

L

ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO AMAPÁ
LEGISLANDO COM O POVO

Autor: DEP. MOISÉS SOUZA

Documento: PROJETO DE LEI Nº 0030/07-AL.

Data: 13 / 08 / 2007

Protocolo n.º 1144/07

Assunto: Autoriza a criação do Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social - FUNDEHIS, destinado à promoção, construção e financiamento da casa própria para população de baixa renda, e dá outras providências.

TRAMITAÇÃO

Leitura: 13/08/2007

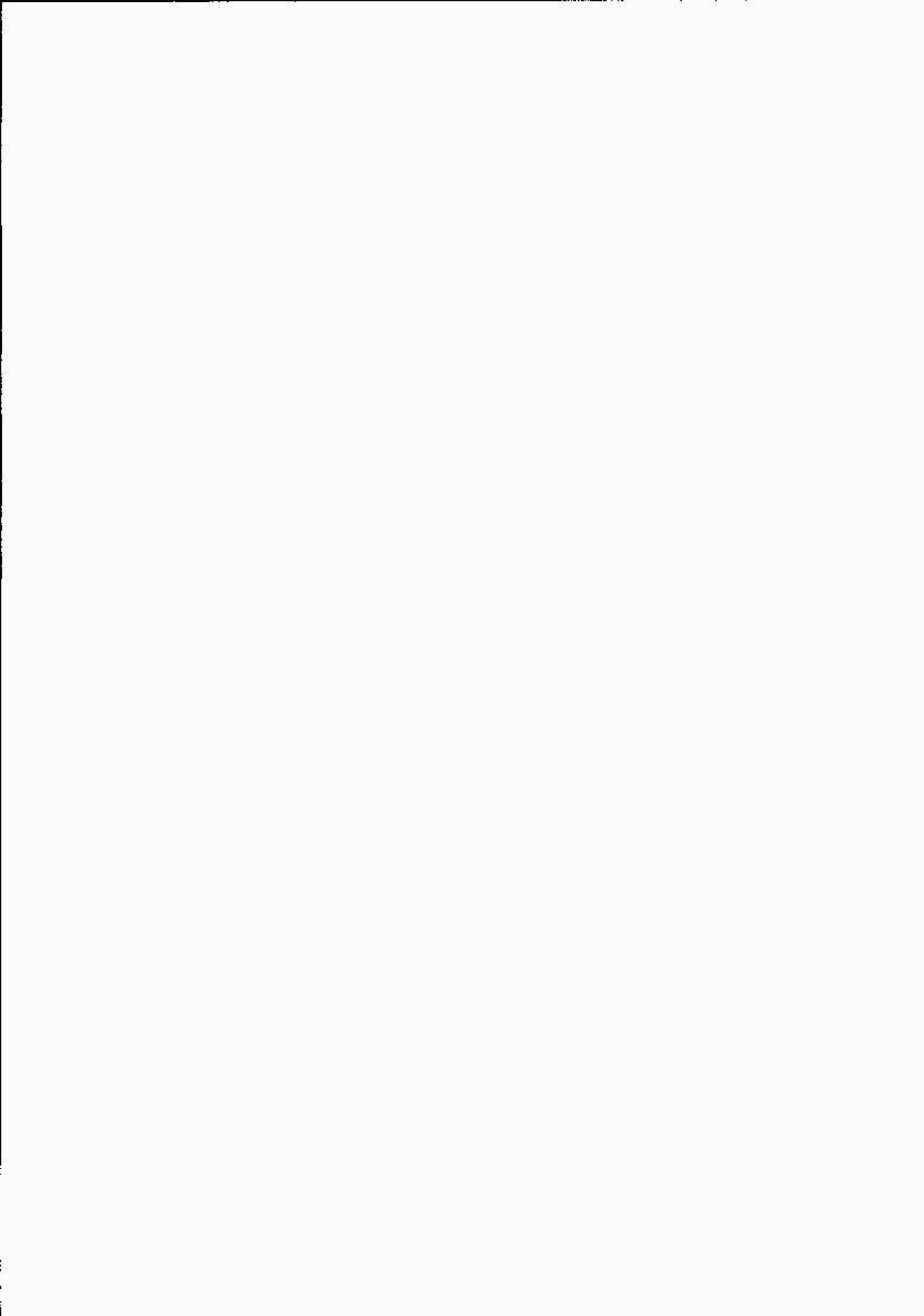
67-50

Outras Leituras: _____

COMISSÕES PERMANENTES

| Comissão | Encaminhar à Comissão sob Rubrica | Prazo a vencer em | Parecer n.º | Relator | Recebido por |
|----------|-----------------------------------|-------------------|-------------|---------|--------------|
| CJR | Secretário Geral | ____/____/____ | ____ | ____ | ____ |
| COF | Secretário Geral | ____/____/____ | ____ | ____ | ____ |
| CEC | Secretário Geral | ____/____/____ | ____ | ____ | ____ |
| CIE | Secretário Geral | ____/____/____ | ____ | ____ | ____ |
| CDH | Secretário Geral | ____/____/____ | ____ | ____ | ____ |
| CAS | Secretário Geral | ____/____/____ | ____ | ____ | ____ |
| CAM | Secretário Geral | ____/____/____ | ____ | ____ | ____ |

