terceiros, observada a forma prescrita em lei que regula os procedimentos relacionados com as contratações efetuadas pela Administração Pública.

ARTIGO 3º: Computar-se-á no custo da obra, toda e qualquer despesa dela decorrente, em especial os valores de sua execução, estudos, projetos, fiscalização, desapropriação, administração e financiamento, quando for o caso.

ARTIGO 4º: O custeio das obras será rateado proporcionalmente entre os imóveis abrangidos pelo respectivo projeto de melhoramento, de acordo com os valores atribuídos pela Prefeitura do Município, a cada um dos munícipes interessados e constantes da documentação de que trata o artigo 6º desta lei.

ARTIGO 5º: Os imóveis lindeiros à obra realizada responderão pelo custo de sua realização, na proporção de no mínimo, 70% (setenta por cento) dos valores a que se refere o artigo anterior, atribuível aos respectivos munícipes.

ARTIGO 6º: Antes do início da execução da obra, os munícipes diretamente interessados serão convocados por edital, para examinarem o memorial descritivo, o projeto, o orçamento do custo de melhoramento, o plano de rateio e os valores correspondentes a cada imóvel, sem prejuízo da adoção, pela Prefeitura de qualquer outra forma de comunicação aos munícipes interessados, para essa mesma finalidade.

ARTIGO 7º: O valor total do custo das obras previsto, nos termos dos artigos 3º e 4º, atribuído a cada munícipe beneficiado, poderá ser financiado por este junto ao Banco Nossa Caixa S.A., conforme convênio a ser firmado pela Prefeitura do Município e esse Banco.

PARÁGRAFO ÚNICO: A concessão do financiamento referido no caput deste artigo estará condicionada à observância da política de crédito em vigor à época, no Banco Nossa Caixa S.A. e será regida pelos respectivos termos contratuais, independentemente de haver mora ou inadimplemento na realização das obras de melhoramento.

ARTIGO 8º: Após o procedimento de que trata o Artigo 6º, os munícipes interessados serão convocados pela Prefeitura do Município para, aderindo ao PCM – Programa Comunitário de Melhoramentos, formalizarem a contratação do financiamento junto ao Banco Nossa Caixa S.A., para pagamento de seus respectivos custos individuais.

§ 1º: O valor total financiado pelo munícipe de que trata o caput deste artigo, será creditado pelo Banco Nossa Caixa S.A. em conta corrente sem remuneração, de titularidade da Prefeitura do Município e vinculada à obra a ser executada.

§ 2º: O valor depositado e vinculado à obra a ser executada, na forma prevista no parágrafo anterior, somente será liberado à Prefeitura do Município, mediante solicitação por esta efetuada por meio de correspondência e condicionado à conclusão das etapas das respectivas obras, atestada por técnicos do Banco Nossa Caixa S.A. em vistoria realizada no local da execução.

ARTIGO 9º: Alternativamente à forma de pagamento referida no Artigo 8º, o munícipe interessado poderá optar pelo pagamento do custo da obra que lhe couber, nos termos dos artigos 3º e 4º, à vista, diretamente à Prefeitura do Município.

PARÁGRAFO ÚNICO: Na hipótese prevista no caput, o valor será recolhido na conta corrente referida no parágrafo primeiro do artigo anterior, cuja liberação à Prefeitura ficará subordinada às mesmas condições previstas no parágrafo segundo do mesmo artigo.

ARTIGO 10: É de inteira responsabilidade da Prefeitura do Município a contratação e pagamento de fornecedores e prestadores de serviços, fiscalização, execução e qualidade da obra a ser executada e prevista no PCM – Programa Comunitário de Melhoramentos.

ARTIGO 11: A Prefeitura do Município responderá pela parte do custo das obras realizadas que não for assumida, por qualquer motivo, pelo munícipe, competindo à Prefeitura adotar as medidas cabíveis em relação a estes, observada a legislação aplicável.

