Prefeitura
Itabirito
Cidade Viva

LEI Nº 2576, de 28 de março de 2007.

Autoriza o Poder Executivo a desenvolver ações e aporte de contrapartida municipal para implementar o Programa Carta de Crédito – Recursos FGTS - Operações coletivas, nas modalidades de produção de unidades habitacionais e aquisição de material de construção (reforma, conclusão ou ampliação) no Projeto Morada Viva, regulamentado pela Resolução do Conselho Curador do FGTS, número 291/98 com as alterações da Resolução nº. 460/2004, de 14 de dezembro de 2004, publicada no D.O.U., em 20 de dezembro de 2004 e Instruções Normativas do Ministério das Cidades e dá outras providências.

O Povo do Município de Itabirito, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou, e eu em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desenvolver todas as ações necessárias à produção de unidades habitacionais e aquisição de material de construção (reforma, conclusão ou ampliação) no Projeto Morada Viva, para atendimento aos munícipes necessitados, implementadas por intermédio do **Programa Carta de Crédito – Recursos FGTS – Operações coletivas,** regulamentado pela Resolução nº. 291/98 com as alterações promovidas pela Resolução 460/04, do Conselho Curador do FGTS e Instruções Normativas do Ministério das Cidades.

Art. 2º - Para a implementação do Programa, fica o Poder Executivo autorizado a celebrar Termo de Parceria e Cooperação com a Caixa Econômica Federal – CAIXA, nos termos da minuta anexa, que da presente Lei faz parte integrante.

Parágrafo Único – O Poder Executivo poderá celebrar aditamentos ao Termo de Cooperação de que trata este artigo, os quais deverão ter por objeto ajustes e adequações direcionadas para a consecução das finalidades do programa.

Art. 3º - O Poder Público Municipal fica autorizado a disponibilizar áreas pertencentes ao Patrimônio público municipal para neles construir moradias para a população a ser beneficiada no Programa e a aliená-las previamente, a qualquer título, quando da concessão dos financiamentos habitacionais de que tratam os dispositivos legais mencionados no artigo 1º desta Lei, ou após a construção das unidades residenciais, aos beneficiários do programa.

Parágrafo Primeiro – As áreas a serem utilizadas no Programa deverão fazer frente para a via pública existente e contar com a infra-estrutura básica necessária, de acordo com as posturas municipais.

Parágrafo Segundo – O Poder Público municipal também poderá desenvolver todas as ações para estimular o programa nas áreas rurais.

Parágrafo Terceiro – Os projetos de habitação popular serão desenvolvidos mediante planejamento global, podendo envolver as Secretarias Estaduais ou Municipais de Assistência Social, Obras e Serviços, Urbanismo, Fazenda e Desenvolvimento Econômico.

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412

Prefeitura
Itabirito
Cidade Viva

CARTA DE CRÉDITO FGTS - INDIVIDUAL - OPERAÇÕES COLETIVAS
RECURSOS FGTS
Resolução CCFGTS 460/04

1. Objetivo do Programa

Estabelecer as condições para concessão de financiamento a pessoas físicas, organizadas sob a forma coletiva em parceria com Entidade Organizadora, destinado à aquisição, construção ou aquisição de material de construção, pelo Programa Carta de Crédito Individual – FGTS.

1.1 Participantes do Programa

- Gestor do Programa - Ministérios das Cidades
- Agente Financeiro - Caixa Econômica Federal
- Entidade Organizadora: entidade pessoa jurídica responsável pela promoção do empreendimento objeto da proposta de financiamento no Programa Carta de Crédito FGTS, a saber: o Poder Público (Estado, Município,Distrito Federal), empresas estaduais ou municipais de habitação, vinculadas ao Poder Público, e entidades privadas sem fins lucrativos e ainda cooperativas, associações, condomínios, sindicatos e pessoas jurídicas voltadas à produção de unidades habitacionais.
- Beneficiários - pessoa física, contratantes das operações de financiamento habitacional, que atendam aos requisitos do Programa, com renda familiar entre R$ 300,00 a R$ 1.500,00.

1.2 Subsídio

Será concedido pelo FGTS a beneficiário com renda familiar mensal bruta de até R$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), destinado a complementação da capacidade de pagamento para construção/aquisição do imóvel residencial e para remuneração do Agente Financeiro.
O desconto para complementação da capacidade de pagamento do proponente tem caráter pessoal e intransferível e é concedido, uma única vez, por ocasião da celebração do contrato de financiamento, sendo seu valor levado a débito do FGTS.

1.3 Contrapartida

As operações de financiamento formalizadas com os beneficiários contarão, obrigatoriamente, com contrapartida oferecida pela entidade organizadora, sob a forma de recursos financeiros, bens e/ou serviços necessários a complementar o valor de investimento.