OBS.: _____

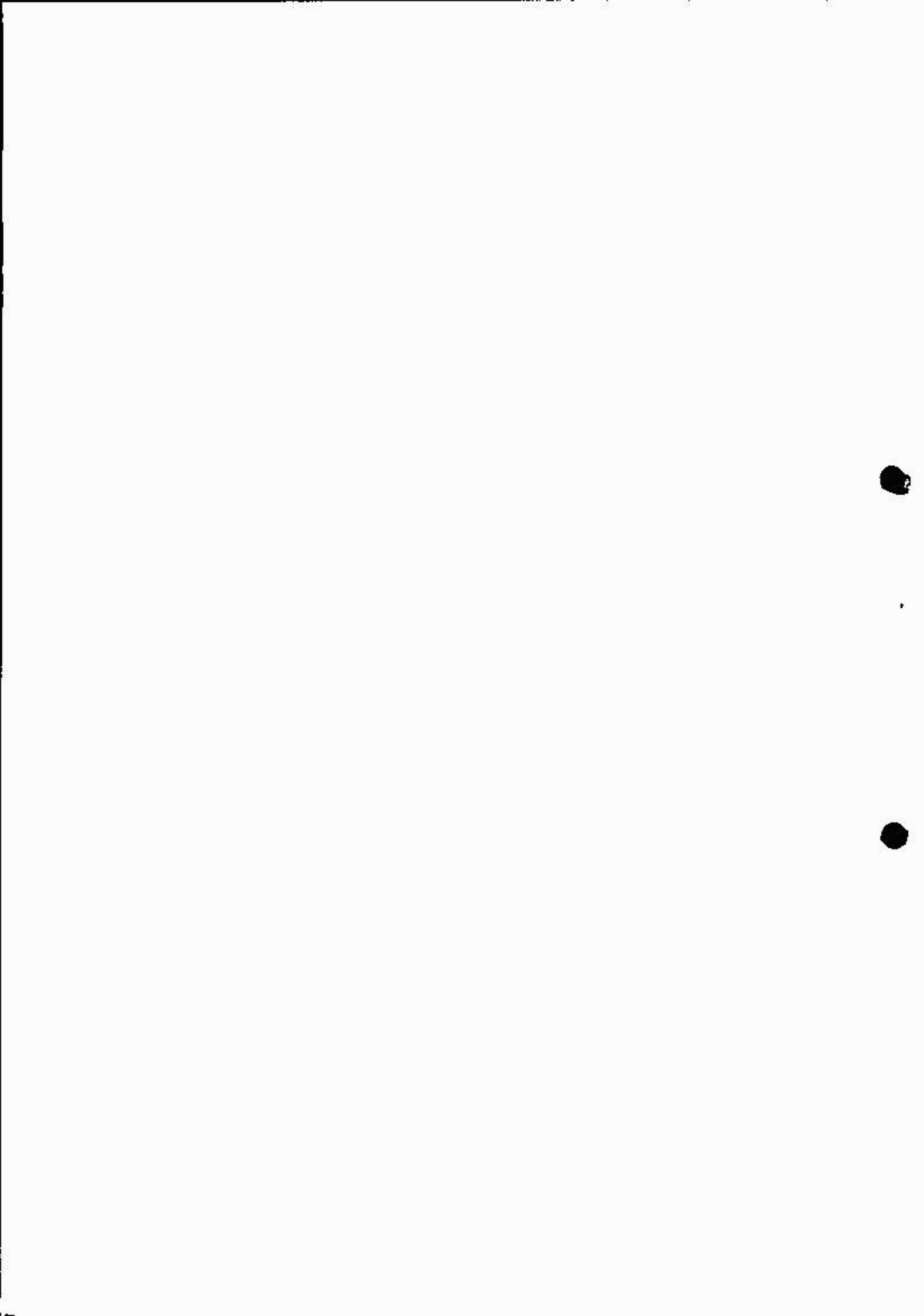




**ESTADO DO AMAPÁ
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA**

TERMO DE ABERTURA

Aos treze dias do mês de agosto do ano de dois mil e sete na Secretaria Legislativa da Assembléia Legislativa do Estado do Amapá autuei o Projeto de Lei nº. 0080/07-AL, que segue em anexo, do que faço este termo. Eu, Darlene Rilda Pereira Rodrigues, servidora desta Secretaria, o subscrevo.





ESTADO DO AMAPÁ
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA

PROJETO DE LEI Nº. 107-AL
Autor: Deputado Moisés Souza

Autoriza a criação do Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social - FUNDEHIS, destinado à promoção, construção e financiamento da casa própria para população de baixa renda, e dá outras providências.

O GOVERNADOR DO ESTADO DO AMAPÁ,

Faço saber que a Assembléia Legislativa do Estado do Amapá aprovou e eu, nos termos do art. 107 da Constituição Estadual, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

Da Criação e do Objeto

Art. 1º. Fica autorizada a criação do Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social (FUNDEHIS), destinado à promoção, construção e financiamento de moradias para a população de baixa renda, bem como ao desenvolvimento urbano correspondente.

CAPÍTULO II

Da Organização Estrutural

Art. 2º. O Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social (FUNDEHIS) será dirigido por um Conselho Gestor, constituído por 7 (sete) membros, nomeados pelo Chefe do Poder Executivo, da seguinte forma:

- I - Representante do Secretário de Estado da Infra-estrutura;
- II - Representante do Secretário de Estado da Mobilização Social;
- III - Representante do Poder Legislativo;
- IV - Representante da Caixa Econômica Federal (CEF);
- V - Representante das Associações de bairros;
- VI - Representantes dos investidores, esses em número de 2 (dois).

§ 1º O Conselho gestor será presidido pelo representante do Secretário de Estado da Infra-estrutura.

§ 2º Os representantes dos investidores, mencionados no *caput*, serão, obrigatoriamente, adquirentes de habitações ou equipamentos do FUNDEHIS.

§ 3º O representante da CEF, a pedido do Estado, será indicado pelo seu Superintendente.

§ 4º O mandato dos membros do Conselho será de 02 (dois) anos, contado da designação, permitida uma recondução.

§ 5º A função de membro do Conselho Gestor não será remunerada, mas considerada como de relevante interesse público.

Art. 3º. As atividades técnicas do FUNDEHIS, bem como a elaboração, análise e fiscalização relativa aos aspectos técnicos dos projetos serão atribuídas à

4

ESTADO DO AMAPÁ
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA
PROTOCOLO GERAL

PROTOCOLO Nº 1144/07

PROTOCOLO EM 13:28:07 HORARIO 09:20

Servidor responsável Varilene Baim
XXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX



**ESTADO DO AMAPÁ
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA**

Secretaria Estadual de Infra-estrutura (SEINF), na qualidade de órgão assessor e/ou agente promotor.

**CAPÍTULO III
Do Financiamento e Investimento**

Art. 4º. Os recursos do Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social (FUNDHIS), destinados ao financiamento e investimento para o desenvolvimento habitacional e urbano, deverão ser utilizados exclusivamente em programas de base social, em proveito da população de baixa renda, sendo que parte destinar-se-á às Associações Comunitárias de Construção, sem fins lucrativos.

