



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

OF.ADM.Nº 097/94.-

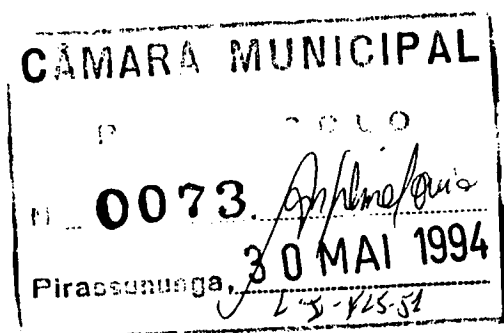
Deferido.  
À Secretaria p/  
providências.  
Pi., 31/05/94.

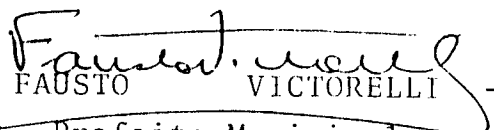
Pirassununga, 30 de maio de 1.994.

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Pelo presente e melhor forma de direito, vimos solicitar a **retirada** do Projeto de Lei Nº 40/94, que visa autorizar a Prefeitura Municipal a firmar Convênio e - Têrmos que objetivem a execução de Conjuntos Habitacionais no Município com a Companhia de Habitação Popular Bandeirante - "COHAB-BANDEIRANTE" e dá outras providências, a fim de promover novos estudos em tórno da matéria.

No ensejo, reiteramos os protestos de - estima e consideração.



-  -  
FAUSTO VICTORELLI  
-  
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor  
Vereador CELSO SINOTTI  
DD. Presidente da Câmara Municipal  
N E S T A



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- PROJETO DE LEI Nº 40/94

"Autoriza a Prefeitura Municipal a: Firmar Convênios e Termos que objetivem a execução de Conjuntos Habitacionais no Município com a Companhia de Habitação Popular Bandeirante - "COHAB-BANDEIRANTE", órgão integrante do Sistema Financeiro da Habitação, na qualidade Agente Financeiro/Promotor/de Assessoria Técnica/para atividades complementares; Assumir obrigações em contratos de empréstimo para construção de Unidades Habitacionais Populares, perante a Caixa Econômica Federal e/ou outros órgãos financiadores autorizados a operar - em Programas Federais de Habitação, e obrigações - perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, - na qualidade de uma das municipalidades acionistas /controladoras da "COHAB-BANDEIRANTE"; Aprovar - projetos habitacionais elaborados pela "COHAB-BANDEIRANTE", com requisitos mínimos e condições especiais de parcelamento e uso do solo, para programas de interesse social; Aprovar os atos e procedimentos administrativos da "COHAB-BANDEIRANTE", em conformidade com as normas gerais sobre licitações e contratos administrativos pertinentes a obras, serviços, compras, alienações e locações, - determinadas pelo Artigo 37, Inciso XXI, da Constituição Federal, regulamentado pela Lei nº 8.666, de 21/06/93, e legislação posterior".....

**A CÂMARA MUNICIPAL APROVA E O PREFEITO MUNICIPAL - DE PIRASSUNUNGA SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI:**

Artigo 1º) - Para a construção de unidades habitacionais populares no Município, mediante empréstimo da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e/ou de outros órgãos financiadores autorizados a operar em programas federais de habitação, com recursos do FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, em terreno(s) de propriedade ou a ser(em) adquirido(s) pela COHAB-BANDEIRANTE, fica a PREFEITURA MUNICIPAL autorizada a:

I - estabelecer Convênios e Termos com a COHAB-BANDEIRANTE, na qualidade de Agente Financeiro/Promotor/de Assessoria Técnica/para Atividades Complementares, a fim de possibilitar a construção de Conjuntos Habitacionais;

II - assumir perante o Órgão Financiador, a fim de garantir o cumprimento dos contratos de empréstimos destinados à construção de Unidades Habitacionais Populares no Município pela COHAB-BANDEIRANTE, as seguintes obrigações:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 2 -

- a)- garantir o empréstimo por intermédio de aval;
- b)- dar outras garantias que o órgão financiador-exigir para a concessão do empréstimo.

III - assumir perante o FGTS, na qualidade de uma das Municipalidades Acionistas/Controladoras da COHAB-BANDEIRANTE, as obrigações de:

- a)- aportar recursos para despesas de custeio quando suas receitas operacionais se mostrarem insuficientes;
- b)- responder solidariamente pela dívida da entidade perante o Agente Operador do FGTS, na forma da Lei;
- c)- cobrir perdas operacionais de modo a não comprometer o equilíbrio econômico-financeiro da entidade;
- d)- nomear Diretores que detenham satisfatório conhecimento da legislação que rege as operações habitacionais com recursos do FGTS, da questão habitacional e dos instrumentos e procedimentos utilizados pelo FGTS para sua ação neste campo, cuja documentação será encaminhada para a Entidade Credenciadora na forma que vier a ser definida por esta.

Artigo 2º) - As despesas realizadas pelo Município correrão por conta de verbas próprias do orçamento e serão por ele cobradas na forma estabelecida pelo Convênio mencionado no Inciso I do Artigo anterior.

Artigo 3º) - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a aprovar projetos especiais para construção de conjuntos e outras alternativas habitacionais, organizados e executados - sob responsabilidade da COHAB-BANDEIRANTE, desde que atendam tais projetos ao interesse social do Município.

