



GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA  
GOVERNADORIA

MENSAGEM Nº 072 , DE 28 DE ABRIL DE 2009.

EXCELENTÍSSIMOS SENHORES MEMBROS DA ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA:

Tenho a honra de submeter à elevada apreciação e deliberação dessa egrégia Assembléia Legislativa, nos termos do inciso III, do artigo 65, da Constituição Estadual, o anexo Projeto de Lei que “Dispõe sobre a criação do Sistema Estadual de Habitação de Interesse Social – SEHIS, do Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social – FEHIS, do Conselho Gestor do FEHIS e do Conselho Estadual das Cidades”.

Senhores Deputados, o Departamento de Obras e Serviços Públicos – DEOSP tem a incumbência de promover, administrar, supervisionar e fiscalizar a política habitacional.

Então, o presente Projeto de Lei visa criar instâncias democráticas para elaboração e execução de uma política habitacional para o nosso Estado. O Sistema Estadual de Habitação de Interesse Social – SEHIS e o Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social – FEHIS serão fundamentais para fomentar e auxiliar o Poder Executivo na árdua tarefa de elaborar e efetivar uma política habitacional que responda às necessidades da população carente.

O Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social – FEHIS dará transparência aos recursos destinados para a construção de moradias populares para as famílias de baixa renda.

Em resumo, o Sistema Estadual de Habitação de Interesse Social – SEHIS garantirá a participação da sociedade na elaboração da política habitacional para o Estado, na fiscalização e execução da mesma.

Certo de ser honrado com a elevada compreensão de Vossas Excelências e, conseqüentemente, com a pronta aprovação do mencionado Projeto de Lei, requerendo, nos termos do artigo 41, da Constituição do Estado, seja adotado o **Regime de Urgência**, previsto no artigo 232 e seguintes, do Regimento Interno da Assembléia Legislativa, aprovado pela Resolução nº 32, de 21 de agosto de 1990, antecipo sinceros agradecimentos, subscrevendo-me com especial estima e consideração.

  
IVO NARCISO CASSOL  
Governador





GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA  
GOVERNADORIA

PROJETO DE LEI DE 28 DE ABRIL DE 2009.

Dispõe sobre a criação do Sistema Estadual de Habitação de Interesse Social – SEHIS, do Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social – FEHIS, do Conselho Gestor do FEHIS e do Conselho Estadual das Cidades.

A ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DECRETA:

**CAPÍTULO I**  
**DA CRIAÇÃO DO SISTEMA ESTADUAL DE**  
**HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**

Art. 1º Fica criado o Sistema Estadual de Habitação de Interesse Social – SEHIS, o Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social – FEHIS, o Conselho Gestor do FEHIS e o Conselho Estadual das Cidades.

**Seção I**  
**Dos Objetivos e Princípios**

Art. 2º Fica Instituído o Sistema Estadual de Habitação de Interesse Social – SEHIS, com objetivo de:

I - viabilizar para a população urbana, rural e comunidades tradicionais, respeitando as especificidades locais, o acesso à habitação digna e adequada, assim como a regularização fundiária urbana e assentamento humanos seguros, salubres, sustentáveis e produtivo;

II - implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, de forma a viabilizar o acesso à habitação, priorizando a população de menor renda e a redução do déficit habitacional correspondente; e

III - articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação de instituições e órgãos que desempenhe função no setor de habitação.

Art. 3º O SEHIS centralizará todos os programas e projetos destinados à habitação de interesse social, observada a legislação específica;

Art. 4º Na estruturação, organização e atuação do SEHIS deverão ser observadas as seguintes diretrizes e princípios, sem prejuízo daqueles estabelecidos na Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005:

I - compatibilidade e integração à política habitacional federal das políticas habitacionais estadual e municipais, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano e rural e de inclusão social;



**GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA**  
**GOVERNADORIA**

II - conceito amplo para habitação, contemplando as dimensões físicas, urbanísticas, econômicas, sociais, culturais, jurídicas e ambientais;

III - moradia digna como direito e vetor da inclusão social;

IV - assegurar a eliminação de barreiras arquitetônicas que impeçam a livre movimentação dos portadores de necessidades especiais;

V - democratização, descentralização, controle social e transparência dos procedimentos decisórios;

VI - função social da propriedade urbana visando coibir a especulação imobiliária e permitir o acesso à terra urbana e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade, na forma da Lei nº 10.257, de 2001 – Estatuto da Cidade;

VII - dar utilização prioritária de incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infra-estrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;

VIII - dar utilização prioritária de terrenos e prédios de propriedade do poder público para implantação de projetos habitacionais de interesse social;

IX - promover a sustentabilidade econômica, financeira, social, ambiental dos programas e projetos implantados, respeitando as características da população local, suas formas de produção de moradia, de organização e suas condições sócio-econômicas e urbanas;

X - incentivar a implementação dos diversos institutos jurídicos e urbanísticos que regulamentem o acesso à moradia;

XI - incentivar a pesquisa, incorporação de desenvolvimento tecnológico e de formas alternativas de produção habitacional;

XII - adotar mecanismo de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas;

XIII - estabelecer mecanismo de quotas para idosos, deficientes, famílias em situação de risco e aquelas chefiadas por mulheres dentre o grupo identificado como o de menor renda;

XIV - dar suporte ao desenvolvimento econômico sustentável e à integração social das diversas regiões do Estado, incentivando e apoiando a formação de consórcios municipais ou outros tipos de parceria federativa como mecanismo de implementação da PEHIS;

XV - estimular a participação de iniciativa privada na formação de parcerias público-privada visando o desenvolvimento de planos de financiamentos para efetiva realização dos objetivos da PEHIS;

XVI - publicização dos resultados e ações da PEHIS para a sociedade por meio de um Sistema Público de Informações habitacionais – SPIH, com uma base atualizada de dados das necessidades



**GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA  
GOVERNADORIA**

habitacionais dos municípios para orientar a gestão da PEHIS, contando com a responsabilidade solidária dos municípios na manutenção deste sistema de informações.

XVII - orientar a efetivação de políticas de acesso a terra urbana e rural, concebidas na esfera municipal, necessárias aos programas habitacionais de acordo com o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade; e

XVIII - incentivo à desburocratização das ações de regularização fundiária urbana, individuais ou coletivas, que tenha como fim áreas habitadas por população de menor renda.

**Seção II  
Da Composição**

Art. 5º Integram o SEHIS os seguintes órgãos e entidades;

I – Departamento de Obras e Serviços Públicos – DEOSP; órgão central do SEHIS.