§ 1º Entende-se por programa habitacional de interesse social, entre outras, as seguintes ações:

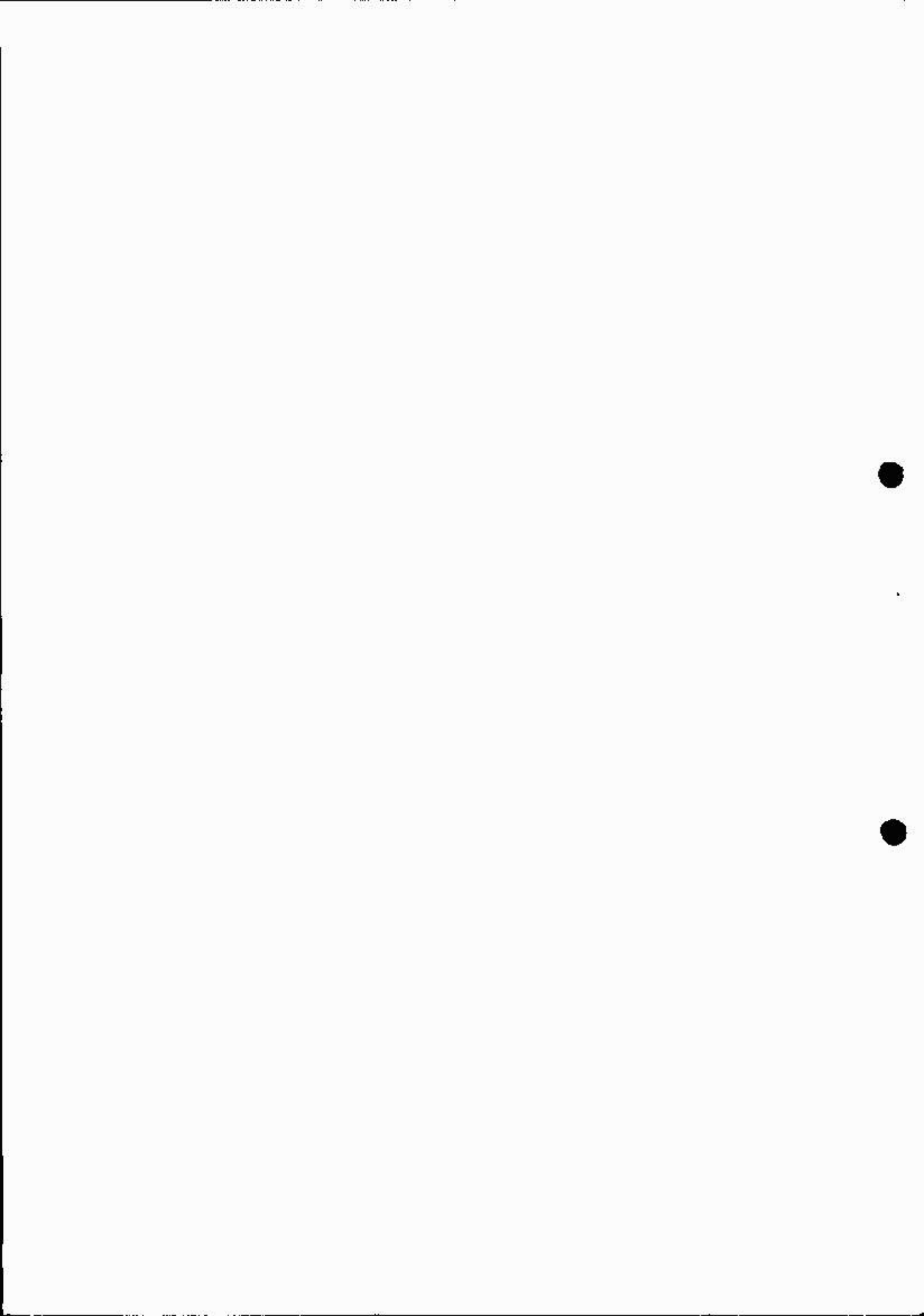
- I - construção e/ou financiamento de moradias para o estrato social de baixa renda;
- II - produção de lotes urbanizados;
- III - construção ou reforma de equipamentos comunitários vinculados aos projetos habitacionais;
- IV - instalação de sistema de abastecimento de água, drenagem ou esgotamento sanitário, relacionados aos programas de assentamento humano;
- V - intervenção em cortiços e em habitações coletivas de aluguel;
- VI - reforma e recuperação de unidades habitacionais; e
- VII - Urbanização habitacional em geral.

§ 2º Para receber os financiamentos para execução dos programas habitacionais de interesse social, as Associações Comunitárias de Construção, constituídas sob a forma de Organização da Sociedade Civil de Interesse Público, nos termos da Lei Federal nº. 9.790, de 23.03.99, devem ter, por meio de autogestão e ajuda mútua, o método e a concepção do trabalho, habilitando-se, perante o Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social (FUNDEHIS), pela apresentação de:

- I - seus atos constitutivos, registrados em cartório de títulos e documentos;
- II - declaração expressa de não terem fins lucrativos;
- III - certidões cíveis e criminais de cada componente membro da diretoria;
- IV - estudos necessários e suficientes à execução do programa habitacional, juntamente com declaração de uma entidade de assessoria técnica, da área de engenharia ou arquitetura, responsabilizando-se pelos projetos, acompanhamento e fiscalização das obras;
- V - declaração de que os sócios beneficiários não possuem outro imóvel no Estado;
- VI - regulamento, com todos os critérios que regerão a execução do projeto habitacional, onde constem as condições de participação, admissão, substituição e exclusão; e
- VII - relação dos associados, com o perfil sócio-econômico dos mesmos.

§ 3º Os programas habitacionais poderão ser desenvolvidos, pelas Associações Comunitárias de Construção, para áreas de propriedade do Estado ou para áreas próprias.

A





**ESTADO DO AMAPÁ
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA**

Art. 5º. A gestão do Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social (FUNDEHIS) competirá a Caixa Econômica Federal (CEF), na qualidade de agente financeira, responsável pela análise e controle econômico das atividades do mesmo e pela liberação de recursos.

