



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

PROCESSO N.º 046/78

Espécie do Expediente: "RATIFICA CONVÊNIO DE ADEÇÃO AO PROGRAMA

CURA DO BNH E AUTORIZA EXECUÇÃO DOS ESTUDOS DE VIABILIDADE SÓCIO-ECO
NÔMICA."

Proponente: EXECUTIVO MUNICIPAL

Data de entrada 13 / MARÇO / 1978

Protocolado sob N.º 797/FLS. 04

ANDAMENTO

Em Sessão Ordinária do dia 13/03/78, o pre-
sente projeto passou para as comissões de Justiça
e Redação e Finanças e Orçamentos. Rgs.

Aprovado o pedido de vistas do V. Sr.
U. Bica Malhada em Sessão extraordinária do
dia 20/03/78. Rgs.

Em Sessão extraordinária do dia 22/03/78
o presente projeto foi rejeitado por 7 votos
contra 6 votos. Rgs.



59



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
OF. N.º 406/ GAB/78

GUAÍBA, 09 DE março DE 1978.

Senhor Presidente

Encaminhamos a essa Colenda Câmara de Vereadores, o texto do Convênio de Adesão - CVE 0045/77 firmado em data de 24 de novembro de 1977, para RATIFICAÇÃO, certos de que os Representantes da Casa do Povo, concientes de sua representação, saberão apreciar a matéria com isenção e critério.

Principalmente porque a ratificação Legislativa é a única forma de continuidade do referido convênio. É a única forma de proporcionar ao Governo e à comunidade / Guaíbense, um estudo de Viabilidade Técnico-Econômico, capaz de trazer a público os verdadeiros interesses e vantagens deste tipo de Programa em nossa cidade.

Para que não restem dúvidas, anexamos os/ ofícios PM-G 372 GAB/78 e resposta elucidativa do BNH - Of./ DR-8/CRPDU/002/78, que entre outros itens esclareceu plenamente não haver nenhum tipo de comprometimento financeiro, / nem de parte do BNH nem do Município, se após o Estudo de Viabilidade Técnico-Econômico o Executivo e Legislativo concluírem pela não contratação do financiamento, caso o Projeto se mostre inviável Técnica ou Economicamente.

Acrescentamos ainda, o que já é de conhecimento geral, que mesmo em caso de recusa do Financiamento, tanto pelo Município quanto pelo BNH, os estudos de Viabilidade Técnico-Econômica serão de alta valia no reconhecimento

PLE 046/1978 - AUTORIA: Executivo Municipal

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiaba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>

CODIGO DO DOCUMENTO: 022312 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 55D92DD9359519AD08A3A0FCEDD6E4F3



.....



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

.... de nossa realidade urbana.

Permitimo-nos frizar que a última data para apresentação da RATIFICAÇÃO LEGISLATIVA na sede do BNH no Rio de Janeiro, é o dia 24 de março corrente.

Sendo o que nos ocorria na oportunidade enviamos-lhe os nossos sinceros protestos de estima e consideração.

Cordiais Saudações

DR. SOLON TAVARES
PREFEITO

ILMO. SR.

VER. ULISSES DE SOUZA MARÇAL

DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE
GUAÍBA





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PROJETO DE LEI Nº 046/78

RATIFICA CONVÊNIO DE ADESÃO AO
PROGRAMA CURA DO BNH E AUTORI-
ZA EXECUÇÃO DOS ESTUDOS DE VIA-
BILIDADE TÉCNICO-ECONOMICA.

DR. SOLON TAVARES, Prefeito Municipal de Guaíba

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono
e promulgo a seguinte Lei.

Art. 1º - A Colenda Câmara Municipal de Guaíba RATIFICA
o Convênio de Adesão ao Programa CURA do BNH, firmado em data de 24
de novembro de 1977, de número CVE 0045/77.

Art. 2º - Por esta RATIFICAÇÃO fica o Executivo Munici-
pal autorizado a mandar executar os Estudos de Viabilidade. Técnico-
Economica que definam os reais interesses do Município.

Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário, esta/
Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE GUAÍBA, EM

DR. SOLON TAVARES
PREFEITO

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE



215.05
1977



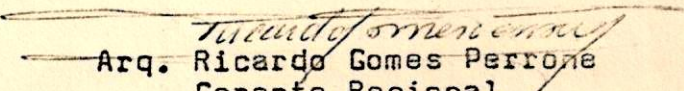
BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO
Delegacia da 8ª Região
Of.DR8-0000/939/77

Porto Alegre, 07 de dezembro de 1977

Senhor Prefeito:

Temos o prazer de encaminhar a Vossa Excelência, em anexo e devidamente registrado, uma via do Convênio de Adesão ao Programa de Complementação Urbana.

Colhemos o ensejo para apresentar a Vossa Excelência nossos protestos de estima e consideração.


Arq. Ricardo Gomes Perroxe
Gerente Regional

Ao Excelentíssimo Senhor
Dr. SOLON TAVARES
DD. Prefeito Municipal de Guaíba
GUAIBA - RS

PLE 046/1978 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 022312 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 55D92DD9359519AD08A3A0FCEDD6E4F3





BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO

CÓDIGO NOVO											
ATIVIDADE		UNID. ORÇ.		MUN. ORÇ.		MUN. ORÇ.		MUN. ORÇ.		MUN. ORÇ.	
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
1	3	1	1	4	7	0	8	3	4	0	1
7	1	6	5	6	0	1	7	2			

1506
1/10

Num.

CVE 0045 / 72

CONVÊNIO DE ADESAO AO PROGRAMA
DE COMPLEMENTAÇÃO URBANA, QUE
ENTRE SI FAZEM O BANCO NACIO
NAL DA HABITAÇÃO E A PREFEITU
RA MUNICIPAL DE GUAÍBA, RS.

O BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO (BNH), empresa pública criada pela Lei nº 5.762, de 14 de dezembro de 1971, modificada pela Lei nº 6.245, de 02 de outubro de 1975, com sede em Brasília, DF, funcionando também na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. República do Chile nº 230, inscrito no CGC-MF sob o nº 33.633.686/0001, por seus representantes devidamente credenciados, ao final assinados, de acordo com seu Estatuto e com a Resolução de sua Diretoria (RD) nº 50/75, de um lado, e, de outro, a PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA, RS, doravante designada apenas MUNICÍPIO, neste ato representada pelo Chefe do Executivo Municipal.

CONSIDERANDO:

I - A necessidade de assegurar a rápida implementação, no Município de Guaíba, RS, do Programa de Complementação Urbana através da execução de Projetos CURA, cujas diretrizes básicas foram aprovadas pela Resolução 7/73 do Conselho de Administração e Resolução 38/73 da Diretoria do BNH;

II - A importância do Projeto CURA como instrumento eficaz para garantir a utilização racional do solo urbano e a melhoria das condições de vida da população urbana;

III - O volume de recursos necessários para a execução de tais projetos que visam também asseverar a produtividade adequada aos investimentos em serviços e equipamentos urbanos;

PLE 046/1978 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiaba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 022312 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 55D92DD9359519AD08A3A0FCEDD6E4F3



Pls. of
19
.2.

IV - A conveniência de manter uma estreita coordenação das atividades do Governo Federal, por intermédio do BNH, e dos sistemas administrativos estaduais e municipais, através de órgãos da administração direta e indireta.

R E S O L V E M :

Ajustar o presente Convênio de Adesão, com o objetivo de definir as atribuições e compromissos do BNH e do MUNICÍPIO, para a execução dos Projetos CURA, tudo mediante as seguintes cláusulas e condições, que mutuamente, estipulam, outorgam e aceitam.

PRIMEIRA - O MUNICÍPIO, por este instrumento, adere ao Programa de Complementação Urbana e aos princípios e características dos Projetos CURA - Comunidade Urbana para Recuperação Acelerada, objeto da Resolução nº 7/73, do Conselho de Administração do BNH, comprometendo-se a adotar, na área de competência municipal, as medidas previstas na citada Resolução e normas complementares, para a implantação e funcionamento dos mecanismos legais, técnicos, financeiros e administrativos requeridos pelo mencionado Programa.

SEGUNDA - Em consequência, compromete-se o MUNICÍPIO, a por em prática, em condições que o BNH venha a considerar adequadas, as seguintes medidas:

1. Comprovar junto ao BNH, a ratificação deste Convênio pela Câmara Municipal e a autorização da mesma ao Poder Executivo para assumir as responsabilidades e prestar as garantias previstas nos contratos que se seguirem ao presente e nas normas operacionais do BNH.