II – Secretaria de Estado do Planejamento e Coordenação Geral – SEPLAN;

III – Secretaria de Estado de Finanças – SEFIN;

IV - Secretaria de Estado da Agricultura, Pecuária e Regularização Fundiária – SEAGRI;

V - Departamento de Estrada e Rodagem – DER;

VI - Órgãos da Administração Pública Direta e Indireta, Estadual e Municipal, Conselhos Municipais de Habitação, bem como entidades regionais que desempenhe funções na área de habitação de interesse social, complementares ou afins;

VII - Fundações, Sociedades, Cooperativas, Consórcios, Sindicatos, Empreendedores Privados, Associações Comunitárias e quaisquer outras entidades privadas, com ou sem finalidade lucrativa, que desempenhe atividades na área de habitação de interesse social, complementares e afins;

VIII - Agentes Financeiros autorizados pelo Conselho Monetário Nacional a atuar no Sistema Financeiro de Habitação – SFH.

**CAPITULO II  
DO FUNDO ESTADUAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**

**Seção I  
Do Objetivo e Fontes**

Art. 6º Fica criado o FEHIS, de natureza contábil e financeira, que terá código próprio para sua identificação na execução orçamentária com os seguintes objetivos:



**GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA  
GOVERNADORIA**

I – centralizar os recursos para os programas e ações estruturados no âmbito do SEHIS, destinados a implementação das políticas habitacionais e de regularização fundiária urbana direcionada à população de menor renda;

II – garantir recursos de caráter permanente para o financiamento de programas e projetos de habitação de interesse social no Estado de Rondônia; e

III – criar condições para o planejamento a médio e longo prazo com vistas à erradicação do déficit habitacional do Estado.

**Art. 7º** Constituem recursos do FEHIS os provenientes:

I – do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, incluindo-se os recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS, do Fundo de Amparo ao Trabalhador – FAT, do Fundo de garantia do Tempo de Serviços – FGTS, e outros fundos que vierem a ser incorporados ao SNHIS, nas condições estabelecidas por seus respectivos conselhos deliberativos e/ou conselho curador;

II – de recursos provenientes do Orçamento Geral do Estado, especificamente destinados a composição do FEHIS;

III – de parcerias com a iniciativa privada;

IV – de retorno das operações realizadas com recursos onerosos do próprio fundo e acréscimos legais quando devidos nas operações;

V – de contribuições e doações de pessoas físicas jurídicas de direito público e privado e de entidades e organismos de cooperação nacionais ou internacionais;

VI – de aportes dos municípios e/ou empréstimos oriundos de outras fontes públicas e privadas nacionais ou internacionais;

VII – da disponibilização de terrenos e prédios do Estado e Municípios convenientes, especialmente destinados ao FEHIS;

VIII – de bens imóveis transferidos por pessoas jurídicas, destinados à implantação de projeto de desenvolvimento habitacional urbano e rural; e

IX – de outros recursos que vierem a ser destinados.

**Seção II  
Das Aplicações dos Recursos do FEHIS**

**Art. 8º** As aplicações dos recursos do FEHIS devem ser destinadas a programas, projetos e ações que contemplem:



**GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA**  
**GOVERNADORIA**

I – aquisição, construção, ampliação, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais de interesse social em áreas urbanas, rurais e comunidades tradicionais;

II – produção de lotes urbanizados para fins de habitação de interesse social;

III – urbanização, produção de equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanísticas de áreas caracterizadas de interesse social;

IV – melhorias das condições habitacionais e/ou regularização fundiária de áreas ocupadas por populações tradicionais tais como populações indígenas, quilombadas e ribeirinhas;

V – implantação de saneamento básico e melhoria ambiental, de infra-estrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social;

VI – aquisição de material para construção, ampliação e reforma de moradias de interesse social;

VII – recuperação ou produção de imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;

VIII – aquisição de terrenos, vinculadas à implantação de projetos habitacionais de interesse social;

IX – estudos e pesquisas voltados ao conhecimento das necessidades habitacionais e ao aperfeiçoamento de métodos de gestão e tecnologias para a melhoria da qualidade e redução de custos das unidades habitacionais;

X – apoio a processos administrativos e judiciais de discriminatórias das terras devolutivas;

XI – programas e projetos de formação e educação sobre assuntos relacionados à temática habitacional;

XII – capacitação de beneficiários e agentes promotores, com vistas à implementação dos programas e ações previstos nesta Lei;

XIII – contratação de assistência técnica e jurídica com vistas à implementação de planos, programas, projetos e ações habitacionais de interesse social;

XIV – produção e aquisição de imóveis para locação social, inclusive sob a forma de arredondamento residencial; e

XV – outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho Estadual das Cidades e pelo conselho gestor do FEHIS, e que estejam vinculadas especificamente à temática de habitações de interesse social a que se destina a Lei.

Art. 9º Os recursos do FEHIS poderão ser aplicados de forma descentralizada, por intermédio do Governo do Estado, das Prefeituras Municipais, consórcios municipais, cooperativas, associações, sindicatos e demais entidades voltadas à área habitacional.



**GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA  
GOVERNADORIA**

§ 1º No caso dos recursos a serem aplicados pelos Municípios, o mesmos deverão:

I – constituir fundo, com dotação orçamentária própria, destinada a implementação a Política Municipal de habitação de Interesse Social e receber os recursos do FEHIS;

II – constituir conselho municipal que contemple a participação de entidades públicas e privadas, bem como de segmentos da sociedade ligados à área de habitação, garantindo o princípio democrático de escolha de seus representantes e proporção de um quarto das vagas aos representantes dos movimentos populares; -

III – instituir Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, considerando as especificidades do local e da demanda, respeitando os planos diretores municipais como instrumento de gestão de uso e ocupação do solo;

IV – firmar termo de Adesão do SEHIS;

V – elaborar relatórios de gestão; e

VI – observar os parâmetros e diretrizes para concessão de subsídios no âmbito do SEHIS.

§ 2º As transferências de recursos do FEHIS para os municípios ficam condicionadas ao oferecimento de contrapartida do respectivo ente municipal, nas condições estabelecidas pelo Conselho Gestor do FEHIS.

§ 3º A contrapartida a que se refere o § 1º dar-se-á em recursos financeiros, bens imóveis urbanos ou serviços, desde que vinculados aos respectivos empreendimentos habitacionais realizados no âmbito dos programas do SEHIS.

§ 4º Serão admitidos, para efeitos desta Lei, conselhos e fundos municipais já existentes que tenham finalidades compatíveis com o disposto nesta Lei.

§ 5º É facultada a constituição de fundos e conselhos de caráter regional e consórcios municipais.

Art. 10. Os recursos do FEHIS e de fundos municipais poderão ser associados a recursos onerosos, inclusive os do FGTS, bem como as linhas de crédito de outras fontes.