Art. 6º. Constituirão recursos do Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social (FUNDEHIS):

- I - dotações orçamentárias que lhe forem atribuídas;
- II - contribuições e doações de pessoas jurídicas de direito público ou privado;
- III - contribuições e doações de organismo internacionais;
- IV - recursos financeiros obtidos mediante a colocação de quotas ou certificados de participação;
- V - imóveis ou bens de propriedade da União, Estado ou Municípios e que lhe venham a ser transferidos para o cumprimento de suas finalidades;
- VI - terrenos de propriedade privada, de pessoas físicas ou jurídicas, que lhe venham a ser transferidos para desenvolvimento de projetos de assentamento humano;
- VII - recursos financeiros provenientes dos orçamentos fiscais da União, do Estado e dos Municípios, destinados à execução de obras de infra-estrutura, inclusive saneamento básico, e de equipamentos urbanos e comunitários;
- VIII - recursos financeiros provenientes de adquirentes, que desejem usar o saldo do Fundo de Garantia de Tempo de Serviço, como poupança ou parte de pagamento de habitação própria;
- IX - rendas provenientes da aplicação de seus recursos; e
- X - quaisquer outras rendas eventuais.

Parágrafo único. Os recursos financeiros oriundos do Orçamento Fiscal da União, para execução dos projetos de assentamento humano, no Estado, deverão, obrigatoriamente, ser repassados ao FUNDEHIS.

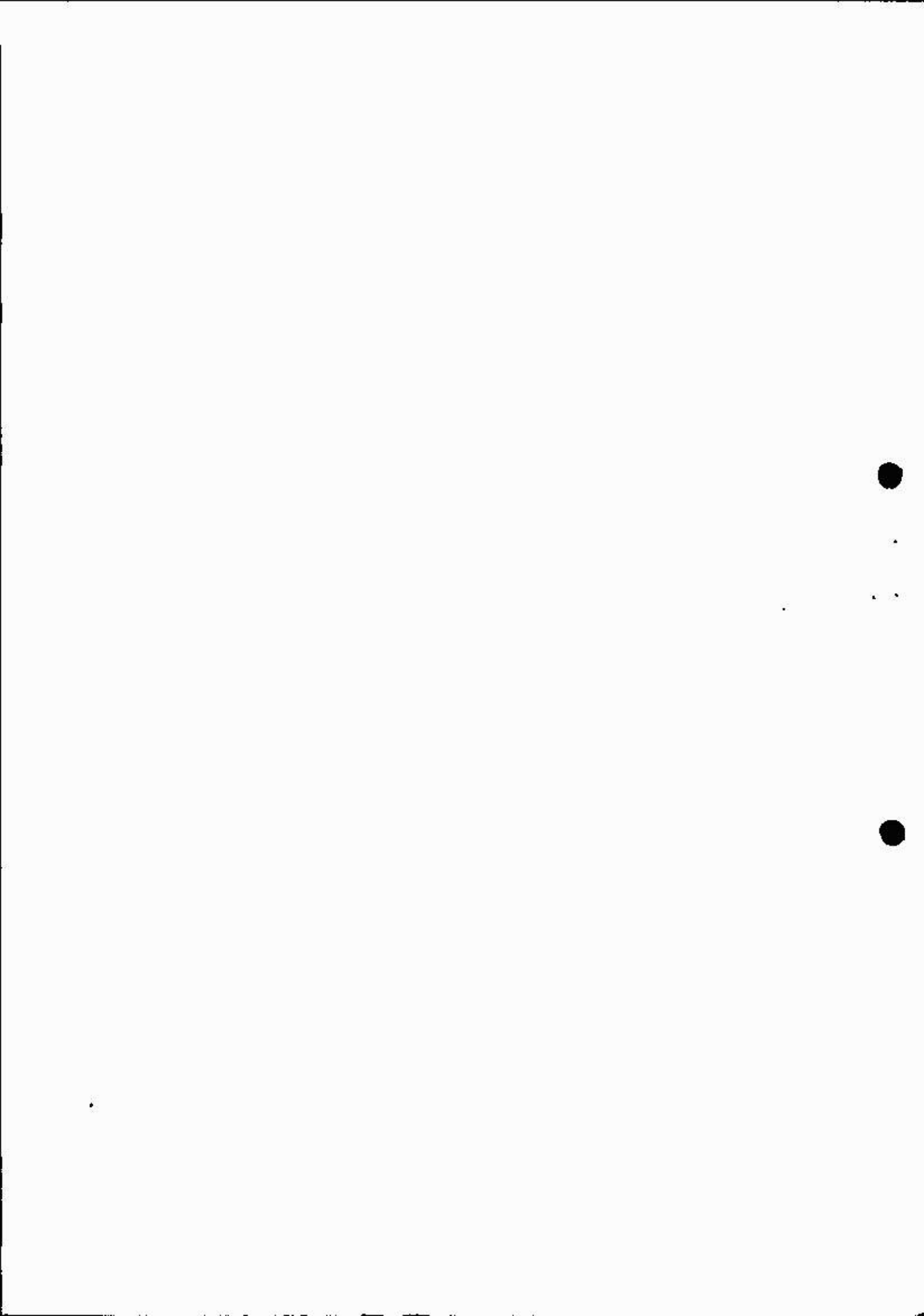
**CAPÍTULO IV
Da Competência**

Art. 7º. Compete ao Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social (FUNDEHIS) financiar e investir em projetos de assentamento humano, destinados à geração de condições de vida adequadas, para a população de diferentes níveis sociais, mas, prioritariamente as de baixa renda, viabilizando o acesso à casa própria e serviços urbanos.

§ 1º Cabe à Secretaria Estadual de Infra-estrutura (SEINF), na qualidade de agente promotora, a aprovação dos projetos referentes aos programas habitacionais que forem apresentados pelas Associações Comunitárias de Construção.

§ 2º O financiamento para os programas habitacionais será feito através de convênio a ser celebrado entre a SEINF e as Associações Comunitárias de Construção.

§ 3º Caberá às Associações Comunitárias de Construção a gestão dos recursos, com a devida prestação de contas, para execução da obra, bem como, a





**ESTADO DO AMAPÁ
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA**

contratação do pessoal ou de assessoria técnica competente para projetos e fiscalização.

