



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE DONA INÊS
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ: 08.782.146/0001-48

Av. Major Augusto Bezerra, 02 – Centro – Dona Inês/PB CEP: 58.228-000
Fone/Fax: (083) 3377-1058 E-mail: adm@pmdonaines.pb.gov.br

A Comissão de Justiça e Redação
EM 09/10/2009
Presidente

MENSAGEM AO PODER LEGISLATIVO

Senhora Presidente,
Senhores Vereadores,
Senhoras Vereadoras.

Pelo presente, encaminho a apreciação dessa Egrégia Casa legislativa o Projeto de Lei que autoriza a celebração de convênio no âmbito municipal com o Governo federal para implantação do Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social – PSH. Objetivando oferecer acesso à moradia adequada a cidadãos de baixa renda por intermédio da concessão de subsídios, através de contra partida financeira deste Município.

Os subsídios são concedidos no momento em que o cidadão assina o contrato de crédito habitacional junto às instituições financeiras habilitadas a operar no programa (Caixa Econômica Federal, Cooperativa de Habitação ou outras instituições do ramo).

Os cidadãos são beneficiados em grupos organizados pela administração municipal e devidamente cadastrados perante as instituições convenentes.

O PSH é operado com recursos provenientes do Orçamento Geral da União (OGU), e conta, ainda, com o aporte de contrapartida proveniente do Orçamento deste Município e são destinados as Pessoas físicas, cujo rendimento familiar mensal bruto seja inferior a R\$ 1.245,00.

Cabe ao Ministério das Cidades e Ministério da Fazenda estabelecer as diretrizes e condições gerais de implementação do programa. Acompanhar e avaliar a execução do programa, no âmbito de suas competências institucionais.

A Secretaria do Tesouro Nacional e Secretaria Nacional de Habitação são responsáveis pela operação do programa, sendo suas principais atividades: realizar por intermédio de oferta pública de recursos (leilão) às instituições financeiras autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil e aos agentes financeiros do SFH na forma definida pelo Conselho Monetário Nacional – CMN. Assim, quem oferecer menores custos de operação será o detentor da execução do programa.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE DONA INÊS
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ: 08.782.146/0001-48

Av. Major Augusto Bezerra, 02 – Centro – Dona Inês/PB CEP: 58.228-000
Fone/Fax: (083) 3377-1058 E-mail: adm@pmdonaines.pb.gov.br

O repasse dos recursos é realizado diretamente às instituições financeiras habilitadas a operar o programa, que ficam responsáveis pela sua adequada aplicação.

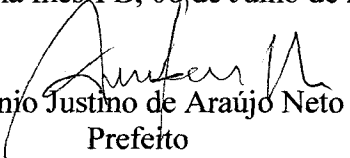
O PSH é um programa que envolve uma grande parceria entre o Governo Federal, os governos locais, as instituições financeiras e os agentes financeiros do Sistema Financeiro da Habitação e, naturalmente, o cidadão beneficiário.

O cidadão interessado em obter os benefícios do programa deverá procurar o Departamento de Ação Social deste Município para se cadastrar e obter maiores informações.

A Administração municipal elegeu como prioridade administrativa o investimento na habitação de interesse social, para tanto, necessita do aval do Poder Legislativo para a celebração de convênio com a União para implementação do Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social, visando assegurar a alocação de recursos federal e estadual para a construção e reconstrução de casas populares.

Assim sendo, submeto á apreciação dessa casa de leis para sob a apreciação e aprovação dos Vereadores para viabilização da política de habitação social, deste Município.

Dona Inês-PB, 06 de Julho de 2009.


Antonio Justino de Araújo Neto
Prefeito



APROVADO
17/07/2009
PRESIDENTE

LIDO EM 17/07/2009
Presidente

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE DONA INÊS
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ: 08.782.146/0001-48

Av. Major Augusto Bezerra, 02 – Centro – Dona Inês/PB CEP: 58.228-000
Fone/Fax: (083) 3377-1058 E-mail: adm@pmdonaines.pb.gov.br

PROJETO DE LEI Nº 13 /2009

DISPÕE SOBRE AUTORIZAÇÃO DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A FIRMAR CONVÊNIO DE OPERAÇÃO DO PROGRAMA DE SUBSÍDIO À HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – PSH – E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO CONSTITUCIONAL DO MUNICÍPIO DE DONA INÊS
Estado da Paraíba, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal submete o presente Projeto de Lei a Câmara Municipal.

Art. 1º - Esta Lei dispõe sobre autorização para firmar convênio visando operacionalização do Programa de Subsídio a Habitação Popular – PSH.

Art. 2º - Fica o Poder Executivo Municipal de Dona Inês – PB, autorizado a celebrar convênio com instituições financeiras, devidamente autorizadas a operar o Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social – PSH, pelo Banco Central do Brasil e pela Secretaria do Tesouro Nacional do Ministério da Fazenda e Ministério das Cidades, com vistas a viabilizar operações do referido programa no Município de Dona Inês - PB.

