LEI Nº 1.456/2007

"Autoriza o Poder Executivo a desenvolver ações e aporte de Contrapartida municipal para implementar o Programa Crédito Solidário – Recursos FDS – Fundo de Desenvolvimento Social, na modalidade Aquisição de terreno e construção, regulamentado pela Resolução do Ministério das Cidades, número 93/04 com as alterações das Resoluções n.ºs 98/04, 100/04 e 101/04 e regulamentada pela Instrução Normativa nº 11/04 do Ministério das Cidades e suas alterações e dá outras providências"

A Câmara Municipal de Lagoa da Prata aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Público Municipal autorizado a desenvolver diretamente ou em parceria através de Agente Organizador, todas as ações necessárias para a aquisição, construção ou reforma, de unidades habitacionais, para atendimento aos munícipes necessitados, implementadas por intermédio do Programa Crédito Solidário – Recursos FDS – Fundo de Desenvolvimento Social – Modalidade Aquisição de Terreno e Construção, regulamentado pela Resolução do Ministério das Cidades, número 93/04 com as alterações das Resoluções n.ºs 98/04, 100/04 e 101/04 e regulamentada pela Instrução Normativa nº 11/04 do Ministério das Cidades e suas alterações**.**

Art. 2º Para a implementação do Programa, fica o Poder Público Municipal e/ou o Agente Organizador autorizado a celebrar Termo de Parceria e Cooperação com a Caixa Econômica Federal – CAIXA.

Parágrafo único. O Poder Público Municipal ou o Agente Organizador 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 ou, inexistindo tais áreas, adquiri-las, onde serão construídas moradias para a população a ser beneficiada no Programa e 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, sem qualquer custo para os mesmos.

§ 1º As áreas a serem utilizadas no Programa deverão fazer frente para a via pública existente, contar com a infra-estrutura básica necessária, de acordo com as posturas municipais.

§ 2º O Poder Público municipal também poderá desenvolver todas as ações para estimular o programa nas áreas rurais.

§ 3º A execução e administração do projeto de habitação poderão ocorrer diretamente pelo Poder Público Municipal, através de suas Secretarias, ou por Agente Organizador existente no Município.

§ 4º Os projetos de habitação popular quando executados diretamente pelo Poder Público Municipal, serão desenvolvidos mediante planejamento global, podendo envolver as Secretarias Municipais de Assistência Social, Obras, Fazenda e Desenvolvimento, além do SAAE – Serviço Autônomo de Água e Esgoto, além de outras autarquias municipais porventura existentes e o Conselho Municipal de Habitação.

Art. 4º Fica o Poder Público autorizado a realizar a contrapartida necessária à viabilização do Projeto, quer seja ele próprio o executor ou a execução ocorra através do Agente Organizador.

§ 1º A contrapartida dar-se-á em forma de terrenos, transportes, areia, taxas e serviços cartorários, e, suporte logístico, necessários à implementação e execução do Projeto, devendo haver participação do Conselho Municipal de Habitação.

§ 2º Os custos relativos a cada unidade, integralizados pelo Poder Público Municipal a título de contrapartida, necessários para a viabilização e produção das unidades habitacionais, quando o Projeto for executado diretamente pelo Poder Público, poderão ser ressarcidos pelos beneficiários.

§ 3º Quando a execução do Projeto ocorrer através do Agente Organizador, os valores correspondentes à contrapartida, integralizados pelo Poder Público, poderão ser ressarcidos pelos beneficiários, ao executor, mediante pagamentos de encargos mensais.

§ 4º Ocorrendo o ressarcimento da contrapartida por parte dos beneficiários, os valores correspondentes terão por destino a produção de novas unidades habitacionais, equipamentos comunitários ou máquinas e equipamentos, dentre os quais aqueles necessários à viabilização do Agente Organizador na execução de projetos habitacionais.