§ 4º As Associações Comunitárias de Construção, para execução dos empreendimentos habitacionais, assentamentos humanos, desenvolvimento urbano ou implantação de saneamento básico, deverão celebrar Termos de Parceria, com o FUNDEHIS, conforme previsto pela Lei Federal nº. 9.790, de 23.03.99.

**CAPÍTULO V
Dos Bens Públicos**

Art. 8º. Os bens que vierem a constituir o patrimônio do Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social (FUNDEHIS) serão considerados públicos, dominicais, nos termos do artigo 99, inciso III, do Código Civil Brasileiro, ficando, desde já, autorizado o uso individual e a alienação, dispensada a licitação, desde que para atender aos fins precípuos desta Lei.

§ 1º Os bens do FUNDEHIS permanecerão em seu patrimônio até que seja completado o pagamento do preço de venda, em quotas, permitida, no entanto, a utilização, para fins habitacionais, dos bens imóveis, mediante comodato, promessa de compra e venda com condição de desfazimento, cessão de uso de que trata o artigo 7º, do Decreto-Lei Federal nº. 271, de 28/02/67, ocupação nos moldes previstos pelo Decreto-Lei Federal nº. 2.398, de 21/12/87.

§ 2º Em caso de inadimplência no pagamento das prestações e/ou encargos relativos à habitação de imóvel pertencente ao FUNDEHIS, por qualquer das modalidades aludidas no parágrafo anterior, a caução realizada pelo ocupante do bem ser-lhe-á devolvida, descontados o valor dos danos eventualmente causados ao mesmo e o montante dos débitos vencidos e não pagos, observada a concomitante entrega daquela.

§ 3º Em caso de troca de imóvel, a caução realizada poderá ser transferida para outro, atendido o disposto no parágrafo anterior.

§ 4º Em caso de falecimento do ocupante, um seguro a ser instituído pelo FUNDEHIS completará o pagamento do imóvel.

§ 5º No caso de invalidez permanente, total ou parcial, o seguro cobrirá a perda de capacidade de pagamento, na forma estabelecida pelo Conselho de Gestor.

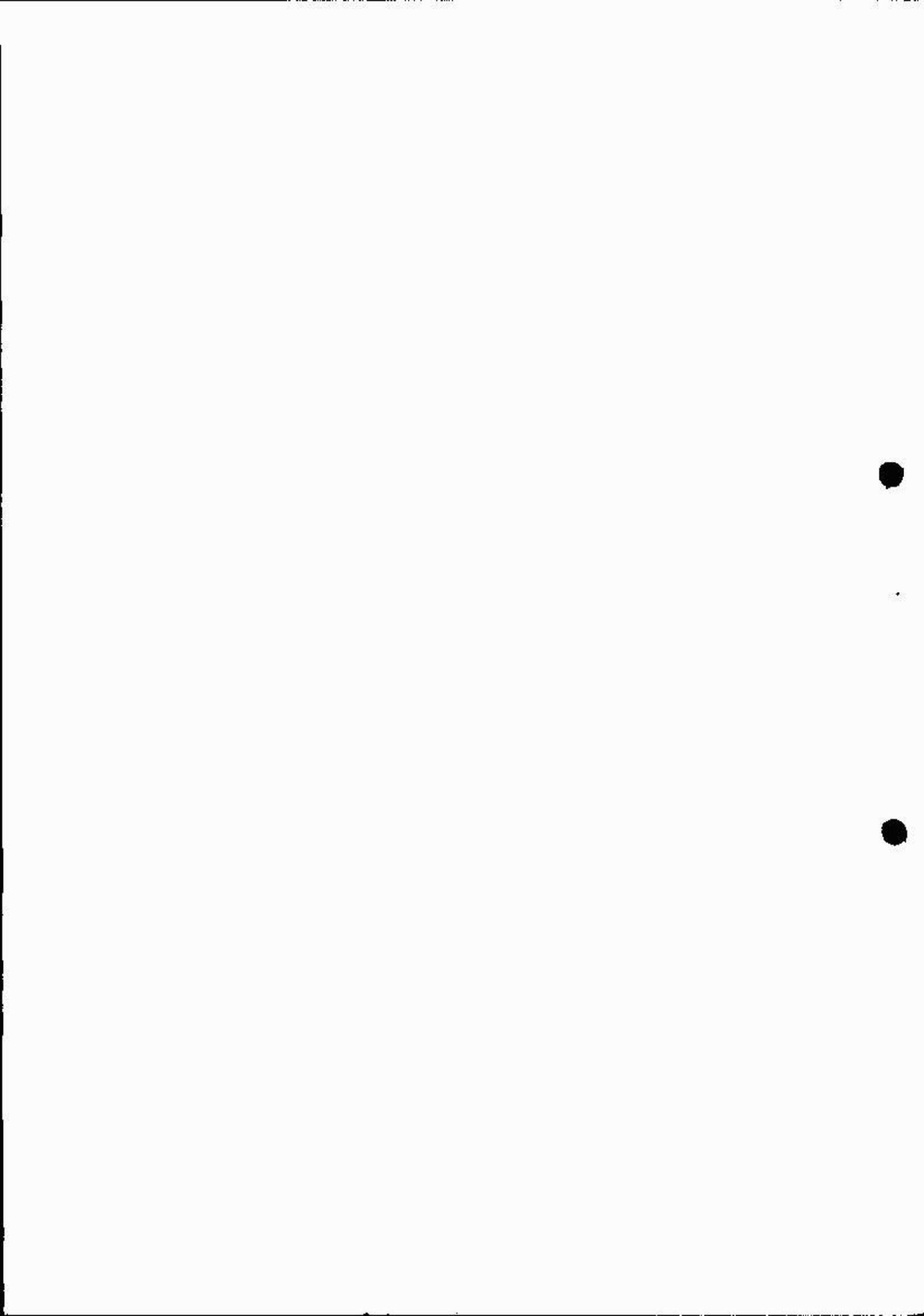
§ 6º Nos casos de invalidez temporária, proceder-se-á ao estudo, promovendo-se eventual subsídio na forma do artigo anterior.

§ 7º No caso de danos ao imóvel, a Administração do Assentamento promoverá a pronta recuperação do mesmo, por conta do seguro instituído pelo FUNDEHIS.

§ 8º No caso de desistência por parte do ocupante, serão devolvidas as quotas caucionadas nos termos do parágrafo 2º deste artigo.