2. Elaborar plano plurianual CURA, de acordo com as normas próprias do BNH.

3. Elaborar estudos de viabilidade dos projetos CURA indicados no plano plurianual.

4. Estabelecer legislação que evite o desvirtuamento do uso do solo nas áreas CURA, durante a realização dos respectivos estudos de viabilidade.

PL 046/1978 - AUTORIDADE EXECUTIVA MUNICIPAL

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>

CODIGO DO DOCUMENTO: 022312 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 55D92DD9359519AD08A3A0FCEDD6E4F3



5. Implantar e manter atualizado o cadastro fiscal das propriedades situadas nas áreas a serem beneficiadas por obras do Projeto CURA.

6. Instituir ou atualizar legislação de parcelamento da terra que racionalize o uso do solo urbano.

7. Adotar medidas legais que assegurem a ocupação das áreas CURA segundo as diretrizes estabelecidas nos projetos correspondentes, considerada, especialmente a sua densidade.

8. Criar, através de lei, alíquota progressiva para o imposto territorial urbano dos terrenos situados nas áreas CURA.

9. Promover a execução da programação para as áreas indicadas no plano plurianual, cujos estudos de viabilidade tenham sido aprovados.

10. Assumir, diretamente, junto ao AGENTE FINANCEIRO e indiretamente perante o BNH, a responsabilidade da coordenação de todas os projetos CURA, podendo designar PROMOTOR-COORDENADOR, de preferência órgão técnico público, a quem caberá a execução das tarefas e procedimentos técnico-operacionais.

11. Assegurar a manutenção dos equipamentos resultantes dos projetos CURA, promovendo o seu funcionamento em atividades de sua competência.

TERCEIRA - O BNH, por sua vez, tendo em vista a adesão do MUNICÍPIO, compromete-se a:

1. Orientar o MUNICÍPIO, o PROMOTOR-COORDENADOR e AGENTE FINANCEIRO, quanto aos aspectos doutrinários e operacionais do Programa.

2. Conceder empréstimo a AGENTE FINANCEIRO para repasse ao MUNICÍPIO, destinado ao financiamento do plano plurianual CURA, dos estudos para elaboração de legislação fiscal e/ou de parcelamento da terra, da atualização do Cadastro Fiscal e de viabilidade das áreas CURA.

2.1. Os pré-investimentos supra mencionados serão refinanciados nas condições estabelecidas no item 8 da RC nº 12/75, do BNH.

PE 046/1978 - AUTORIDADE EXECUTIVA MUNICIPAL

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>

CODIGO DO DOCUMENTO: 022312 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 55D92DD9359519AD08A3A0FCEDD6E4F3



3. Celebrar convênios de promessa de refinanciamento com o MUNICÍPIO e/ou PROMOTOR-COORDENADOR, indicando o volume de recursos destinados a execução dos projetos setoriais constantes dos estudos de viabilidade aceitos pelo BNH.

3.1. Os convênios de promessa de refinanciamento somente serão assinados se o MUNICÍPIO tiver comprovado perante o BNH o cumprimento do estabelecido nos itens numerados de 1 a 8 da Cláusula SEGUNDA, deste Convênio.

4. Conceder empréstimos destinados ao financiamento de elaboração de projetos, obras e serviços necessários à implantação de Projetos CURA.

5. Promover outras medidas a seu alcance para a plena consecução dos objetivos do programa.

QUARTA - Os recursos do BNH serão fornecidos, sempre, através do AGENTE FINANCEIRO, mediante contratos de refinanciamento, desde que, promovidos dentro do prazo do presente Convênio, observadas as normas em vigor de cada programa do BNH, na época da apresentação das respectivas propostas de financiamento.

QUINTA - O BNH somente fornecerá recursos para empreendimentos, cujos projetos abranjam espaços urbanos parcialmente ocupados e estejam previstos no plano plurianual e nos estudos de viabilidade aprovados pelo AGENTE FINANCEIRO e homologados pelo próprio BNH.

SEXTA - Os empréstimos para os investimentos, cujos programas não estiverem regulamentados à época da apresentação das respectivas propostas, terão as condições gerais estipuladas no item 15 da RD 38/73, observada, quanto à taxa de juros, a RD nº 41/75, sem prejuízo de condições específicas que, em cada caso, a Diretoria do BNH houver por bem estabelecer.

SÉTIMA - Na concessão dos empréstimos, o BNH considerará a capacidade de endividamento do AGENTE FINANCEIRO e sua situação perante o próprio BNH, especialmente, junto ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço.

PL 004611978 - AUTOMÁTICA - Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM: <https://www.camaraguaiaba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 022312 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 55D92DD9359519AD08A3A0FCEDD6E4F3



OITAVA - Obriga-se, o MUNICÍPIO, a comprovar perante o BNH, no prazo de 120 (cento e vinte) dias, a contar desta data, a ratificação deste Convênio pela Câmara Municipal.

NONA - O prazo de validade do presente Convênio é de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir desta data.

DÉCIMA - A inobservância ou descumprimento de qualquer condição ou obrigação avençada neste Convênio, implicará na sua denúncia.

Pelo MUNICÍPIO foi apresentado o Certificado de Regularidade de Situação perante o INPS nº 027.143, emitido em Porto Alegre, RS, datado de 19 de setembro de 1977.

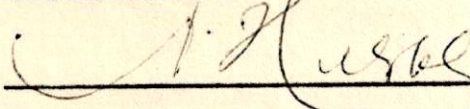
E por estarem assim justos e avençados, firmam o presente em 2 (duas) vias, para um só efeito legal, rubricando-o em todas as folhas, na presença das testemunhas também signatárias.

Rio de Janeiro, 24 de Novembro de 1977

PELO BNH:

PELO MUNICÍPIO:

TESTEMUNHAS:








PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
OF. N.º 372 / GAB-78

GUAÍBA, 05 DE janeiro DE 19 78

A
COORDENAÇÃO REGIONAL
PROGRAMA DE COMPLEMENTAÇÃO URBANA
BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO
PORTO ALEGRE

Senhor Coordenador

Vimos à presença de V.Sa. solicitar o especial obséquio de prestar-nos alguns esclarecimentos sobre os tópicos abaixo, referentes ao programa de Complementação Urbana deste Banco.

São tópicos que, embora claros no texto técnico do Manual-Cura têm gerado controvérsias a nível público, e que por isto nos valem de um pronunciamento formal de V.Sa. para esclarecer definitivamente.

1º- Que a Proposta de Adesão de Guaíba foi elaborada em seis (6) dias por sugestão de V.Sa. tendo em vista a urgência da proposta no Rio de Janeiro.

2º- Que por orientação do próprio Banco, a Proposta de Adesão é uma consulta prévia feita pelo Executivo e que deverá, após assinatura do Convênio de Adesão ser então ratificada pelo Legislativo.

3º- Que a ratificação do Convênio de Adesão por parte do Legislativo é necessária para dar andamento aos estudos de Viabilidade-técnico Econômica, inseridos no Programa Plurianual Cura.

4º- Que a Ratificação do Convênio não implica em nenhum compromisso financeiro por parte do Legislativo ou do Executivo.





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

OF. N.º _____/_____

GUAÍBA, _____ DE _____ DE 19 _____

...

5º - Que somente após os estudos de viabilidade técnico-econômica será definido o valor de recursos a ser solicitado ao Banco Nacional da Habitação.

6º - Que após participar e aprovar os estudos de viabilidade técnico econômica é que o Legislativo deverá autorizar ou não a contratação do empréstimo.

7º - Que somente autorizando a contratação do empréstimo é que serão criadas as alíquotas progressivas.

8º - Que nos estudos de viabilidade, as alíquotas são estabelecidas de acordo com a capacidade econômica de cada setor da população atingida pelo Projeto Cura.

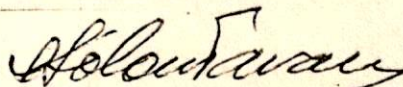
9º - Que as alíquotas progressivas são proporcionalmente maiores para os terrenos e áreas ociosas, e menores para os lotes residenciais de propriedade única.

10º - Que enquanto o empréstimo não for contratado, após os estudos de viabilidade aprovados pelo Legislativo e com a participação de representantes comunitários, o convênio poderá ser desfeito (denunciado) segundo sua cláusula décima, por qualquer das partes convenientes, sem ônus para o Município.