Art. 5º Agente Organizador é a Cooperativa ou Associação sem fins lucrativos e com fins habitacionais e que tenha por finalidade durante a execução do projeto:

I organizar a participação de todos os envolvidos na execução do empreendimento, de forma a assegurar sincronismo e a harmonia na implementação do projeto**;**

II promover ações necessárias ao planejamento, elaboração e implementação do projeto;

III legalizar o empreendimento perante todos os órgãos públicos;

IV apresentar o Projeto do Empreendimento e do Trabalho Técnico Social;

V apresentar à CAIXA os beneficiários do empreendimento;

VI prestar assistência jurídica e administrativa aos beneficiários, com vistas à preparação dos documentos necessários à formalização do financiamento;

VII apresentar os contratos de financiamento registrados junto ao Cartório de Registro de Imóveis;

VIII fixar na obra em local visível, placa indicativa de que a construção está sendo executada com recursos do FDS, conforme modelo definido pela CAIXA;

IX manter no local da obra à disposição do engenheiro, projetos, especificações e memoriais aprovados pelo órgão competente;

X responsabilizar-se pelo recolhimento do INSS da obra, quando devido ou comprovar sua isenção;

XI promover ações necessárias à fiscalização e acompanhamento da obra;

XII promover reunião para eleição da Comissão de Representantes – CRE –, responsável pelo gerenciamento e movimentação dos recursos financeiros e também da Comissão de Acompanhamento de Obras – CAO –, responsável pelo acompanhamento e fiscalização das mesmas;

XIII providenciar a documentação necessária para liberação das parcelas do financiamento;

XIV apresentar à CAIXA mensalmente, demonstrativo de evolução física do empreendimento, conforme os projetos técnicos, especificações e cronograma físico-financeiro global aprovado;

XV assinar os contratos de financiamento juntamente com os beneficiários.

Art. 6º O valor relativo à garantia dos financiamentos poderá ocorrer através do Fundo Garantidor, conforme Resolução CCFDS nº 100/05.

§ 1º O Fundo Garantidor será constituído por grupo associativo, no qual todos os associados suportarão a garantia da solvabilidade do grupo, sendo integralizado com parcela do financiamento concedido ao beneficiário final.

§ 2º O valor relativo à garantia dos financiamentos ficará depositado em conta gráfica Fundo Garantidor, em nome da CAIXA, pelo prazo máximo de

amortização dos contratos do grupo associativo e serão movimentados, de forma solidária, exclusivamente para cobertura de inadimplência no pagamento dos encargos mensais ou liquidação antecipada de dívida decorrente dos contratos firmados pelos respectivos participantes do grupo associativo, a saber:

a) inadimplência do encargo mensal de qualquer associado do grupo, aquela caracterizada pelo atraso superior a 60 dias, limitado a 12 (doze) encargos consecutivos;

b) liquidação antecipada das dívidas de todo o grupo associativo, quando o saldo do Fundo Garantidor do respectivo grupo for maior ou igual ao somatório das dívidas vincendas;

c) vencimento antecipado da dívida individual de mutuário inadimplente por período maior que 12 (doze) encargos consecutivos e não pagos;

d) término do prazo máximo de amortização dos contratos do grupo associativo, mediante disponibilização de eventual saldo remanescente aos respectivos beneficiários finais.

Art. 7º Poderão ser integradas ao projeto, outras organizações governamentais e não governamentais, 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, regularizando-se, sempre que possível, as áreas invadidas e ocupações irregulares, propiciando o atendimento às famílias mais carentes do Município.

Art. 8º Para os projetos que incluírem edificações residenciais diferentes daquelas já isentas do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, por Lei Municipal, os respectivos beneficiários do Programa, eleitos por critérios sociais estabelecidos pelo Conselho Municipal de Habitação, ficarão isentos do pagamento do IPTU, sob inteira responsabilidade do Poder Executivo Municipal, durante o período de construção das unidades e também durante o período dos encargos por estes pagos, se o município exigir o ressarcimento dos beneficiários.

Art. 9º Os beneficiários, atendendo as normas do programa, não poderão ser proprietários de imóveis residenciais no município e nem detentores de financiamento ativo no SFH em qualquer parte do país, bem como não terem sido beneficiados com desconto pelo FGTS a partir de 01 de maio de 2005.

Art. 10 Os beneficiários dos imóveis financiados, ressarcirão o executor do projeto, durante o período de execução do mesmo, as prestações descontadas no repasse, efetuado pela CAIXA, das parcelas do financiamento, até a entrega definitiva do imóvel, a partir de quando o pagamento das prestações do financiamento habitacional deverão ser efetuadas diretamente à CAIXA.

Art. 11 As despesas com a execução da presente lei, de responsabilidade do Município, correrão por conta das seguintes dotações orçamentárias: 02.03.04-16.482.0007-3.017-3390 39, 02.03.04-16.482.0007-3.017-4490 61 e 02.03.04-16.482.0006.4.041-3390 32.

Art. 12 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Lagoa da Prata, 18 de janeiro de 2007.

Antônio Divino de Miranda
Prefeito Municipal

Marlúcio Meireles
Secretário Municipal de Administração e Governo