Art. 9º. Os bens, habitações ou equipamentos pertencentes ao Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social (FUNDEHIS) somente poderão ser adquiridos mediante subscrição de quotas ou certificados de participação.

Parágrafo único. O total de investimentos públicos no FUNDEHIS será, obrigatoriamente, destinado a moradias para a população de baixa renda.





**ESTADO DO AMAPÁ
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA**

Art. 10. Fica o Poder Executivo autorizado a doar quotas de sua propriedade, do FUNDEHIS, para completar o preço de imóveis em aquisição por famílias comprovadamente carentes, na forma e dentro dos limites estabelecidos em regulamento, pelo Conselho Gestor.

Art. 11. As quotas do Estado, no Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social (FUNDEHIS), somente poderão subsidiar moradias populares e todo e qualquer investimento de infra-estrutura e saneamento básico relacionados às mesmas.

Parágrafo único. A aquisição de habitações deverá ser caucionada por valores diferenciados, para as diversas faixas de renda.

**CAPÍTULO VI
Da Fiscalização**

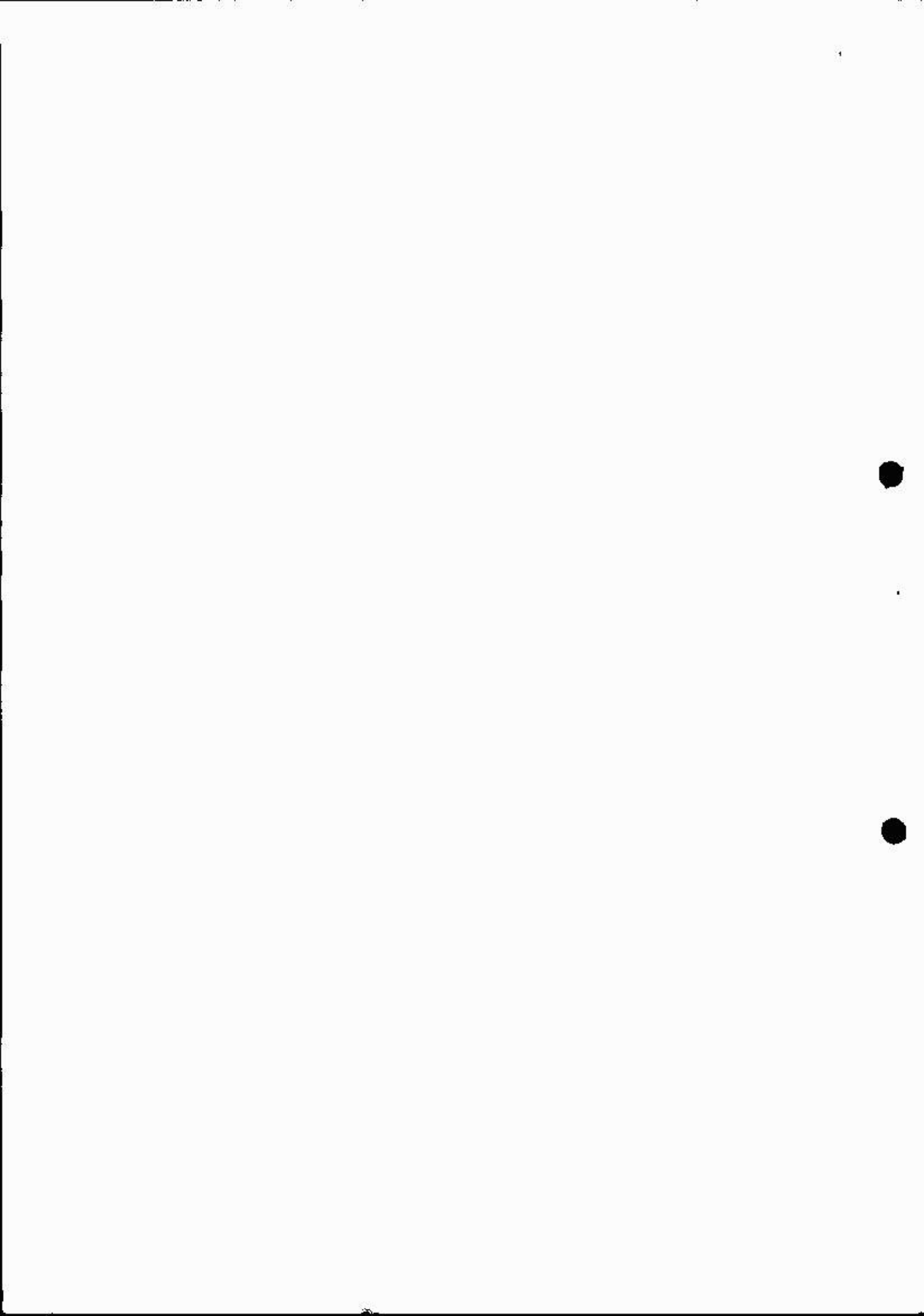
Art. 12. O Conselho de Orientação encaminhará, ao Tribunal de Contas do Estado, demonstração da despesa do exercício anterior, acompanhada dos comprovantes.

**CAPÍTULO VII
Das Disposições Finais**

Art. 13. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Macapá – AP, 13 de agosto de 2007.


Deputado Moisés Souza
PSC





ESTADO DO AMAPÁ
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA

JUSTIFICATIVA

Mesmo dentro das limitações do setor público, o Governo Federal não vem dando a devida prioridade ao problema habitacional da população de baixa renda, apesar dessa ser uma área de largo alcance social, que precisa entrar na agenda governamental, o quanto antes. Com casa própria, a qualidade de vida do povo pobre melhora sensivelmente, agregando milhões de novos consumidores ao mercado.

A população de baixa renda poupa com enorme dificuldade. Muitas famílias são obrigadas a pagar aluguel ou morar de favor, enquanto constroem suas casas, em geral sem qualquer orientação técnica, o que eleva os gastos com material de construção e mão-de-obra, pois, não raramente, cada etapa precisa ser executada várias vezes, para corrigir os erros cometidos nas fases anteriores.