Artigo 4º) - Os projetos referidos no Artigo anterior poderão conter, dado o interesse social, as seguintes condições:

- a)- lotes de terreno com área igual ou superior a 125 metros quadrados e frente mínima de 5 metros;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 3 -

- b)- ruas com, no mínimo, 10 metros de largura, sendo 1,5 metros de passeio e 7 metros de caixa;
- c)- unidades habitacionais com embrião mínimo de 20 metros quadrados, pé-direito mínimo de 2,40 metros, sendo que nos demais casos as áreas mínimas deverão ser de: 6 metros para salas, 4,50 metros para quartos, 3,50 metros para cozinha e 1,20 metros para sanitários;
- d)- recuo mínimo de 4 metros para o alinhamento das ruas e de 1,50 metros de recuo de fundo.

Artigo 5º) - Os projetos referidos nesta Lei deverão conter áreas livres, destinadas à arborização, em montante nunca inferior à 10% (dez por cento).

Artigo 6º) - No caso de edificação de apartamentos, poderão ser projetados prédios com até quatro andares a partir da soleira correspondente ao acesso da rua, para cima ou para baixo em ambos os casos, desde que o relevo do terreno o permita.

Artigo 7º) - Ficam dispensados os pagamentos de emolumentos e taxas devidos pela aprovação dos projetos, pela concessão de autos de vistoria ("Habite-se") e pela emissão de certidões, traslados e demais documentos relativos à áreas de implantação de conjuntos habitacionais populares, objeto desta Lei, bem como os tributos incidentes sobre áreas, lotes de terrenos e/ou construções quando ainda de propriedade da COHAB-BANDEIRANTE, não comprometidos à venda pela mesma, tanto aqueles de Conjuntos Habitacionais já construídos anteriormente à presente Lei, como por construir.

Artigo 8º) - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a aprovar os atos e procedimentos administrativos da COHAB-BANDEIRANTE, em conformidade com as normas gerais sobre licitações e contratos administrativos pertinentes a obras, serviços, compras, alienações e locações, determinados pelo Artigo 37, Inciso XXI, da Constituição Federal, regulamentado pela Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1.993, e legislação posterior.

(continua às fls. 4)



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 4 -

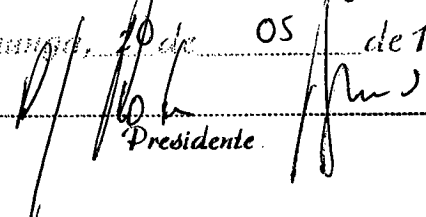
Artigo 9º) - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Pirassununga, 05 de maio de 1.994.

  
FAUSTO VICTORELLI  
Prefeito Municipal


*A Comissão de Justiça, Legislação e Redação, para dar parecer.*

*Sala das Sessões da C. M. de Pirassununga, 10 de 05 de 1994*

  
\_\_\_\_\_  
Presidente.

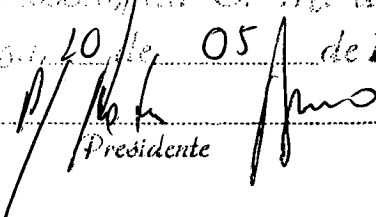
Retirado pelo autor conforme OF.ADM.Nº 097/94, de 30/05/94.

Pi., 31/05/94.

  
Celso Sinotti  
Presidente

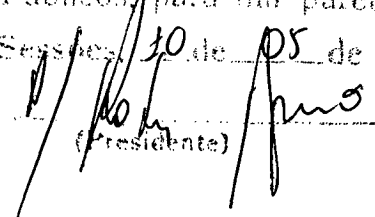
*A Comissão de Finanças, Orçamento e Lavoro, para dar parecer.*

*Sala das Sessões da C. M. de Pirassununga, 10 de 05 de 1994*

  
\_\_\_\_\_  
Presidente

*A Comissão de Urbanismo, Obras e Serviços Públicos, para dar parecer.*

*Sala das Sessões, 10 de 05 de 1994*

  
\_\_\_\_\_  
(Presidente)



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

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

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Excelentíssimos Senhores Vereadores:

A propositura que no ensejo encaminhamos para apreciação dos nobres Edis que constituem esse Egrégio - Legislativo, visa autorizar a Prefeitura Municipal a firmar Convênios e Termos que objetivem a execução de Conjuntos Habitacionais no Município com a Companhia de Habitação Popular Bandeirante - "COHAB-BANDEIRANTE" e dá outras providências.

Motivou o seu encaminhamento, expediente da COHAB, objeto do OF.COHAB-BD/Nº 022/94, que redundou no procedimento administrativo objeto do Protocolado Nº 285/94, cuja cópia xerográfica segue em anexo, parte integrante da presente Justificativa, ensejando, como ficou evidenciado, tornar-se não apenas um mecanismo de adaptação legal e administrativa, como também, e principalmente, um instrumento de progresso social em prol da população carente da habitação popular.

A construção de unidades habitacionais populares no Município, na forma consignada, será em terreno(s) de propriedade ou a ser(em) adquirido(s) pela COHAB-BANDEIRANTE, na forma estabelecida no Projeto de Lei que, dada a clareza com que vem redigido e em face do seu incontestável alcance social, entendemos desnecessárias outras considerações em torno da matéria.

Assim, desde já contamos com o beneplácito dos nobres Vereadores, encarecendo que para sua tramitação seja observado o regime de urgência de que trata o Artigo - 36 da Lei Orgânica do Município, o que no ensejo fica requerido.

~~26~~



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

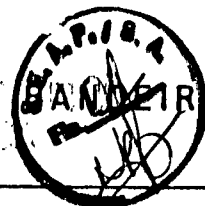
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Aproveitamos da oportunidade, para reiterar  
à nobre Edilidade, os mais alta protestos de estima e consi-  
deração.