Cartos de sua atenção costumeira que V.Sa. nos tem dispensado até o presente, deixamos a vosso critério acrescentar maiores detalhes que julgue necessários a estes esclarecimentos.

Antecipadamente gratos nos colocamos ao dispor de V.Sa. subcrevendo-nos

atenciosamente


DR. SOLON TAVARES
Prefeito Municipal

PLE 046/1978 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>

CODIGO DO DOCUMENTO: 022312 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 55D92DD9359519AD08A3A0FCEDD6E4F3



Porto Alegre, 20 de janeiro de 1978

Senhor Prefeito:

Temos o prazer de acusar o recebimento de seu ofício nº 372/78-GAB de 05 do corrente, dirigido à Coordenação Regional dos Programas de Desenvolvimento Urbano - CRPDU desta Delegacia, o qual passamos a responder obedecendo idêntica itemização.

1º - Os primeiros contatos com vistas à Adesão desse Município ao Programa CURA, foram efetivados no transcorrer do mês de Agosto de 1977. Na oportunidade, sem fixar prazo em número de dias, foi sugerida uma breve ação da Prefeitura no cumprimento das medidas necessárias à formalização da referida Adesão, tendo em vista assegurar a inclusão do Município no programa orçamentária do Banco para o exercício de 1978 que se processaria no mês de novembro. A solicitação formal data de

Ilustríssimo Senhor
Dr. SOLON TAVARES
M.D. Prefeito de Guaíba
GUAIBA - RS



...

26 de outubro; em 1º de novembro, após análise por parte da CRPDU foi o processo encaminhado à Unidade Central (CDU), tendo sido aprovado pela Diretoria do BNH em reunião de 18 de novembro. Em 24 do mesmo mês, foi assinado o Convênio de Adesão definindo as obrigações dos órgãos convenientes com vistas à execução dos Projetos CURA.

2º - A solicitação de Adesão ao Programa CURA tem realmente o caráter de consulta prévia. Reserva-se o BNH o direito de acolhe-la ou não, pautando sua decisão em prioridades das políticas nacional e estadual de desenvolvimento urbano, como também em normas e prioridades específicas que regem o Programa.

3º - A ratificação do Convênio de Adesão pelo Legislativo Municipal (Cláusula Segunda/item 1) é pré-condição para conduzir a solicitação às etapas subsequentes de operacionalização do Programa. É medida essencial para celebrar o Convênio de Promessa de Refinanciamento (Cláusula Terceira/item 3/3.1), etapa posterior, de comprometimento dos recursos previstos nos estudos de viabilidade.

A referida ratificação, independentemente de qualquer exigência por ventura constante na Lei Orgânica do Município, representa para o BNH a co-participação do Legislativo no processo de desenvolvimento urbano através de um modelo de atuação integrada do Poder Público.

4º - A simples ratificação legislativa do Convênio não implica em compromisso financeiro de parte do Município nem de parte do BNH. A etapa de comprometimento de recursos formaliza na assinatura do Convênio de Promessa de Refinanciamento, depois de cumprido o estabelecido nos itens numerados de 1 a 8 da Cláusula Segunda do Convênio de Adesão.

5º - Os estudos de viabilidade é que indicam o volume de recursos necessários aos investimentos na Área CURA. Aprovados tais estudos pelo BNH e autorizado legalmente o Executivo Municipal a assumir as responsabilidades financeiras do empreendimento, será firmado o Convênio de Promessa de Refinanciamento no valor de R\$ 1.000.000,00.



VRS-015
19 3

...

estabelecida. Posteriormente os recursos serão deferidos à Prefeitura através de Agente Financeiro credenciado junto ao BNH, mediante contratos de refinanciamento.

6º - Segundo as normas do Programa a autorização legislativa é condição indispensável para a contratação do empréstimo, como também é exigência do Banco Central para encaminhar ao Senado Federal pedidos para prévia autorização de operações de crédito com recursos do BNH. Os estudos de viabilidade, como já foi dito, indicam o volume de recursos a serem investidos sendo, portanto, o instrumento mais adequado para orientar a decisão do Legislativo.

7º - O próprio Convênio de Adesão estabelece que a instituição de alíquota progressiva sobre o imposto territorial urbano é pré-condição para a assinatura do Convênio de Promessa de Refinanciamento (Cláusula Terceira/item 3/3.1), etapa que antecede a contratação do empréstimo. A sua aplicação prática fica condicionada, isto sim, ao término de obras objeto do financiamento.

8º - A instituição de alíquota progressiva sobre o imposto territorial urbano, embora constitua condição prévia à concessão de empréstimo para Projetos CURA, é competência do Município através de legislação tributária específica.

Assim, cabe às prefeituras graduar a tributação segundo os objetivos sociais da política local, dentro do qual é permitido na legislação federal e municipal que rege a matéria.

9º - A alíquota progressiva sobre o imposto territorial urbano é usada nos Projetos CURA com finalidades trafiscais para disciplinar o uso do solo urbano e inibir a especulação de terra com fins especulativos. Incide, em tese, sobre o terreno ou gleba destinados à edificação, mas não utilizados e localizados na área objeto dos referidos Projetos.

A aplicação da alíquota progressiva sobre o imposto territorial, podem somar-se outras práticas peculiares

PLE 046/1978 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM: <https://www.camara.gov.br/portais/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 022312 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 55D92DD9359519AD08A3A0FCEDD6E4F3



...
exercício da competência tributária do município, tais como isen-
ções, reduções, etc, constantes da legislação municipal pertinen-
te.

109 - A Cláusula Décima do Convênio de Ade-
são faculta a sua denúncia por qualquer das partes convenientes.
Se tal circunstância se verificar em etapa anterior à contrata-
ção do empréstimo, evidentemente não acarretará ônus para o Muni-
cípio perante o BNH.

Esperando ter respondido de forma satisfató-
ria a consulta formulada, colocamo-nos ao inteiro dispor de Vos-
sa Senhoria para quaisquer outros esclarecimentos e subscrevemo-
nos

Atenciosamente,

Ricardo Gomes Perrone
Arq. Ricardo Gomes Perrone
Gerente Regional

CORRESPONDÊNCIA

Recebida em 23/01/78

Respondida em / /

Juliano
Fucionário





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
OF. N.º 125 / GAB-ARP/78

GUAÍBA, 15 DE março DE 19 78

Senhor Presidente

Atendendo solicitação contida em seu ofício nº 20/78, datado de 14 último, estamos enviando a V.Sa. ,para os trabalhos desse Poder Legislativo, as Resoluções do Manual CURA nº 7/73, do Conselho Administrativo do BNH e Resolução - nº 38/73, da Diretoria do mesmo órgão, além da RC nº 12/75 e RD 41/75. Esperando, assim, ir ao encontro de suas necessidades, firmamo-nos atenciosamente.


DR. SOLON TAVARES
Prefeito Municipal

Ilmo.Sr.
Ver. Ulisses de Souza Marçal
MD Presidente da Câmara Municipal
N/CIDADE



BNH

BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO

RESOLUÇÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

RC Nº 7/73

Dispõe sobre programa de Complementação Urbana a ser executado através de Projetos CURA - Comunidade Urbana para Recuperação Acelerada.

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DO BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, em reunião realizada a 27 de março de 1973, usando das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 2º da Lei nº 4.388, de 21 de agosto de 1964, e tendo em vista o disposto no art. 1º, parágrafo 1º, da Lei nº 5.762, de 14 de dezembro de 1971,

CONSIDERANDO que o crescimento da maioria das cidades brasileiras vem ocorrendo desordenadamente;

CONSIDERANDO que as formas anteriormente adotadas de planejamento de loteamento e de sua execução nem sempre obedeceram a especificações satisfatórias;

CONSIDERANDO o direito das populações residentes em loteamentos mal conduzidos a melhores padrões de infraestrutura urbana e comunitária;

CONSIDERANDO que, sendo poucas as áreas urbanas que apresentem condições de conforto e integração comunitária satisfatórias, propicia-se o encarecimento dos terrenos nas zonas urbanas pela especulação imobiliária;

CONSIDERANDO que não é justo que os investimentos públicos beneficiem aqueles que apenas aguardam a valorização de seus terrenos, provocada pela realização de obras cujo custo é pago por toda a população;



CONSIDERANDO que não é racional deixar sem utilização social recursos coletivos;

CONSIDERANDO, ainda, que, pelos itens II e IV do artigo 4º da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, podem ser autorizadas pelo BNH outras modalidades de operações;

R E S O L V E:

1. Fica instituído, nos Sistemas Financeiros da Habitação e do Saneamento, programa de complementação urbana destinado a promover:

- a) a execução integrada de obras de infraestrutura urbana e comunitária;
- b) o adensamento da população urbana até níveis tecnicamente satisfatórios;
- c) a eliminação da capacidade ociosa dos investimentos urbanos;
- d) a diminuição dos efeitos negativos da especulação imobiliária;
- e) a racionalização dos investimentos em infraestrutura urbana e comunitária, pelo estabelecimento de critérios objetivos para a fixação de prioridades.

