

DECRETO Nº 1789, DE 13 DE OUTUBRO DE 2008.

Aprova o Regulamento do Fundo Municipal de Habitação - FMH do Município de União de Minas/MG

O PREFEITO MUNICIPAL DE UNIÃO DE MINAS, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal,

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado o Regulamento do Fundo Municipal de habitação – FMH, criado através da Lei Municipal nº 119, de 05 de maio de 2000, que com este se publica.

Art. 2º Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se especialmente os Decretos 187/2000, 197/2000 e 932/2003.

Prefeitura Municipal de União de Minas/MG., 13 de outubro de 2008.

João de Freitas Leal
Prefeito Municipal

REGULAMENTO DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – FMH
CRIADO PELA LEI Nº 119, DE 5 DE MAIO DE 2000.
APROVADO PELO DECRETO Nº 1789, DE 13 DE OUTUBRO DE 2008.

Capítulo I
DOS OBJETIVOS E BENEFICIÁRIOS

Art. 1º O Fundo Municipal de Habitação – FMH tem por objetivo financiar e garantir compromissos, necessários a implantação de programas de interesse social e projetos para moradia, nas modalidades aquisição, construção, conclusão, ampliação, melhorias e lotes urbanizados, de unidades isoladas ou na forma associativa, para a população de baixa renda do Município, diretamente, ou através da participação operacional e financeira do Fundo em empreendimentos financeiros com recursos do Sistema Financeiro da Habitação ou Fundo Estadual de Habitação.

Art. 2º Podem ser beneficiários dos recursos do Fundo:

- I – famílias cuja renda mensal seja igual ou inferior a 3 (três) salários mínimos;
- II – cooperativas habitacionais, compostas por famílias conforme item anterior.

Parágrafo Único - Para concessão de financiamento ou garantias, serão observadas as exigências previstas neste regulamento;

Capítulo II
DOS RECURSOS DO FUNDO

Art. 3º Constituem recursos do Fundo Municipal de Habitação – FMH os mencionados na Lei Municipal nº 119, de 5 de maio de 2000, que “Cria o Fundo Municipal de Habitação – FHM e dá outras providências”.

Parágrafo Único – O FMH poderá transferir ao Tesouro Municipal recursos para pagamento de serviços e amortização de operações de crédito contraídas pelo Município e destinadas ao Fundo, na forma estabelecida para este fim.

Capítulo III
DOS PROGRAMAS DE INVESTIMENTO

Art. 4º Considera-se programa de investimento em habitação de interesse social:

- I – prestar garantia, através de empréstimo especial, ao retorno das prestações dos financiamentos das famílias de baixa renda, que participarem de Programas originados do Estado ou da União;
- II – a construção de habitação urbana e rural;
- III - a comercialização de moradias prontas;
- IV – a urbanização de áreas degradadas
- V – a aquisição de materiais de construção;
- VI – a produção de lotes urbanizados;
- VII – a realização de melhorias em unidades habitacionais cujas condições de higiene e segurança sejam insuficientes;
- VIII – o desenvolvimento de programas habitacionais integrados.

§ 1º - O Programa Habitacional integrado de que trata o inciso VIII do parágrafo anterior compreende a construção de conjuntos habitacionais e de infra-estrutura, a instalação de equipamento de uso coletivo e o apoio ao desenvolvimento comunitário.

§ 2º - Para efeitos deste Decreto, considera-se família de baixa renda a que aufera renda mensal igual ou inferior a 3(três) salários mínimos.

Capítulo IV DA GESTÃO DO FMH

Art. 5º O Fundo Municipal de Habitação – FMH, terá um Conselho Gestor – CG, integrado por seis membros e respectivos suplentes, designados pelo Prefeito Municipal, sendo:

- Dois representantes do Poder Executivo;
- Dois representantes do Poder Legislativo e;
- Dois representantes da sociedade civil, representada por membros de associações comunitárias, eleitos de forma democrática.

