

DECRETO Nº 197 DE 21^{DE} JUNHO DE 2000.

“ALTERA O DECRETO Nº 187 DE 4-5-2000 QUE APROVA O REGULAMENTO DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – FMH DO MUNICÍPIO DE UNIÃO DE MINAS – MG”.

ANTONIO GUILHERME NUNES, Prefeito Municipal de União de Minas – MG, no uso de suas atribuições legais:

DECRETA:

Art. 1º - Fica aprovado o Regulamento do Fundo Municipal de habitação – FMH, que com este se publica.

Art. 2º - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

REGULAMENTO DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – FMH APROVADO PELA LEI Nº 119 DE 5 DE MAIO DE 2000.

Capítulo I DOS OBJETIVOS E BENEFICIÁRIOS

Art. 3º - 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. 4º - 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. 5º - Constituem recursos do Fundo Municipal de Habitação – FMH os mencionados no artigo nº 119 de 5 de maio de 2000 – FMH.

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. 6º - 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 desta Lei, 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. 7º - O Fundo Municipal de Habitação – FMH, terá um Conselho Gestor – CG, integrado por seis membros e respectivos suplentes, sendo dois do poder executivo, dois do poder legislativo e dois da sociedade civil, designados pelo Prefeito Municipal.

§ 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.

Art. 8º - 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 concedidos 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;

Art. 9º - 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. 10 – O Fundo Municipal de Habitação – FMH tem como Agente Executor O Diretor Municipal de (Habitação, ou de Desenvolvimento Comunitário ou de Assistência Social ou titular de cargo equivalente), que como representantes do Poder Executivo Municipal no Conselho Gestor – CG, exercerá a Presidência do CG.

Art. 11 – 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 referentes 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 conta 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 as 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. 12 – 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 a Agente Financeiro e o restante ao ressarcimento dos valores devidos ao FMH.

Capítulo VI DA SUPERVISAO FINANCEIRA

Art. 13 – 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. 14 – O prazo de duração do FMH é de 25 (vinte e cinco) anos, contados de sua constituição.

Art. 15 – 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. 16 – Para a formação inicial do FMH, será feito através do tesouro municipal, o crédito especial de R\$ (dez mil reais), que será suplementado sempre que for necessário, para quê se mantenha o Fundo com valor igual ou superior ao aqui previsto.

Parágrafo Único – 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. 17 – No caso de extinção do FMH, a lei que o extinguir dará destinação ao seu patrimônio e respeitadas serão os compromissos e garantias já assumidos.

Parágrafo Único – 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. 18 – 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. 19 - As disponibilidades de caixa do FMH, serão aplicadas em caderneta de poupança vinculada, na Caixa Econômica Federal – CEF.

Art. 20 – É vedado ao Fundo destinar recursos para despesas com pessoal, remuneração por serviços pessoais e realização de despesas de manutenção e custeio dos agentes previstos em lei.

Art. 21 – 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. 22 – Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Parágrafo Único – os casos omissos serão resolvidos pelo Conselho Gestor, mediante encaminhamento do Agente Executor, ou de dois outros membros.

Art. 23 – Revogam-se as disposições em contrário.

União de Minas–MG., 21 de junho de 2000.

ANTONIO GUILHERME NUNES
Prefeito Municipal

ACPJ/smm.