Art. 3º - Constituirá o objeto do Convênio de que trata o *caput* do artigo anterior, a contratação de operações de financiamentos e parcelamentos imobiliários de que trata o Decreto Federal nº 5.247, de 19 de outubro de 2004 e a Portaria Interministerial nº 335, de 29 de setembro de 2005, alterada pela Portaria Interministerial nº 611, de 28 de novembro de 2006, ambas dos Ministérios de Estado da Fazenda e das Cidades, destinado ao atendimento em habitação para a população de baixa renda objetivando a redução de *déficit* habitacional do Município de Dona Inês - PB.

Art. 4º - O valor de contrapartida financeira do poder público municipal será através de recursos financeiros consignado no vigente orçamento, com o percentual de até 30% do valor do imóvel, bens ou serviços economicamente mensuráveis, que serão aportados no processo de produção.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE DONA INÊS
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ: 08.782.146/0001-48

Av. Major Augusto Bezerra, 02 – Centro – Dona Inês/PB CEP: 58.228-000
Fone/Fax: (083) 3377-1058 E-mail: adm@pmdonaines.pb.gov.br

Art. 5º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a proceder à doação de lotes de terreno, em quantidade necessária à aplicação do referido Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social – **PSH** neste município.

Art. 6º - O Poder Executivo Municipal através de sua assessoria jurídica e a Secretaria Geral, providenciará a seguinte documentação acessória de comprovação da mencionada doação/venda:

- I. Termo de doação ou venda;
- II. Contrato de doação, venda ou cessão de direito real de uso;
- III. Outorga de escrituras definitivas das unidades imobiliárias aos beneficiários.

Art. 7º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua aprovação.

Art. 8. Revogam-se as disposições em contrário.

Dona Inês, 06 de Julho de 2009.

Antônio Justino de Araújo Neto
Prefeito



do Governo



PSH

Instituições e Agente Financeiros

Definição

O Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social - PSH objetiva oferecer acesso à moradia adequada a cidadãos de baixa renda por intermédio da concessão de subsídios.

Os subsídios são concedidos no momento em que o cidadão assina o contrato de crédito habitacional junto às instituições financeiras habilitadas a operar no programa.

Os cidadãos são beneficiados em grupos organizados pelos governos dos estados, DF ou municípios, e excepcionalmente, em áreas rurais, as entidades privadas sem fins lucrativos apresentam propostas às instituições financeiras e aos agentes financeiros do SFH.

Necessidades que o programa pode atender

Oferecer subsídio destinado diretamente à complementação do preço de compra/venda ou construção das unidades residenciais, variável basicamente de acordo com a localização do imóvel.

Fontes dos Recursos

O PSH é operado com recursos provenientes do Orçamento Geral da União (OGU) e conta, ainda, com o aporte de contrapartida proveniente dos estados, DF e municípios, sob a forma de complementação aos subsídios oferecidos pelo programa.

Destinatários Finais do Programa

Pessoas físicas com rendimento familiar mensal bruto não superior a R\$ 1.245,00

Participantes e suas Principais Atribuições

Ministério das Cidades e Ministério da Fazenda

Estabelecer as diretrizes e condições gerais de implementação do programa. Acompanhar e avaliar a execução do programa, no âmbito de suas competências institucionais.

Secretaria do Tesouro Nacional e Secretaria Nacional de Habitação

Responsáveis pela operação do programa, sendo suas principais atividades: realizar por intermédio de oferta pública de recursos (leilão) às instituições financeiras autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil e aos agentes financeiros do SFH na forma definida pelo Conselho Monetário Nacional – CMN. Assim, quem oferecer menores custos de operação será o detentor da execução do programa.

Repasse de Recursos

O repasse dos recursos é realizado diretamente às instituições financeiras habilitadas a operar o programa, que ficam responsáveis pela sua adequada aplicação.

Instituições/Agentes Financeiros

As instituições financeiras, uma vez habilitadas no processo de oferta pública de recursos (leilão), ficam responsáveis, inicialmente, por receber as propostas de participação no programa, formuladas pelos estados, DF e municípios.

As propostas passam por uma análise de viabilidade técnica, jurídica e financeira, a critério das instituições financeiras.

As instituições financeiras contratam as propostas de empreendimento habitacional, firmando contratos de operação de crédito individual com cada uma das famílias beneficiadas pelo programa.

Após contratadas as operações de crédito, as instituições financeiras solicitam à Secretaria do Tesouro Nacional e à Secretaria Nacional de Habitação, respectivamente, a liberação dos dois tipos de subsídios previstos no programa, quais sejam: o subsídio destinado a cobrir os custos financeiros da operação de crédito habitacional (apropriado diretamente pela instituição financeira) e o subsídio destinado à complementação do preço de compra/venda ou construção das unidades residenciais (ficando as instituições financeiras responsáveis pela sua adequada aplicação).

Estados, Distrito Federal, Municípios ou entidades das respectivas Administrações Direta ou Indireta

Os estados, DF e municípios organizam os grupos de cidadãos a serem beneficiados pelo programa e apresentam às instituições financeiras habilitadas o projeto de empreendimento habitacional. Além disso, aportam contrapartida em complemento aos recursos repassados pelo OGU.