**Seção III  
Do Conselho Gestor do FEHIS**

Art. 11. Fica instituído o Conselho Gestor do FEHIS, no intuito de gerir e garantir o controle social das ações financiadas com recursos do FEHIS, com as seguintes competências:

I – aprovar os programas de alocação de recursos do FEHIS E baixar normas relativas a sua operacionalização;

II – aprovar orçamentos, planos de aplicação e metas anuais e plurianuais dos recursos do FEHIS:



**GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA  
GOVERNADORIA**

III – respeitar os limites das contrapartidas estabelecidas na Lei de Diretrizes Orçamentárias, quanto a prazos, atualizações monetária, juros, seguros obrigatórios e os requisitos necessários à obtenção de empréstimos e financiamento com recursos do FEHIS;

IV – 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 FEHIS;

V – estabelecer normas para o registro e controle das operações com recursos do FEHIS;

VI – deliberar sobre as contas do FEHIS;

VII – dirimir dúvidas quanto a aplicação das normas regulamentares, aplicáveis ao FEHIS, nas matérias de sua competência;

VIII – fixar os valores de remuneração dos agentes operadores;

IX – credenciar os agentes operadores do FEHIS;

X – monitorar e avaliar o desempenho de seus órgãos operadores e publicar esses resultados; e

XI – elaborar e aprovar o Regimento Interno e deliberar sobre as alterações propostas por seus membros no prazo máximo de sessenta dias após aprovada a Lei.

**Art. 12. O Conselho Gestor do FEHIS é um órgão de caráter deliberativo e fiscalizador, composto de forma paritária por órgãos e entidades do Poder Executivo e representante da sociedade civil organizada e terá a seguinte composição:**

I – 05 (cinco) representantes do Poder Público Estadual, indicados pelo Governador;

II – 02 (dois) representantes do Poder Legislativo Estadual;

III – 02 (dois) representantes do Poder Público Municipal – AROM;

IV – 01 (um) representante do Poder Público Federal;

V – 02 (dois) representantes da sociedade civil organizada; e

VI – 02 (dois) representantes de movimentos populares.

§ 1º A Presidência do Conselho Gestor do FEHIS será exercida por um dos representantes do Poder Público Estadual, a ser indicada pelo Governador.

§ 2º Os membros do Conselho Gestor do FEHIS, e respectivos suplentes, serão nomeados pelo Governador do Estado, para um mandato de até dois anos, permitida a recondução uma única vez.





**GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA  
GOVERNADORIA**

§ 3º Os representantes indicados no inciso II deste artigo serão indicados pela Assembléia Legislativa do Estado de Rondônia.

§ 4º Os representantes indicados nos incisos III a VI deste artigo serão eleitos pelo Conselho Estadual das Cidades.

§ 5º Os membros que faltarem cinco reuniões alternadas ou três consecutivas serão excluídos da composição do Conselho, devendo assumir como titular o seu suplente e nomear novo suplente.

Art. 13. As decisões do Conselho Gestor do FEHIS, serão tomadas por maioria simples de votos de seus membros presentes na reunião.

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

Art.14. A função de Conselheiro do Conselho Gestor do FEHIS não será remunerada, mas considerada como serviço público relevante prestado à sociedade.

Parágrafo único. Os membros terão suas despesas de deslocamento, hospedagem e alimentação custeadas pela SEFIN, quando em exercício das funções do Conselho.

**CAPÍTULO III  
DAS ATRIBUIÇÕES DOS INTEGRANTES DO SEHIS**

**Seção I  
Do Conselho Estadual das Cidades**

Art. 15. Fica criado o Conselho Estadual das Cidades de Rondônia, órgão colegiado de natureza deliberativa, consultiva e fiscalizadora, formado por representantes do poder público e da sociedade civil, vinculado à estrutura do Departamento de Obras e Serviços Públicos do Estado de Rondônia – DEOSP/RO e articulado com o Ministério das Cidades, por meio do Conselho Nacional das Cidades.

Parágrafo único. O Conselho Estadual das Cidades de Rondônia terá caráter deliberativo e fiscalizador no que se refere às questões das políticas estaduais de desenvolvimento urbano, habitação, saneamento básico e de mobilidade urbana e caráter consultivo nas demais áreas.

Art. 16. O Conselho Estadual das Cidades será composto por vinte membros efetivos e vinte membros suplentes de órgãos e segmentos, com direito à voz e voto, a saber:

I – 08 (oito) representantes do Poder Público Estadual, indicados pelo Governador;

II – 02 (dois) representantes da Assembléia Legislativa do Estado de Rondônia;

III – 02 (dois) representantes do Poder Público Federal;

IV – 02 (dois) representantes do Poder Público Municipal executivo e legislativo ou de entidades da sociedade civil organizada da área municipal;



GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA  
GOVERNADORIA

V - 02 (dois) representantes de entidades de trabalhadores; e

VI - 04 (quatro) representantes de movimentos populares.

Art. 17. Ao Conselho Estadual das Cidades compete na área da habitação de interesse social:

I - acompanhar o processo de formulação, implementação, monitoramento e avaliação da Política e do Plano Estadual de Habitação de Interesse Social;

II - aprovar a Política e o PEHIS, a ser elaborado conjuntamente pela SEPLAN e o DEOSP, e fixar as diretrizes, estratégias e instrumentos, bem como a fixação de prioridades para o seu cumprimento;

III - aprovar a política de subsídios do SEHIS e de incentivo a associações e cooperativas habitacionais sem fins lucrativos, em projetos habitacionais de interesse social;

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

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

VI - indicar estudos, promover divulgação e debates sobre programas, projetos e ações governamentais referentes à área habitacional de interesse social no Estado;

VII - supervisionar a aplicação de recursos financeiros nos programas, projetos e ações de habitação de interesse social;

VIII - definir os critérios de acesso dos Municípios aos programas habitacionais de interesse social no âmbito do Estado, com base na desigualdade regional econômica e social dos Municípios do Estado de Rondônia;

IX - constituir grupos técnicos, comissões especiais, temporárias ou permanentes, para o desempenho de suas funções;

X - promover e estimular a articulação intra e intergovernamental da política habitacional de interesse social com as políticas urbana, ambiental, social e econômica;

XI - promover ampla publicidade das formas e critérios de acesso aos programas, das modalidades de acesso à moradia, das metas anuais de atendimento habitacional, dos recursos previstos e aplicados, de modo a permitir o acompanhamento e fiscalização pela sociedade das ações desenvolvidas;

XII - promover audiências públicas e consultas públicas, representativas dos segmentos sociais existentes, para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais de interesse social, assim como resultados de avaliação parcial de produtos, processos e impactos; e



**GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA  
GOVERNADORIA**

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

Parágrafo único. O Conselho Estadual das Cidades será regulamentado pelo Poder Executivo, inclusive podendo ampliar as competências previstas neste artigo.

