

MENSAGEM

LIDO
Em 15 / 08 / 07
Costa
Assessoria do Plenário

Nº 145 / 2007-GAG

Brasília, de 09 de agosto de 2007

Ao Protocolo Legislativo para registro e, em seguida, à **CAFCEOPFCJESCTMATE CCJ**
Em 15 / 08 / 07
João
Assessoria do Plenário

Senhor Presidente,

Tenho a honra de submeter à deliberação dessa Augusta Casa o anexo Projeto de Lei que autoriza a criação da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – CODHAB/DF e do Sistema de Habitação do Distrito Federal – SIHAB/DF.

Justifica-se a criação da CODHAB/DF pela necessidade de o Distrito Federal possuir uma entidade incumbida, entre outras responsabilidades, da execução das ações relativas à Política de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal, de desenvolver e implementar programas e projetos habitacionais definidos pela SEDUMA, bem como de assumir os encargos operacionais do Sistema de Habitação do Distrito Federal – SIHAB/DF.

Destaca-se, também, a possibilidade de articulação com os Estados e Municípios, em especial, com os integrantes da RIDE, compatibilizando a acima citada Política com as praticadas na região do Entorno.

A criação, na forma de uma empresa pública, in casu, vinculada à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente – SEDUMA contribuirá na agilidade necessária ao atendimento da população do Distrito Federal, de acordo com as exigências legais.

A proposta fundamenta-se na premissa de que a política habitacional desenvolvida pelo Estado deve dizer respeito a um relevante interesse coletivo. Tanto é assim que, no seu artigo 6º, a Constituição eleva a moradia à condição de direito social.

Em reforço da classificação da política habitacional como de relevante interesse coletivo, o artigo 23 da Constituição destaca que:

“É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios:

.....
.....

IX - promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico;”

ASSESSORIA DE PLENÁRIO
Recebi em 15/8/07 às 12:15
Rosário 11714
Assinatura Matrícula

ML

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PK Nº 437/07
Fls. Nº 01 *Paula*

Todavia, o interesse social deverá estar demarcado pela ausência ou insuficiência na exploração da mesma atividade econômica pelo particular, de modo a autorizar a intervenção do Estado pelo viés da relevância do interesse coletivo.

E o suporte legislativo vai além. Dispõe, ainda, a Lei Maior, que a exploração da atividade econômica de construção de moradias pelo Estado, deve observar os princípios básicos atribuídos à administração pública direta e indireta.

Tais princípios, direcionados para a administração pública direta e indireta, estão assim fixados na Constituição:

“Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte: (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 19, de 1998) (g.n.)”

Daí a importância de munir a entidade que atue na área habitacional de critérios legítimos de atendimento da população envolvida. Legalidade e publicidade para o amplo conhecimento da ação e das regras da Entidade; impessoalidade, objetivando o atendimento de pessoas enquadradas em situação (social e financeira) previamente determinada; e, finalidade, visando o fim perseguido pela Constituição, qual seja o de propiciar o exercício do direito social à moradia.

No que concerne a personalidade jurídica, a origem do tema está normatizado na Constituição Federal, que impõe limites para o Estado explorar atividades de mercado.

Assim:

”Art. 173. Ressalvados os casos previstos nesta Constituição, a exploração direta de atividade econômica pelo Estado só será permitida quando necessária aos imperativos da segurança nacional ou a relevante interesse coletivo, conforme definidos em lei.”

Dessa forma, se não disser respeito aos imperativos da segurança nacional ou a relevante interesse coletivo, é vedado ao Estado explorar atividade econômica.

Tratando-se de relevante interesse coletivo a empresa pública ora proposta atende aos pressupostos discorridos na presente Mensagem.

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PL Nº 417 107
Fis. Nº 02 <i>Paulo</i>

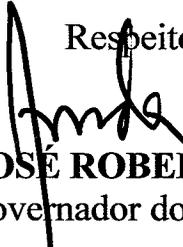
Os programas habitacionais de interesse social, a serem implementados pela CODHAB/DF observarão as seguintes linhas de ação: (i) provisão de moradias; (ii) urbanização e regularização; e (iii) requalificação e melhorias.

Doutra parte, neste Projeto de Lei, ficam estabelecidas as linhas mestras de criação do Sistema de Habitação do Distrito Federal – SIHAB/DF, com o objetivo de organizar o segmento habitacional, notadamente o de interesse social e orientar a concepção, implementação e monitoramento da Política de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal.