  
- FAUSTO VICTORELLI -

Prefeito Municipal

PI, MAI, 05, 94.



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE-OF. COHAB-BD/Nº 1022/94.

285

MAR94

9257

285

MAR94

1300

PROT

Campinas, 28 de fevereiro de 1994.

PROT

Ref.: Elaboração de Lei Municipal, relativa à COHAB-BANDEIRANTE, autorizando a PREFEITURA a :- firmar convênios e termos ; assumir obrigações perante a CEF e o FGTS; aprovar projetos com requisitos mínimos e condições especiais de parcelamento e uso do solo ; aprovar os atos e procedimentos da COHAB-BD de acordo com as novas normas gerais sobre licitações e contratos administrativos pertinentes a obras, serviços, compras , alienações e locações.

Excelentíssimo Senhor :

Vimos por este à presença de V.Ex<sup>a</sup>, com o fim de solicitar, respeitosamente, com a máxima urgência, as providências no sentido da concretização em Lei Municipal da minuta em anexo, na íntegra.

Esclarecemos que o fazemos movidos por razões de caráter social e administrativo, e por imperativos legais.

De um lado, há necessidade de estarmos todos - COHAB e Municipalidades - instrumentalizados, adaptados e modernizados para um eventual reaquecimento do setor habitacional popular no País, face a recursos oriundos de parcela da arrecadação do IPMF e ante a razoável expectativa de estabilização econômica a médio prazo.

Neste passo, é de se atentar para os requisitos mínimos e condições especiais de uso do solo, objeto dos artigos 3º, 4º, 5º e 6º da minuta anexa, que evidenciam a proposta de se atender ao máximo a população carente de habitação, enquadrando-se à atual realidade social de nossos Municípios.

De outro lado, essa Prefeitura é uma das quatorze Municipalidades Acionistas / Controladoras da COHAB-BANDEIRANTE, e nessa qualidade assume obrigações perante o FGTS (vide xerocópia anexa da Resolução nº 82 do Conselho Curador do FGTS, de 19/11/92, com atenção para os itens 9.2, 7 e 8) , com exigência de formalização em lei, sem o que poderemos enfrentar sérias dificuldades para o nosso credenciamento como Agente do Sistema Financeiro da Habitação , junto ao FGTS e à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

O mesmo ocorre em decorrência das novas normas gerais sobre licitações e contratos administrativos, às quais esta COHAB também está subordinada, na condição de sociedade de economia mista.

Cumprе esclarecer, ainda, que a isenção tributária referida no artigo 7º da minuta, a par de ser uma confirmação de incentivo fiscal exigida por preceito constitucional (Art. 41, § 1º, das Disposições Constitucionais Transitórias), está constitucionalmente correta, eis que a COHAB-BANDEIRANTE





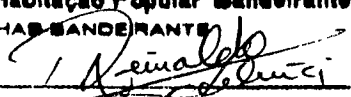
TE é uma sociedade de economia mista que não explora atividade econômica (não se enquadrando, no caso, aos termos do Art. 173, § 1º - Constituição Federal), e como tal pode perfeitamente ser contemplada com a referida isenção, através dispositivo legal específico (cf. Art. 150, inciso VI, § 6º - C.F.). Além de que essa Municipalidade é, ela própria, uma das quatorze Acionistas que fundou e constituiu a COHAB-BANDEIRANTE, estando até o presente a integrar o seu Conselho de Administração.

Assim, Senhor Prefeito, visa a minuta anexa, se convertida em Lei (na íntegra, como se espera), a se tornar não apenas um mecanismo de adaptação legal e administrativa, como também, e principalmente, um instrumento de progresso social em prol da população carente da habitação popular.


No aguardo das urgentes providências de V.Exª, ao en-  
sejo renovamos os nossos protestos da mais elevada estima e apreço.

Atenciosamente ,

Companhia de Habitação Popular Bandeirante  
COHAB-BANDEIRANTE

  
DR. REINALDO FEDERICI  
GERENTE DA DIVISÃO JURÍDICA  
CIC 201.248.488/00 - OAB/SP 20.204

Companhia de Habitação Popular Bandeirante  
COHAB-BANDEIRANTE

  
DR. HAMILTON DE OLIVEIRA  
DIRETOR DE EXPEDIENTE

Companhia de Habitação Popular Bandeirante  
COHAB-BANDEIRANTE

  
ANNA MARIA AFONSO FERREIRA  
- PRESIDENTE -

Ao Exmo. Sr.

DR. FAUSTO VICTORELLI

DD. Prefeito do Município de PIRASSUNUNGA - SP.



MINUTA

LEI Nº ..... , DE .... DE ..... DE 1994.

