

Ficha informativa

Texto compilado

## LEI Nº 12.801, DE 15 DE JANEIRO DE 2008

*(Atualizada até a Lei nº 13.895, de 22 de dezembro de 2009)*

*Autoriza o Poder Executivo a adotar medidas visando à participação do Estado no Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, cria o Conselho Estadual de Habitação - CEH, institui o Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS e o Fundo Garantidor Habitacional - FGH*

O GOVERNADOR DO ESTADO DE SÃO PAULO:

Faço saber que a Assembléia Legislativa decreta e eu promulgo a seguinte lei:

### Seção I

#### Da Participação do Estado no Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS

**Artigo 1º** - Fica o Poder Executivo autorizado a adotar as providências necessárias à participação do Estado no Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, de que trata a Lei federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005, direcionado à população de baixo poder aquisitivo.

**§ 1º** - O direcionamento a que se refere o "caput" deste artigo tem como alvo as populações com renda familiar mensal de até 5 (cinco) salários mínimos, vigentes no Estado de São Paulo.

**§ 2º** - O Poder Executivo Estadual poderá desenvolver programas habitacionais que atendam famílias de renda família acima de 5 (cinco) até o limite de 10 (dez) salários mínimos, vigentes no Estado de São Paulo, desde que os recursos destinados ao atendimento desses, independente de sua fonte de origem, não ultrapassem 20% (vinte por cento) do orçamento total da Secretaria da Habitação e da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU.

**Artigo 2º** - O SNHIS será desenvolvido no Estado por meio de planos estadual e municipais, sendo os programas e ações incluídos nos programas plurianuais - PPAs, leis de diretrizes orçamentárias - LDOs e leis orçamentárias anuais - LOAs.

### Seção II

#### Do Conselho Estadual de Habitação - CEH

**Artigo 3º** - Fica criado o Conselho Estadual de Habitação - CEH, vinculado à Secretaria da Habitação.

**Artigo 4º** - São atribuições do CEH:

I - propor programas e ações para o desenvolvimento da política estadual para a habitação de interesse social;

II - acompanhar e avaliar a implementação dos programas e ações relativos à habitação de interesse social e à regularização fundiária de áreas habitacionais ocupadas por populações de baixo poder aquisitivo;

III - promover a cooperação dos governos federal, estadual e municipais com a sociedade civil organizada na formulação e execução da política estadual da habitação de interesse social;

**IV** - incentivar a criação, a estruturação e o fortalecimento institucional de conselhos afetos à política habitacional de interesse social nos níveis municipal e regional do Estado;

**V** - promover, em parceria com organismos governamentais e não-governamentais, nacionais e internacionais, a identificação de sistemas de indicadores para monitorar as atividades relacionadas com o desenvolvimento habitacional;

**VI** - estimular ações que visem propiciar a geração, apropriação e utilização de conhecimentos científicos, tecnológicos, gerenciais e organizativos, voltados para a solução dos problemas habitacionais das populações de baixo poder aquisitivo;

**VII** - promover a realização de estudos, pesquisas, seminários e debates, sobre o desenvolvimento habitacional no Estado e disseminar os resultados alcançados pelos programas e ações desenvolvidos;

**VIII** - estimular a ampliação e o aperfeiçoamento dos mecanismos de participação e controle social exercido pelos órgãos colegiados, regionais e municipais, visando fortalecer o desenvolvimento habitacional sustentável;

**IX** - dar publicidade e divulgar seus trabalhos e decisões;

**X** - aprovar seu regimento interno e decidir sobre as alterações propostas por seus membros.

**Artigo 5º** - O Poder Executivo disporá em regulamento sobre a composição e o funcionamento do CEH.

**Artigo 6º** - Na composição do CEH deverá ser contemplada a participação de entidades públicas e privadas, bem como de segmentos da sociedade ligados à área de habitação, garantido o princípio democrático de escolha de seus representantes.

**Parágrafo único** - Será assegurada a proporção de 1/4 (um quarto) das vagas aos representantes de organizações populares de representação estadual, com atuação comprovada na área de moradia popular.

**Artigo 7º** - O CEH será presidido pelo Secretário da Habitação, que exercerá o voto de qualidade.

**Artigo 8º** - Compete à Secretaria da Habitação exercer atribuições de Secretaria Executiva do CEH e proporcionar-lhe os meios necessários ao exercício de suas competências.

