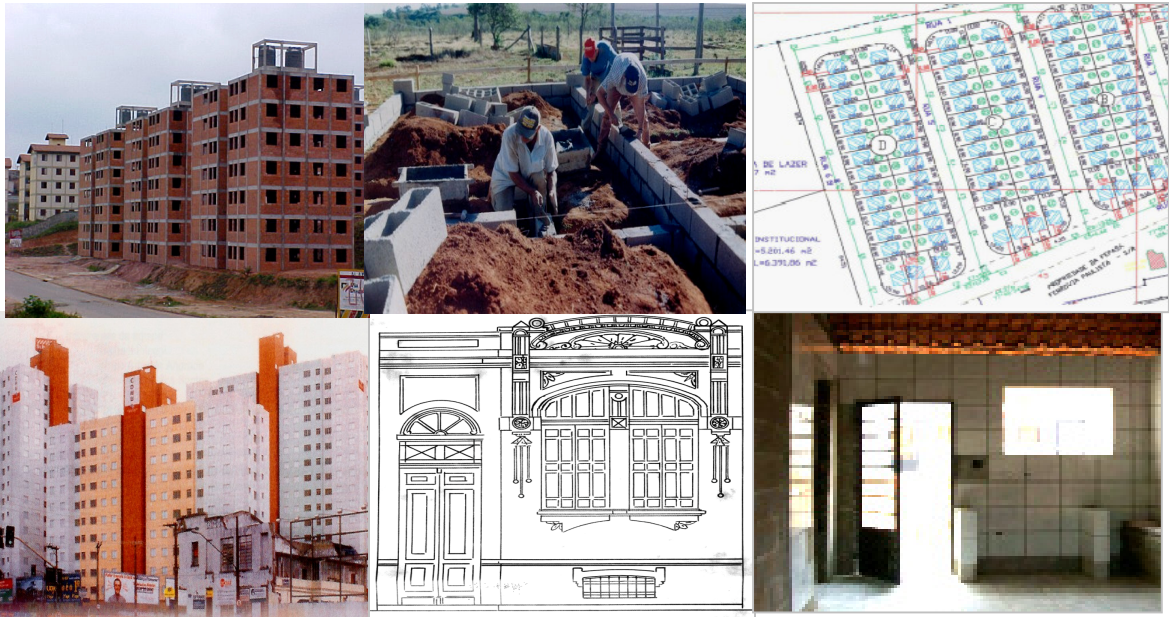


PROPOSTA DE REGULAMENTAÇÃO DA LEI ESTADUAL N.º 12.801 DE 15 DE JANEIRO DE 2008



CONSELHO ESTADUAL DE HABITAÇÃO - CEH

FUNDO PAULISTA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - FPHIS

FUNDO GARANTIDOR HABITACIONAL – FGH

APRESENTAÇÃO

Em sessão extraordinária do dia 19 de dezembro de 2007, o Plenário da Assembléia Legislativa aprovou o Projeto de Lei n.º 1.378 de iniciativa do poder executivo, estabelecendo um passo fundamental para o aperfeiçoamento da atuação do Governo do Estado de São Paulo no setor de habitação de interesse social.

Este Projeto de Lei, discutido e aprovado em um curto espaço de tempo, deu origem à Lei Estadual n.º 12.801 sancionada em 15 de janeiro de 2008 por meio da qual são criados o Conselho Estadual de Habitação (CEH), o Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social (FPHIS) e o Fundo Garantidor Habitacional (FGH)

O CEH e o FPHIS visam atender aos requisitos da Lei Federal nº 11.124 de 16 de junho de 2005 de modo a possibilitar ao Governo do Estado o acesso aos recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), instituído pela referida Lei Federal. Além disso, constituem elementos estratégicos para o necessário aprimoramento da estrutura institucional com vistas a enfrentar as diversas expressões que o problema habitacional para a população de baixo poder aquisitivo se manifesta em nosso Estado.

O Fundo Garantidor Habitacional apresenta um novo modelo de articulação entre o poder público e a iniciativa privada que se efetivará por meio da provisão de recursos para garantir possíveis riscos de crédito e de performance, equalização das taxas de juros, concessão de aval e apoio às operações de securitização dos créditos. Desta forma o poder público visa estimular o investimento privado no setor de habitação de interesse social tendo o FGH como uma nova forma de congregar recursos para a produção habitacional e multiplicar o seu alcance.