1.1 - O programa de complementação urbana será implementado pela aplicação das normas desta Resolução e Regulamento complementar, através da execução de Projetos CURA - Comunidade Urbana para Recuperação Acelerada.

2. Os projetos CURA caracterizam-se:

- a) por sua delimitação no espaço urbano parcialmente habitado;



Pto 020
Jff

b) pela elaboração do plano urbanístico que atenda para as aspirações da comunidade e que contribua para a melhoria das condições ambientais, baseado em levantamento físico e sócio-econômico;

c) pela definição das obras a serem executadas e comprovação de sua viabilidade;

d) pela comprovação da viabilidade de execução coordenada das obras essenciais;

e) pela utilização de mecanismos fiscais e de mercado para consecução dos objetivos do programa.

3. Os projetos CURA serão executados através dos seguintes agentes:

a) Promotores: o governo local e/ou empresas públicas ou privadas responsáveis pela coordenação e/ou elaboração do projeto e dos vários subprojetos componentes.

b) Financeiros: instituições financeiras públicas e/ou privadas que desempenhem a função de Agente Financeiro do BNH ou que emprestem recursos do SFH para empreendimentos ou obras que façam parte do projeto.

c) Executores: empresas privadas e/ou concessionárias de serviços públicos que executem as obras e/ou se encarreguem de serviços urbanos na área do projeto.

4. São condições essenciais, para aprovação e obtenção de apoio financeiro ao projeto, a adoção pelo governo local, em termos aceitos pelo BNH, das seguintes medidas:

a) legislação tributária que institua alíquota progressiva para o imposto territorial urbano dos terrenos e atualização dos valores cadastrados dos imóveis urbanos localizados nas áreas beneficiadas pelos projetos CURA.



Fls 021
W

b) fixação de taxas mínimas e máximas de ocupação do solo na área abrangida pelo projeto;

c) elaboração de estudo de viabilidade em que se demonstre, quanto ao projeto:

I. exequibilidade financeira, econômica, técnica e urbanística;

II. existência de mercado, na faixa própria de renda, para a oferta de terrenos a ser gerada com a execução do projeto;

III. integração no plano de desenvolvimento local integrado na cidade;

IV. existência de cadastro das propriedades e do sistema para sua atualização permanente;

V. a prioridade de sua realização em comparação com outras áreas da cidade;

d) apresentação de agente ou agentes financeiros, aceitos pelo BNH;

e) legislação que racionalize a aprovação de novos loteamentos e parcelamentos de terras;

f) demonstração de existência, na cidade em que se localiza o projeto, de mercado habitacional em expansão.

5. O financiamento das obras previstas em projeto CURA será feito com recursos do BNH e de entidades integrantes dos sistemas sob sua supervisão.

5.1 - os empreendimentos e obras deverão, sempre que possível, ser financiados por entidades integrantes dos Sistemas Financeiros da Habitação e do Saneamento por agentes financeiros do BNH, através dos programas existentes;

5.2 - as obras e empreendimentos que não se enquadrem nos programas existentes, poderão ser financiadas

PL 046/1978 - AUTOMATIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camara.gov.br/portals/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 022312 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 55D92DD9359519AD08A3A0FCEDD6E4F3



nas seguintes condições:

a) juros estabelecidos em função dos índices de receita tributária per capita do município, não incluída a transferência do ICM;

b) percentual de financiamento função inversa da renda familiar média da população residente na área do projeto de forma a incentivar a realização de projetos CURA em áreas de interesse social;

c) prazo máximo de 20 anos;

d) condições de comprometimento global da renda disponível da prefeitura em níveis aceitos pelo BNH;

e) comprovação da auto liquidação do empréstimo pelos recursos fiscais ou de outra natureza gerados pelo investimento;

f) garantias usuais, à satisfação do BNH.

6. Os projetos CURA deverão obedecer também, entre outros, aos seguintes requisitos:

a) serem aprovados pelos concessionários locais de serviços públicos na parte que fôr da área de atuação de cada um;

b) representarem uma verdadeira melhoria habitacional, pela extensão, às populações beneficiadas, dos elementos de infra-estrutura urbana e comunitária de que sejam carentes;

c) terem sido elaborados por escritórios ou técnicos competentes, devidamente cadastrados.

7. A Diretoria do BNH estabelecerá a relação dos elementos e serviços de infra-estrutura urbana e comunitária que possam ser objeto dos financiamentos previstos na Resolução, quer para instalação, quer para ampliação e



melhoria, de modo a integrar a área em padrão de equipamento urbano mais elevado do que o existente, mas adequado a população que o irá ocupar.

9. A realização de projetos CURA em determinadas cidades será procedida de assinatura de convênio de integração, entre o BNH e o governo local, onde se fixarão, pelo menos:

a) as obrigações e direitos de ambas as partes, com relação ao programa;

b) as condições técnicas, financeiras e de controle da execução dos projetos e das medidas legais e fiscais complementares;

c) a indicação de uma ou mais áreas para execução de projetos CURA piloto;

d) a indicação de Agente Financeiro para as operações iniciais com recursos do BNH;

e) a indicação das medidas, estudos e pesquisas a serem elaborados pelo governo local para planejar o atendimento das condições do projeto CURA, bem como dos respectivos prazos de execução;

f) o volume inicial de recursos a ser suprido pelo BNH.

9. A Diretoria do BNH regulamentará a aplicação desta Resolução.

10. A presente Resolução entra em vigor nesta data, revogando as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, 30 de março de 1978

RUBENS VAZ DA COSTA
Presidente.



175024
14RESOLUÇÃO DA DIRETORIARD Nº 38/73

Aprova as normas para financiamento, elaboração e execução de Planos Plurianuais e Projetos de COMUNIDADE URBANA PARA RECUPERAÇÃO ACELERADA (CURA) e dá outras providências.

A DIRETORIA DO BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, em reunião realizada a 31 de maio de 1973, usando das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 30 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, e tendo em vista o disposto no art. 1º, parágrafo 1º, da Lei nº 5.762, de 14 de dezembro de 1971, e considerando, ainda, o disposto na RC 7/73, de 30 de março de 1973,

R E S O L V E:

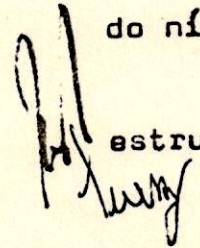
1. Dentro dos programas mencionados nesta Resolução e observadas as normas e condições estabelecidas nos itens subsequentes, o BNH concederá financiamentos para formulação e execução de programas plurianuais e projetos específicos de COMUNIDADE URBANA PARA RECUPERAÇÃO ACELERADA (CURA), objetivando racionalizar o uso do espaço urbano e elevar as condições habitacionais de áreas urbanas, mediante:

1.1 - eliminação da capacidade ociosa dos investimentos urbanos;

1.2 - racionalização dos investimentos em infraestrutura urbana e comunitária, pelo estabelecimento de critérios objetivos de prioridade;

1.3 - adensamento da população urbana segundo níveis tecnicamente satisfatórios;

1.4 - execução integrada de obras de infraestrutura urbana e comunitária;



PLE 046/1978 - AUTORIA: Executivo Municipal

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>

CODIGO DO DOCUMENTO: 022312 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 55D92DD9359519AD08A3A0FCEDD6E4F3



1.5 - diminuição dos efeitos negativos da especulação imobiliária.

2. Os projetos CURA deverão abranger espaços urbanos previamente delimitados e parcialmente ocupados, integrantes de qualquer município, preferencialmente os de 50.000 e mais habitantes nas áreas urbanas, dotados de Plano Diretor, observando-se, além destes, os seguintes requisitos essenciais:

2.1 - comprovação da viabilidade técnica, econômica, financeira e administrativa dos investimentos necessários;

2.2 - adoção pelo município interessado de mecanismos fiscais, compatíveis com a economia de mercado, que lhe permitam alcançar os objetivos indicados no item 1, especialmente estabelecimento de alíquota progressiva para o Imposto Territorial Urbano e sistema de atualização permanente dos valores básicos de incidência dos tributos municipais sobre imóveis urbanos.