ARTIGO 12: Para os efeitos desta lei, fica o Poder Executivo autorizado a editar normas visando a sua regulamentação, se for o caso, bem como firmar convênio com o Banco Nossa Caixa S.A., objetivando a efetiva implementação do PCM – Programa Comunitário de Melhoramentos no Município.

ARTIGO 13: Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São João da Boa Vista, aos vinte e quatro dias do mês de janeiro de dois mil e seis (24.01.2006).

NELSON MANCINI NICOLAU
Prefeito Municipal

MODELO

CONVÊNIO PCM E OUTRAS AVENÇAS

- PREFEITURA –

CONVÊNIO QUE ENTRE SI CELEBRAM, A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE..... E O BANCO NOSSA CAIXA S.A., OBJETIVANDO A IMPLANTAÇÃO E OPERACIONALIZAÇÃO DO PCM – PROGRAMA COMUNITÁRIO DE MELHORAMENTOS.

Por este instrumento particular e na melhor forma de direito, os partícipes, de um lado, o **BANCO NOSSA CAIXA S.A.,** com sede na Rua XV de Novembro, 111, na Capital do Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob nº 43.073.394/0001-10 e registrada na JUCESP sob o nº 530.259/1974 e alterações sob os nºs 908.590/1990 e 23.958/01-7/2001, neste ato representado pelo Sr....., inscrito no CPF sob nº..... e portador do RG nº....., doravante designada simplesmente **NOSSA CAIXA** e, de outro lado a **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE** ....., neste ato representada por seu(sua) Prefeito(a) Municipal, o(a) Sr(a)....., inscrito(a) no CPF sob nº..... e portador(a) do RG nº....., doravante designado(a) simplesmente **MUNICÍPIO**, à vista da autorização contida na Lei Municipal nº....., de ..... (e Ato Regulamentar nº..... – se houver), têm entre si justo e acertado, o presente **CONVÊNIO PARA IMPLANTAÇÃO E OPERACIONALIZAÇÃO DO PCM – PROGRAMA COMUNITÁRIO DE MELHORAMENTOS** que se regerá mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas, que os partícipes aceitam e outorgam e, por si e por seus sucessores, prometem fielmente cumprir e respeitar.

CLÁUSULA PRIMEIRA – O objeto do presente convênio é a conjugação de esforços pelos partícipes, visando a efetiva implantação e operacionalização do **PCM – Programa Comunitário de Melhoramentos** no Município de ....., conforme previsto na legislação municipal referida no preâmbulo (doravante **PCM**), e consistente na disponibilização de uma linha de crédito aos munícipes interessados (doravante **Munícipes**), clientes ou não da **NOSSA CAIXA**, para pagamento do custeio das obras de melhoramentos públicos. **Parágrafo único**: Cada melhoramento público estará detalhadamente descrito e orçado através de documentos que deverão ser apresentados previamente pelo **MUNICÍPIO** à **NOSSA CAIXA**, ficando estabelecido desde já, o compromisso do **MUNICÍPIO**, em caráter irrevogável e irretratável, de verificar e validar os respectivos dados e responder por sua regularidade, em especial no tocante à compatibilidade dos valores consignados.