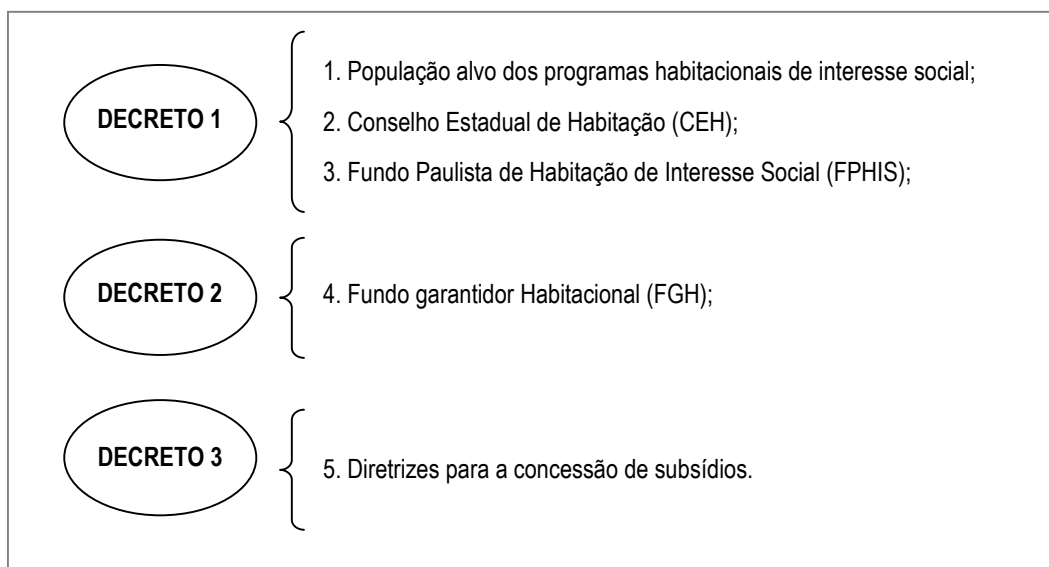
Desta forma, a Lei Estadual nº 12.801/05 abre novas possibilidades e novas perspectivas para a atuação do Governo do Estado no setor de habitação de interesse social e seu financiamento. Tem-se a expectativa de que o Conselho Estadual de Habitação e os Fundos criados por meio desta Lei venham a desempenhar papel decisivo à superação da visão setorial, que tem caracterizado a atuação pública do setor. Almeja-se, ainda, a promoção da integração entre os entes federativos, a inclusão e o fortalecimento de novos atores, sobretudo os do setor privado, voltados tanto à produção de novos espaços habitacionais quanto à recuperação e qualificação dos assentamentos habitacionais existentes.

SUMÁRIO

PREMISSAS PARA A REGULAMENTAÇÃO DA LEI Nº 12.801/05	03
PRÉ MINUTA DE TEXTO PARA DECRETO 1	
Estrutura Proposta	05
Proposta de texto	06
PRÉ MINUTA DE TEXTO PARA DECRETO 2	
Estrutura Proposta	18
Proposta de texto	19
QUADRO: Comparação entre as composições propostas para o Conselho Estadual de Habitação (CEH), Conselhos Gestores do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social (FPHIS) e do Fundo Garantidor Habitacional (FGH)	31
ANEXO I	
EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS	32
LEI Nº 12.801, DE 15 DE JANEIRO DE 2008	34

PREMISSAS PARA A REGULAMENTAÇÃO DA LEI Nº 12.801/05

A Lei nº 12.801/05 remete à regulamentação aspectos relacionados a cinco temas centrais, abaixo apresentados, que em função de suas peculiaridades exigem níveis de detalhamento diferenciados tanto do ponto de vista técnico, quanto operacional. Em sendo assim, e visando o estabelecimento de um processo de regulamentação equalizado para estes temas, parte-se da premissa de publicar três decretos, conforme segue:



Neste documento apresenta-se proposta de minuta de decreto para as duas primeiras alternativas de regulamentação.