1.4 Modalidades de financiamento

- **Construção de Unidade Habitacional** - Operações para construção de unidade habitacional em terreno situado em área urbana de propriedade dos beneficiários. A entidade organizadora deve se comprometer a promover a

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412

legalização e regularização do empreendimento perante os órgãos competentes inclusive a CAIXA.

- **Aquisição de Unidade Habitacional concluída- nova ou usada ou lote urbanizado** - Operações com compra e venda de unidade habitacional localizada em área urbana, de propriedade da entidade organizadora, a qual comparece na minuta contratual como vendedor.

- **Aquisição de material de construção** - Operações para aquisição de material de construção destinadas à construção, reforma, conclusão ou ampliação de unidade habitacional em área urbana ou rural.

2. Projeto de Trabalho Técnico Social (PTTS) no Programa

2.1 O PTTS tem a finalidade de desenvolver um conjunto de atividades de caráter informativo, educativo e de promoção social, visando o desenvolvimento comunitário e a sustentabilidade do empreendimento.

2.2 Cabe ao Técnico Social da CAIXA avaliar a necessidade ou não de implementação do PTTS justificando a dispensa em função das peculiaridades do Projeto Habitacional.

2.3 O PTTS deve ser analisado e aprovado pelo Técnico Social da CAIXA com parecer conclusivo sobre sua viabilidade de contratação com os beneficiários.

2.4 Agente Executor: O PTTS deve ser elaborado e executado pela Entidade Organizadora.

2.5 Responsabilidade Técnica: ficará a cargo de profissional com formação em Serviço Social, Sociologia, Psicologia ou Pedagogia, e com experiência em projetos de desenvolvimento comunitário.

2.6 O PTTS tem o valor limitado a R$ 200,00 (duzentos reais).por famílias beneficiárias, sendo aportado nos custos indiretos.

2.7 Diretrizes

- Adequação à realidade sócio-econômica e cultural das comunidades envolvidas considerando os recursos disponibilizados, o porte do empreendimento e ao prazo de execução das obras.
- Informações relacionadas ao programa, tais como direitos e obrigações, encargos financeiros, critérios de seleção;
- Participação social através do incentivo ao desenvolvimento comunitário e a participação das famílias na implementação do empreendimento,
- Sensibilizar os beneficiários sobre a importância da moradia como bem de uso e suporte para a melhoria da qualidade de vida;
- Integração com outras intervenções ou programas da União ou das demais esferas de governo que possibilitem potencializar os resultados esperados;

Prefeitura
Itabirito
Cidade Viva

Parágrafo Quarto – Poderão ser integradas ao projeto outras entidades, mediante convênio, desde que tragam ganhos para a produção, condução e gestão deste processo, o qual tem por finalidade a produção imediata de unidades habitacionais e a aquisição de material de construção (reforma, conclusão e ampliação), regularizando-se, sempre que possível, as áreas invadidas e ocupações irregulares, propiciando o atendimento às famílias mais carentes do Município.

Parágrafo Quinto – Os beneficiários, atendendo as normas do programa, não poderão ser proprietários de imóveis residenciais no município e nem detentores de financiamento ativo no Sistema Financeiro de Habitação em qualquer parte do país, bem como não terem sido beneficiados com desconto pelo FGTS a partir de 01 de maio de 2005.

Art. 4º - A participação do Município dar-se-á mediante a concessão de contrapartida consistente em destinação de recursos financeiros, sendo que o valor do desconto, a que têm direito os beneficiários, somente será liberado após o aporte pelo município, na obra, de valor equivalente à caução de sua responsabilidade.

Art. 5º - Fica o Poder Executivo autorizado a conceder garantia do pagamento das prestações relativas aos financiamentos contratados pelos beneficiários do programa consistente em caução dos recursos recebidos daqueles beneficiados, em pagamento de terrenos, obras e/ou serviços fornecidos pelo Município.

Parágrafo Primeiro – O valor relativo à garantia dos financiamentos ficará depositado em conta gráfica caução em nome da CAIXA, remunerada mensalmente com base na taxa SELIC ou na taxa que vier a ser pactuada em aditamento ao Termo de Parceria e Cooperação e será utilizado para pagamento das prestações não pagas pelos mutuários.

Parágrafo Segundo – Ao final do prazo de vigência do contrato de financiamento o remanescente do valor relativo à garantia dos financiamentos, depois de deduzidas as parcelas não pagas pelos mutuários, os impostos devidos e os custos devidos ao Banco credor pela administração dos recursos, se houver, será devolvido ao Município.

Art. 6º - As despesas com a execução da presente Lei, de responsabilidade do Município, correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

08.244.0021 2.201 – Programa de Melhoria Habitacional – Doação Material de Construção
33903200 – Ficha 725 – Material de Distribuição Gratuita

Art. 7º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Itabirito, 28 de março de 2007.

Waldir Silva Salvador de Oliveira
PREFEITO MUNICIPAL

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412