A gestão do SIHAB-DF ficará sob a responsabilidade da SEDUMA, atuando a CODHAB/DF como órgão executor e de suporte às informações deste Sistema.

Face à magnitude da questão habitacional no Distrito Federal, especialmente voltada às populações de baixa renda e, sobretudo, pela urgência com que este Governo encara as responsabilidades de apresentar soluções a curto e médio prazos, dirijo-me a Vossa Excelência encarecendo especial atenção dessa Câmara Legislativa.

Respeitosamente,


JOSE ROBERTO ARRUDA
Governador do Distrito Federal

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PL Nº 417 107
Fis. Nº 03 <i>Paulo</i>

Projeto de Lei nº .. PL 417 /2007

Autoriza a criação da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – CODHAB/DF, cria o Sistema de Habitação do Distrito Federal – SIHAB-DF, e dá outras providências.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL DECRETA:

Art. 1º Fica autorizada a criação da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – CODHAB/DF e criado o Sistema de Habitação do Distrito Federal – SIHAB/DF.

§ 1º A CODHAB/DF será uma empresa pública do Distrito Federal, dotada de personalidade jurídica de direito privado, de capital exclusivamente público, com autonomia administrativa, financeira e patrimonial.

§ 2º A CODHAB/DF terá por finalidade a coordenação e a execução da Política de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal.

§ 3º A CODHAB/DF, como entidade da administração indireta do Distrito Federal, ficará vinculada à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente do Distrito Federal – SEDUMA.

§4º A CODHAB/DF terá sede e foro no Distrito Federal, sendo regida por esta Lei e, subsidiariamente, pela legislação das sociedades anônimas.

§ 5º A CODHAB/DF, para consecução de seus objetivos, poderá instalar órgãos descentralizados de operação e representação.

§6º O SIHAB/DF tem por objetivo organizar o segmento habitacional, notadamente o de interesse social e orientar a concepção, implementação e monitoramento da Política de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal.

§7º A gestão do SIHAB/DF fica sob a responsabilidade da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente do Distrito Federal – SEDUMA

§8º A CODHAB/DF atuará como órgão executor do SIHAB/DF e de suporte às informações relacionadas ao sistema

Art. 2º O SIHAB/DF e a CODHAB/DF poderão ter sua abrangência e atuação estendidas aos Estados e Municípios, em especial, aos integrantes da Região Integrada de Desenvolvimento do Distrito Federal e Entorno – RIDE, respeitadas as competências constitucionais dos entes da federação, mediante assinaturas de convênios e outros ajustes.

Art. 3º A execução da política habitacional do Distrito Federal deverá ser articulada com todos os órgãos do Complexo Administrativo do Distrito Federal, obedecendo as disposições contidas no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT e demais programas sociais do Governo do Distrito Federal, bem como as regras do Sistema Financeiro da Habitação e do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social.

Art. 4º Compete à CODHAB/DF:

PL

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PL Nº 417/07
Fis. Nº 04 <i>Paula</i>

- I - executar ou delegar a execução das ações relativas à Política de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal, conforme legislação pertinente;
- II - desenvolver os programas e projetos habitacionais, bem como o Plano Habitacional de Interesse Social, definidos pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente – SEDUMA;
- III - articular com os Estados e Municípios, em especial, com os integrantes da RIDE, as formas de participação na política habitacional daqueles entes políticos, de modo a compatibilizar a Política de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal com as praticadas no Entorno, quando couber;
- IV - articular as ações dos diversos órgãos setoriais envolvidos na execução da política habitacional, com vistas à consolidação das diretrizes estabelecidas;
- V - promover a regularização urbanística, ambiental e fundiária de áreas declaradas integrantes de programas habitacionais de interesse social do Distrito Federal;
- VI - executar medidas que visem solucionar o problema dos aglomerados informais precários ou ilegais, quando não passíveis de regularização;
- VII - priorizar projetos e programas que visem a implementação e otimização das condições da qualidade das habitações do Distrito Federal, com ênfase no segmento de menor poder aquisitivo;
- VIII - desenvolver projetos e programas sociais que promovam a integração dos futuros beneficiados e contribuam para a geração de emprego e renda;
- IX - desenvolver projetos sociais e intervenções que permitam, quando possível, a fixação dos moradores;
- X - planejar, produzir, comercializar unidades habitacionais e intermediar repasses financeiros, para aquisição, construção, ampliação e reforma de moradias especialmente destinadas à população de baixa renda, obedecidas as diretrizes estabelecidas;
- XI - sistematizar as informações habitacionais, em conjunto com a SEDUMA, mantendo informações atualizadas no Banco de Dados do Sistema de Habitação do Distrito Federal - SIHAB de forma a planejar sua atuação nos diversos programas habitacionais;
- XII - operacionalizar o sistema de seleção, analisando e aprovando os beneficiários da política de subsídios;
- XIII - exercer as atividades de construção de obras civis afins, para si ou para terceiros;
- XIV - analisar e emitir parecer sobre a viabilidade técnica e financeira dos projetos habitacionais, sua infra-estrutura e os equipamentos comunitários;
- XV - propor e assinar convênios, contratos, participar de consórcios e efetivar outras formas de parceria com os Estados e Municípios, em especial, com os integrantes da RIDE, instituições públicas e privadas, nacionais e internacionais, organizações não-governamentais, cooperativas e organizações da sociedade civil de interesse público, isoladamente ou em conjunto com o Distrito Federal, por intermédio da SEDUMA;
- XVI - repassar financiamento para aquisição de materiais de construção ou equipamentos, visando o atendimento de metas fixadas pela Política de Desenvolvimento Habitacional, seja na construção de unidades residenciais, seja na promoção e apoio à construção de habitações, seja na execução de serviços