3. Os financiamentos previstos no item 1 podeão abranger, isolada ou conjuntamente:

3.1 - Estudos e pesquisas necessários à elaboração de planos plurianuais CURA pelos municípios;

3.2 - estudos de viabilidade de projetos CURA;

3.3 - estudos para implantação ou reformulação da lei de parcelamento da terra;

3.4 - estudos de projetos legislativos e plantação de sistemas tributários específicos para adequação da capacidade fiscal dos municípios aos objetivos enumerados no item 1;

3.5 - elaboração de projetos e execução de obras, instalações e equipamentos indispensáveis a completação de área CURA, destinados a:

RD Nº 38/73



- 3.5.1 - energia elétrica;
- 3.5.2 - escoamento de águas pluviais;
- 3.5.3 - sistema viário e pavimentação;
- 3.5.4 - transporte coletivo;
- 3.5.5 - iluminação pública;
- 3.5.6 - comunicações em geral;
- 3.5.7 - educação e cultura;
- 3.5.8 - saúde;
- 3.5.9 - abastecimento;
- 3.5.10 - recreação;
- 3.5.11 - serviços públicos;
- 3.5.12 - outras obras e serviços consi

derados pelo BNH como de interesse para a viabilização do projeto.

3.6 - Elaboração de projetos e execução de obras, instalações e equipamentos, através dos demais programas do BNH, destinados a:

- 3.6.1 - habitação;
- 3.6.2 - água potável;
- 3.6.3 - esgoto sanitário;
- 3.6.4 - instalações comerciais, indus

triais e de prestação de serviços.

3.7 - Excepcionalmente, as obras, instalações e equipamentos citados no subitem 3.6 acima, poderão ser financiados através do projeto CURA, desde que:

3.7.1 - os agentes do BNH, na área, para esses programas não tiverem condições ou se recusarem promover o financiamento; e

3.7.2 - as proposições se enquadrarem nas normas e condições adotadas pelo BNH, para cada programa.

3.8 - Terão preferência, para efeito de execução e financiamento, Projetos CURA integrantes de plano plurianual aprovado pelo BNH, que somente financiará projetos incluídos a título experimental ou quando admitir a inviabilidade de outros projetos semelhantes, no mesmo município.

RD Nº 38/73



4. Os estudos e projetos discriminados no item 3, financiados nos termos desta Resolução, obedecerão metodologia aprovada ou aceita pelo BNH, e deverão ser submetidos a aprovação do BNH através de seus agentes.

5. O convênio de intenção, entre o BNH e o poder público local, poderá designar área(s) para realização de projeto(s) CURA-piloto.

6. Deverá ser elaborado, sob a responsabilidade do poder público local, plano plurianual que distribua, no tempo, a execução de projetos CURA, segundo critérios de prioridade aceitos pelo BNH.

6.1 - O plano plurianual de projetos CURA, demonstrada sua necessidade e exequibilidade, deverá ser cumprido pelo poder público local, como condição para obtenção de financiamentos para novas áreas CURA.

7. Para cada área CURA, inclusive a área piloto, deverá ser elaborado estudo de viabilidade que comprove a exequibilidade do projeto.

8. Aceita a viabilidade de que trata o item anterior, o BNH celebrará convênio de financiamento com o Agente Financeiro e o Agente Promotor, indicando o volume de recursos que poderá destinar à execução dos projetos e/ou subprojetos compreendidos nos Projetos CURA que lhe forem apresentados e estipuladas as condições em que poderão ser contratados os financiamentos correspondentes.

8.1 - O convênio de financiamento só será assinado pelo BNH se o poder público local tiver cumprido o estabelecido no convênio de intenção.

9. Os financiamentos derivados do convênio previsto no item precedente serão propostos, analisados e concedidos de acordo com a sistemática adotada para os programas

RD Nº 38/73



Fls 028
19

.5.

correspondentes do BNH, observadas as alterações que, por proposta do Diretor Supervisor competente, a Diretoria vier a aprovar.

10. A coordenação e fiscalização dos projetos de verã ser feita por órgão técnica, que encaminhará relatórios trimestrais que permitam o acompanhamento do projeto CURA até a sua conclusão:

- 10.1 - ao BNH, através de suas agências;
- 10.2 - ao agente financeiro;
- 10.3 - ao agente promotor-coordenador;
- 10.4 - ao poder público local.

11. O BNH atribuirá prioridade especial a planos e projetos CURA a serem executados em municípios que:

- 11.1 - tenham se integrado ao PLANHAP e PLANASA;
- 11.2 - estejam atendendo satisfatoriamente às responsabilidades que lhes cabem;
- 11.3 - pretendam executar projetos CURA capazes de gerar oferta de terrenos a preços compatíveis com os projetos habitacionais do PLANHAP.

12. No sistema de formulação, financiamento, execução e controle dos Planos Plurianuais e Projetos CURA intervirão:

- 12.1 - o poder público local - responsável por todas as medidas legais indispensáveis à implantação do projeto CURA;
- 12.2 - agente(s) financeiro(s) - responsável(ais) pela correta aplicação e pontual retorno dos investimentos do SFH e SFS, realizados na área do Projeto CURA;
- 12.3 - agente promotor - coordenador, designado pelo poder público local, responsável pelo estudo de viabilidade e pela coordenação e implementação de todas as medidas de caráter técnico e operacional necessárias à implantação do projeto CURA;

RD Nº 38/73

PL 346/1978 - AUTORIA: Executivo Municipal

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguai.ba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>

CODIGO DO DOCUMENTO: 022312 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 55D92DD9359519AD08A3A0FCEDD6E4F3



12.4 - agente (s) promotor (es) - responsável (eis), por sub-rogação do agente promotor-coordenador, pela elaboração, execução e coordenação dos subprojetos que compõem o projeto CURA;

12.5 - órgão técnico - entidade pública ou privada, devidamente cadastrada no Serviço Federal de Habitação e Urbanismo (SERFHAU) ou outro órgão aceito pelo BNH, contratado pelo agente promotor-coordenador para elaborar o estudo de viabilidade e coordenar tecnicamente todos os subprojetos, sendo o responsável pela fiscalização das obras perante o agente promotor, o agente financeiro e o BNH;

12.6 - agente(s) executor(es) - responsável (eis) pela execução de todas as obras e serviços requeridos pelo projeto CURA, e seus subprojetos.

13. As funções 12.1, 12.3, 12.4, 12.5 e 12.6 poderão ser exercidas, separada ou cumulativamente, pelo público e pelo agente promotor-coordenador na forma definida pelas instruções do BNH.

14. Os financiamentos para execução dos pré-investimentos indicados nos itens 3.1 a 3.4, observado o disposto no item 16, obedecerão às condições a seguir estipuladas:

14.1 - Prazos Máximos:

14.1.1 - Carência: Até 12 meses;

14.1.2 - Amortização: Até 9 anos.

14.2 - Valor Máximo: correspondente aos custos dos estudos necessários.

14.3 - Juros: Pagáveis mensalmente e fixados

de acordo com a seguinte tabela:

RD nº 38/73



RECEITA TRIBUTÁRIA "PER CAPITA" DO MUNICÍPIO INTERESSADO, EXPRESSA EM UPC	JUROS APLICÁVEIS AOS FINANCIAMENTOS PARA OS PRÉ-INVESTIMENTOS INDICADOS NOS ITENS 3.1 a 3.4
0,00 - 0,75	4% a.a.
0,76 - 1,50	5% a.a.
1,51 - 2,25	6% a.a.
2,26 - 3,00	7% a.a.
Mais de 3,00	8% a.a.

14.4 - Taxas e Comissões:

14.4.1 - Taxa de Administração..... 1%

14.4.2 - Taxa de Serviços Técnicos 1%

14.5 - Correção Monetária: Calculada de acordo com a Instrução nº 5/66, do BNH.

14.6 - Garantias: Uma ou mais das especificadas a seguir, a critério do BNH, podendo dispensar-se garantia real apenas no caso de aplicação de recursos que não constituam exigível do FGTS:

14.6.1 - Hipoteca;

14.6.2 - Vinculação temporária da arrecadação do imposto, taxa, receita operacional ou transferência devidos ao agente promotor mutuário final ou ao fiador ou tomador do empréstimo;

14.6.3 - Fiança bancária ou do Governo no Estadual ou Municipal;

14.6.4 - Seguro de Crédito;

14.6.5 - Caução ou Penhor de Cédulas hipotecárias, Letras Imobiliárias ou Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional;

RD Nº 38/73.



