

LEI N. 1.312, DE 29 DE DEZEMBRO DE 1999

“Institui o Sistema Estadual de Habitação de Interesse Social do Acre – SEHAC, cria o Fundo Estadual de Habitação e dá outras providências.”

O GOVERNADOR DO ESTADO DO ACRE

FAÇO SABER que a Assembléia Legislativa do Estado do Acre decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
Do Sistema Estadual de Habitação de Interesse Social – SEHAC
Seção I
Objetivos, Princípios e Diretrizes

Art. 1º Fica instituído o Sistema Estadual de Habitação de Interesse Social – SEHAC, com o objetivo de:

- I - articular, compatibilizar, fiscalizar e apoiar a atuação dos órgãos e entidades que desempenham funções no campo da habitação de interesse social; e
- II - viabilizar e promover o acesso à habitação urbana e rural para a população de baixa renda, implementando, inclusive, uma política de subsídios.

Parágrafo único. Considera-se habitação de interesse social aquela destinada a atender à população de baixa renda, assim considerados os beneficiários com renda familiar mensal de até cinco salários mínimos.

Art. 2º Na estruturação, organização e atuação do SEHAC deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

- I - integração dos projetos habitacionais com os investimentos em saneamento, infraestrutura e equipamentos urbanos relacionados à habitação, assegurando a eliminação de barreiras arquitetônicas que impeçam a livre movimentação dos portadores de deficiência;
- II - Implantação de políticas de acesso à terra urbana e rural necessárias aos programas habitacionais, de acordo com o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade;
- III - incentivo ao aproveitamento das áreas não utilizadas existentes nas cidades, conforme disposições dos Planos Diretores Municipais;

IV - compatibilização das intervenções federais, estaduais e municipais no setor habitacional;

V - emprego de formas alternativas de produção e acesso à moradia;

VI - incentivo à pesquisa e ao desenvolvimento tecnológico na área habitacional;

VII - democratização e publicidade dos procedimentos e processos decisórios e de contratação, como forma de permitir o acompanhamento pela sociedade;

VIII - desconcentração de poderes, descentralização de operações e estímulo a iniciativas não governamentais;

IX - economia de meios, racionalização de recursos e equilíbrio econômico-financeiro;

X - adoção de regras estáveis, simples e concisas;

XI - adoção de mecanismos adequados de acompanhamento e controle do desempenho dos programas habitacionais;

XII - cooperação entre os agentes públicos e privados no processo de urbanização, produção de habitação e de regularização fundiária, em atendimento ao interesse social; e

XIII - incentivo às ações de regularização fundiária urbana, individuais ou coletivas, que tenham como fim áreas habitadas por população de baixa renda.

Seção II Da Composição

Art. 3º Integrarão o Sistema Estadual de Habitação de Interesse Social – SEHAC:

I - o Conselho Estadual de Habitação – CEH, adiante criado, como órgão central;

II - Secretaria Executiva de Habitação, como órgão coordenador;

III - Órgãos da administração pública direta estadual e municipal, conselhos municipais de habitação, bem como entidades regionais que desempenhem funções na área de habitação de interesse social, complementares ou afins;

IV - companhias de habitação ou entidades equivalentes da administração pública indireta;

V - empresas, cooperativas, consórcios, associações comunitárias, fundações ou quaisquer outras formas associativas privadas, com ou sem finalidade lucrativa, que desempenhem atividades na área de habitação de interesse social, complementares e afins; e

VI - instituições financeiras oficiais, devidamente conveniadas, que operem no campo da habitação de interesse social.

Parágrafo único. As instituições financeiras e os demais órgãos e entidades integrantes do SEHAC observarão as normas estabelecidas pelo Conselho Estadual de Habitação - CEH, no que diz respeito às operações disciplinadas por esta lei.

CAPÍTULO II

Do Conselho Estadual de Habitação

Art. 4º Fica criado o Conselho Estadual de Habitação, como órgão central do Sistema Estadual de Habitação, competindo-lhe, nos termos desta lei:

I - aprovar a Política Estadual de Habitação, a ser proposta pela Secretaria Executiva de Habitação, e fixar as diretrizes, estratégias e instrumentos, bem como as prioridades para o seu cumprimento, em especial na área de habitação de interesse social;

II - aprovar os programas de alocação de recursos do Fundo Estadual de Habitação – FEH, adiante criado, e baixar normas relativas a sua operacionalização;

III - fixar as condições gerais quanto a limites, contrapartidas, prazos, atualização monetária, juros, seguros obrigatórios e os requisitos necessários à obtenção de empréstimo e financiamento com recursos do Fundo Estadual de Habitação – FEH;