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PL Nº 417/07
Fls. Nº 05 <i>Paula</i>



públicos inerentes às plenas condições de habitabilidade dos núcleos habitacionais construídos;

XVII - elaborar Relatórios de Controle e Avaliação com vistas a avaliar e monitorar o Sistema de Habitação do Distrito Federal – SIHAB/DF;

XVIII - elaborar normas operacionais específicas para as diversas linhas de ação;

XIX - divulgar periodicamente as informações pertinentes à sua área de atuação, franqueando o acesso à população.

§ 1º As competências previstas neste artigo que estejam sendo realizadas por outros órgãos ou entidades do Distrito Federal passam a ser desenvolvidas exclusivamente pela CODHAB/DF.

§ 2º As questões inerentes ao Instituto de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – IDHAB-DF, em processo de extinção, serão analisadas caso a caso, com a supervisão da SEDUMA, com vistas ao repasse das atribuições à CODHAB/DF.

Art. 5º A CODHAB/DF terá o seu patrimônio constituído de bens móveis e imóveis e direitos que lhes forem doados ou transferidos pelo Distrito Federal, União, Estados ou Municípios e pessoas físicas ou jurídicas de direito público ou privado, nacionais ou internacionais, ou bens que venha a adquirir.

Art. 6º Constituirão receitas da CODHAB/DF:

- I – dotações orçamentárias do Distrito Federal e créditos adicionais suplementares;
- II – transferências a qualquer título da União, dos Estados, Municípios ou do Distrito Federal;
- III - rendas patrimoniais e de aplicações financeiras;
- IV – contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, de direito público ou privado, nacionais ou internacionais;
- V - recursos oriundos de convênios, acordos e ajustes;
- VI – valores obtidos com alienações patrimoniais;
- VII – remuneração pela operacionalização de Fundos;
- VIII – remuneração pela operacionalização de programas e projetos afins, objetos de financiamentos nacionais e internacionais;
- IX – remuneração pela prestação de serviços;
- X - outras receitas eventuais.

Art. 7º A CODHAB/DF será administrada pelo Conselho de Administração e pela Diretoria Executiva.

§ 1º O órgão de orientação superior da CODHAB/DF é o Conselho de Administração, com autoridade para deliberar sobre assuntos e atividades sociais, firmar a orientação que julgar mais adequada na defesa dos interesses da CODHAB/DF e do desenvolvimento de suas atividades, estabelecer sua estrutura organizacional, seus cargos e respectiva remuneração, inclusive dos membros da Diretoria e do Conselho Fiscal.

§ 2º Os membros do Conselho de Administração, em número de 5 (cinco), serão nomeados pelo Governador do Distrito Federal, com mandato de três anos, contados a partir da data de publicação do ato de nomeação, podendo ser reconduzidos por igual período.

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PL Nº 417/07
Fis. Nº 06 <i>Paulo</i>



§ 3º Conselho Fiscal, formado por 3 (três) membros, é órgão de funcionamento permanente, responsável pelo exame e parecer sobre as contas dos administradores da CODHAB/DF.