No **Decreto 1** destacam-se os seguintes aspectos com relação à:

- a) **população alvo:** estabelecimento das referências para o enquadramento das famílias segundo piso salarial;
- b) **programas habitacionais:** destaque ao papel da Secretaria da Habitação na elaboração do Plano Estadual de Habitação e na determinação de prazos para a sua elaboração;
- c) **CEH:** estabelecimento da composição do Conselho, respeitada a participação de 25% de representantes de movimentos populares, conforme inciso II, Artigo 12 da Lei Federal nº 11.124/05, e referências para o seu funcionamento, com destaque para as atribuições de seu Presidente e de sua secretaria executiva;
- d) **FPHIS:** estabelecimento da composição do Conselho Gestor, designação e atribuições dos agentes operador, financeiro e promotor.

O **Decreto 2** foca o FGH, com destaque à:

- a) composição do Conselho Gestor;**
- b) atribuições de seu Presidente e de sua secretaria executiva;**
- c) designação e atribuições dos agentes operador, financeiro e promotor;**
- d) diretrizes para o funcionamento do Fundo**

A seguir apresenta-se proposta de pré minuta do Decreto 1, que trata da população alvo dos programas habitacionais de interesse social, Conselho Estadual de Habitação (CEH), Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social (FPHIS) e na sequência pré minuta do Decreto 2, que trata do FGH. Encerra-se com quadro comparando a composição proposta para o CEH e Conselhos Gestores do FPHIS e FGH.

As pré minutas, ora apresentadas, configuram-se como uma primeira proposta para discussão pelo corpo técnico e gerencial da Secretaria da Habitação e da CDHU.

No anexo I, apresenta-se a Lei Estadual nº 12.801/05 acompanhada de sua exposição de motivos.

PRÉ MINUTA DE TEXTO PARA DECRETO 1

Estrutura Proposta

CAPÍTULO I – DO PÚBLICO ALVO A SER ATENDIDO PELOS PROGRAMAS DE INTERESSE SOCIAL	06
CAPÍTULO II – DO CONSELHO ESTADUAL DE HABITAÇÃO (CEH)	06
SEÇÃO I – DA COMPOSIÇÃO E FUNCIONAMENTO DO CEH	07
SEÇÃO II – DAS ATRIBUIÇÕES DO PRESIDENTE, SECRETARIA EXECUTIVA E MEMBROS DO CEH	09
CAPÍTULO III – DO FUNDO PAULISTA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – FPHIS	10
SEÇÃO I - DAS FINALIDADES E DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS DO FPHIS	10
SEÇÃO II – DA COMPOSIÇÃO E FUNCIONAMENTO DO CONSELHO GESTOR DO FPHIS	11
SEÇÃO III ATRIBUIÇÕES DO CONSELHO GESTOR E DE SEUS MEMBROS	13
SEÇÃO IV – DAS ATRIBUIÇÕES DO PRESIDENTE E DA SECRETARIA EXECUTIVA	13
SEÇÃO V – DO AGENTE OPERADOR	14
SEÇÃO VI– DO AGENTE PROMOTOR	15
SEÇÃO VII – DO AGENTE FINANCEIRO	16
SEÇÃO VIII –CONDIÇÕES PARA UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DO FPHIS	16
CAPÍTULO IV – DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS	17
CAPÍTULO V – DISPOSIÇÕES FINAIS	17

PROPOSTA DE TEXTO

DECRETO Nº

Regulamenta o Conselho Estadual de Habitação – CEH e Fundo Paulista de Interesse Social - FPHIS instituídos pela Lei nº 12.801 de 15 de janeiro de 2008

O GOVERNADOR DO ESTADO DE SÃO PAULO, no uso de suas atribuições legais e à vista do que dispõe a Lei 12.801 de 15 de janeiro de 2008.

DECRETA:

CAPÍTULO I – DO PÚBLICO ALVO A SER ATENDIDO PELOS PROGRAMAS DE INTERESSE SOCIAL

Artigo 1º – A participação do Governo do Estado de São Paulo no Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, de que trata a Lei federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005 está voltada para o atendimento de famílias com renda de até 5 (cinco) salários mínimos, vigentes no Estado de São Paulo.

§ 1º - O Plano Estadual da Habitação de Interesse Social poderá contemplar programas e ações habitacionais que atendam às famílias de renda mensal de mais de 5 (cinco) até o limite de 10 (dez) salários mínimos, vigentes no Estado de São Paulo, desde que os recursos destinados a esse atendimento, 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.