AUTORIZA A PREFEITURA MUNICIPAL A :- FIRMAR CONVÊNIOS E TERMOS QUE OBJETIVEM A EXECUÇÃO DE CONJUNTOS HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO COM A COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR BANDEIRANTE - "COHAB-BANDEIRANTE" , ÓRGÃO INTEGRANTE DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, NA QUALIDADE AGENTE FINANCEIRO / PROMOTOR / DE ASSESSORIA TÉCNICA / PARA ATIVIDADES COMPLEMENTARES. ; ASSUMIR OBRIGAÇÕES EM CONTRATOS DE EMPRÉSTIMO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS POPULARES, PERANTE A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL E/OU OUTROS ÓRGÃOS FINANCIADORES AUTORIZADOS A OPERAR EM PROGRAMAS FEDERAIS DE HABITAÇÃO, E OBRIGAÇÕES PERANTE O FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO, NA QUALIDADE DE UMA DAS MUNICIPALIDADES ACIONISTAS/CONTROLADORAS DA "COHAB-BANDEIRANTE" ; APROVAR PROJETOS HABITACIONAIS ELABORADOS PELA "COHAB-BANDEIRANTE", COM REQUISITOS MÍNIMOS E CONDIÇÕES ESPECIAIS DE PARCELAMENTO E USO DO SOLO, PARA PROGRAMAS DE INTERESSE SOCIAL ; APROVAR OS ATOS E PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS DA "COHAB-BANDEIRANTE", EM CONFORMIDADE COM AS NORMAS GERAIS SOBRE LICITAÇÕES E CONTRATOS ADMINISTRATIVOS PERTINENTES A OBRAS, SERVIÇOS, COMPRAS, ALIENAÇÕES E LOCAÇÕES, DETERMINADAS PELO ARTIGO 37, INCISO XXI, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL, REGULAMENTADO PELA LEI Nº 8.666, DE 21/06/93, E LEGISLAÇÃO POSTERIOR.

..... , Prefeito Municipal de  
..... , no uso das atribuições que lhe são conferidas  
por Lei, .....

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei :

**Artigo 1º** - Para a construção de unidades habitacionais populares no Município, mediante empréstimo da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e/ou de outros órgãos financiadores autorizados a operar em programas federais de habitação, com recursos do FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS , em terreno(s) de propriedade ou a ser(em) adquirido(s) pela COHAB-BANDEIRANTE, fica a PREFEITURA MUNICIPAL autorizada a :

- I - estabelecer convênios e termos com a COHAB-BANDEIRANTE, na qualidade de Agente Financeiro / Promotor / de Assessoria Técnica / para Atividades Complementares , a fim de possibilitar a construção de conjuntos habitacionais ;
- II - assumir perante o órgão financiador, a fim de garantir o cumprimento dos contratos de empréstimos destinados à construção de unidades habitacionais populares no Município pela COHAB-BANDEIRANTE, as seguintes obrigações :
  - a) garantir o empréstimo por intermédio de aval ;
  - b) dar outras garantias que o órgão financiador exigir para a concessão do empréstimo.



**III** - assumir perante o FGTS, na qualidade de uma das Municipais/Acionistas/Controladoras da COHAB-BANDEIRANTE, as obrigações de :

- a) aportar recursos para despesas de custeio quando suas receitas operacionais se mostrarem insuficientes ;
- b) responder solidariamente pela dívida da entidade perante o Agente Operador do FGTS, na forma da Lei ;
- c) cobrir perdas operacionais de modo a não comprometer o equilíbrio econômico-financeiro da entidade ;
- d) nomear Diretores que detenham satisfatório conhecimento da legislação que rege as operações habitacionais com recursos do FGTS, da questão habitacional e dos instrumentos e procedimentos utilizados pelo FGTS para sua ação neste campo, cuja documentação será encaminhada para a Entidade Credenciadora na forma que vier a ser definida por esta.

**Artigo 2º** - As despesas realizadas pelo Município correrão por conta de verbas próprias do orçamento e serão por ele cobradas na forma estabelecida pelo convênio mencionado no inciso.I do artigo anterior.

**Artigo 3º** - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a aprovar projetos especiais para construção de conjuntos e outras alternativas habitacionais, organizados e executados sob responsabilidade da COHAB-BANDEIRANTE, desde que atendam tais projetos ao interesse social do Município.

**Artigo 4º** - Os projetos referidos no artigo anterior poderão conter, dado o interesse social, as seguintes condições :

- a) lotes de terreno com área igual ou superior a 125 metros quadrados e frente mínima de 5 metros ;
- b) ruas com, no mínimo, 10 metros de largura, sendo 1,5 metros de passeio e 7 metros de caixa ;
- c) unidades habitacionais com embrião mínimo de 20 metros quadrados, pé-direito mínimo de 2,40 metros, sendo que nos demais casos as áreas mínimas deverão ser de: 6 metros para salas, 4,50 metros para quartos, 3,50 metros para cozinhas e 1,20 metros para sanitários ;
- d) recuo mínimo de 4 metros para o alinhamento das ruas e de 1,50 metros de recuo de fundo.

**Artigo 5º** - Os projetos referidos nesta Lei deverão conter áreas livres, destinadas à arborização, em montante nunca inferior à 10% (dez por cento).

**Artigo 6º** - No caso de edificação de apartamentos, poderão ser projetados prédios com até quatro andares a partir da soleira correspondente ao acesso da rua, para cima ou para baixo em ambos os casos, desde que o relevo do terreno o permita.

**Artigo 7º** - Ficam dispensados os pagamentos de emolumentos e taxas devidos pela aprovação dos projetos, pela concessão de autos de vistoria ("Habite-se") e pela emissão de certidões, traslados e demais documentos relativos a áreas de implantação de conjuntos habitacionais populares, objeto desta Lei, bem como os tributos incidentes sobre áreas, lotes de terrenos e/ou construções quando ainda de propriedade da COHAB-BANDEIRANTE, não comprometidos à venda pela mesma, tanto aqueles de conjuntos habitacionais já construídos anteriormente à presente Lei, como por construir.



**Artigo 8º** - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a aprovar os atos e procedimentos administrativos da COHAB-BANDEIRANTE, em conformidade com as normas gerais sobre licitações e contratos administrativos pertinentes a obras, serviços, compras, alienações e locações, determinadas pelo Artigo 37, inciso XXI, da Constituição Federal, regulamentado pela Lei nº 8.666, de 21/06/93, e legislação posterior.