14.6.6 - Outras garantias julgadas adequadas pela Diretoria;

14.6.7 - Conceito operacional de RTM: Para os fins desta Resolução, considerar-se-á Receita Tributária Municipal (RTM) a soma em UPC da arrecadação do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), do Imposto sobre Serviços (ISS) e da quota-parte do Município na arrecadação do Imposto sobre Circulação de Mercadorias (ICM) e Receita Tributária "Per capita" o quociente da Receita Tributária Municipal média do último triênio pela população estimada para o município à base dos dados do IBGE, no segundo ano do triênio considerado.

15. O financiamento dos investimentos indicados no item 3.5 obedecerá às condições gerais a seguir estipuladas, sem prejuízo de condições específicas que, em cada caso, a Diretoria do BNH houver por bem estabelecer:

15.1 - Prazos Máximos:

15.1.1.- Carência: 12 meses, após término de execução das obras, de acordo com o cronograma aprovado no estudo de viabilidade, limitada no máximo a 36 meses a contar da data do 1º desembolso do contrato;

15.1.2 - Amortização: 20 anos, excluindo o prazo de carência.

15.2 - Valor Máximo: Estabelecido em função da renda familiar média da população residente na área de pesquisa, observada a seguinte tabela:

RENDAS FAMILIARES RESIDENTES NA ÁREA EXPRESSAS EM SALÁRIO MÍNIMOS LOCAIS	PERCENTUAL FINANCIÁVEL DOS INVESTIMENTOS COMPREENDIDOS EM PROJETOS DE CURA
0 a 3	100%
3 a 6	90%
Mais de 6	80%

RD Nº 38/73



16.032
16

15.3 - Juros: Forma de pagamento e valores conforme o indicado no item 14.3;

15.4 - Taxas e Comissões: As indicadas no item 14.4;

15.5 - Correção Monetária: Calculada nos termos do item 14.5;

15.6 - Garantias: As previstas no item 14.6.

16. O Agente Promotor Coordenador dos planos e projetos CURA, na hipótese em que houver custeado com recursos próprios os pré-investimentos indicados nos itens 3.1 a 3.4, terá direito a:

16.1 - refinanciamento, nas condições estipuladas no item 14, dos desembolsos efetivos que houver feito, sempre que o BNH admitir financiar, também, os investimentos correspondentes;

16.2 - oferecer o valor dos pré-investimentos que houver custeado, sem financiamento, em contrapartida aos recursos financiáveis para investimentos, nos termos do item 15.

17. Os financiamentos e refinanciamentos previstos nesta Resolução serão deferidos de modo a que os municípios não comprometam na execução de programas e projetos CURA mais de 20% de sua capacidade líquida anual de pagamento, apurada a partir da estimativa da capacidade global de endividamento, menos serviços das dívidas anteriormente contraídas.

18. Os financiamentos para cobertura de investimentos que se inscrevam na área de competência de entidades concessionárias de serviços públicos somente deixarão de ser feitos diretamente a essas entidades, pelos Agentes Financeiros, quando:

18.1 - a entidade concessionária recusar

financiamento;

RD Nº 38/73

PL 046/1978 - Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 022312 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 55D92DD9359519AD08A3A0FCEDD6E4F3

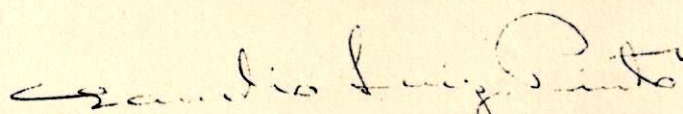


Ple. 33
Mg.

18.2 - a entidade concessionária, reconheci
damente, não tiver condições de receber o financiamento e
executar os investimentos correspondentes nos prazos e espe
cificações projetados.

11/11
19. A presente Resolução entra em vigor nesta da
ta, revogando as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, 6 de junho de 1973.



CLÁUDIO LUIZ PINTO
Presidente, em exercício

RD Nº 38/73





BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO

Fls. 034
lgm

RESOLUÇÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

RC Nº 12/75

Altera condições do Programa de Financiamento para o Planejamento Urbano-FIPLAN e dá outras providências.

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DO BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, em reunião realizada a 27 de maio de 1975, usando das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 15 do Estatuto aprovado pelo Decreto nº 72.512, de 23 de julho de 1973, e

CONSIDERANDO a adoção de uma nova escala de juros para as operações do BNH;

CONSIDERANDO a conveniência de uniformizar o tratamento e condições dos diversos Programas,

R E S O L V E :

1. Alterar, em parte, a RC nº 27/74, de 29 de outubro de 1974, estabelecendo novas condições para o Programa de Financiamento para o Planejamento Urbano - FIPLAN.

2. O Programa FIPLAN passa a reger-se, em consequência, pelas disposições remanescentes da RC nº 27/74, pela presente Resolução e normas complementares aprovadas pela Diretoria do BNH.

3. A Diretoria do BNH prescreverá quanto à estratégia, prioridades e modalidade operacional do Programa, de forma a melhor compatibilizá-lo com os objetivos governamentais para o setor e com a política de atuação descentralizada, conforme a RC nº 14/74, de 23 de abril de 1974.



4. Poderão ser Agentes Promotores do FIPLAN, ob
servados os requisitos da RC nº 30/71:

4.1 - as entidades ou órgãos executivos das
Regiões Metropolitanas legalmente instituídas;

4.2 - o Distrito Federal, os Estados e os Mu
nicipios;

4.3 - as Superintendências de Desenvolvimento
Regional;

4.4 - as entidades ou órgãos estaduais ou mu
nicipais, com estrutura técnica permanente e objetivos volta
dos para o planejamento e desenvolvimento urbano.

5. Os Agentes Promotores terão a responsabilida
de de promover, coordenar e acompanhar a elaboração dos Ter
mos de Referência e dos produtos decorrentes, passíveis de
financiamento pelo FIPLAN.

5.1 - A Diretoria do BNH disporá sobre a remu
neração do Agente Promotor quando, por força de convênio com
o Banco, for investido também como Órgão Técnico e, como
tal, responsável pelo controle qualitativo e implantação dos
trabalhos financiados.

5.2 - Nesse caso, a remuneração devida pelo
mutuário ou beneficiário final poderá, explicitamente, incor
porar-se ao valor do empréstimo.

5.3 - O BNH poderá prestar, aos Agentes Pro
motores com os quais mantenha convênio, assistência técnica
em caráter temporário e eventual, mediante consulta prévia e
limitada às operações do Programa.

6. As despesas com elaboração de Termos de Refe
rência e para cobertura de encargos administrativos, não vin
culados ao objeto dos empréstimos pelo FIPLAN, representarão
a contrapartida do mutuário ou beneficiário final, na opera
ção.

RC Nº 12/75



7. Os empréstimos do FIPLAN serão processados e contratados mediante:

7.1 - intermediação de Agente Financeiro ou Especial;

7.2 - apresentação ao BNH, ou a quem deste re^{ce}ber poderes especiais, dos Termos de Referência correspon^{de}ntes;

7.3 - demonstração de observarem tais proposi^{ções} as diretrizes da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano, explicitadas através de normas específicas do BNH;

7.4 - comprovação, por parte do mutuário ou beneficiário final, de possuir estrutura técnica permanente, própria ou contratada, de planejamento, acompanhamento e im^{pl}antação do desenvolvimento urbano;

7.5 - comprovação de regularidade dos Agentes Financeiro e Promotor, perante o BNH e, em especial, o FGTS.