Art. 18. Serão realizados periodicamente fóruns temáticos para ampliar a discussão sobre habitação de interesse social.

**Seção II  
Das Competências ao DEOSP**

Art. 19. Ao DEOSP/RO compete:

I - desenvolver conjuntamente com a, a proposta da Política e do Plano Estadual de Habitação de Interesse Social;

II - operacionalizar a execução da Política Estadual de Habitação de Interesse Social e os Programas de Habitação de Interesse Social estabelecidos pelo Conselho Estadual das Cidades;

III - criar e manter sistema de informações para subsidiar a formulação, implementação, acompanhamento e controle de ações no âmbito do SEHIS, incluindo cadastro estadual de beneficiários das políticas de subsídios, podendo, para tal, firmar convênios ou contratos;

IV - implementar os procedimentos operacionais necessários à aplicação dos recursos do FEHIS, com base nas normas e diretrizes definidas pelo Conselho Gestor do FEHIS;

V - elaborar a proposta orçamentária e controlar a execução do orçamento e dos planos de aplicação anuais e plurianuais dos recursos do FEHIS, em consonância com a legislação estadual pertinente;

VI - submeter à apreciação do Conselho Gestor as contas do FEHIS, sem prejuízo das competências e prerrogativas dos órgãos de controle interno e externo, encaminhando-as ao Tribunal de Contas do Estado de Rondônia;

VII - expedir atos normativos relativos à alocação dos recursos, na forma aprovada pelo Conselho Estadual das Cidades;

VIII - acompanhar a aplicação dos recursos do FEHIS, avaliando seus resultados e apresentando-os ao Conselho Gestor do FEHIS;

IX - submeter ao Conselho Estadual das Cidades os programas de aplicação dos recursos do FEHIS;

X - firmar com os Municípios o termo de adesão de que trata o inciso IV do art. 8º desta Lei observada a regulamentação do Conselho Estadual das Cidades; e



**GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA  
GOVERNADORIA**

XI - proporcionar ao Conselho Gestor do FEHIS os meios necessários ao exercício de suas competências.

**Seção III  
Das Competências à SEPLAN**

Art. 20. À SEPLAN compete:

I - desenvolver conjuntamente com o DEOSP/RO, a proposta da Política e do Plano Estadual de Habitação de Interesse Social, e submeter ao Conselho Estadual das Cidades para avaliação e aprovação;

II - subsidiar o Conselho Estadual das Cidades com os estudos técnicos necessários ao aprimoramento dos programas habitacionais de interesse social;

III - acompanhar a execução físico-financeira dos programas, projetos e ações do Plano Estadual de Habitação de Interesse Social, assegurada a publicidade de todas as informações concernentes a esse acompanhamento.

IV - oferecer subsídios técnicos à criação dos Conselhos Municipais com atribuições específicas relativas às questões urbanas e habitacionais, integrantes do SEHIS;

V - monitorar a implementação da Política Estadual de Habitação de Interesse Social, observadas as diretrizes de atuação do SEHIS;

**Seção IV  
Dos Conselhos Municipais**

Art. 21. Os municípios que aderirem ao SEHIS deverão atuar como articuladores das ações do setor habitacional no âmbito do seu território, promovendo a integração de seus planos habitacionais aos planos de desenvolvimento regional e estadual, coordenando atuações integradas, em especial nas áreas complementares à habitação e das suas políticas de subsídios.

Art. 22. Observadas as normas emanadas do Conselho Gestor do FEHIS e do Conselho Estadual das Cidades, os conselhos municipais fixarão critérios para a priorização de linhas de ação, alocação de recursos e atendimento dos beneficiários dos programas habitacionais de interesse social.

Art. 23. Os conselhos municipais promoverão ampla publicidade das formas e critérios de acesso aos programas das modalidades de acesso à moradia, das metas anuais de atendimento habitacional, dos recursos previstos e aplicados, identificados pelas fontes de origem, das áreas objeto de intervenção, dos números e valores dos benefícios e dos financiamentos concedidos, de modo a permitir o acompanhamento e fiscalização pela sociedade das ações do SEHIS.

Parágrafo único. Os conselhos deverão também dar publicidade às regras e critérios para o acesso a moradias no âmbito do SEHIS, em especial às condições de concessão de subsídios.



**GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA  
GOVERNADORIA**

Art. 24. Os conselhos municipais devem promover audiências públicas e conferências representativas dos segmentos sociais existentes, para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais no âmbito do SEHIS.

Art. 25. As demais entidades e órgãos integrantes do SEHIS contribuirão para o alcance dos objetivos do referido Sistema no âmbito de suas respectivas competências institucionais.

**CAPÍTULO IV  
DOS BENEFÍCIOS E SUBSÍDIOS FINANCEIROS DO SEHIS**

Art. 26. O acesso à moradia deve ser assegurado aos beneficiários do SEHIS, garantindo o atendimento prioritário às famílias de menor renda e adotando políticas de subsídios implementadas com recursos do FNHIS e do FEHIS.

Art. 27. Os benefícios concedidos no âmbito do SEHIS poderão ser representados por:

I - subsídios financeiros destinados a complementar a capacidade de pagamento das famílias beneficiárias, respeitados os limites financeiros e orçamentários federais, estaduais e municipais;

II - isenção ou redução de impostos municipais e estaduais incidentes sobre o empreendimento, no processo construtivo, condicionado à prévia autorização legal; e

III - outros benefícios não caracterizados como subsídios financeiros, destinados a reduzir ou cobrir o custo de construção ou aquisição de moradias, decorrentes ou não de convênios firmados entre o poder público local e a iniciativa privada.

§ 1º Para concessão dos benefícios de que trata este artigo serão observadas as seguintes diretrizes:

I - identificação dos beneficiários dos programas realizados no âmbito do SEHIS no cadastro estadual de que trata o inciso II do artigo 17 desta Lei, de modo a controlar a concessão dos benefícios;

II - valores de benefícios inversamente proporcionais à capacidade de pagamento das famílias beneficiárias;

III - utilização de metodologia aprovada pelo Conselho Estadual das Cidades para o estabelecimento dos parâmetros relativos aos valores dos benefícios, à capacidade de pagamento das famílias e aos valores máximos dos imóveis, que expressem as diferenças regionais;

IV - concepção do subsídio como benefício pessoal e intransferível, concedido com a finalidade de complementar a capacidade de pagamento do beneficiário para o acesso à moradia, ajustando-a ao valor de venda do imóvel ou ao custo do serviço de moradia, compreendido como retribuição de uso, aluguel, arrendamento ou outra forma de pagamento pelo direito de acesso à habitação;

V - impedimento de concessão de benefícios de que trata este artigo a proprietários, promitentes compradores, arrendatários ou cessionários de imóvel residencial;



**GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA  
GOVERNADORIA**

§ 2º Para efeito do disposto nos incisos I a IV do *caput* deste artigo, especificamente para concessões de empréstimos e, quando houver, lavratura de escritura pública, os contratos celebrados e os registros cartorários deverão constar, preferencialmente, no nome da mulher.