IV - estabelecer a política de subsídios do Sistema Estadual de Habitação;

V - aprovar os programas anuais e plurianuais de habitação, ou qualquer outros dos órgãos relacionados no inciso IV do art. 3º, para utilização dos recursos do Fundo Estadual de Habitação – FEH;

VI - estabelecer os critérios para o credenciamento e habilitação das entidades no âmbito do Sistema Estadual da Habitação;

VII - definir mecanismos de fiscalização dos órgãos e entidades referidos no artigo 3º em relação às operações do Sistema Estadual da Habitação;

VIII - determinar as garantias a serem exigidas dos tomadores de empréstimos, de forma a assegurar a liquidez dos pagamentos, bem como estabelecer o detentor do risco de crédito e suas responsabilidades perante o Fundo Estadual de Habitação – FEH;

IX - definir as condições de atuação do Agente Financeiro, em conformidade com o estabelecido nesta lei;

X - estabelecer normas para registro e controle das operações com recursos do FEH;

XI - adotar as providências cabíveis para a apuração e correção de atos e fatos praticados pelas entidades integrantes do SEHAC, que contrariem as normas e interesses vigentes do SEHAC, determinando as sanções a serem aplicadas;

XII - estimular o desenvolvimento de programas de pesquisa e assistência, voltados à melhoria da qualidade e à redução de custos das unidades habitacionais;

XIII - dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares relativas ao SEH nas matérias de sua competência;

XIV - elaborar seu regimento interno;

XV - propor uma política de incentivo a associações e cooperativas habitacionais, sem fins lucrativos; e

XVI - apoiar as iniciativas de regularização fundiária urbana, individuais ou coletivas, que tenham como fim áreas habitadas por população de baixa renda.

Parágrafo único. Para o cumprimento do disposto nos incisos II e V deste artigo a Secretaria de Estado de Planejamento e Coordenação deverá comunicar ao Conselho Estadual de Habitação, no final de cada exercício, orçamento do Fundo Estadual de Habitação – FEH, para o exercício seguinte.

Art. 5º Nos programas habitacionais executados em conjunto com a União ou por delegação desta, assim como nos casos de utilização de recursos financeiros federais, competirá, ainda, ao Conselho Estadual de Habitação:

I - definir as áreas prioritárias para as alocações, no Estado, dos recursos oriundos do FGTS ou de outras fontes federais de financiamento;

II - verificar o enquadramento dos pleitos de financiamentos de projetos nos pré-requisitos dos programas;

III – hierarquizar os pleitos enquadrados; e

IV - selecionar, dentre os pleitos hierarquizados, as propostas de operações de crédito cujo somatório de valores situe-se nos limites de contratações de cada programa.

Art. 6º Os membros do Conselho Estadual de Habitação serão nomeados por ato do Poder Executivo, que terá a seguinte composição:

I - do Estado:

a) um representante do Gabinete do Governador;

b) um representante da Secretaria Executiva de Habitação;

c) um representante da Secretaria de Estado da Fazenda;

d) um representante da Secretaria de Estado de Cidadania, do Trabalho e da Assistência Social - SECTAS;

- e) um representante da Secretaria de Estado de Planejamento e Coordenação;
- f) um representante da Fundação de Tecnologia do Estado do Acre - FUNTAC; e
- g) um representante da SECTMA.

II - dos municípios:

- a) um representante do Poder Executivo indicado pela entidade que os congregar.

III - da sociedade civil:

- a) um representante do Sindicato da Indústria da Construção Civil – SINDUSCON;
- b) um representante do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Estado do Acre – CREA/AC; e
- c) um representante de movimento por moradia popular.

§ 1º A Coordenação do Conselho Estadual de Habitação – CEH será exercida pela Secretaria Executiva de Habitação, que proporcionará o apoio técnico-administrativo necessário ao seu funcionamento.

§ 2º A Presidência do Conselho Estadual de Habitação - CEH será exercida pelo titular da Secretaria Executiva de Habitação.

§ 3º Conforme previsto neste artigo, os representantes e respectivos suplentes serão indicados:

- a) pelas entidades respectivas, no caso do inciso III, alíneas "a" e "b"; e
- b) pelo respectivo fórum, convocado especialmente para esse fim, no caso do inciso III, alínea "c".

§ 4º Os membros representantes e respectivos suplentes terão mandato de 2 (dois) anos, podendo ser reconduzidos uma vez.

Art. 7º As decisões do Conselho Estadual de Habitação - CEH serão tomadas por maioria simples de votos, com a presença de, no mínimo, oito de seus membros, contado o Presidente, exaradas na forma de Resolução, publicada no Diário Oficial do Estado.