**Artigo 9º** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

....., aos .... de ..... de 1994.

a) \_\_\_\_\_

PREFEITO MUNICIPAL

Publicada no ..... , em .... de ..... de 1994.

# Ministério do Trabalho

## CONSELHO CURADOR DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO

RESOLUÇÃO Nº 82, DE 19 DE NOVEMBRO DE 1992 (\*)

Regulamenta a constituição e a manutenção de credenciamento de COHAB como agentes financeiros, para operar com recursos do FOTIS.

O CONSELHO CURADOR DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FOTIS, com base no art. 9º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, resolve:

I - Aprovar o Regulamento anexo que disciplina a constituição e a manutenção de credenciamento de COHAB como agentes financeiros, para operar com recursos do FOTIS.

II - A entidade credenciadora de que trata a Resolução nº 63, supra mencionada, baixará as normas complementares necessárias à execução desta Resolução.

III - Ficam revogadas as disposições em contrário, especialmente a Resolução nº 67, de 17 de dezembro de 1991, e o item VI, da Resolução nº 63, de 17 de dezembro de 1991.

IV - Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

WALTER HARPELI  
Presidente

### ANEXO

1 - As Companhias de Habitação Popular - COHAB e outros organismos semelhantes, instituições de natureza não financeira, que tenham por finalidade atuar, de forma contínua e permanente, nos programas habitacionais destinados a produção, comercialização e financiamento de habitações para moradia própria dos adquirentes, poderão ser credenciados como Agentes Financeiros de operações habitacionais com recursos do FOTIS na forma aqui estabelecida.

2 - Para os fins deste Regulamento, aplicam-se os seguintes conceitos operacionais aos termos indicados:

a) PROGRAMAS HABITACIONAIS

Instrumentos de ação para execução da Política Habitacional. São disciplinados pelas resoluções, regulamentos, normas e procedimentos aplicáveis às operações de crédito habitacional com recursos do FOTIS.

b) PLANO HABITACIONAL DO AGENTE

Documento que expressa o resultado do esforço de planejamento realizado pelo Agente. Nela deve constar as bases de trabalho que se pretende desenvolver, os objetivos fixados, os recursos que se pretende mobilizar e os resultados que se espera alcançar através da execução de projetos, em determinado período de tempo.

c) PROJETO HABITACIONAL

É a menor unidade de ação, indivisível e finita, de um Plano ou Programa que, com emprego de técnicos e recursos, se destina a materializar a produção de unidades habitacionais providas de serviços públicos e equipamentos de uso coletivo.

d) HABITAÇÃO

Expressa o uso que o feito da casa e a forma de apropriação do seu espaço. Já consideradas as relações entre suas partes internas e o meio externo, dá modo a proporcionar condições de satisfação de necessidades de moradia, trabalho, educação, lazer, saúde, segurança e livre circulação dos seus moradores.

e) EMPRESTIMIO

Operação de crédito entre o Agente Operador e o Agente Financeiro, destinada à produção e comercialização de unidades habitacionais e/ou lotes urbanizados ou à realização de obras de infra-estrutura e equipamento comunitário em conjunto habitacional.

## 2) FINANCIAMENTO

Operação de crédito entre o Agente Financiador e o adquirente final da habitação, destinada a possibilitar o acesso à casa própria ou à sua melhoria.

## 3 - FORMAS DE ATUAÇÃO

3.1 Nas operações com recursos do FQIS as COHAB e órgãos assemelhados atuam como mutuários do Agente Operador e mutuantes dos beneficiários finais pessoas físicas, responsabilizando-se pelo crédito desde sua criação até sua extinção.

3.2 Nas áreas das linhas de financiamento para execução de infraestrutura e equipamentos comunitários em conjunto habitacional com custo não incidente no valor de venda das habitações, as COHAB e órgãos assemelhados deverão ter, como mutuários finais, Governos Estaduais ou Municipais ou, ainda, órgãos das suas respectivas administrações diretas e indiretas.

3.2.1 Constituem exceções as operações em que atuam como Agentes Promotores as Prefeituras Municipais ou seus órgãos de administração direta e indireta.

## 4 - ÁREA DE ATUAÇÃO

As COHAB e órgãos assemelhados terão sua atuação restrita a uma única Unidade da Federação. Elas deverão ser estruturadas em todo território da Unidade de Federação, podendo, no entanto, e desde que se justifique territorial, demográfica, social e financeiramente a sua ação em área mais limitada, constituírem-se em âmbito intermunicipal ou municipal.

4.1 - A delimitação geográfica de sua área de atuação com recursos do FQIS deve constar dos seus estatutos.

4.2 - A Área de atuação de COHAB e órgãos assemelhados municipais e intermunicipais deve apresentar população total mínima de 2,0 (dois) milhões de habitantes.

## 5 - ATRIBUIÇÕES GERAIS

As atribuições gerais das COHAB e órgãos assemelhados, que devem ser desenvolvidas em observância às normas para o FQIS, são:

a) promover, através do processo de planejamento participativo, ouvidos os órgãos institucionais locais da área de habitação, o equacionamento permanente e atualizado das necessidades habitacionais das populações de menor poder aquisitivo da sua área de atuação, para atendimento através dos programas habitacionais;

b) divulgar normas e procedimentos dos programas habitacionais com recursos do FQIS junto a órgãos públicos e privados e a entidades associativas que possam contribuir no planejamento e na execução de seu plano habitacional;

c) estabelecer e tornar público os critérios para inscrição, classificação e seleção de mutuários, observadas as normas e diretrizes pertinentes;

d) desenvolver e estimular pesquisas e estudos de forma a estabelecer padrões de referência, que dentro dos objetivos desejados e dos recursos disponíveis sejam capazes de assegurar, no desenvolvimento dos projetos, a potencialidade dos programas habitacionais.