### **Seção III**

#### **Do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS**

**Artigo 9º** - Fica instituído o Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS, de natureza contábil, vinculado à Secretaria da Habitação, com a finalidade de implementar políticas habitacionais direcionadas à população de baixo poder aquisitivo.

**Artigo 10** - As normas operacionais e a designação dos agentes financeiro e operador do FPHIS serão dispostas na conformidade de ato a ser expedido pelo Poder Executivo.

**Artigo 11** - Constituem recursos do FPHIS:

**I** - dotações orçamentárias anuais que lhe forem atribuídas;

**II** - recursos financeiros provenientes do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS, de que trata a Lei federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005;

**III** - recursos financeiros de outros fundos, órgãos, instituições e entidades, públicos ou privados, nacionais ou internacionais, recebidos diretamente ou por meio de empréstimos, convênios, contratos ou acordos;

**IV** - contribuições, legados e doações de pessoas físicas ou jurídicas de direito público e privado ou de organismos internacionais;

**V** - recursos provenientes de operações de crédito;

**VI** - transferências da União e dos Municípios;

**VII** - rendas provenientes da aplicação dos seus recursos;

**VIII** - outros recursos que lhe vierem a ser destinados.

**Artigo 12** - O FPHIS terá um Conselho Gestor, órgão de caráter deliberativo, composto de forma paritária por órgãos e entidades do Poder Executivo e representantes da sociedade civil, sendo presidido pelo Secretário da Habitação.

**§ 1º** - O Poder Executivo disporá em regulamento sobre a composição e funcionamento do Conselho Gestor do FPHIS.

**§ 2º** - Compete à Secretaria da Habitação proporcionar ao Conselho Gestor do FPHIS os meios necessários ao exercício de suas competências.

**§ 3º** - A Presidência do Conselho Gestor do FPHIS será exercida pelo Secretário da Habitação, que exercerá o voto de qualidade.

**Artigo 13** - Compete ao Conselho Gestor do FPHIS:

- I - estabelecer diretrizes e critérios de alocação dos recursos do FPHIS, observado o disposto nesta lei e nas políticas habitacionais do Estado direcionadas para a população de baixo poder aquisitivo;
- II - aprovar orçamentos e planos de aplicação e de metas, anuais e plurianuais do FPHIS;
- III - deliberar sobre as contas do FPHIS;
- IV - dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares, aplicáveis ao FPHIS, nas matérias de sua competência;
- V - fixar a remuneração do agente operador;
- VI - aprovar seu regimento interno.

**Artigo 14** - A aplicação dos recursos do FPHIS em áreas urbanas deve se submeter à política de desenvolvimento urbano expressa no plano diretor de que trata o Capítulo III da Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e artigos 155 e 181 da Constituição Estadual.

**Parágrafo único** - Devem ter prioridade no atendimento os Municípios ou regiões que disponham de fundos e conselhos de habitação e desenvolvam planos municipais ou regionais de habitação de interesse social, bem como Municípios e demais agentes promotores e financeiros que adotem medidas e mecanismos que agilizem a aprovação e regularização dos empreendimentos habitacionais de interesse social.

**Artigo 15** - Os recursos do FPHIS serão aplicados preferencialmente de forma descentralizada, por meio dos agentes promotores.

**Parágrafo único** - Consideram-se agentes promotores, para os fins desta lei, as fundações, sindicatos, associações comunitárias, cooperativas habitacionais, empresas municipais de habitação, empresas do ramo da construção civil e quaisquer outras entidades públicas ou privadas que desempenhem atividades na área habitacional, afins ou complementares.

**Artigo 16** - Os recursos do FPHIS serão destinados a programas habitacionais de interesse social que contemplem:

- I - aquisição, locação, arrendamento, construção, conclusão, ampliação, melhoria, reforma de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;
- II - aquisição de terrenos destinados à implantação de intervenções habitacionais;
- III - produção e financiamento de lotes urbanizados;
- IV - produção e financiamento de empreendimentos habitacionais dotados de infra-estrutura urbana básica e equipamentos comunitários;
- V - regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de interesse social;
- VI - urbanização ou reurbanização de áreas degradadas ou assentamentos informais;
- VII - produção de equipamentos comunitários;
- VIII - investimento em obras e serviços de saneamento básico, infra-estrutura e equipamentos urbanos, complementares aos atendimentos habitacionais de interesse social;
- IX - aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradias em processos de regularização;
- X - recuperação ou construção de imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;
- XI - repasse de recursos aos agentes financeiros e promotores e aos fundos municipais e regionais, visando a sua aplicação em programas e ações aprovadas pelo Conselho Gestor do FPHIS;
- XII - concessão de subsídios, observadas as normas pertinentes e os limites orçamentários estabelecidos;
- XIII - constituição de contrapartidas, para viabilizar a completa realização dos programas implementados com recursos do FPHIS;
- XIV - ressarcir os custos operacionais do agente operador.
- XV - assistência técnica gratuita nas áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia, nos termos da Lei federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008. (NR)