Parágrafo único. O voto do Presidente será exigido apenas em caso de empate.

Art. 8º A função de Conselheiro do Conselho Estadual de Habitação - CEH não será remunerada, mas considerada serviço público relevante prestado à sociedade.

CAPÍTULO III **Da Secretaria Executiva de Habitação**

Art. 9º O Estado do Acre, através da Secretaria Executiva de Habitação, conforme diretrizes fixadas pelo Conselho Estadual de Habitação, orientará a ação dos órgãos públicos e da iniciativa privada com atuação na área habitacional, priorizando o atendimento à população de menor renda.

Art. 10. À Secretaria Executiva de Habitação, como órgão coordenador do Sistema Estadual de Habitação, caberá:

I - formular a Política Estadual de Habitação de Interesse Social;

II - articular a Política Estadual de Habitação com as demais políticas setoriais do Governo Federal, Estadual e Municipal; e

III - proporcionar ao Conselho Estadual de Habitação, a estrutura e o apoio técnico e administrativo necessário ao seu funcionamento, competindo-lhe:

a) elaborar ou analisar os projetos habitacionais municipais;

b) fiscalizar a perfeita execução das obras, segundo o projeto e seu cronograma;

c) autorizar a liberação de recursos pelo agente financeiro conveniado;

d) realizar o credenciamento e a habilitação das entidades credenciadas para operar no Sistema Estadual de Habitação;

e) analisar a prestação de contas dos recursos aplicados por terceiros; e

f) viabilizar estrutura técnica para assessorar os programas e projetos habitacionais de associações e cooperativas habitacionais sem fins lucrativos.

Art. 11. Os recursos para cobertura do Crédito Adicional Especial constante do artigo anterior, provirá da reestimativa do Fundo de Participação dos Estados e do Distrito Federal – FPE.

CAPÍTULO IV **Fundo Estadual de Habitação – FEH** **Seção I** **Criação e Atribuições do Fundo Estadual de Habitação - FEH**

Art. 12. Fica criado o Fundo Estadual de Habitação - FEH, destinado à implementação de programas de habitação, voltados à população de baixa renda, propiciando apoio e suporte financeiro para:

I - construção de moradias pelo Poder Público ou em regime de mutirão;

II - produção de lotes urbanizados;

- III - urbanização de favelas;
- IV - melhoria das unidades habitacionais;
- V - aquisição de material de construção para habitação;
- VI - construção e reforma de equipamentos comunitários e institucionais, vinculados a projetos habitacionais e de saneamento básico;
- VII - regularização fundiária;
- VIII - serviços de apoio à organização comunitária em programas habitacionais;
- IX - complementação da infra-estrutura em loteamentos deficientes desses serviços com a finalidade de regularizá-los;
- X - ações em cortiços e habitações coletivas com objetivo de adequação às condições de habitabilidade;
- XI - serviços de apoio à organização comunitária em programas habitacionais;
- XII - ações projetos experimentais de aprimoramento tecnológico, na área habitacional;
- XIII - remoção e assentamento de moradores em áreas de risco ou em casos de execução de programas habitacionais de projetos de recuperação urbana, em áreas ocupadas por população de baixa renda;
- XIV - implementação ou complementação de equipamentos urbanos de caráter social em área de habitações populares;
- XV - aquisição de áreas para implementação de projetos habitacionais; e
- XVI - contratação de serviços de terceiros, mediante licitação, para execução ou implementação de projetos habitacionais e de regularização fundiária.

Art. 13. A estruturação orçamentária do Fundo Estadual de Habitação a que se refere o art. 12 desta lei, será a seguinte:

- 118 – Secretaria de Estado de Infra-Estrutura
- 11840 – Secretaria Executiva de Habitação
- 11840.16 – Habitação
- 11840.16482 – Habitações Urbanas
- 11840.164820054 – Política Habitacional
- 11840.1648200541.113 – Atividades a Cargo do Fundo Estadual de Habitação.
- 3.0.0.0 – DESPESAS CORRENTES
- 3.2.0.0 – TRANSFERÊNCIAS CORRENTES
- 3.2.1.0 – Transferências Intragovernamentais
- 3.2.1.4 – Contribuição a Fundos

Art. 14. Para os efeitos desta lei, considera-se de baixa renda a população moradora em precárias condições de habitabilidade, favelas, cortiços, palafitas, áreas de risco ou trabalhadores com faixa de renda individual ou conjugada com esposa e filhos, não superior a cinco salários mínimos vigentes à época da implantação de cada projeto.

Parágrafo único. Fica estipulado que os recursos do Fundo Estadual de Habitação destinar-se-ão, preferencialmente, à população com renda de até três salários mínimos vigentes no País.