§ 1º - Os representantes da Câmara Municipal serão indicados pela Mesa, por maioria de votos, e designados pelo Prefeito Municipal.

§ 2º - O exercício da função de membro do Conselho Gestor é gratuito e considerado serviço de relevante interesse social e comunitário.

§ 3º - O mandato dos conselheiros será de 02 (dois) anos, admitindo-se uma única recondução.

Art. 6º Compete ao Conselho Gestor – CG:

- I – elaborar a política geral de aplicação dos recursos, fixar diretrizes e prioridades;
- II – apreciar e aprovar a concessão de financiamento ou garantia de empréstimos habitacionais;
- III – analisar e emitir parecer a respeito de pedido de financiamento ou garantia;
- IV – acompanhar e controlar os financiamentos ou garantias concedidas ao amparo do FMH;
- V – prestar contas e publicar balanços na forma da lei;
- VI – acompanhar anualmente a consignação dos recursos públicos no orçamento;
- VII – aprovar o seu Regimento Interno;
- VIII – aprovar o plano de aplicação de recursos do Fundo;
- IX – acompanhar a execução dos programas sustentados pelo Fundo;
- X – aprovar programas e projetos a serem implementados com recursos do Fundo, a nível de garantia suplementar ou financiamento direto;
- XI – recomendar a readequação ou a extinção do Fundo, quando necessário;
- XII- anular ou revogar seus próprios atos realizados em desconformidade com a Lei ou que não atendam os objetivos do FMH.

Art. 7º O Conselho reunir-se-á, ordinariamente, trimestralmente, e, extraordinariamente, sempre que for necessário.

§ 1º - A convocação será feita por escrito, com antecedência mínima de 8 (oito) dias para as Sessões Ordinárias e 3 (três) dias para as Sessões Extraordinárias.

§ 2º - As Sessões serão instaladas com o mínimo de 4 (quatro) membros.

§ 3º - As deliberações do Conselho Gestor serão registradas em ata tomadas por maioria simples de votos dos presentes, cabendo ao Presidente da reunião, além do voto ordinário, o de qualidade.

§ 4º - A Prefeitura Municipal de União de Minas fornecerá todos os meios para a instalação e funcionamento do Conselho.

Capítulo V

DO AGENTE EXECUTOR

Art. 8º O Fundo Municipal de Habitação – FMH tem como Agente Executor um dos representantes do Poder Executivo que exercerá a Presidência do CG.

Art. 9º Compete ao Presidente e Agente Executor do CG:

- I – representar oficialmente o Conselho, em juízo ou fora dele;
- II – presidir as reuniões do Conselho;
- III – indicar o Secretário para cada reunião;
- IV – assinar toda a documentação referente às deliberações;
- V – acompanhar as análises das propostas existentes, pela Equipe Técnica do Conselho;
- VI – responsabilizar-se pelo acompanhamento das doações e contribuições junto ao FMH;
- VII – responsabilizar-se por novas parcerias de interesse do FMH;
- VIII – encaminhar para execução as diretrizes definidas pelo Conselho Gestor;
- IX – apresentar ao Conselho Gestor o balanço e o relatório das atividades do ano, prestando contas de sua gestão;
- X – apresentar para discussão no Conselho Gestor as propostas de trabalho e as previsões orçamentárias para os próximos exercícios;
- XI – elaborar e submeter o Regimento Interno ao Conselho Gestor;
- XII – promover, em nome dos devedores, o pagamento das prestações não pagas pelos mutuários junto aos Agentes Financeiros, debitando-as aos inadimplentes, para posterior ressarcimento;
- XIII – diligenciar junto a esses devedores no sentido de se ressarcir pelos valores pagos, na forma do inciso XII supra;
- XIV – diligenciar junto ao Município no sentido de ser reposto ao FMH o valor dispendido na forma do inciso XII supra;
- XV – promover a captação de recursos de qualquer natureza destinados a atender os objetivos do FMH;
- XVI – responsabilizar-se pela execução do cronograma físico financeiro do projeto ou atividade orçamentária;
- XVII – aplicar as disponibilidades financeiras em Caderneta de Poupança na Caixa Econômica Federal, observando sempre o limite mínimo necessário.