CLÁUSULA SEGUNDA – Para a consecução dos objetivos deste convênio, nos termos mencionados na cláusula anterior o **MUNICÍPIO** obriga-se a apresentar à **NOSSA CAIXA**, ofício assinado pelo(a) Prefeito(a), solicitando a inclusão/participação no **PCM**, acompanhado dos documentos a seguir: **I** – Lei Municipal que institui o **PCM** no **MUNICÍPIO**, publicada em jornal local, registrada em cartório ou qualquer outra forma de publicidade admitida em Lei; **II** – relação dos logradouros públicos que receberão os melhoramentos objetivados; **III** – relação dos **Munícipes** a serem beneficiados com os respectivos melhoramentos; **IV** – planta da cidade, com a localização dos logradouros que receberão os melhoramentos/investimentos propostos; **V** – informações dos locais a serem beneficiados, apresentando croquis unifilar da infra-estrutura já existente, tais como: rede de abastecimento de água, de águas pluviais, coleta de esgotos, iluminação pública; **VI** – projetos técnicos, de acordo com as normas em vigor, posturas municipais e normas das concessionárias de serviços públicos; **VII** – projetos executivos: plantas das ruas com dimensões e localização dos diversos serviços a serem realizados e detalhes construtivos, em escala adequada; **VIII** – memorial descritivo, com especificações técnicas dos serviços e materiais a serem empregados nas diversas etapas das obras; **IX** – orçamento detalhado por rua, relacionando cada etapa da obra, com quantidades, preços unitários e totais por item; **X –** cronograma físico e financeiro; **XI** – ofício do próprio **MUNICÍPIO** informando o nome, endereço, telefone e o número de registro no **CREA** do responsável(eis) pelo acompanhamento e fiscalização da obra. **Parágrafo único:** A **NOSSA CAIXA**, por intermédio de sua área competente, avaliará a viabilidade do melhoramento objetivado, sendo que a sua manifestação favorável ao projeto será considerada como condição necessária para que o presente produza seus efeitos.

CLÁUSULA TERCEIRA – Em função dos objetivos do presente convênio, a **NOSSA CAIXA** concederá financiamentos aos **Munícipes** abrangidos pelas respectivas obras de melhoramentos, obedecidas as condições estabelecidas neste instrumento e a política de crédito em vigor na **NOSSA CAIXA**, à época do financiamento. **Parágrafo único:** O valor total dos financiamentos concedidos pela **NOSSA CAIXA** aos **Munícipes** poderá ser de até 100% (cem por cento) do custo da obra de melhoramento objetivado e a estes atribuídos pelo **MUNICÍPIO**, nos termos do parágrafo único da cláusula primeira.

CLÁUSULA QUARTA – Os financiamentos serão deferidos aos **Munícipes** que atenderem aos requisitos usualmente exigidos pela **NOSSA CAIXA**, em especial: **I** – ter idade igual ou superior a 18 (dezoito) anos ou

emancipado e ter capacidade civil plena, nos termos previstos na legislação em vigor – Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil Brasileiro); **II** – ter a posse (direta ou indireta) do imóvel beneficiado com o melhoramento; e **III** – preencher as condições previstas na política de crédito da **NOSSA CAIXA**, para obtenção de financiamento. **Parágrafo único:** A **NOSSA CAIXA** remeterá ao **MUNICÍPIO** todas as informações relativas ao financiamento, inclusive as condições exigidas para a sua concessão, ressalvando-se aquelas proibidas pelo dever de sigilo bancário, nos termos da legislação em vigor.

CLÁUSULA QUINTA – Para a concessão dos financiamentos ao amparo deste convênio, o **MUNICÍPIO** se obriga a orientar os **Munícipes** a comparecerem à **NOSSA CAIXA**, para pleitear a operação, mediante a apresentação de todos os dados e documentos necessários à análise do crédito, ficando estabelecido ainda, a obrigação do MUNICÍPIO de dar ciência aos Munícipes de todas as condições previstas neste convênio.

CLÁUSULA SEXTA – Os financiamentos pleiteados pelos Munícipes serão analisados individualmente, ficando assegurado à **NOSSA CAIXA**, o direito de concedê-los ou não, segundo seus parâmetros técnicos de avaliação de riscos, ponderando a situação econômico-financeira do **Munícipe**, renda patrimônio, referências comerciais e bancárias, informações cadastrais e demais critérios previstos em sua política de crédito. **Parágrafo Primeiro**: Os financiamentos serão concedidos de acordo com o prazo, periodicidade de pagamento, taxa de juros de atualização das prestações e demais condições vigentes no ato da contratação. **Parágrafo Segundo:** As prestações dos financiamentos deverão ser compatíveis com os critérios de comprometimento de renda do tomador exigidos pela **NOSSA CAIXA. Parágrafo Terceiro**: As operações estarão sujeitas a todos os tributos, encargos e tarifas exigíveis, na forma que dispuser a legislação em vigor, em especial: TAC – Tarifa de Abertura de Crédito; Tarifa de Cadastro de Crédito e IOF – Imposto Sobre Operações Financeiras. **Parágrafo Quarto:** A **NOSSA CAIXA,** a seu exclusivo critério, poderá exigir a outorga de garantias reais ou fidejussórias, para a concessão dos financiamentos ao amparo deste convênio, inclusive através de penhor de títulos ou direitos, em especial, de Nota Promissória de emissão do próprio **Munícipe** tomador do financiamento, devidamente avalizada por pessoa que possua as condições de crédito para tanto.