§ 4º A Diretoria Executiva será responsável pela administração da CODHAB/DF, nos termos do que lhe competir estatutariamente, sendo composta por 5 (cinco) diretores, incluído o Diretor-Presidente.

§ 5º A CODHAB/DF será composta por 4 (quatro) diretorias operacionais:

- I – Diretoria Técnica;
- II – Diretoria Imobiliária;
- III – Diretoria Administrativa;
- IV – Diretoria Financeira.

§ 6º Diretor-Presidente será responsável pela supervisão das atividades da CODHAB/DF, representando-a em juízo ou fora dele.

§ 7º Salvo impedimento de ordem legal, os membros do Conselho de Administração farão jus a honorários mensais correspondentes a dez por cento da remuneração média mensal dos Diretores.

Art. 8º A CODHAB/DF terá quadro de pessoal próprio regido pela Consolidação das Leis do Trabalho – CLT e selecionado por meio de concurso público de provas, ou de provas e títulos.

§1º O quadro de pessoal de que trata o *caput* deste artigo será definido na forma da lei, incluindo o Plano de Cargos e Salários da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – CODHAB/DF.

§2º A CODHAB/DF poderá manter em seu quadro servidores pertencentes ao Quadro Efetivo do Distrito Federal, da União, dos Estados e dos Municípios, mediante cessão nos termos da legislação específica.

§3º Os servidores públicos, referidos no parágrafo anterior, serão considerados em efetivo exercício, vedada a acumulação de vencimentos, sem perda de vantagens do órgão de origem.

§4º O concurso público para compor o quadro pessoal de que trata o *caput* deste artigo será realizado em até 270 (duzentos e setenta) dias a contar da data de publicação desta Lei.

Art. 9º. A estrutura, criação dos cargos e respectiva remuneração, organização e o funcionamento dos serviços e competências das unidades da CODHAB/DF serão definidos em Estatuto e Regimento Interno, que serão aprovados pelo seu Conselho de Administração.

Parágrafo único. As despesas decorrentes da aplicação desta Lei correrão à conta dos recursos constantes do orçamento do Distrito Federal.

Art. 10. O SIHAB/DF será integrado pelos seguintes órgãos e entidades:

- I - Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente do Distrito Federal – SEDUMA;
- II - Conselho Gestor do Fundo de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal;
- III - Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – CODHAB/DF;
- IV - órgãos e entidades da administração direta, indireta, autárquica e fundacional do DF, encarregados de formulação, acompanhamento, avaliação e execução de ações referentes a programas de habitação;

Handwritten signature

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PL Nº 457107
Fis. Nº 07 <i>Parale</i>

V - conselhos e fundos estaduais e municipais de habitação vinculados aos Municípios integrantes da RIDE;

VI - órgãos e entidades da administração direta, indireta, autárquica e fundacional dos Municípios da RIDE e dos Estados de Goiás e de Minas Gerais encarregados da formulação, acompanhamento e avaliação das políticas municipais de habitação e de execução dos programas municipais de habitação;

VII - cooperativas, sociedades, associações comunitárias, fundações e quaisquer outras formas associativas privadas, que desempenhem atividades afins ou complementares à oferta habitacional;

VIII - outras entidades credenciadas pela SEDUMA para integrar o SIHAB/DF.

Parágrafo único. As entidades mencionadas nos subitens V a VIII integrarão o SIHAB/DF por meio de convênios, consórcios ou outras formas de parceria.

Art. 11. Compete à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente do Distrito Federal – SEDUMA, como órgão gestor do SIHAB/DF:

I - presidir o Conselho Gestor do Fundo de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal;

II - promover a participação dos Municípios do entorno nas soluções habitacionais, sugerindo as diretrizes do Plano Regional de Habitação de Interesse Social, aplicáveis à região;

III - elaborar os planos e projetos habitacionais do Distrito Federal, de acordo com a Política de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal;

IV - sistematizar as informações habitacionais e planejar sua atuação para implementação da Política de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal e do Plano Regional de Habitação de Interesse Social, quando couber;

V - promover e implementar sistemas de informações habitacionais e de monitoramento e avaliação;

VI - definir, em conjunto com a CODHAB/DF, os critérios e indicadores das ações para implementação da Política de Desenvolvimento Habitacional do DF e, quando couber, do Plano Regional de Habitação de Interesse Social, em parceria com os Municípios envolvidos;

VII - propor e assinar, por delegação do Governador do Distrito Federal, em conjunto com a CODHAB/DF, Convênios, Contratos e Parcerias;

VIII – promover as ações necessárias à efetiva extinção do IDHAB/DF, com vistas ao repasse das atribuições que virão a constituir competência da CODHAB/DF, na forma do art. 4º § 2º.