8. São condições dos empréstimos:

8.1 - cobertura integral dos investimentos re^{que}ridos, ressalvado o disposto no item 6 da presente Resolu^{ção};

8.2 - juros de 2% a.a. (dois por cento ao ano) para o Agente Financeiro e, de no máximo 4% a.a. (quatro por cento ao ano), para o mutuário ou beneficiário final, pagá^{veis} mensalmente, inclusive durante o período de carência;

8.3 - carência de no máximo 36 (trinta e seis) meses, não excedendo, porém, de 6 (seis) meses, ao prazo pre^{vis}to para conclusão dos produtos contratados;

8.4 - retorno no prazo de até 10 (dez) anos, excluído o período de carência, em prestações mensais, obser^{va}dos o Sistema de Amortizações Constantes (SAC) e o Plano de Correção Monetária (PCM);

RC Nº 12/75

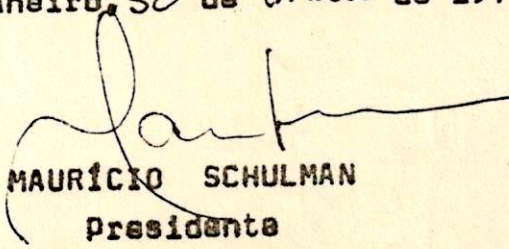


8.5 - taxa de administração 1% (hum por cento) do valor contratado e taxa de compromisso conforme a RC nº 107/66.

9. Os atos complementares serão baixados pela Diretoria do BNH, ou por quem, para tal fim, receber, desta, delegação de poderes.

10. A presente Resolução entra em vigor nesta data, revogando as disposições em contrário, especialmente os subitens 2.1 e 2.2; item 3 e suas alíneas; item 4 e subitem 4.1; item 6, suas alíneas e subitens; item 7 e suas alíneas; item 8; item 9 e suas alíneas, e item 13, todos da RC nº 27/74, de 29 de outubro de 1974.

Rio de Janeiro, 30 de maio de 1975.


MAURÍCIO SCHULMAN
Presidente

RC Nº 12/75



substitui a autêntica

*pk.038
19*

BNH

BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO

RESOLUÇÃO DA DIRETORIA

RD Nº 41/75

Disciplina o método para cálculo e fixa nova escala de juros incidentes em empréstimos do BNH a Agentes Financeiros, através do Programa de Financiamento para Saneamento (FINANSA), inclusive do Subprograma FIDREN, do Programa de Financiamento para Urbanização de Conjuntos (FINC), do Subprograma de Financiamento Suplementar para Habitações Populares (FISHAP) e do Subprograma de Financiamento de Equipamentos Comunitários Públicos (FIEP), bem como em empréstimos do BNH a Agentes Financeiros para os financiamentos de execução de obras, instalações e equipamentos previstos no subitem 3.5 da RD nº 38/73 (PROJETO CURA) e revoga a RD nº 26/75.

A DIRETORIA DO BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, em reunião realizada a 31 de julho de 1975, usando das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 30 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, e pelo art. 20 do Estatuto aprovado pelo Decreto nº 72.512, de 23 de julho de 1973,

R E S O L V E:

1. Os empréstimos do BNH, concedidos a Agentes Financeiros, através do Programa de Financiamento para Saneamento (FINANSA), inclusive do Subprograma FIDREN, do Programa de Financiamento para Urbanização de Conjuntos (FINC), d

PL nº 046/1978 - AUTORIA: Executivo Municipal

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>

CODIGO DO DOCUMENTO: 022312 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 55D92DD9359519AD08A3A0FCEDD6E4F3



NB.039

Subprograma de Financiamento Suplementar para Habitações Populares (FISHAP) e do Subprograma de Financiamento de Equipamentos Comunitários Públicos (FIEP), bem como os empréstimos do BNH a Agentes Financeiros para os financiamentos de execução de obras, instalações e equipamentos previstos no subitem 3.5 da RD nº 38/73 (PROJETO CURA), vencerão juros anuais, pagáveis mensalmente, inclusive no período de carência, estipulados em função do produto da Receita Tributária pela Densidade Demográfica do Estado em que se situem as obras e/ou serviços financiados, observada a seguinte tabela:

PRODUTO DA RECEITA TRIBUTÁRIA (EM MILHÕES DE UPC) PELA DENSIDADE DEMOGRÁFICA DO ESTADO (EM MILHARES DE HABITANTES POR KM ²). (K)	JUROS ANUAIS APLICÁVEIS AOS SUBPROGRAMAS REFINAG, REFINESC, EFISAN, FISAG, FICON, FIDREN, FIPES, FIECE, FISIP, FIEP, FISHAP, BEM COMO AOS EMPRÉSTIMOS PREVISTOS NO SUBITEM 3.5 DA RD Nº 38/73. (PROJETO CURA)
$(RTE \times 10^{-6}) \times \left(\frac{HAB \times 10^{-3}}{KM^2} \right)$	% a.a.
0,12  0,12	2
0,12  0,24	3
0,24  0,70	4
0,70  1,40	5
1,40  6,00	6
1,40  6,00	7

1.1 - Nas operações com as entidades executivas das Regiões Metropolitanas e com as Capitais dos Estados utilizar-se-á a taxa de juro fixada para o respectivo Estado.

2. Os cálculos das taxas de juros previstas no item anterior serão efetuados com base:

RD Nº 41/75



Vas 240

a) na Receita Tributária Estadual (RTE), con-
forme o previsto na Lei nº 4.320, de 17 de março de 1964,
constante do último balanço aprovado pela Assembléia Legisla-
tiva do Estado;

b) na população do Estado, projetada para o
ano a que se referir o balanço, com base nos resultados apu-
rados pelo IBGE no último Censo Demográfico e de acordo com
critérios estabelecidos pela Assessoria de Planejamento e Co-
ordenação (APC);

c) na área geográfica do Estado, em quilôme-
tros quadrados, divulgada em publicações oficiais do IBGE, e

d) no valor da UPC do terceiro trimestre ci-
vil do ano a que se referir o balanço.

2.1 - Para os efeitos desta Resolução, no to-
cante à utilização de balanços estaduais, conforme explicita-
do na alínea a deste item, considera-se como último balanço
aquele que seja referente ao penúltimo ano em relação ao de
cálculo das taxas de juros.

3. Nos empréstimos do BNH, previstos no item 1
desta Resolução, em que seja mutuário do Agente Financeiro
um Município - e sempre que a Unidade Responsável pela opera-
ção julgue caber taxa de juro menor que aquela vigente para
o Estado respectivo - os juros anuais, pagáveis mensalmente,
serão determinados em função da Receita "Per Capita" do Muni-
cípio, observada a seguinte tabela:

RD Nº 41/75



VB-041

RECEITA "PER CAPITA" DO MUNICÍPIO(EM UPC) (K')	JUROS ANUAIS APLICÁVEIS AOS SUB PROGRAMAS REFINAG, REFINESC, EFISAN, FISAG, FICON, FIDREN, FIPES, FIEGE, FISIP, FIEP, FISHAP, BEM COMO AOS EMPRÉSTI MOS PREVISTOS NO SUBITEM 3.5 DA RD Nº 38/73 (PROJETO CURA)
$\frac{RTM + ICM}{HAB}$	% a.a.
0,50	2
0,50 — 1,00	3
1,00 — 1,50	4
1,50 — 2,00	5
2,00 — 3,00	6
3,00	7

4. Os cálculos das taxas de juros previstas no item anterior serão efetuadas com base:

a) na média aritmética das Receitas Tributárias Municipais (RTM) somadas às quotas-parte do Município na arrecadação do Imposto sobre Circulação de Mercadorias (ICM), obtidas nos três últimos balanços;

b) na população do Município, projetada para o segundo ano do triênio considerado na obtenção da Receita Tributária média referida na alínea anterior, com base nos resultados apurados pelo IBGE no último Censo Demográfico e de acordo com critérios estabelecidos pela Assessoria de Planejamento e Coordenação (APC), e

c) no valor da UPC do terceiro trimestre civil de cada ano a que se refiram os balanços.

4.1 - Para os efeitos desta Resolução, no tocante à utilização de balanços municipais, conforme explicitado

RD Nº 41/75

74 - 101,90
75 - 125,70
76 - 168,33

PLE 646/1978 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguai.ba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>

CODIGO DO DOCUMENTO: 022312 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 55D92DD9359519AD08A3A0FCEDD6E4F3



3 balanços
balanços
74/75/76

75

concl

tado na alínea a deste item, considera-se como três últimos balanços aqueles que sejam referentes ao penúltimo e aos dois anos imediatamente anteriores em relação ao ano de cálculo das taxas de juros que estejam vigentes para os Estados respectivos.

4.2 - O valor do coeficiente K' será representado pelo quociente da média aritmética expressa em UPC, obtida, de acordo com o previsto na alínea a deste item, pela população municipal, projetada para o segundo ano do triênio, de conformidade com a alínea b, também deste item.

4.3 - A taxa de juros será, então, obtida entrando-se na tabela constante do item 3 desta Resolução com o valor da Receita "Per Capita" Municipal, calculada na forma deste item.