Seção II

Dos Recursos do Fundo Estadual de Habitação:

Art. 15. Constituirão receitas do Fundo Estadual de Habitação:

- I - dotação orçamentária própria;
- II - recebimentos de prestações decorrentes de financiamentos de programas habitacionais, inclusive os remanescentes de operações da Companhia de Habitação do Acre – COHAB;
- III - doações, auxílios e contribuições de terceiros;
- IV - recursos financeiros oriundos do Estado e de outros órgãos públicos, recebidos diretamente ou por meio de convênios;
- V - recursos financeiros oriundos de organismos internacionais de cooperação, recebidos diretamente ou por meio de convênios;
- VI - aporte de capital decorrente da reavaliação de crédito em instituições financeiras oficiais, quando previamente autorizadas em lei específica;
- VII - rendimentos das aplicações dos seus saldos financeiros disponíveis no mercado financeiro;
- VIII - acréscimos legais decorrentes de atrasos ou de cláusulas contratuais não cumpridas;
- IX - recursos provenientes de multas aplicadas aos municípios conveniados ou a agentes executores, em função do descumprimento das determinações do Conselho Estadual de Habitação; e
- X - outras receitas eventuais.

§ 1º As receitas descritas neste artigo serão depositadas, obrigatoriamente, em conta especial a ser aberta e mantida em agência de instituição financeira oficial conveniada como agente financeiro do Sistema Estadual de Habitação.

§ 2º Quando não estiverem sendo utilizados nas finalidades próprias, os recursos do FEH deverão ser aplicados no mercado de capitais, através da instituição conveniada, sempre de acordo com a posição das disponibilidades financeiras aprovadas pelo Conselho Estadual de Habitação, objetivando o aumento das receitas do Fundo, cujos resultados a ele reverterão.

§ 3º Os recursos serão destinados, com prioridade, a projetos que tenham como proponentes, o Estado do Acre, através da Secretaria Executiva de Habitação, Prefeituras Municipais, organizações comunitárias, associações de moradores e cooperativas habitacionais cadastradas junto ao Conselho Estadual de Habitação, após aprovados por este, mediante apresentação da documentação necessária.

§ 4º A contrapartida do município conveniado poderá ocorrer através de doação de terreno, construção civil, infra-estrutura ou obras complementares.

§ 5º Os municípios que não prestarem contas ao Fundo Estadual de Habitação dos recursos recebidos, conforme cláusulas do convênio, nos prazos estabelecidos pelo Conselho Estadual de Habitação, não poderão se habilitar a novos investimentos.

§ 6º Os municípios que não concluírem as obras nos prazos previstos no respectivo convênio, ou, após seis meses das obras concluídas, não providenciarem a regularização da situação fundiária dos beneficiários, não poderão habilitar-se a novos investimentos do Fundo Estadual de Habitação.

§ 7º Os municípios poderão ressarcir-se dos investimentos por eles realizados, através de sistema próprio, conforme vier a dispor as normas ditadas pelo Conselho Estadual de Habitação.

Art. 16. A administração do Fundo Estadual de Habitação será realizada pela Secretaria Executiva de Habitação que submeterá ao Conselho Estadual de Habitação a prestação de contas anual.

CAPÍTULO V

Das Disposições Gerais e Transitórias

Art. 17. Os municípios, para participarem dos órgãos mencionados nos arts. 1º e 3º desta lei, preferencialmente, deverão constituir, em seu âmbito:

I - Secretaria de Habitação, ou órgão equivalente;

II - Conselho de Habitação, cuja composição deverá contemplar a participação de entidades públicas e privadas, diretamente ligadas à área de habitação e de segmentos da sociedade, em especial os movimentos por moradia popular; e

III - fundos especiais direcionados à implementação de programas habitacionais, de interesse social, para a alocação de recursos financeiros captados em nível municipal, para complementação aos destinados pelo Fundo Estadual de Habitação.

Art. 18. O Poder Executivo terá o prazo de sessenta dias, a partir da vigência desta lei, para instalar o Conselho Estadual de Habitação.

Parágrafo único. O Conselho Estadual de Habitação deverá aprovar seu Regimento Interno no prazo de sessenta dias de sua instalação.

Art. 19. Fica Poder Executivo autorizado a regulamentar, no prazo de sessenta dias, o Fundo Estadual de Habitação.

Art. 20. O Conselho Estadual de Habitação deliberará sobre as dúvidas advindas da aplicação desta lei.

Art. 21. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Rio Branco, 22 de dezembro de 1999, 111º da República, 97º do Tratado de Petrópolis e 38º do Estado do Acre.

JORGE VIANA
Governador do Estado do Acre