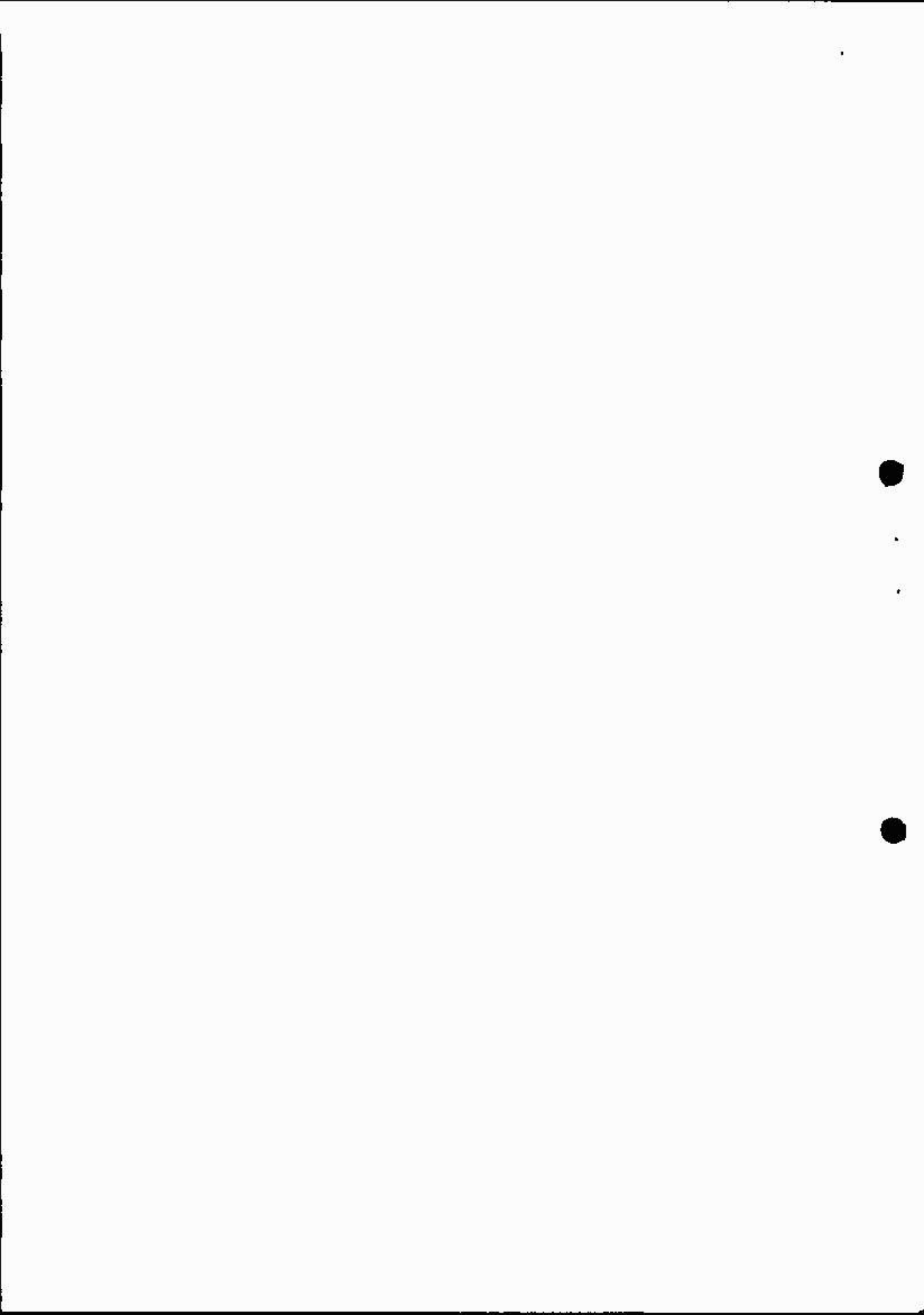
Os financiamentos não chegam até essas pessoas, seja porque têm um custo demasiadamente alto ou porque as mesmas, ainda que disposta a arcar com os encargos financeiros, não conseguem comprovar, junto aos agentes financeiros, renda familiar suficiente.

O Brasil, entretanto, já tem diversas experiências bem-sucedidas de construção de moradias para população de baixa renda. Mutirões, cooperativas habitacionais, favela-bairro, Cingapura e tantos outros projetos produziram tecnologia bastante para se pôr em prática um programa de grande envergadura, em parte patrocinado pelo Governo, e capaz de resolver, de uma vez, o problema habitacional no Brasil, sobretudo no Amapá, em prazo relativamente curto.

As autoridades estimam que a demanda por novas habitações, no País, seja de nove milhões de unidades, das quais mais da metade pode ser atendida pelos mecanismos de mercado, quando as taxas de juros, caírem para um patamar razoável. Os programas sociais teriam de atender, então, a quatro milhões de unidades ou um pouco mais do que isso. Os índices de expansão demográfica, no Brasil, estão declinando, ano a ano, e devem chegar, ao fim da década, abaixo de 1%. Mesmo assim, a demanda por habitações cresce, porque a média de pessoas, por família, também está diminuindo. Nos bairros periféricos e, sobretudo, no interior do Estado, por exemplo, essa média já foi superior a dez pessoas por habitação e, agora, aproxima-se de seis. Assim, a quantidade de pessoas na unidade familiar diminui, mas a de famílias aumenta.

Os programas habitacionais para a população de baixa renda têm efeito múltiplo e, em longo prazo, contribuem para a redução dos gastos públicos, pois as cidades ficam mais ordenadas e o acesso a serviços de coleta de lixo, eletricidade, água e esgoto ajudam a diminuir os riscos de doenças – há menos despesas com saúde, que hoje consome boa parte dos orçamentos governamentais. A casa própria é um estímulo para as famílias comprarem móveis, eletrodomésticos e outras utilidades da vida moderna.

Além disso, por um custo relativamente pequeno, podem-se gerar milhares de novos empregos. A construção civil já responde por mais de 7% da mão-de-obra empregada no Brasil. Entre os que têm carteira assinada, essa participação passa de 10%.





**ESTADO DO AMAPÁ
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA**

A construção de casas para a população de baixa renda não pressiona o balanço de pagamentos – pois não aumenta diretamente as importações e nem demanda serviços do exterior, a não ser por via indireta, em consequência de uma melhoria na renda média das famílias –, e eleva a arrecadação de impostos federais, estaduais e municipais.