Art. 12. Os programas habitacionais de interesse social, a serem implementados pela CODHAB/DF terão as seguintes linhas de ação:

I - provisão de moradias;

II - urbanização e regularização;

III - requalificação e melhorias.

§ 1º Para a efetivação das linhas de ação constantes do *caput* deste artigo, serão estruturadas linhas complementares de apoio e capacitação ao desenvolvimento

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PL Nº 417/07
Fis. Nº 08 <i>Paula</i>

tecnológico, institucional e social, contemplando suporte técnico, jurídico-institucional e financeiro.

§ 2º Na efetivação das linhas de ação constantes do *caput* deste artigo, caberá ao Distrito Federal promover as ações de sua responsabilidade na implementação de instrumentos de desenvolvimento urbano e regularização urbanística, ambiental, jurídica e fundiária, previstos na Constituição Federal, na Lei Orgânica do Distrito Federal e na Lei Federal nº 10.257/2001.

§ 3º O Distrito Federal adotará mecanismos que promovam e agilizem a aprovação e regularização dos empreendimentos de habitação de interesse social – HIS da Política de Desenvolvimento Habitacional.

Art. 13. Para efeito desta Lei, considera-se habitação de interesse social – HIS, aquela destinada ao atendimento de famílias com renda mensal de até 12 SM (doze salários mínimos), respeitadas as demais prioridades de atendimento em conformidade com a Política de Desenvolvimento Habitacional do DF e, quando couber, ao Plano Regional de Habitação de Interesse Social.

§ 1º A CODHAB/DF poderá prestar atendimento a famílias com renda mensal superior a 12 SM (doze salários mínimos), em ofertas habitacionais a serem regulamentadas pela SEDUMA, desde que não haja concessão de subsídios, e que a proposta seja aprovada pelo Conselho competente.

§ 2º O atendimento a famílias com renda mensal superior a 12 SM (doze salários mínimos), somente será efetivado no caso de captação de recursos específicos e implementação de planos habitacionais compatíveis com esse segmento de mercado.

Art. 14. A Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP doará ao Distrito Federal as unidades imobiliárias, terrenos ou glebas situadas nas áreas destinadas à execução dos planos e programas habitacionais de interesse social, conforme determina o art. 5º da Lei nº 3.877, de 26/06/2006.

§ 1º Os imóveis doados nos termos do *caput* deste artigo serão transferidos pelo Distrito Federal à CODHAB/DF, para a execução de suas atividades.

§ 2º A SEDUMA, em conjunto com a TERRACAP e a CODHAB/DF, definirá a transferência de unidades habitacionais, terrenos ou glebas para os projetos habitacionais de interesse social, previstos na Política de Desenvolvimento Habitacional.

Art. 15. O Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual garantirão o atendimento das necessidades sociais por ocasião da distribuição dos recursos para aplicação em projetos de habitação urbana e rural pelos agentes financeiros oficiais de fomento.

Parágrafo único – O Distrito Federal repassará, anualmente, recursos orçamentários para custeio e investimentos da CODHAB/DF.

Art. 16. Fica o Poder Executivo autorizado a abrir crédito especial de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), destinado a cobrir as despesas de constituição e implantação da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – CODHAB/DF.

Art. 17. A CODHAB/DF é declarada de interesse público.

Art. 18. O Governo do Distrito Federal poderá garantir as operações, inclusive as financeiras, realizadas pela CODHAB/DF, desde que vinculadas aos seus objetivos sociais.

M

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PL Nº 427 / 07
Fis. Nº 09 <i>Paula</i>

PARÁGRAFO ÚNICO. A CODHAB/DF, em operações de empréstimo, nacional ou internacional, poderá dar em garantia os bens imóveis de seu patrimônio.

Art. 19. A Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente – SEDUMA prestará à CODHAB/DF, o apoio logístico, administrativo e financeiro até a aprovação do orçamento de que trata o art. 9º desta Lei e a constituição do Quadro de Pessoal.

Art. 20. Na eventualidade da extinção da CODHAB/DF, o patrimônio será incorporado ao do Distrito Federal.

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

Art. 22. Revogam-se as disposições em contrário.

de