§ 2º - Para efeito de enquadramento das famílias beneficiárias de programas habitacionais promovidos pelo Governo do Estado de São Paulo será adotado como referência, além do Salário Mínimo Federal, os valores dos pisos salariais estabelecidos pelo inciso I do artigo da Lei Estadual nº 12.640 de 11 de julho de 2007.

§ 3º Será considerada, no mínimo, a renda familiar mensal bruta, além de outros critérios que possam caracterizar as condições socioeconômicas da população-alvo de programas habitacionais promovidos pelo Governo do Estado de São Paulo.

§ 4º - A Secretaria da Habitação, em ato próprio, estabelecerá os critérios para habilitação das famílias.

Artigo 2º - Caberá à Secretaria da Habitação formular o Plano Estadual de Habitação de Interesse Social e seus respectivos programas e ações, nos termos do inciso III do artigo 12 da Lei Federal nº 11.124 de 16 de junho de 2005.

Artigo 3º - A Secretaria da Habitação e a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU deverão apresentar de forma destacada em seus respectivos planos plurianuais (PPA) os recursos destinados ao atendimento habitacional de famílias com renda mensal de até 5(cinco) salários mínimos e de mais de 5 (cinco) até 10 (dez) salários mínimos, de modo a possibilitar o acompanhamento dos órgãos controle internos e externos.

CAPÍTULO II – DO CONSELHO ESTADUAL DE HABITAÇÃO (CEH)

Artigo 4º- O Conselho Estadual de Habitação, vinculado à Secretaria de Habitação, tem as seguintes atribuições:

- 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.

SEÇÃO I – DA COMPOSIÇÃO E FUNCIONAMENTO DO CEH

Artigo 5º – O Conselho Estadual de Habitação – CEH será composto por 34 (trinta e quatro) membros sendo:

I – 10 (dez) membros do poder público estadual (29,4%):

- a) Secretário da Habitação;
- b) Diretor Presidente da CDHU;
- c) 1 (um) representante da Casa Civil;
- d) 1 (um) representante Secretaria de Economia e Planejamento;
- e) 1 (um) representante da Secretaria do Meio Ambiente;
- f) 1 (um) representante da Secretaria Saneamento e Energia;
- g) 1 (um) representante da Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social;
- h) 1 (um) representante da Secretaria de Justiça e Defesa da Cidadania;
- i) 1 (um) representante da Secretaria de Emprego e Relações do Trabalho;
- j) 1 (um) representante da Secretaria da Educação.

II – 7 (sete) membros do poder público municipal regional (20,6%):

- a) 1 (um) representante da Região Metropolitana de São Paulo - RMSP;
- b) 1 (um) representante da Região Metropolitana de Campinas – RMC;
- c) 1 (um) representante da Região Metropolitana da Baixada - RMBS;
- d) 4 (quatro) representantes da Associação Paulista de Municípios.

III- 17 (dezesete) representantes da sociedade civil (50,0%)

- a) 9 (nove) representantes de organizações populares de representação estadual, com atuação comprovada na área de moradia popular (26,5%);
- b) 1 (um) representante do Sindicato da Industria da Construção Civil (SINDUSCON-SP);
- c) 1 (um) representante do Sindicato de Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Comerciais e Residenciais (SECOVI-SP);
- d) 1 (um) representante da Associação Paulista de Empresários de Obras Públicas (APEOP);
- e) -1 (um) representante de entidades sindicais dos trabalhadores da construção civil;
- f) 1 (um) representante do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA-SP);
- g) 1 (um) representante de instituições de ensino e pesquisa com atuação na política habitacional;
- h) 1 (um) representante de organizações não-governamentais ligadas à habitação;
- i) 1 (um) representante de conselhos municipais e regionais de habitação.

§ 1º - Serão convidados como membros permanentes do Conselho, com direito a voz e sem direito a voto, 1 (um) representante da Caixa Econômica Federal (CAIXA/SP), 1 (um) representante do Banco Nossa Caixa S.A. e 1 (um) representante do Ministério Público.

§ 2º - A cada conselheiro titular corresponderá um suplente.

§ 3º - Os representantes do Governo do Estado de São Paulo no Conselho e os respectivos suplentes, serão designados pelo Governador do Estado, mediante a indicação dos titulares dos órgãos e entidades representadas, podendo ser substituídos a qualquer tempo.

§ 4º - Os representantes e suplentes do segmento representante dos municípios e regiões metropolitanas serão designados pelos seus órgãos de representação.