A casa própria é fator fundamental de estabilidade social, através da agregação familiar, e o financiamento de sua aquisição, o esteio dos sistemas financeiros dos países desenvolvidos.

No Brasil, há o caso da habitação de interesse social, que diz respeito aos programas para propiciar o fornecimento do teto protetor às famílias de baixa renda. Houve, mesmo, época, quando da existência do Banco Nacional de Habitação (BNH), que o Sistema Financeiro de Habitação (SFH) suportava a manutenção dos planos, pelo governo, para a construção de casas destinadas, basicamente, às famílias dos trabalhadores, eis que a fonte principal de investimento sempre foi o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS).

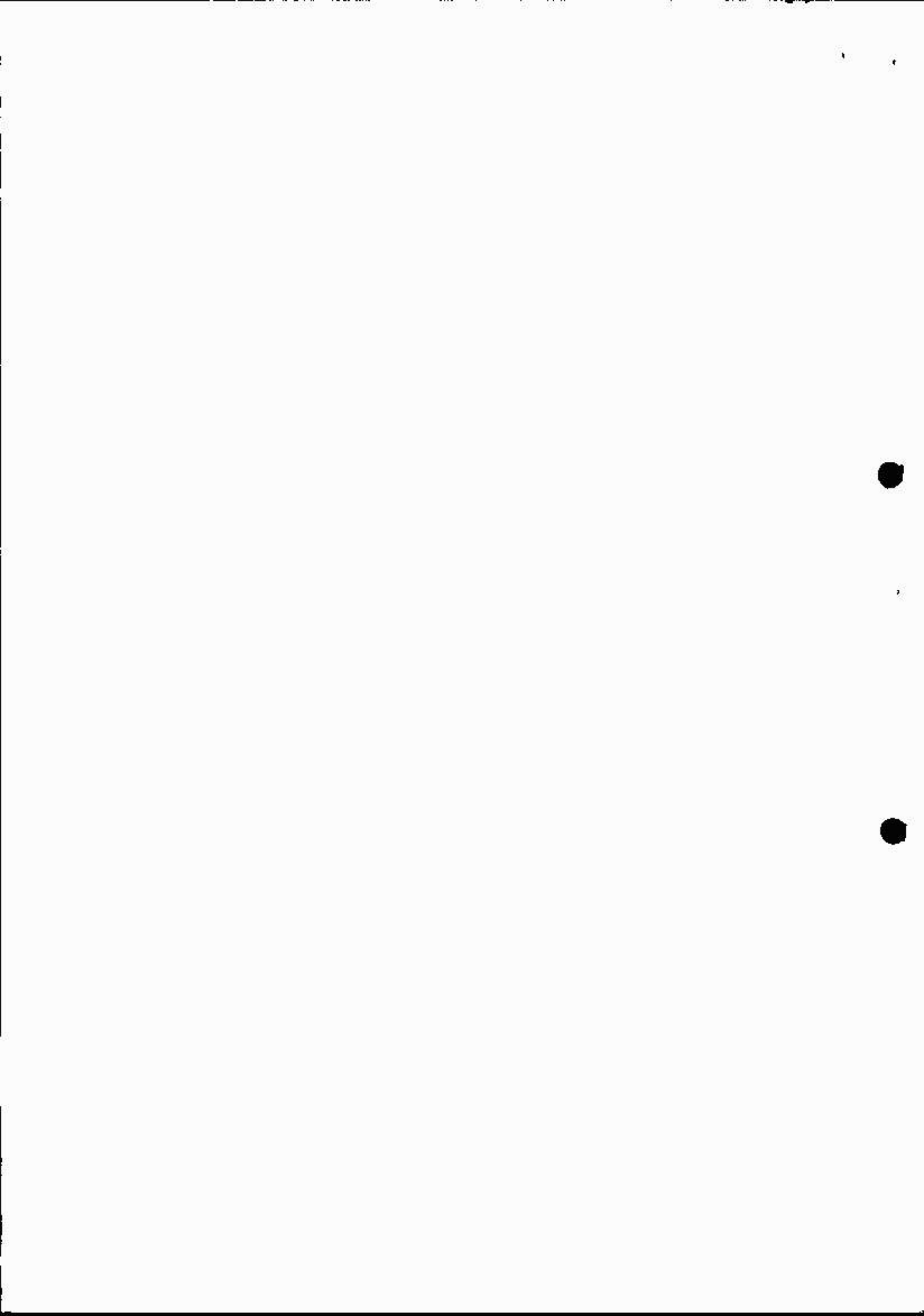
Desvios na aplicação do SFH, tendo esse se voltado mais para financiamentos de classe de maior renda, em detrimento da de menor, inclusive com inúmeras ocorrências de aquisição de mais de uma casa, por mutuário, bem como, de residências luxuosas e/ou de veraneio, levaram o Governo Federal a extinguir o BNH e o próprio fundo. O trabalhador, que realmente necessitava de sua casa, foi, novamente prejudicado.

O financiamento da casa própria, então, ficou restrito à Caixa Econômica Federal (CEF), sem contar as pequenas iniciativas isoladas, de menor expressão ou significado, em alguns Estados ou Municípios.

De início, os SFH e, ainda, a CEF, financiavam as construtoras, nos casos de baixa renda. Para a classe média, havia financiamento, destinados à aquisição, diretamente aos mutuários.

Depois, veio o financiamento direto, pela CEF, aos consumidores, carta crédito, tanto individual, quanto associativa. São novos métodos, que tendem a aumentar substancialmente o financiamento, para atender à enorme demanda reprimida.

A criação do Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social (FUNDEHIS) será uma importante contribuição, no Estado do Amapá, para resolver o problema, que angustia a população mais sofrida, de obtenção de sua casa própria.





ESTADO DO AMAPÁ
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA

TERMO DE ENCERRAMENTO

Aos 21 dias do mês de Novembro do ano de dois mil e dezessete na Secretaria Legislativa da Assembléia Legislativa do Estado do Amapá efetuei o encerramento deste processo, referente ao Projeto de Lei 0080-AL do que faço este termo nesta última folha de nº . Eu, Katia Maria Ramalho, servidora desta Secretaria, o subscrevo.

Assinatura