## 6 - OBRIGAÇÕES

a) encaminhar ao órgão Gestor a sua programação físico-financeira anual e plurianual de atuação com recursos do FQIS, até o mês de agosto de cada ano, a partir de 1993;

b) elaborar os projetos que constituem o desdobramento necessário à execução de seu Plano Habitacional e através deles solicitar os créditos necessários às suas execuções;

c) gerenciar seus projetos, acompanhar e fiscalizar obras e serviços e responder perante o Agente Operador pela fiel execução do projeto e de cada uma de suas partes componentes, independente da fonte de recursos, quanto aos aspectos de preço, prazo e qualidade contratualmente estabelecidos;

d) comercializar as habitações produzidas, a preços e condições homologadas pelo Agente Operador, observando os critérios deferidos na alínea "c" do item anterior e administrar física e financeiramente os empreendimentos em fase de retorno dentro dos padrões estabelecidos pelo Agente Operador;

e) administrar os créditos junto aos mutuários finais de forma a assegurar o retorno ao Agente Operador, dos recursos repassados;

f) promover, por meio de projetos de desenvolvimento de comunidade de responsabilidade do Agente Promotor, a melhoria da qualidade de vida das famílias residentes em seus conjuntos habitacionais, ouvida a população beneficiada;



g) adotar padronização contábil específica, definida pelo Agente Operador;

h) atender, prontamente, todas as solicitações de caráter informativo, operacional e administrativo, que lhes forem formuladas pelo Agente Operador e/ou Entidade Credenciadora;

i) promover as correções necessárias para sanar deficiências apontadas pelo Agente Operador e/ou Entidade Credenciadora;

j) constituir, como órgão consultivo da Diretoria, um Conselho Comunitário, congregando representantes dos inscritos, dos mutuários, dos empresários, dos sindicatos, de organizações comunitárias e do poder público local, visando propiciar de forma participativa, o debate de proposições inerentes a formulação e a execução de sua programação;

l) selecionar firmas para execução de obras e serviços exclusivamente através de processo licitatório, na forma da Lei, salvo nos casos de administração direta ou sub-contratação;

m) comunicar, de imediato, à Entidade Credenciadora e ao Agente Operador qualquer alteração introduzida nos seus estatutos e na composição dos membros de sua Diretoria;

n) fazer incluir nos seus estatutos as obrigações a que se referem as alíneas "j" e "l" deste item.

#### 7 - OBRIGAÇÕES DOS ACIONISTAS/CONTROLADORES

a) aportar recursos para despesas de custeio, quando suas receitas operacionais se mostrarem insuficientes;

b) responder solidariamente pela dívida da entidade perante o Agente Operador do FOTIS, na forma da lei;

c) cobrir perdas operacionais de modo a não comprometer o equilíbrio econômico/financeiro da entidade;

d) nomear Diretores, após satisfeitas as condições estabelecidas no item 8 deste;

e) fazer constar dos estatutos da entidade as obrigações estabelecidas nas alíneas "a", "b", "c" e "d" deste item.

#### 8 - NOMEAÇÃO DE DIRETORES

8.1 - A nomeação de pessoas para os cargos de Diretoria, cujas atribuições sejam inerentes às operações com recursos do FOTIS, deverá observar os seguintes procedimentos:

a) as pessoas nomeadas deverão deter satisfatório conhecimento da questão habitacional e dos instrumentos e procedimentos utilizados pelo FOTIS para sua ação neste campo;

b) a documentação relativa aos diretores será encaminhada para a Entidade Credenciadora, na forma que vier a ser definida por esta;

8.2 - A Entidade Credenciadora poderá recomendar formalmente a substituição de Diretores que demonstram não possuir os requisitos solicitados ou que apresentem situação cadastral desabonadora.

#### 9 - CREDENCIAMENTO

##### 9.1 - CONSULTA PRÉVIA

O credenciamento de entidade deverá ser precedido de Consulta Prévia à Entidade Credenciadora, por parte do Poder Público interessado, instruída com os elementos indicados nas alíneas a seguir e declaração de conhecimento e aceitação das obrigações dos acionistas/controladores estabelecidas no item 7 deste regulamento:

a) exposição da entidade com definição exata da sua área geográfica de atuação com recenseamento do FOTIS e com apresentação de informações e dados estatísticos oficiais atualizados sobre população total e de baixa renda e sobre déficit habitacional;

b) avaliação retrospectiva e prospectiva da atuação de outros Agentes concorrentes na mesma área geográfica;

c) exposição dos benefícios sociais e econômicos que espera sejam proporcionados pela ação da entidade, como Agente Financeiro do FOTIS;

d) participação, na composição do seu capital social, dos Poderes Públicos interessados, sua forma de integralização e, ainda, indicação de outros recursos que serão colocados à disposição da entidade para seu funcionamento.