§ 5º Os representantes e suplentes das entidades e organizações constantes dos itens IIIb, IIIc, III d, IIIe e IIIf serão indicados pelos respectivos sindicatos ou associações de classe

§ 6º - Os representantes e suplentes das entidades e organizações constantes dos itens IIIa, IIIg e IIIi serão escolhidos pelos seus pares, garantido o princípio democrático de escolha de seus representantes, por meio de procedimentos definidos pelos próprios segmentos.

§ 7º - Os condicionantes para a substituição e perda do mandato dos membros titulares e suplentes serão definidos pelo Regimento Interno.

§ 8º - Os membros representantes e seus suplentes terão mandato de 3 (três) anos, permitindo-se a recondução permitindo-se a recondução segundo norma a ser estabelecida no Regimento Interno.

§ 9º - A função de Conselheiro do Conselho Estadual de Habitação é considerada prestação de serviço de relevante interesse público, sem direito a remuneração, devendo ser considerada como jornada efetiva de trabalho.

Artigo 6º - O Conselho Estadual de Habitação poderá constituir câmaras técnicas, grupos técnicos, ou comissões especiais, quando julgar necessário, para o desempenho de suas funções, cujo funcionamento e forma de realização serão definidos no Regimento Interno.

Artigo 7º - O CEH será presidido pelo Secretário da Habitação, a quem caberá, além do voto como membro do Conselho, o voto de desempate.

Artigo 8º - A Secretaria Executiva do Conselho será exercida pela Secretaria da Habitação, por meio de representante a ser indicado por seu titular.

Artigo 9º - As decisões do Conselho Estadual de Habitação serão tomadas por maioria simples de votos, com a presença de, no mínimo, metade de seus membros.

Artigo 10 - A organização, estrutura e a dinâmica das reuniões do CEH, inclusive no caso de ausência de seu Presidente, serão estabelecidas no seu Regimento Interno.

Artigo 11 - Cabe ao Conselho Estadual de Habitação elaborar e aprovar o seu Regimento Interno que e será modificado somente mediante aprovação de dois terços de seus membros.

SEÇÃO II – DAS ATRIBUIÇÕES DO PRESIDENTE, SECRETARIA EXECUTIVA E MEMBROS DO CEH

Artigo 12 - São atribuições do Presidente do Conselho Estadual de Habitação:

- I. convocar e presidir as reuniões do colegiado e fazer cumprir as suas decisões e deliberações;
- II. solicitar a elaboração de estudos, informações e posicionamento sobre temas de relevante interesse público;
- III. representar o CEH e firmar as atas das reuniões, homologar as resoluções, assinar ofícios e demais documentos a ele referentes;
- IV. submeter ao Governo do Estado assuntos que, por ventura, venham a depender de sua decisão ou aprovação.

Artigo 13 – A Secretaria Executiva do Conselho será exercida pela Secretaria da Habitação, a quem cabe proporcionar os meios necessários ao cumprimento de suas competências.

§ 1º - Compete à Secretaria Executiva do CEH exercer as seguintes funções:

- I. coordenar e preparar as informações a serem objeto de proposição, acompanhamento e de ação do CEH;
- II. enviar os avisos de convocação para as reuniões do CEH, acompanhadas das informações pertinentes a serem objeto de discussão ou de manifestação do Conselho, quando for o caso;
- III. secretariar e relatar as reuniões preparando a agenda e elaborando as atas, providenciando em seguida a sua divulgação;
- IV. diligenciar para o encaminhamento dos assuntos tratados pelo CEH;
- V. organizar e manter em arquivo a documentação técnica e administrativa de interesse do CEH;
- VI. preparar os relatórios e demais documentos que venham a ser demandados para o exercício das atribuições do CEH;
- VII. responsabilizar-se pela divulgação dos atos do CEH

§ 2º - As Deliberações do CEH, numeradas cronologicamente, deverão ser publicadas no Diário Oficial do Estado e divulgadas amplamente.

§ 3º - As atas de reuniões e demais documentos administrativos deverão ser autuados em autos administrativos próprios.

Artigo 14 - Compete aos membros do CEH:

- I. atender às convocações das reuniões ou transmitir as convocações aos respectivos suplentes nos casos de impedimentos eventuais;
- II. agir de forma cooperativa, para que os objetivos do CEH sejam alcançados;
- III. zelar pelo cumprimento do Regimento Interno.
- IV. nortear as suas ações e iniciativas em prol do interesse público;

- V. encaminhar, no âmbito de seus órgãos ou entidades, as medidas necessárias ao pleno desenvolvimento das atividades do CEH.