§ 3º O beneficiário favorecido por programa realizado no âmbito do SEHIS somente será contemplado uma única vez com os benefícios de que trata este artigo.

§ 4º Outras diretrizes para a concessão de benefícios no âmbito do SEHIS poderão ser definidas pelo Conselho Estadual das Cidades e Conselho Gestor do FEHIS.

**CAPÍTULO V  
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 28. Esta Lei deverá ser regulamentada no prazo máximo de 120 (cento e vinte dias), após sua publicação.

Art. 29. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



ESTADO DE RONDÔNIA  
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA

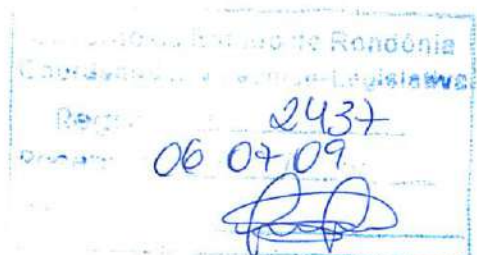
MENSAGEM Nº 152/2009.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR GOVERNADOR DO ESTADO,**

**O PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE RONDÔNIA** encaminha a Vossa Excelência para os fins constitucionais o incluso Autógrafo de Lei nº 538/2009, que “Dispõe sobre a criação do Sistema Estadual de Habitação de Interesse Social – SEHIS, do Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social – FEHIS, do Conselho Gestor do FEHIS e do Conselho Estadual das Cidades.”

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA, 1º de julho de 2009.

**Deputado NEODI CARLOS FRANCISCO DE OLIVEIRA**  
**Presidente – ALE/RO**





ESTADO DE RONDÔNIA  
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA

## AUTÓGRAFO DE LEI Nº 538/2009

Dispõe sobre a criação do Sistema Estadual de Habitação de Interesse Social – SEHIS, do Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social – FEHIS, do Conselho Gestor do FEHIS e do Conselho Estadual das Cidades.

**A ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE RONDÔNIA** decreta:

### **CAPÍTULO I** **DA CRIAÇÃO DO SISTEMA ESTADUAL DE** **HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**

Art. 1º. Fica criado o Sistema Estadual de Habitação de Interesse Social – SEHIS, o Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social – FEHIS, o Conselho Gestor do FEHIS e o Conselho Estadual das Cidades.

#### **Seção I** **Dos Objetivos e Princípios**

Art. 2º. Fica Instituído o Sistema Estadual de Habitação de Interesse Social – SEHIS, com objetivo de:

I - viabilizar para a população urbana, rural e comunidades tradicionais, respeitando as especificidades locais, o acesso à habitação digna e adequada, assim como a regularização fundiária urbana e assentamento humanos seguros, salubres, sustentáveis e produtivo;

II - implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, de forma a viabilizar o acesso à habitação, priorizando a população de menor renda e a redução do déficit habitacional correspondente; e

III - articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação de instituições e órgãos que desempenhe função no setor de habitação.

Art. 3º. O SEHIS centralizará todos os programas e projetos destinados à habitação de interesse social, observada a legislação específica.

Art. 4º. Na estruturação, organização e atuação do SEHIS deverão ser observadas as seguintes diretrizes e princípios, sem prejuízo daqueles estabelecidos na Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005:





**ESTADO DE RONDÔNIA  
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA**

I - compatibilidade e integração à política habitacional federal das políticas habitacionais estadual e municipais, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano e rural e de inclusão social;

II - conceito amplo para habitação, contemplando as dimensões físicas, urbanísticas, econômicas, sociais, culturais, jurídicas e ambientais;

III - moradia digna como direito e vetor da inclusão social;

IV - assegurar a eliminação de barreiras arquitetônicas que impeçam a livre movimentação dos portadores de necessidades especiais;

V - democratização, descentralização, controle social e transparência dos procedimentos decisórios;

VI - função social da propriedade urbana visando coibir a especulação imobiliária e permitir o acesso à terra urbana e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade, na forma da Lei nº 10.257, de 2001 – Estatuto da Cidade;

VII - dar utilização prioritária de incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infra-estrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;

VIII - dar utilização prioritária de terrenos e prédios de propriedade do poder público para implantação de projetos habitacionais de interesse social;

IX - promover a sustentabilidade econômica, financeira, social, ambiental dos programas e projetos implantados, respeitando as características da população local, suas formas de produção de moradia, de organização e suas condições sócio-econômicas e urbanas;

X - incentivar a implementação dos diversos institutos jurídicos e urbanísticos que regulamentem o acesso à moradia;

XI - incentivar a pesquisa, incorporação de desenvolvimento tecnológico e de formas alternativas de produção habitacional;

XII - adotar mecanismo de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas;

XIII - estabelecer mecanismo de quotas para idosos, deficientes, famílias em situação de risco e aquelas chefiadas por mulheres dentre o grupo identificado como o de menor renda;

XIV - dar suporte ao desenvolvimento econômico sustentável e à integração social das diversas regiões do Estado, incentivando e apoiando a formação de





**ESTADO DE RONDÔNIA  
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA**

consórcios municipais ou outros tipos de parceria federativa como mecanismo de implementação da PEHIS;

XV - estimular a participação de iniciativa privada na formação de parcerias público-privada visando o desenvolvimento de planos de financiamentos para efetiva realização dos objetivos da PEHIS;

XVI - publicização dos resultados e ações da PEHIS para a sociedade por meio de um Sistema Público de Informações Habitacionais – SPIH, com uma base atualizada de dados das necessidades habitacionais dos municípios para orientar a gestão da PEHIS, contando com a responsabilidade solidária dos municípios na manutenção deste sistema de informações.

XVII - orientar a efetivação de políticas de acesso a terra urbana e rural, concebidas na esfera municipal, necessárias aos programas habitacionais de acordo com o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade; e

XVIII - incentivo à desburocratização das ações de regularização fundiária urbana, individuais ou coletivas, que tenha como fim áreas habitadas por população de menor renda.