CLÁUSULA SÉTIMA: A **NOSSA CAIXA,** a partir do pleito de financiamento efetuada pelo **Munícipe,** procederá à conferência e análise dos dados, informando ao MUNICÍPIO quanto ao resultado, ressalvados os informes cobertos pelo dever de sigilo bancário. **Parágrafo Único:** Caberá ao **MUNICÍPIO** comunicar aos **Munícipes** o resultado do pedido de financiamento, ficando estabelecido que, sendo aprovada a concessão, o MUNICÍPIO solicitará o comparecimento do Munícipe à NOSSA CAIXA para firmar o pertinente instrumento de formalização do financiamento.

CLÁUSULA OITAVA: O **MUNICÍPIO** não se responsabiliza por eventual inadimplência dos **Munícipes,** no que se refere aos financiamentos concedidos pela **NOSSA CAIXA;** assim como, nenhuma responsabilidade será imputada à NOSSA CAIXA, seja de que natureza for, perante os Munícipes, por eventual não execução das obras, execução imperfeita ou qualquer outra irregularidade, as quais serão sempre, de exclusiva e incondicional responsabilidade do **MUNICÍPIO**.

CLÁUSULA NONA: O **MUNICÍPIO** se compromete a realizar as devidas contratações de fornecedores, quando for o caso, observada a legislação aplicável, para a execução das obras de melhoramentos objeto deste convênio, ficando estabelecido ainda, que a NOSSA CAIXA não terá qualquer responsabilidade quanto aos termos e condições dessas contratações.

CLÁUSULA DÉCIMA: Os valores financiados pela **NOSSA CAIXA** ao amparo do presente, serão creditados em conta-corrente, sem remuneração, de titularidade do **MUNICÍPIO** e vinculada à respectiva obra de melhoramento objetivada pelo **PCM**, cuja liberação dos valores para a conta de livre movimentação do **MUNICÍPIO** será efetuada, mediante solicitação deste, de forma parcelada, de acordo com a efetiva execução das obras, conforme vistoria realizada pela **NOSSA CAIXA. Parágrafo Primeiro:** Fica estabelecido que nenhuma responsabilidade pode ser atribuída à NOSSA CAIXA, quanto à execução das obras, em especial, em face da vistoria realizada nos termos do *caput* desta cláusula, a qual tem por finalidade exclusiva cumprimento do cronograma, a liberação das parcelas ao **MUNICÍPIO. Parágrafo Segundo:** Se o **PCM** não for implementado pelo **MUNICÍPIO** e já tiver ocorrido a adesão ao melhoramento por qualquer um dos **Munícipes,** com a efetivação dos créditos na conta corrente referida no *caput*, o **MUNICÍPIO** fica obrigado a restituir os valores aos respectivos **Munícipes** e à **NOSSA CAIXA,** conforme o caso, acrescidos dos encargos devidos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Em caso de inadimplemento do(s) **Munícipe(s)**, fica facultado à **NOSSA CAIXA,** de acordo com as disposições constantes dos respectivos instrumentos de financiamento, a seu exclusivo critério, considerar vencido antecipadamente o contrato e exigível a totalidade do débito em aberto ou exigir garantias adicionais do devedor então inadimplente. **Parágrafo único:** A **NOSSA CAIXA** efetuará o acompanhamento do nível de inadimplência das operações celebradas no âmbito deste convênio, sendo certo que se

