

PROJETO DE LEI Nº. 13.299/2003

Dispõe sobre linha de financiamento para pessoas físicas de baixa renda que tenham por objetivo comprar terreno e/ou materiais de construção para construir ou reformar sua moradia.

A ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DA BAHIA DECRETA:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a conceder, por meio da Desembahia (Agência de Fomento do Estado da Bahia S.A.), linha de financiamento para pessoas físicas de baixa renda que tenham por objetivo comprar terreno e/ou materiais de construção para construir ou reformar sua moradia, bem como para pagamento de mão-de-obra necessária.

§ 1º - É considerada pessoa física de baixa renda para os fins desta Lei o cidadão maior de dezoito anos que tenha renda mensal do grupo familiar de até cinco salários mínimos.

§ 2º - A área do terreno ou da moradia a que refere-se o caput deste artigo deve ter no máximo setenta metros quadrados.

Art. 2º - Fica assegurado ao beneficiário do financiamento, liberdade para escolher o terreno a ser adquirido e o(s) estabelecimento(s) onde serão adquiridos os materiais de construção.

§ 1º - A localização do terreno a ser adquirido deve atender as exigências das Leis Federais n.º 4771/65 (Código Florestal) e n.º 10257/2001.

§ 2º - O(s) estabelecimento(s) onde serão adquirido(s) os materiais de construção devem estar regulares perante a legislação trabalhista e previdenciária nas relações de emprego com seus trabalhadores.

Art. 3º - O contrato do financiamento será firmado apenas entre a Desembahia e o cidadão beneficiado.

§ 1º - Para liberação do financiamento, será necessário apresentação de:

- I – projeto técnico da obra;
- II – documento comprovando que a obra terá acompanhamento técnico;
- III – comprovante de renda;
- IV – documento que comprove a propriedade.

§ 2º - O financiamento terá as seguintes condições contratuais:

- I – limite de 150 (cento e cinquenta) salários mínimos por financiamento;
- II – seis meses de carência para início do pagamento da primeira prestação;
- III - prazo de vigência contratual necessário para que as prestações não ultrapassem 20% da renda mensal familiar;
- IV – encargos de 6% (seis por cento) de juros ao ano;

§ 3º - A aquisição de materiais de construção em estabelecimentos enquadrados no parágrafo segundo do artigo segundo, deverá ser comprovada mediante apresentação de nota fiscal até três dias úteis após o saque do financiamento.

Art. 4º - A coordenação e supervisão dos desdobramentos acarretados pela presente Lei serão de competência dos seguintes órgãos: Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Secretaria da Fazenda.

Art. 5º - O Poder Executivo poderá celebrar convênios com o CREA (Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia), Instituições de Ensino Superior, Prefeituras Municipais, Governo Federal e Organizações Não Governamentais (ONG's), objetivando fornecer aos cidadãos que desejem adquirir financiamento de que trata esta Lei, assistência para obterem condições de atenderem as exigências dos itens I e II, do parágrafo primeiro, do artigo terceiro desta Lei.

Art. 6º - Fica o Poder Executivo autorizado a proceder à regulamentação do disposto nesta Lei, e a promover no orçamento vigente, as alterações necessárias para o cumprimento desta Lei.

Art. 7º - O Poder Executivo regulamentará a presente Lei no prazo máximo de 90 (noventa) dias, a partir da data de sua publicação.

Art. 8º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições contrárias.

Sala de Sessões, 30 de junho de 2003

ÁLVARO GOMES
Dep. Estadual – PCdoB

JUSTIFICATIVA

Ter habitação e viver com dignidade é um direito de todos os brasileiros. Porém, isto ainda é em um sonho para mais de 21 milhões de pessoas em todo país (581 mil só na Bahia), que segundo dados do Fórum Nacional de Reforma Urbana não possuem casa própria. Para resolver este grave problema social - o déficit habitacional - o Fórum aponta a necessidade de construir mais de 6,5 milhões de moradias.

Atentos e preocupados com esta questão elaboramos e apresentamos o presente projeto de lei, o qual dispõe sobre a concessão de financiamento para pessoas físicas com renda de até cinco salários mínimos e que objetivem construir ou reformar sua moradia.

Com a aprovação desta iniciativa legislativa, além de estarmos contribuindo no combate ao déficit habitacional, estaremos instrumentalizando o Estado nas tarefas de promover a integração social e combater a pobreza.

Os dois principais fatores que provocam o desabamento de casas na RMS são a baixa qualidade dos materiais de construção e a falta de acompanhamento técnico. Ambos são alvo de preocupação no projeto.

O primeiro porque na medida em que o limite do financiamento é um valor suficiente para construção de uma casa com até setenta metros quadrados, e as condições de pagamento são favoráveis aos beneficiários, que terão condições de adquirir materiais de construção de boa qualidade.

O segundo porque tornando obrigatório projeto e acompanhamento técnico, tendo o Poder Executivo a tarefa de buscar parcerias para viabilização destes requisitos, fica claro que ao elaborarmos este projeto tivemos grande preocupação também com a integridade física dos cidadãos baianos.

Ressaltamos ainda, que a construção de quaisquer edificações não devem ocorrer se acarretar em grandes impactos ambientais e/ou sejam prejudiciais ao desenvolvimento sócio-econômico local. Portanto, situação como a de Ilhéus onde os manguezais (fonte de renda para inúmeras famílias) perderam 40% de sua área em decorrência da construção de casas devem ser evitadas. Neste sentido, incluímos na proposição o parágrafo primeiro do artigo segundo.

Somem-se ao quanto acima indicado as responsabilidades conferidas no artigo 23, IX e X, da nossa Carta Política Federal de 88, ao Estado, de promoção de programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais, combate as causas da pobreza e os fatores de marginalização, promovendo a integração social dos setores desfavorecidos, ratificadas pelo artigo 11, IV e IX, estes da Constituição do Estado da Bahia.

Assim, esperamos o amplo apoio dos Parlamentares desta Casa para a aprovação deste projeto.

Sala de Sessões, 30 de junho de 2003.

ÁLVARO GOMES
Dep. Estadual – PCdoB