Beneficiários

Os beneficiários deverão apresentar documentação que permita seu cadastramento e seleção pelos órgãos municipais ou estaduais competentes. Uma vez selecionados, ficam os beneficiários responsáveis por contratar operação de crédito habitacional junto às instituições financeiras habilitadas, respondendo pelas obrigações dela decorrentes.

Requisitos para Participar do Programa

O PSH é um programa que envolve uma grande parceria entre o Governo Federal, os governos

locais, as instituições financeiras e os agentes financeiros do Sistema Financeiro da Habitação e, naturalmente, o cidadão beneficiário.

O cidadão interessado em obter os benefícios do programa deverá procurar o órgão equivalente do seu estado, Distrito Federal ou do seu município para se cadastrar e obter maiores informações.

Os municípios, Distrito Federal ou estados interessados em participar do programa deverão cadastrar e organizar em grupos os cidadãos, apresentar proposta de participação no programa à instituição financeira habilitada, e responsabilizar-se pela concepção do projeto de empreendimento habitacional e pela respectiva contrapartida necessária a sua viabilização.

As instituições financeiras e os agentes financeiros do SFH que desejam participar do PSH deverão consultar as Portarias Conjuntas do STN e SNH que ditam as regras do leilão. É necessário à instituição financeira adquirir a declaração de habilitação concedida pelo Banco Central do Brasil; e no caso dos agentes financeiros do SFH, a declaração concedida pela Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades.

Informações Gerais sobre as Operações do Programa

a) Modalidades:

Produção de Moradias, que objetiva a produção de unidades habitacionais, dotadas de padrões mínimos de habitabilidade, observadas as posturas municipais.

Aquisição de Moradias, que objetiva a aquisição de unidades habitacionais prontas, dotadas de padrões mínimos de habitabilidade, observadas as posturas municipais.

b) Características de localização:

Todo o território nacional, sendo os recursos distribuídos de acordo com o déficit habitacional.

c) Limites operacionais:

Valores do subsídio destinado à complementação dos valores de produção/aquisição de moradias:

Na modalidade Produção de Moradias:

Municípios integrantes de regiões metropolitanas, será de R\$ 8.000,00;

Municípios não integrantes de regiões metropolitanas, será de R\$ 7.000,00;

Conforme condições estabelecidas no ato das ofertas públicas de recursos, nos municípios integrantes das regiões metropolitanas das capitais de São Paulo e do Rio de Janeiro, o acréscimo poderá chegar a R\$ 2.000,00.

Na modalidade Aquisição de Moradias, o valor do subsídio destinado à complementação do pagamento do preço de imóvel residencial não será superior a R\$ 4.500,00.

Valor de investimento ou avaliação das unidades habitacionais:

R\$ 28.000,00, em municípios integrantes de regiões metropolitanas;

R\$ 20.000,00, em municípios não integrantes de regiões metropolitanas;

R\$ 30.000,00, em municípios das regiões metropolitanas das capitais de São Paulo e do Rio de Janeiro.

d) Composição do investimento:

Compoem o valor de investimento: projetos de engenharia, serviços preliminares, terreno, infraestrutura (abastecimento de água e esgotamento sanitário, rede de energia elétrica ou iluminação pública, sistema de drenagem, pavimentação de passeios e das vias de acesso e internas da área e obras de proteção, contenção e estabilização do solo), habitação, equipamentos comunitários públicos (bens públicos voltados à saúde, educação, segurança, desporto, lazer, convivência comunitária, assistência à infância e ao idoso ou geração de trabalho e renda das famílias beneficiadas) e trabalho social (mobilização, assistência e participação dos beneficiários do projeto).

Legislação Básica

Decreto nº 5.247, de 19 de outubro de 2004;
Decreto nº 5.345, de 18 de janeiro de 2005;

Lei nº. 10.998, de 15 de dezembro de 2004;

Resoluções do Conselho Monetário Nacional nº.3.243, de 28 de outubro de 2004; e
Resoluções do Conselho Monetário Nacional nº 1.980, de 30 de abril de 1993, com a redação dada pela nº 3.157, de 17 de dezembro de 2003.

Portaria Interministerial nº 335 de 29 de setembro de 2005, alterada pela Portaria Interministerial nº 611, de 28 de novembro de 2006.

Portaria Conjunta nº 01 de 05 de setembro de 2003

Portaria Conjunta nº 01 de 12 de março de 2004

Portaria Conjunta nº 02 de 07 de outubro de 2003

Portaria Conjunta nº 09 de 30 de abril de 2002

Portaria Conjunta nº 278 de 20 de setembro de 2002

Portaria Conjunta nº 366 de 24 de outubro de 2002

Portaria Conjunta nº 394 de 06 de dezembro de 2002

Portaria Conjunta nº 02, 05 de junho de 2008

Portaria de nº 331, de 23 de junho de 2008

Portaria Interministerial Nº 580, de 25 de novembro de 2008

Portaria Conjunta de nº 04, de 01 de dezembro de 2008

Portaria Conjunta de nº 05, de 09 de dezembro de 2008

Portaria nº 712, de 19 de dezembro de 2008

Legislação completa