

**LEI Nº 543/2008**

**DE 15 DE MAIO DE 2008.**

*Autoriza o Poder Executivo a desenvolver ações e aporte de Contrapartida Municipal para o Programa Carta de Crédito – Recursos FGTS na modalidade produção de unidades habitacionais, Operações Coletivas, regulamentando pela Resolução do Conselho Curador do FGTS, numero 291/98 com as alterações de resolução nº 460/2004, de 14 de dezembro de 2004, publicado no D. O. U. de 20/12/2004 e instruções normativas do Ministério das Cidades e dá outras providencias.*

**O PREFEITO MUNICIPAL DE VARZEA ALEGRE – CEARÁ**, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Fica o Poder Executivo autorizado a desenvolver todas as ações necessárias para a construção de unidades habitacionais 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**.

**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 beneficiados do programa.

§ - 1º - As áreas a serem utilizadas no Programa deverão fazer frente para a via pública existente, constar 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 - Os projetos de habitação popular serão desenvolvidos mediante planejamento global, podendo envolver as Secretarias Estaduais ou Municipais de Habitação, Serviços Sociais, Obras, Planejamento, Fazenda e Desenvolvimento, além de autarquias e/ou companhias Municipais de Habitação.

§ - 4º - 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, regularizando-se, sempre que possível, as áreas invadidas e ocupações irregulares, propiciando o atendimento às famílias mais carentes do Município.

§ - 5º - Os custos relativos a cada unidade, integralizados pelo Poder Público Municipal a título de contrapartida, necessários para a viabilização e produção das unidades habitacionais, poderão ou não ser ressarcidos pelos beneficiários, mediante pagamentos de encargos mensais, de forma análoga às parcelas e prazos já definidos pela resolução **CCFGTS 460/04**, permitindo a viabilização para a produção de novas unidades habitacionais, que será adequado conforme a negociação entre o Poder Público e os beneficiários acerca do retorno dos valores da contrapartida.

§ - 6º - Os beneficiários do Programa, eleitos por critérios sociais e sob inteira responsabilidade municipal ficarão isentos do pagamento do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, 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.

§ - 7º - Os beneficiários, atendendo as normas do programa, não poderão ser proprietários de imóveis residências 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. 4º** - Fica o Poder Público Municipal autorizado a doar o terreno a seguir, descrito e caracterizado; 01 terreno urbano localizado na vila Chique, bairro SANHAROL, na sede deste município com área de 15.263,34 m<sup>2</sup>, com a seguinte localização e confrontações: ao Norte com a BR-230 no sentido Várzea Alegre - Farias Brito; ao Sul com a estrada de acesso ao sitio ; ao Poente com o terreno de Francisco Marcelo de Brito e ao Nascente com a rua Raimundo Bastião, sendo que do ponto P0 ao ponto P1 com ângulo de 108º, do ponto P1 ao ponto P2 com ângulo de 81º, do ponto P2 ao ponto P3 com ângulo de 171º, do ponto P3 ao ponto P4 com ângulo de 93º, do ponto P4 ao ponto P0 com ângulo de 87º, pertencente ao Município de Várzea Alegre - Ceara, conforme IMISSÃO DE POSSE DEFINITIVA (em anexo)

**Parágrafo único** - Os lotes submetidos e desmembrados deverão possuir área mínima de 100 m<sup>2</sup> e máxima de 200m<sup>2</sup> com testada mínima de 5,0 metros.

**Art. 5º** - A participação do Município dar-se-á mediante a concessão de contrapartida consistente em destinação de recursos financeiros, sendo que o valor de desconto a que tem direito os beneficiários, somente será liberado após o aporte pelo município, na obra, de valor equivalente à caução de sua responsabilidade, quais sejam: a aquisição dos terrenos, a elaboração dos projetos sociais e de engenharia , o repasse do Governo do Estado para contrapartida financeira dos Municípios, através de convênio a ser firmado, e complementação financeira com recursos provenientes do Tesouro Municipal.

**Art. 6º** - Fica o Poder Publico autorizado a conceder garantia do pagamento das prestações relativas aos financiamentos contratados pelos beneficiários do



programa consistente em **caução** dos recursos recebidos daqueles beneficiários, em pagamento de terrenos, obras e/ou serviços fornecidos pelo Município de Várzea Alegre.

§1º - 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.

§2º - 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 de Várzea Alegre.

**Art. 7º** - Fica o chefe do Poder executivo autorizado a constituir junto a Caixa Econômica Federal, sob forma de caução financeira, garantia no montante de R\$ - 356.867,88 (Trezentos e cinquenta e seis mil, Oitocentos e sessenta e sete reais e oitenta e oito centavos), correspondente aos financiamentos concedidos pela Caixa Econômica Federal aos beneficiários do empreendimento, no programa **CARTA DE CREDITO – FGTS – OPERAÇÕES COLETIVAS**, para a VILA CHIC, bairro Sanharol neste município, administrados pela referida Empresa Publica Federal.

**Art. 8º** - As despesas com a execução da presente Lei, de responsabilidade do Município, correrão por conta de dotação orçamentária nº **16.482.0332.1.005 - Construção e Melhorias Habitacionais para pessoas de Baixa renda (elemento 4490.51.00) – 15.451.0331.1.002 – Desapropriação de áreas e implantação de obras públicas (elemento 4490.51.00)**

**Art. 9º** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas, as disposições em contrário.

**Paço da Prefeitura Municipal de Várzea Alegre-Ce, aos 15 de maio de 2008.**

**JOSE HELDER MAXIMO DE CARVALHO**  
**PREFEITO MUNICIPAL**