**Seção II  
Da Composição**

Art. 5º. Integram o SEHIS os seguintes órgãos e entidades:

I – Departamento de Obras e Serviços Públicos – DEOSP; órgão central do SEHIS;

II – Secretaria de Estado do Planejamento e Coordenação Geral – SEPLAN;

III – Secretaria de Estado de Finanças – SEFIN;

IV - Secretaria de Estado da Agricultura, Pecuária e Regularização Fundiária – SEAGRI;

V - Departamento de Estrada e Rodagem – DER;

VI - Órgãos da Administração Pública Direta e Indireta, Estadual e Municipal, Conselhos Municipais de Habitação, bem como entidades regionais que desempenhe funções na área de habitação de interesse social, complementares ou afins;

VII - Fundações, Sociedades, Cooperativas, Consórcios, Sindicatos, Empreendedores Privados, Associações Comunitárias e quaisquer outras entidades privadas, com ou sem finalidade lucrativa, que desempenhe atividades na área de habitação de interesse social, complementares e afins; e





**ESTADO DE RONDÔNIA  
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA**

VIII - Agentes Financeiros autorizados pelo Conselho Monetário Nacional a atuar no Sistema Financeiro de Habitação – SFH.

**CAPITULO II  
DO FUNDO ESTADUAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**

**Seção I  
Do Objetivo e Fontes**

Art. 6º. Fica criado o FEHIS, de natureza contábil e financeira, que terá código próprio para sua identificação na execução orçamentária com os seguintes objetivos:

I – centralizar os recursos para os programas e ações estruturados no âmbito do SEHIS, destinados a implementação das políticas habitacionais e de regularização fundiária urbana direcionada à população de menor renda;

II – garantir recursos de caráter permanente para o financiamento de programas e projetos de habitação de interesse social no Estado de Rondônia; e

III – criar condições para o planejamento a médio e longo prazo com vistas à erradicação do déficit habitacional do Estado.

Art. 7º. Constituem recursos do FEHIS os provenientes:

I – do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, incluindo-se os recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS, do Fundo de Amparo ao Trabalhador – FAT, do Fundo de Garantia do Tempo de Serviços – FGTS, e outros fundos que vierem a ser incorporados ao SNHIS, nas condições estabelecidas por seus respectivos conselhos deliberativos e/ou conselho curador;

II – de recursos provenientes do Orçamento Geral do Estado, especificamente destinados a composição do FEHIS;

III – de parcerias com a iniciativa privada;

IV – de retorno das operações realizadas com recursos onerosos do próprio fundo e acréscimos legais quando devidos nas operações;

V – de contribuições e doações de pessoas físicas jurídicas de direito público e privado e de entidades e organismos de cooperação nacionais ou internacionais;

VI – de aportes dos municípios e/ou empréstimos oriundos de outras fontes públicas e privadas nacionais ou internacionais;

VII – da disponibilização de terrenos e prédios do Estado e Municípios convenientes, especialmente destinados ao FEHIS;





**ESTADO DE RONDÔNIA  
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA**

XII – capacitação de beneficiários e agentes promotores, com vistas à implementação dos programas e ações previstos nesta Lei;

XIII – contratação de assistência técnica e jurídica com vistas à implementação de planos, programas, projetos e ações habitacionais de interesse social;

XIV – produção e aquisição de imóveis para locação social, inclusive sob a forma de arredondamento residencial; e

XV – outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho Estadual das Cidades e pelo conselho gestor do FEHIS, e que estejam vinculadas especificamente à temática de habitações de interesse social a que se destina a Lei.

Art. 9º. Os recursos do FEHIS poderão ser aplicados de forma descentralizada, por intermédio do Governo do Estado, das Prefeituras Municipais, consórcios municipais, cooperativas, associações, sindicatos e demais entidades voltadas à área habitacional.

§ 1º. No caso dos recursos a serem aplicados pelos Municípios, o mesmos deverão:

I – constituir fundo, com dotação orçamentária própria, destinada a implementação a Política Municipal de habitação de Interesse Social e receber os recursos do FEHIS;

II – constituir conselho municipal que contemple a participação de entidades públicas e privadas, bem como de segmentos da sociedade ligados à área de habitação, garantindo o princípio democrático de escolha de seus representantes e proporção de um quarto das vagas aos representantes dos movimentos populares;

III – instituir Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, considerando as especificidades do local e da demanda, respeitando os planos diretores municipais como instrumento de gestão de uso e ocupação do solo;

IV – firmar termo de Adesão do SEHIS;

V – elaborar relatórios de gestão; e

VI – observar os parâmetros e diretrizes para concessão de subsídios no âmbito do SEHIS.

§ 2º. As transferências de recursos do FEHIS para os municípios ficam condicionadas ao oferecimento de contrapartida do respectivo ente municipal, nas condições estabelecidas pelo Conselho Gestor do FEHIS.



**ESTADO DE RONDÔNIA  
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA**

§ 3º. A contrapartida a que se refere o § 1º dar-se-á em recursos financeiros, bens imóveis urbanos ou serviços, desde que vinculados aos respectivos empreendimentos habitacionais realizados no âmbito dos programas do SEHIS.

§ 4º. Serão admitidos, para efeitos desta Lei, conselhos e fundos municipais já existentes que tenham finalidades compatíveis com o disposto nesta Lei.

§ 5º É facultada a constituição de fundos e conselhos de caráter regional e consórcios municipais.

Art. 10. Os recursos do FEHIS e de fundos municipais poderão ser associados a recursos onerosos, inclusive os do FGTS, bem como as linhas de crédito de outras fontes.

**Seção III  
Do Conselho Gestor do FEHIS**

Art. 11. Fica instituído o Conselho Gestor do FEHIS, no intuito de gerir e garantir o controle social das ações financiadas com recursos do FEHIS, com as seguintes competências:

I – aprovar os programas de alocação de recursos do FEHIS e baixar normas relativas à sua operacionalização;

II – aprovar orçamentos, planos de aplicação e metas anuais e plurianuais dos recursos do FEHIS;

III – respeitar os limites das contrapartidas estabelecidas na Lei de Diretrizes Orçamentárias, quanto a prazos, atualizações monetária, juros, seguros obrigatórios e os requisitos necessários à obtenção de empréstimos e financiamento com recursos do FEHIS;

IV – 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 FEHIS;

V – estabelecer normas para o registro e controle das operações com recursos do FEHIS;

VI – deliberar sobre as contas do FEHIS;

VII – dirimir dúvidas quanto a aplicação das normas regulamentares, aplicáveis ao FEHIS, nas matérias de sua competência;

VIII – fixar os valores de remuneração dos agentes operadores;

IX – credenciar os agentes operadores do FEHIS;





**ESTADO DE RONDÔNIA  
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA**

X – monitorar e avaliar o desempenho de seus órgãos operadores e publicar esses resultados; e

XI – elaborar e aprovar o Regimento Interno de deliberar sobre as alterações propostas por seus membros no prazo máximo de sessenta dias após aprovada a Lei.