5. Sempre que ocorrer a hipótese prevista no item 3, a taxa de juros será calculada pela Unidade responsável pela operação, devendo os cálculos serem anexados ao espelho respectivo.

5.1 - A Assessoria de Planejamento e Coordenação (APC) analisará os cálculos previstos neste item e dará ciência às demais Unidades interessadas acerca das taxas de juros, bem como do respectivo período de vigência, na conformidade do disposto nesta Resolução.

6. O Agente Financeiro emprestará ao Mutuário Final os recursos decorrentes dos financiamentos concedidos pelo BNH, nas condições recebidas, exceto, se for o caso, no que se refere à taxa de juros, que não poderá exceder em mais de 1% a.a. (um por cento ao ano) à taxa de juros de cada empréstimo recebido.

RD Nº 41/75



7. Os critérios de cálculos e de fixação de taxas de juros aplicam-se: a alínea c do item 2 da RD nº 21/69; à alínea c do subitem 1.2, bem como ao item 3 da RD nº 16/71; ao item 4 da RD nº 09/72; ao item 7 da RD nº 31/73; aos subitens 14.3 e 15.3 da RD nº 38/73; à alínea e do item 8 da RD nº 53/73; ao subitem 5.4.1 da RD nº 56/73 e ao subitem 23.2.1 da RD nº 09/75.

7.1 - Nos casos do subitem 5.4.3 da RD nº 06/75 e do item 24 da RD nº 09/75, a taxa de juros, obtida de acordo com o previsto nesta Resolução, deverá ser acrescida de 1% (hum por cento).

7.2 - Os limites de participação do BNH e do prazo de amortização aplicáveis a cada financiamento, previstos no item 4 da RD nº 09/72, serão obtidos em função das taxas de juros de acordo com a seguinte tabela:

TAXAS DE JUROS OBTIDAS DE ACORDO COM O PREVISTO NA RD Nº /75	PARTICIPAÇÃO BNH/ESTADO	PRAZO DE AMORTIZAÇÃO
		A N O S
% a.a.		
2	5 : 1	18
3	4 : 1	15
4	3 : 1	12
5	2 : 1	10
6	1 : 1	8
7	0,5 : 1	5

8. O disposto nesta Resolução aplica-se, também, às operações aprovadas pela Diretoria ou pelo CQCRE que ainda não tenham instrumentos de concessão de créditos firmados com Agentes Financeiros.

RD Nº 41/75



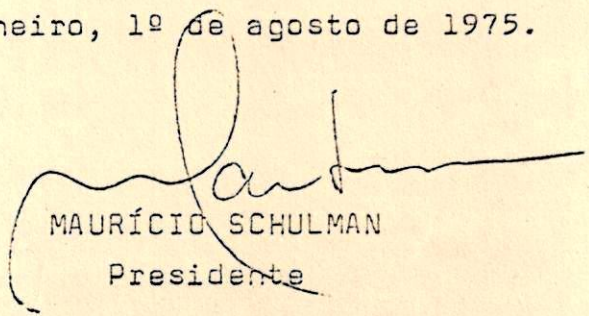
PWS.044
18

.7.

9. A partir de 1976, durante o mês de julho e a cada dois anos, o Diretor do BNH, Supervisor da Área de Planejamento e Coordenação, submeterá à aprovação da Diretoria a alteração do ANEXO desta Resolução, com as taxas de juros a vigorem a partir de 1º de agosto do ano em curso até 31 de julho do biênio seguinte, para cada Unidade Federada.

10. A presente Resolução entra em vigor nesta data, revogando as disposições em contrário e, em especial, o item 10 da RD nº 16/71, bem como o subitem 14.6.7 da RD nº 38/73, RD nº 08/72 e a RD nº 26/75.

Rio de Janeiro, 1º de agosto de 1975.


MAURÍCIO SCHULMAN
Presidente

Em Anexo - Estados e respectivas Taxas de Juros.

RD Nº 41/75



Phs. 245

A N E X OESTADOS E RESPECTIVAS TAXAS DE JUROSVIGENTE ATÉ 31 DE JULHO DE 1976

TAXAS DE JUROS	UNIDADES FEDERADAS
% a.a.	S I G L A S
2	AM, AC, PA, MA, PI, RN, PB, SE, MT, GO.
3	CE, AL, BA, ES.
4	PE, MG, SC.
5	DF, RS, PR.
6	-
7	RJ, SP.

RD Nº 41/75

em.





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

OF. N.º X / X

EM, X / X / X

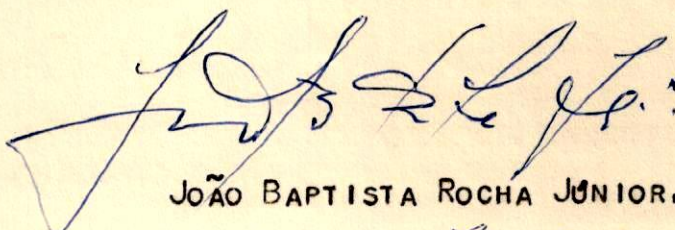
PARECER DA ASSESSORIA JURÍDICA DA CASA.

O PROJETO EM REFERÊNCIA É DE ORIGEM DO PODER EXECUTIVO, ENCAMINHADO A ESTE LEGISLATIVO PARA A SUA Apreciação.

EM SUA MENSAGEM O MESMO TRAZ A RESPECTIVA COBERTURA. NÃO CABE A ESSA ASSESSORIA OPINAR SOBRE A CONVENIÊNCIA OU NÃO DO CITADO PROJETO VISTO QUE, TAL ATRIBUIÇÃO É DA COMPETÊNCIA DO EXECUTIVO E LEGISLATIVO, QUE PODEM AQUILATAR DO INTERESSE SÓCIO ECONÔMICO BEM COMO POLÍTICO.

É O NOSSO PARECER. NADA A OPÔR, SALVO MELHOR JUÍZO.

GUAÍBA, 20 DE MARÇO DE 1978.


JOÃO BAPTISTA ROCHA JÚNIOR.
Assessor Jurídica



028 1978
028 03 78

SENHOR PREFEITO:

PELO PRESENTE, ENCAMINHAMOS A V.SA., EM ANEXO, O AUTÓ-
GRAFO DO PROJETO-DE-LEI Nº 046/78, QUE "RATIFICA CONVÊNIO DE ADESÃO
AO PROGRAMA CURA DO BNH E AUTORIZA EXECUÇÃO DOS ESTUDOS DE VIABILIDA-
DE TÉCNICO-ECÔNOMICO.", REJEITADO POR MAIORIA PELA CÂMARA MUNICIPAL,
EM REUNIÃO DO DIA 22/03/78.

SEM OUTRO OBJETIVO, SUBSCREVEMO-NOS.

RESPEITOSAMENTE,


VER. ULISSES DE SOUZA MARÇAL
PRESIDENTE

ILMO. SR.
DR. SOLON RAVARES
M.D. PREFEITO MUNICIPAL
N/CIDADE.





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA
COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Parecer N.º

PROCESSO N.º

REQUERENTE

A COMISSÃO, apreciando a matéria contida no presente processo, opina:

A aprovação do presente projeto representa apenas, o respaldo legal, para que o executivo, contrate os estudos necessários de viabilidade econômica, com vista a possível contratação de financiamento, junto ao BNH, que será, na oportunidade discutido, aprovado ou não por este Poder Legislativo. O projeto está de acordo com o art. 149 da Constituição Estadual, atende o que dispõe a Lei Orgânica do Município e deve ser aprovado, este é o voto do relator, com abstenção do Vereador Nilmar Solano Ayala.

Sala das Comissões, em

Prisimar Salomo G. do

Presidente

Antenor Pereira

Relator

Ciente ao projeto





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA
COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTOS

Parecer N.º

PROCESSO N.º

REQUERENTE

A COMISSÃO, apreciando a matéria contida no presente processo, opina:

SOMOS CONTRARIO AO REFERIDO PROJETO
TENDO EM VISTA, QUE ~~NÃO~~ NÃO SE JUSTIFICA
ESTE TIPO DE EMPRESTIMO AO NOSSO MUNICIPIO
QUE TEM CONDIÇÕES PRÓPRIAS PARA RESOLVER E
CONSTRUIR SUAS OBRAS, SEM O SACRIFICIO DOS
SEUS MUNICIPAIS.

Sala das Comissões, em

Presidente

Relator

Ver. Carlos Augusto Nogueira - ausente