tal nível superar os parâmetros usualmente verificados e tolerados em sua atividade, a **NOSSA CAIXA** poderá considerar rescindido o presente convênio.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Caberá ao Município efetuar os pagamentos relativos aos melhoramentos objetivados, utilizando-se dos valores liberados ao amparo do presente; ficando estabelecido que, após encerradas todas as obrigações decorrentes deste convênio, inclusive por parte dos **Munícipes** no tocante aos financiamentos concedidos, o **MUNICÍPIO** deverá proceder, se o caso, ao rateio entre os **Munícipes** proporcionalmente à cota de cada um, devida no respectivo projeto de melhoramento, de eventual saldo residual existente, responsabilizando-se desde já, em caráter irrevogável e irretratável, pelo regular pagamento da respectiva quantia.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: O presente Convênio terá vigência a partir da data de sua celebração, pelo prazo de 60 (sessenta) meses, podendo ser renovado por períodos iguais e sucessivos, observados os limites legais, desde que sejam acordados entre os partícipes; não obstante, o presente poderá ser rescindido, a qualquer tempo, mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias, por parte de quaisquer dos partícipes, sem que a incidência de multas ou penalidades. **Parágrafo Primeiro:** Sem prejuízo da hipótese de rescisão antecipada prevista no *caput,* caso não sejam efetuadas as contratações dos financiamentos pelos **Munícipes**, inviabilizando a implantação do **PCM,** é facultado à **NOSSA CAIXA,** rescindir o presente convênio, mediante comunicação prévia nesse sentido, ao **MUNICÍPIO,** com antecedência mínima de 15 (quinze) dias; hipótese em que o presente ficará rescindido de pleno direito, observado o contido no parágrafo segundo da cláusula décima. **Parágrafo Segundo:** Ocorrendo a rescisão do presente convênio, ordinária ou extraordinariamente, nos termos previstos no *caput* desta cláusula, permanecerão eficazes todas as obrigações contraídas por intermédio deste, pelo **MUNICÍPIO,** e através dos respectivos financiamentos, pelos **Munícipes**, até final liquidação das respectivas obrigações estabelecidas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: O presente convênio poderá ser revisado, a qualquer tempo, mediante aditamento(s), para atender as alterações decorrentes de nova regulamentação por parte do Sistema Financeiro Nacional ou de reposicionamento estratégico das operações por parte da **NOSSA CAIXA.**

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Fica estabelecido entre os partícipes que a taxa de custo operacional paga quando da análise da viabilidade técnica do projeto será restituída ao **MUNICÍPIO**, após a formalização das operações de financiamento com os **Munícipes,** concretizando a operacionalização do **PCM. Parágrafo único:** Além da taxa de custo operacional referida no *caput,* é devida ainda pelo **MUNICÍPIO,** a taxa de vistoria adicional, assim considerada, aquela que exceder o número de 1 (uma) vistoria por mês e será cobrada de acordo com os valores estabelecidos à época de suas ocorrências.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: Toda divulgação de obras executadas ao amparo deste convênio, em especial, nos locais onde são realizados os melhoramentos, deverá conter os dizeres a seguir:

"**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE .....**
PCM – PROGRAMA COMUNITÁRIO DE MELHORAMENTOS
AGENTE FINANCEIRO: BANCO NOSSA CAIXA S.A."

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: Os partícipes elegem o Foro da Comarca do Município, como o único competente para dirimir quaisquer questões decorrentes do presente instrumento, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E ASSIM, POR ESTAREM OS PARTÍCIPES JUSTOS E ACERTADOS, FIRMAM O PRESENTE EM 02 (DUAS) VIAS DE IGUAL TEOR E FORMA, E PARA UM SÓ EFEITO, NA PRESENÇA DAS 02 (DUAS) TESTEMUNHAS ABAIXO ASSINADAS E IDENTIFICADAS.

....., ... de ..... de .....

BANCO NOSSA CAIXA S.A. PREFEITURA

Testemunhas:

Nome: Nome:
RG RG
CPF CPF