Art. 12. O Conselho Gestor do FEHIS é um órgão de caráter deliberativo e fiscalizador, composto de forma paritária por órgãos e entidades do Poder Executivo e representante da sociedade civil organizada e terá a seguinte composição:

I – 05 (cinco) representantes do Poder Público Estadual, indicados pelo Governador;

II – 02 (dois) representantes do Poder Legislativo Estadual;

III – 02 (dois) representantes do Poder Público Municipal – AROM;

IV – 01 (um) representante do Poder Público Federal;

V – 02 (dois) representantes da sociedade civil organizada; e

VI – 02 (dois) representantes de movimentos populares.

§ 1º. A Presidência do Conselho Gestor do FEHIS será exercida por um dos representantes do Poder Público Estadual, a ser indicada pelo Governador.

§ 2º. Os membros do Conselho Gestor do FEHIS, e respectivos suplentes, serão nomeados pelo Governador do Estado, para um mandato de até dois anos, permitida a recondução uma única vez.

§ 3º. Os representantes indicados no inciso II deste artigo serão indicados pela Assembléia Legislativa do Estado de Rondônia.

§ 4º. Os representantes indicados nos incisos III a VI deste artigo serão eleitos pelo Conselho Estadual das Cidades.

§ 5º. Os membros que faltarem cinco reuniões alternadas ou três consecutivas serão excluídos da composição do Conselho, devendo assumir como titular o seu suplente e nomear novo suplente.

Art. 13. As decisões do Conselho Gestor do FEHIS, serão tomadas por maioria simples de votos de seus membros presentes na reunião.

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



**ESTADO DE RONDÔNIA  
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA**

Art.14. A função de Conselheiro do Conselho Gestor do FEHIS não será remunerada, mas considerada como serviço público relevante prestado à sociedade.

Parágrafo único. Os membros terão suas despesas de deslocamento, hospedagem e alimentação custeadas pela SEFIN, quando em exercício das funções do Conselho.

**CAPÍTULO III  
DAS ATRIBUIÇÕES DOS INTEGRANTES DO SEHIS**

**Seção I  
Do Conselho Estadual das Cidades**

Art. 15. Fica criado o Conselho Estadual das Cidades de Rondônia, órgão colegiado de natureza deliberativa, consultiva e fiscalizadora, formado por representantes do poder público e da sociedade civil, vinculado à estrutura do Departamento de Obras e Serviços Públicos do Estado de Rondônia – DEOSP/RO e articulado com o Ministério das Cidades, por meio do Conselho Nacional das Cidades.

Parágrafo único. O Conselho Estadual das Cidades de Rondônia terá caráter deliberativo e fiscalizador no que se refere às questões das políticas estaduais de desenvolvimento urbano, habitação, saneamento básico e de mobilidade urbana e caráter consultivo nas demais áreas.

Art. 16. O Conselho Estadual das Cidades será composto por vinte membros efetivos e vinte membros suplentes de órgãos e segmentos, com direito à voz e voto, a saber:

I – 08 (oito) representantes do Poder Público Estadual, indicados pelo Governador;

II – 02 (dois) representantes da Assembléia Legislativa do Estado de Rondônia;

III – 02 (dois) representantes do Poder Público Federal;

IV – 02 (dois) representantes do Poder Público Municipal executivo e legislativo ou de entidades da sociedade civil organizada da área municipal;

V – 02 (dois) representantes de entidades de trabalhadores; e

VI – 04 (quatro) representantes de movimentos populares.

Art. 17. Ao Conselho Estadual das Cidades compete na área da habitação de interesse social:



**ESTADO DE RONDÔNIA  
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA**

- I - acompanhar o processo de formulação, implementação, monitoramento e avaliação da Política e do Plano Estadual de Habitação de Interesse Social;
- II - aprovar a Política e o PEHIS, a ser elaborado conjuntamente pela SEPLAN e o DEOSP, e fixar as diretrizes, estratégias e instrumentos, bem como a fixação de prioridades para o seu cumprimento;
- III - aprovar a política de subsídios do SEHIS e de incentivo a associações e cooperativas habitacionais sem fins lucrativos, em projetos habitacionais de interesse social;
- IV - apoiar as iniciativas de regularização fundiária urbana, individuais ou coletivas, que tenham como fim áreas habitadas por população de baixa renda;
- V - estimular o desenvolvimento de programas de pesquisa e assistência, voltados à melhoria da qualidade e a redução de custos das unidades habitacionais de interesse social;
- VI - indicar estudos, promover divulgação e debates sobre programas, projetos e ações governamentais referentes à área habitacional de interesse social no Estado;
- VII - supervisionar a aplicação de recursos financeiros nos programas, projetos e ações de habitação de interesse social;
- VIII - definir os critérios de acesso dos Municípios aos programas habitacionais de interesse social no âmbito do Estado, com base na desigualdade regional econômica e social dos Municípios do Estado de Rondônia;
- IX - constituir grupos técnicos, comissões especiais, temporárias ou permanentes, para o desempenho de suas funções;
- X - promover e estimular a articulação intra e intergovernamental da política habitacional de interesse social com as políticas urbana, ambiental, social e econômica;
- XI - promover ampla publicidade das formas e critérios de acesso aos programas, das modalidades de acesso à moradia, das metas anuais de atendimento habitacional, dos recursos previstos e aplicados, de modo a permitir o acompanhamento e fiscalização pela sociedade das ações desenvolvidas;
- XII - promover audiências públicas e consultas públicas, representativas dos segmentos sociais existentes, para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais de interesse social, assim como resultados de avaliação parcial de produtos, processos e impactos; e
- XIII - adotar as providências cabíveis para a apuração e correção de atos e fatos praticados pelas entidades integrantes do SEHIS que contrariem as normas e interesses vigentes do SEHIS, determinando as sanções a serem aplicadas.





**ESTADO DE RONDÔNIA  
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA**

Parágrafo único. O Conselho Estadual das Cidades será regulamentado pelo Poder Executivo, inclusive podendo ampliar as competências previstas neste artigo.

Art. 18. Serão realizados periodicamente fóruns temáticos para ampliar a discussão sobre habitação de interesse social.