##### 9.2 - FORMALIZAÇÃO

O credenciamento deverá ser solicitado formalmente à Entidade Credenciadora, acompanhado da seguinte documentação:

a) prova de publicação da(s) lei(s) que autoriza(m) a constituição da entidade, contendo neste dispositivo legal as obrigações dos acionistas a que se referem as alíneas "a", "b" e "c" do item 7 deste;

b) cópia dos atos de Assembleia Geral de Constituição da Sociedade e de eleição de sua Diretoria, ou, Certidão da Escritura Pública de Constituição;

c) prova de registro e arquivamento dos atos constitutivos na Junta Comercial;





e) documentação a que se refere o item 8.1 deste Regulamento;

f) declaração da forma e do prazo para integralização do capital social;

g) organograma demonstrando a estrutura organizacional com atribuições e número de pessoal por setor;

h) declaração da Diretoria afirmando seu conhecimento da legislação que rege as operações habitacionais com recursos do FORTIS.

9.2.1 - Os agentes já constituídos até a data de publicação desta Resolução terão prazo até 31 de dezembro de 1993 para apresentarem às suas leis de criação, o disposto na alínea "a" deste subitem.

9.3 - CONSTITUIÇÃO E FORMA JURÍDICA

As COHAB e órgãos assemelhados, por iniciativa dos Fedores Públicos apoiada em autorização legislativa, deverão estar constituídas sob a forma de Sociedade de Economia Mista ou de Empresa Pública.

9.3.1 - Os Agentes Financeiros controlados pelo poder público, já credenciados e que já operam com recursos do FORTIS, constituídos sob outra forma, terão prazo até 31 de dezembro de 1993, para se enquadrarem no disposto neste item 9.3.

9.4 CAPITAL SOCIAL

9.4.1 - O capital social das COHAB e órgãos assemelhados, não inferior a Cr\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de cruzeiros), a preços de ABR/92, atualizados monetariamente na mesma periodicidade e pelo mesmo índice de remuneração dos depósitos de poupança no dia 1º do mês, deverá representar 1% (um por cento), no mínimo, dos saldos ativos dos financiamentos habitacionais com recursos do FORTIS, apurados no balanço anual.

9.4.2 - Na fase de credenciamento, admitir-se-á a integralização da seguinte forma: 50% (cinquenta por cento) até a data da concessão do credenciamento e o saldo em parcelas atualizadas na forma do subitem anterior, no prazo máximo de 12 meses a contar da data do credenciamento.

9.4.3 - O Poder Público deverá deter, no mínimo, 51% (cinquenta e um por cento) do capital integralizado da COHAB.

10 - FISCALIZAÇÃO

10.1 - A Entidade Credenciadora manterá fiscalização sobre os Agentes Financeiros credenciados na forma deste Regulamento.

10.2 - A ação fiscalizadora terá por objetivos principais verificar a regularidade das operações, proporcionar condições para a estabilidade e a solidez dos Agentes Financeiros e fornecer subsídios para o aperfeiçoamento dos instrumentos operacionais e normativos a basear-se-á em procedimentos a serem definidos pela Entidade Credenciadora.

11 - PENALIDADES

11.1 - A infração dos preceitos legais, regulamentares, contratuais ou de qualquer natureza existentes em suas relações com a Entidade Credenciadora e com o Agente Operador do FORTIS, sujeitará o Agente Financeiro e seus diretores às penalidades a seguir indicadas, aplicáveis pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo da apuração das responsabilidades cível e criminal cabíveis:

- advertência;
- multa pecuniária variável;
- inabilitação, temporária ou permanente, para exercício de cargos;
- intervenção;
- descredenciamento;
- liquidação ou dissolução.

11.2 - Será aniquilado direito de recurso nos casos das penalidades previstas no subitem anterior.

11.3 - O Banco Central do Brasil submeterá ao Conselho Curador do FORTIS regulamentação sobre a aplicação das penalidades no prazo de 90 dias da publicação deste.

12 - ASSISTÊNCIA TÉCNICA E INCENTIVO A ESTUDOS E PESQUISAS

O Agente Operador do FORTIS deverá, em conjunto com as entidades representativas dos Agentes de que trata este Regulamento, desenvolver estudos e elaborar propostas para os fins acima especificados, a serem submetidos a consideração do Conselho Curador do FORTIS:

a) Programa de Assistência Técnica aos Agentes enquadrados neste Regulamento;

b) Programa de Incentivo a estudos e pesquisas visando a redução nos custos dos empreendimentos habitacionais ou a melhoria de sua qualidade.

13 - As entidades já credenciadas deverão se ajustar aos dispositivos deste Regulamento até 31.12.92, exceto o que dispõe o subitem 9.3.

(\*) Republicada por ter sido com incorreções do original, no D.O.U de 30.11.92, Seção I, pág. 16492





## CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1645 - Tel. (0195) 61-2681 - FAX 61-2811

ESTADO DE SÃO PAULO

### REQUERIMENTO

Nº

Compulsando as peças orçamentárias do município, não vislumbramos no elenco de projetos ou programas de governo referência financeira, que prevê os encargos do município decorrentes da execução do empreendimento, objeto do Projeto de Lei nº 40/94, que versa sobre convênio com a COHAB-BANDEIRANTE para construção de unidades habitacionais.

Diante do exposto, Requeiro à mesa, pelos meios regimentais, seja encaminhado ao Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal, o presente requerimento, solicitando as seguintes informações:

1) - Qual o Órgão-Unidade-Função-Programa-Sub.Programa-Especificação da Lei nº 2.525/93, (Lei Orçamentária) está previsto o recurso financeiro para fazer face as despesas constantes do Projeto de Lei em questão.

2) - Qual o Órgão-Unidade-Função-Programa- Descrição da Lei nº 2.461/93, (Diretrizes Orçamentárias) está prevista a prioridade para referido empreendimento.