- *Inciso XV acrescentado pela [Lei nº 13.895, de 22/12/2009](#).*

## **Seção IV**

### **Do Fundo Garantidor Habitacional - FGH**

**Artigo 17** - Fica instituído o Fundo Garantidor Habitacional - FGH, vinculado à Secretaria da Habitação, destinado às seguintes ações relacionadas exclusivamente a empreendimentos de interesse social voltados à população de baixa renda:

I - prover recursos para garantir risco de crédito e de performance;

II - equalizar taxas de juros;

III - conceder aval;

IV - apoiar operações de securitização.

**Artigo 18** - As normas operacionais e a designação dos agentes financeiro e operador do FGH serão dispostas na conformidade de ato a ser expedido pelo Poder Executivo.

**Artigo 19** - Constituem recursos do FGH:

I - dotações orçamentárias anuais que lhe forem atribuídas;

II - aportes financeiros ou doações de pessoas físicas e jurídicas, públicas ou privadas, nacionais ou estrangeiras;

III - juros e quaisquer outros rendimentos eventuais dos recursos do FGH;

IV - comissões cobradas pelo FGH;

V - recuperação de crédito de operações honradas com recursos do FGH;

VI - outros recursos que lhe vierem a ser destinados.

**Artigo 20** - O FGH terá um Conselho Gestor, órgão de caráter deliberativo, composto de forma a contemplar a participação equilibrada dos órgãos, instituições financeiras e entidades do Poder Executivo.

§ 1º - A Presidência do Conselho Gestor do FGH será exercida pelo Secretário da Habitação, com o voto de qualidade.

§ 2º - O Poder Executivo disporá em regulamento sobre a composição e funcionamento do Conselho Gestor do FGH.

§ 3º - Compete à Secretaria da Habitação proporcionar ao Conselho Gestor do FGH os meios necessários ao exercício de suas competências.

**Artigo 21** - Compete ao Conselho Gestor do FGH:

I - estabelecer diretrizes e critérios de alocação dos recursos do FGH, observado o disposto nesta lei e nas políticas habitacionais do Estado direcionadas à população de baixo poder aquisitivo;

II - aprovar o orçamento, os planos de aplicação e as metas anuais e plurianuais do FGH;

III - deliberar sobre as contas do FGH;

IV - dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares, aplicáveis ao FGH, nas matérias de sua competência;

V - fixar a remuneração do agente operador;

VI - aprovar seu regimento interno.

## **Seção V** **Disposições Finais**

**Artigo 22** - A Secretaria da Habitação enviará para a Assembléia Legislativa do Estado de São Paulo relatório semestral das atividades desenvolvidas, com demonstrativos dos investimentos previstos e executados, programas atendidos e Municípios beneficiados.

**Artigo 23** - As despesas resultantes da aplicação desta lei correrão à conta das dotações próprias consignadas no orçamento vigente, ficando o Poder Executivo autorizado a abrir, para o corrente exercício, créditos suplementares, se necessário, mediante a utilização de recursos nos termos do artigo 43 da Lei federal nº 4.320, de 17 de março de 1964.

**Artigo 24** - O Poder Executivo fará incluir nas propostas orçamentárias anuais dotações suficientes à cobertura das contrapartidas do Estado que se fizerem necessárias para o fiel cumprimento desta lei.

**Artigo 25** - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, devendo ser regulamentada em 90 (noventa) dias.

Palácio dos Bandeirantes, aos 15 de janeiro de 2008.

José Serra

Mauro Ricardo Machado Costa

Secretário da Fazenda

Francisco Vidal Luna

Secretário de Economia e Planejamento

Lair Alberto Soares Krähenbühl

Secretário da Habitação

Aloysio Nunes Ferreira Filho

Secretário-Chefe da Casa Civil

Publicada na Assessoria Técnico-Legislativa, aos 15 de janeiro de 2008.