**Seção II  
Das Competências ao DEOSP**

Art. 19. Ao DEOSP/RO compete:

I - desenvolver conjuntamente com a, a proposta da Política e do Plano Estadual de Habitação de Interesse Social;

II - operacionalizar a execução da Política Estadual de Habitação de Interesse Social e os Programas de Habitação de Interesse Social estabelecidos pelo Conselho Estadual das Cidades;

III - criar e manter sistema de informações para subsidiar a formulação, implementação, acompanhamento e controle de ações no âmbito do SEHIS, incluindo cadastro estadual de beneficiários das políticas de subsídios, podendo, para tal, firmar convênios ou contratos;

IV - implementar os procedimentos operacionais necessários à aplicação dos recursos do FEHIS, com base nas normas e diretrizes definidas pelo Conselho Gestor do FEHIS;

V - elaborar a proposta orçamentária e controlar a execução do orçamento e dos planos de aplicação anuais e plurianuais dos recursos do FEHIS, em consonância com a legislação estadual pertinente;

VI - submeter à apreciação do Conselho Gestor as contas do FEHIS, sem prejuízo das competências e prerrogativas dos órgãos de controle interno e externo, encaminhando-as ao Tribunal de Contas do Estado de Rondônia;

VII - expedir atos normativos relativos à alocação dos recursos, na forma aprovada pelo Conselho Estadual das Cidades;

VIII - acompanhar a aplicação dos recursos do FEHIS, avaliando seus resultados e apresentando-os ao Conselho Gestor do FEHIS;

IX - submeter ao Conselho Estadual das Cidades os programas de aplicação dos recursos do FEHIS;

X - firmar com os Municípios o termo de adesão de que trata o inciso IV do art. 8º desta Lei observada a regulamentação do Conselho Estadual das Cidades; e



**ESTADO DE RONDÔNIA  
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA**

XI - proporcionar ao Conselho Gestor do FEHIS os meios necessários ao exercício de suas competências.

**Seção III  
Das Competências à SEPLAN**

Art. 20. À SEPLAN compete:

I - desenvolver conjuntamente com o DEOSP/RO, a proposta da Política e do Plano Estadual de Habitação de Interesse Social, e submeter ao Conselho Estadual das Cidades para avaliação e aprovação;

II - subsidiar o Conselho Estadual das Cidades com os estudos técnicos necessários ao aprimoramento dos programas habitacionais de interesse social;

III - acompanhar a execução físico-financeira dos programas, projetos e ações do Plano Estadual de Habitação de Interesse Social, assegurada a publicidade de todas as informações concernentes a esse acompanhamento;

IV - oferecer subsídios técnicos à criação dos Conselhos Municipais com atribuições específicas relativas às questões urbanas e habitacionais, integrantes do SEHIS; e

V - monitorar a implementação da Política Estadual de Habitação de Interesse Social, observadas as diretrizes de atuação do SEHIS.

**Seção IV  
Dos Conselhos Municipais**

Art. 21. Os municípios que aderirem ao SEHIS deverão atuar como articuladores das ações do setor habitacional no âmbito do seu território, promovendo a integração de seus planos habitacionais aos planos de desenvolvimento regional e estadual, coordenando atuações integradas, em especial nas áreas complementares à habitação e das suas políticas de subsídios.

Art. 22. Observadas as normas emanadas do Conselho Gestor do FEHIS e do Conselho Estadual das Cidades, os conselhos municipais fixarão critérios para a priorização de linhas de ação, alocação de recursos e atendimento dos beneficiários dos programas habitacionais de interesse social.

Art. 23. Os conselhos municipais promoverão ampla publicidade das formas e critérios de acesso aos programas das modalidades de acesso à moradia, das metas anuais de atendimento habitacional, dos recursos previstos e aplicados, identificados pelas fontes de origem, das áreas objeto de intervenção, dos números e valores dos benefícios e dos financiamentos concedidos, de modo a permitir o acompanhamento e fiscalização pela sociedade das ações do SEHIS.





**ESTADO DE RONDÔNIA  
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA**

Parágrafo único. Os conselhos deverão também dar publicidade às regras e critérios para o acesso a moradias no âmbito do SEHIS, em especial às condições de concessão de subsídios.

Art. 24. Os conselhos municipais devem promover audiências públicas e conferências, representativas dos segmentos sociais existentes, para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais no âmbito do SEHIS.

Art. 25. As demais entidades e órgãos integrantes do SEHIS contribuirão para o alcance dos objetivos do referido Sistema no âmbito de suas respectivas competências institucionais.

**CAPÍTULO IV  
DOS BENEFÍCIOS E SUBSÍDIOS FINANCEIROS DO SEHIS**

Art. 26. O acesso à moradia deve ser assegurado aos beneficiários do SEHIS, garantindo o atendimento prioritário às famílias de menor renda e adotando políticas de subsídios implementadas com recursos do FNHIS e do FEHIS.

Art. 27. Os benefícios concedidos no âmbito do SEHIS poderão ser representados por:

I - subsídios financeiros destinados a complementar a capacidade de pagamento das famílias beneficiárias, respeitados os limites financeiros e orçamentários federais, estaduais e municipais;

II - isenção ou redução de impostos municipais e estaduais incidentes sobre o empreendimento, no processo construtivo, condicionado à prévia autorização legal; e

III - outros benefícios não caracterizados como subsídios financeiros, destinados a reduzir ou cobrir o custo de construção ou aquisição de moradias, decorrentes ou não de convênios firmados entre o poder público local e a iniciativa privada.

§ 1º. Para concessão dos benefícios de que trata este artigo serão observadas as seguintes diretrizes:

I - identificação dos beneficiários dos programas realizados no âmbito do SEHIS no cadastro estadual de que trata o inciso II do artigo 17 desta Lei, de modo a controlar a concessão dos benefícios;

II - valores de benefícios inversamente proporcionais à capacidade de pagamento das famílias beneficiárias;

III - utilização de metodologia aprovada pelo Conselho Estadual das Cidades para o estabelecimento dos parâmetros relativos aos valores dos benefícios, à





**ESTADO DE RONDÔNIA  
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA**

capacidade de pagamento das famílias e aos valores máximos dos imóveis, que expressem as diferenças regionais;

IV - concepção do subsídio como benefício pessoal e intransferível, concedido com a finalidade de complementar a capacidade de pagamento do beneficiário para o acesso à moradia, ajustando-a ao valor de venda do imóvel ou ao custo do serviço de moradia, compreendido como retribuição de uso, aluguel, arrendamento ou outra forma de pagamento pelo direito de acesso à habitação; e

V - impedimento de concessão de benefícios de que trata este artigo a proprietários, promitentes compradores, arrendatários ou cessionários de imóvel residencial.

§ 2º. Para efeito do disposto nos incisos I a IV do *caput* deste artigo, especificamente para concessões de empréstimos e, quando houver, lavratura de escritura pública, os contratos celebrados e os registros cartorários deverão constar, preferencialmente, no nome da mulher.

§ 3º. O beneficiário favorecido por programa realizado no âmbito do SEHIS somente será contemplado uma única vez com os benefícios de que trata este artigo.

§ 4º. Outras diretrizes para a concessão de benefícios no âmbito do SEHIS poderão ser definidas pelo Conselho Estadual das Cidades e Conselho Gestor do FEHIS.

**CAPÍTULO V  
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 28. Esta lei deverá ser regulamentada no prazo máximo de 120 (cento e vinte dias), após sua publicação.

Art. 29. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA, 1º de julho de 2009.

**Deputado NEODI CARLOS FRANCISCO DE OLIVEIRA**  
**Presidente – ALE/RO**