3) - Qual anexo da Lei nº 2.504/93, (Plano Plurianual) previu o programa como diretriz e meta da Administração Pública para esse governo.

Sala das Sessões,



## **CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA**

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1645 - Tel. (0195) 61-2681 - FAX 61-2811

ESTADO DE SÃO PAULO

### EMENDA Nº

Fica suprimido o inciso II, e suas letras  
do Artigo 1º do Projeto de Lei nº 49/94.

Sala das Sessões, 23 de maio de 1994.

Hamilton Campolina  
Vereador



## CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1645 - Tel. (0195) 61-2681 - FAX 61-2811

ESTADO DE SÃO PAULO

### EMENDA Nº

Fica suprimido as letras a, b e c do inciso III, do artigo 1º do Projeto de Lei nº 40/94.

Sala das Sessões, 23 de maio de 1994.

Hamilton Campolina  
Vereador



## CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1645 - Tel. (0195) 61-2681 - FAX 61-2811

ESTADO DE SÃO PAULO

### JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,  
Nobres Pares,

A Emenda supressiva que ora proponho visa, precipuamente, garantir o compromisso financeiro demasiado do Município.

Ressalto de início, posição favorável ao Projeto de Lei nº 40/94, conquanto se façam as Emendas ora propostas, finalizando de modo prudente e reservado delimitar as responsabilidades do Município.

Fulcra-se tal entendimento que, como se observa neste País, a carência de disciplina geral, a educação deficiente e ausência de normas severas que permitam modelar as instituições e assegurar os princípios constitucionais, impede que se confira amplos poderes aos governantes.

Tal posição, encontra-se prevista na L.O.M. artigo 54, inciso XXVI

**" Contrair empréstimos e realizar operações de crédito, mediante prévia autorização da Câmara. "**

Com muito acerto Bulrich, citava a responsabilidade pessoal dos funcionários será sempre ilusória e, então, é necessário que a coletividade suporte e indenize os danos cometidos por seus governantes. Assim se assegurará também



## CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1645 - Tel. (0195) 61-2681 - FAX 61-2811

ESTADO DE SÃO PAULO

o progresso político do país, porque sabendo o eleitor que os erros ou as faltas dos que governam se traduzirão em encargos' que ele próprio há de suportar, será mais, cuidadoso na eleição dos seus candidatos e tomará mais zelo que toma na atualidade nas questões políticas ou administrativas que interessem' à Marcha da Nação. (apud, Rodolfo Bulrich, La responsabilidad' del Estado, Buenos Aires, 1920, pg.7, introduzion).

Com efeito do mencionado Projeto de Lei , não se vê, efetivamente entre os documentos que encartam a propositura quais os contratos e obrigações pela municipalidade.

Derivando, pelo que se extrai, de aval a sociedade de economia mista, nada mais justo que a correta aplicação do princípio legal estatuido na L.O.M.

Por outro lado, a supressão dos itens do artigo não redundará de maneira alguma, inviabilidade do Projeto do todo, até porque, poderá o Executivo fazer nova propositura; esta especifica do contrato a ser assinado e garantido pela Municipalidade, onde este Poder analisará de forma conveniente as cláusulas obrigacionais.

Sala das Sessões, 23 de maio de 1994.

Hamilton Campolina  
Vereador



## CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1645 - Tel. (0195) 61-2681 - FAX 61-2811

ESTADO DE SÃO PAULO

### PARECER Nº

### COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

Esta Comissão, examinando o Projeto de Lei nº 40/94, de autoria do Executivo Municipal, que visa autorizar a Prefeitura Municipal a firmar Convênios e Têrmos que objetivem a execução de Conjuntos Habitacionais no Município com a Companhia de Habitação Popular Bandeirante - "COHAB-BANDEIRANTE" e dá outras providências, nada tem a opor quanto seu aspecto legal e constitucional.

Sala das Comissões, 10/MAIO/1994.

Valdir Rosa  
Presidente

Nivaldo Sérgio Ranciaro  
Relator

Hamilton Campolina  
Membro



## CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1645 - Tel. (0195) 61-2681 - FAX 61-2811

ESTADO DE SÃO PAULO

### PARECER Nº

### COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO E LAVOURA

Esta Comissão, examinando o Projeto de Lei nº 40/94, de autoria do Executivo Municipal, que visa autorizar a Prefeitura Municipal a firmar Convênios e Têrmos que objetivem a execução de Conjuntos Habitacionais no Município com a Companhia ' de Habitação Popular Bandeirante - "COHAB-BANDEIRANTE" e dá outras providências, nada tem a objetar quanto seu aspecto financeiro.

Sala das Comissões, 10/MAIO/1994.

Jorge Luis Lourenço  
Presidente

Geraldo Sebastião Pavão  
Relator

Roberto Bruno  
Membro



## **CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA**

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1645 - Tel. (0195) 61-2681 - FAX 61-2811

ESTADO DE SÃO PAULO

### PARECER Nº

#### COMISSÃO DE URBANISMO, OBRAS E SERVIÇO PÚBLICO

Esta Comissão, examinando o Projeto de Lei nº 40/94, de autoria do Executivo Municipal, que visa autorizar a Prefeitura Municipal a firmar Convênios e Têrmos que objetivem a execução de Conjuntos Habitacionais no Município com a Companhia de Habitação Popular Bandeirante - "COHAB-BANDEIRANTE" e dá outras providências, nada tem a opor quanto seu aspecto urbanístico.

Sala das Comissões, 10/MAIO/1994.

Hamilton Campolina  
Presidente

Jorge Luis Lourenço  
Relator

Roberto Bruno  
Membro