Art. 10 Constatada a falta de pagamento de alguma prestação pela família devedora do financiamento, o FMH, após cientificado da ocorrência pelo Agente Financeiro, efetuará o pagamento do valor devido em atraso.

§ 1º - Para resguardar o devido ressarcimento será solicitado do Mutuário, a emissão de uma Nota Promissória, emitida com o valor total do financiamento, no ato da assinatura do Contrato.

§ 2º - A Nota Promissória fará referência ao valor total do financiamento, e como histórico, mencionará que os valores devidos, representados pelas prestações não pagas, devidamente atualizadas e com os acréscimos legais e contratuais, estarão discriminados em planilhas e serão objeto de execução judicial, com penhora e o praxeamento do imóvel, caso persista a inadimplência e não se faça o necessário ressarcimento ao FMH.

§ 3º - Do valor apurado, no praxeamento do imóvel, parte se destinará à liquidação do débito hipotecário junto ao Agente Financeiro e o restante ao ressarcimento dos valores devidos ao FMH.

Capítulo VI DA SUPERVISAO FINANCEIRA

Art. 11 Compete à Secretaria Municipal da Fazenda ou Órgão Equivalente:

- I – a supervisão financeira e elaboração da proposta orçamentária anual do Fundo;
- II – a análise das prestações de contas e dos demonstrativos financeiros do Fundo.

Capítulo VII DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 12 O prazo para fins de concessão de financiamento, garantia ou de liberação de recursos pelo FMH é o contratado na forma do SFH, observando o prazo de duração do FMH.

Art. 13 O valor mínimo do saldo disponível no FMH, será equivalente ao somatório de uma prestação mensal do financiamento de cada família beneficiada pelos programas do Sistema Financeiro de Habitação – SFH, conveniados pelo Município.

Art. 14 O patrimônio apurado na extinção do Fundo e as receitas decorrentes de seus direitos creditórios serão absorvidos pelo Município, na forma da lei ou da decisão pelo Município, na forma da lei ou da decisão judicial, se for o caso.

Art. 15 Os demonstrativos financeiros e a prestação de contas do Fundo Municipal de Habitação – FMH obedecerão ao disposto na Lei Federal nº 4.320, de 17 de março de 1964, e nas normas gerais e específicas do Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais.

Art. 16 As disponibilidades de caixa do FMH, serão aplicadas em caderneta de poupança vinculada, na Caixa Econômica Federal – CEF.

Art. 17 No contrato de financiamento a ser celebrado com o Agente Financeiro, deverá ser incluída a disposição adicional seguinte:

a - constatada a falta de pagamento de qualquer das prestações de resgate do financiamento ora contratado, o Agente Financeiro cientificará o ocorrido ao Fundo Municipal de Habitação – FMH, que também comparece, neste Contrato como Interveniante, para que esse Fundo efetue o pagamento do valor devido, na forma de seu Regulamento;

b - vedada é a transferência do imóvel a outrem, pelo prazo mínimo de cinco (5) anos, salvo prévia e expressa autorização do Fundo Municipal de Habitação e do Agente Financeiro;

c – ocorrendo a quitação do débito hipotecário, o Agente Financeiro só emitirá o documento de quitação da dívida, para cancelamento da hipoteca, após certificado pelo Fundo Municipal de Habitação que o mutuário não tem qualquer débito com o Fundo.

Art. 18 Os casos omissos serão resolvidos pelo Conselho Gestor, mediante encaminhamento do Agente Executor ou de dois outros membros.

Art. 19 Este Regulamento entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de União de Minas/MG., 13 de outubro de 2008.

João de Freitas Leal
Prefeito Municipal