CAPÍTULO III – DO FUNDO PAULISTA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – FPHIS

SEÇÃO I - DAS FINALIDADES E DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS DO FPHIS

Artigo 15 - O Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social – FPHIS tem como finalidade de implementar políticas habitacionais direcionadas à população de baixo poder aquisitivo, conforme estabelece o artigo 1º deste Decreto.

Artigo 16 – O FPHIS, de natureza contábil, é vinculado à Secretaria da Habitação e deverá operar com os seguintes recursos:

- 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 17 - Os recursos do FPHIS serão aplicados preferencialmente de forma descentralizada, por intermédio de agentes promotores públicos ou privados, em ações vinculadas aos programas de habitação 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.

§ 1º - Os contratos de repasse de recursos do FPHIS deverão prever o aporte de contrapartida por parte do agente promotor, nos termos das normas operacionais estabelecidas pelo Conselho Gestor do FPHIS.

§ 2º Os contratos de repasse firmados com recursos do FPHIS obedecerão aos atos normativos que disciplinam a transferência de recursos financeiros oriundos de dotações consignadas no Orçamento do Estado de São Paulo.

Artigo 18 - 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 19 - Os recursos do FPHIS serão depositados e movimentados no Banco Nossa Caixa S.A. ressalvados os casos de exigência da fonte repassadora para manutenção dos respectivos recursos em outro estabelecimento financeiro.

§ 1º - O FPHIS terá contabilidade própria, registrando todos os atos e fatos a ele referentes com subtítulos específicos por programas e ações

§ 2º - O exercício financeiro do FPHIS coincidirá com o ano civil.

SEÇÃO II – DA COMPOSIÇÃO E FUNCIONAMENTO DO CONSELHO GESTOR DO FPHIS

Artigo 20 - O Conselho Gestor do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social – FPHIS, composto de forma paritária por órgãos e entidades do Poder Executivo e representantes da sociedade civil, terá 24 (vinte e quatro) membros sendo:

I - 9 (nove) representantes do poder público estadual (37,5%)

- a) Secretário da Habitação;
- b) Titular do Agente Operador;
- c) 1 (um) representante da Casa Civil;
- d) 1 (um) representante da Secretaria de Economia e Planejamento;
- e) 1 (um) representante da Secretaria da Fazenda;
- f) 1 (um) representante da Secretaria Saneamento e Energia;
- g) 1 (um) representante da Secretaria de Gestão Pública;
- h) 1 (um) representante da Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social;
- i) 1 (um) representante do Banco Nossa Caixa S A .

II – 3 (três) representantes de agentes promotores públicos municipais e regionais de empreendimentos de habitação de interesse social (12,5%)

III - 12 (doze) representantes da sociedade civil (50,0%)

- a) 5 (cinco) representantes dos agentes promotores não governamentais de HIS constituídos de associações comunitárias e entidades sem fins lucrativos
- b) 1 (um) representante do Sindicato da Indústria da Construção Civil (SINDUSCON-SP);
- c) 1 (um) representante do Sindicato de Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Comerciais e Residenciais (SECOVI-SP);
- d) 1 (um) representante da APEOP (Associação Paulista de Empresários de Obras Públicas (APEOP));
- e) 2 (dois) representantes da Associação das Entidades de Créditos Imobiliário e Poupança (ABECIP)
- f) 1 (um) representante do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA-SP);
- g) 1 (um) representante do Conselho Regional de Economia (CORECON)

§ 1º - Será convidado como membro permanentes do Conselho, com direito a voz e sem direito a voto, 1 (um) representante da Caixa Econômica Federal (CAIXA/SP).

§ 2º - A cada conselheiro titular corresponderá um suplente.

§ 3º - Os representantes do Governo do Estado de São Paulo no Conselho e os respectivos suplentes, serão designados pelo Governador do Estado, mediante a indicação dos titulares dos órgãos e entidades representadas, podendo ser substituídos a qualquer tempo.

§ 4º - Os representantes e suplentes do segmento do item IIIa serão escolhidos pelos seus pares, garantido o princípio democrático de escolha de seus representantes, por meio de procedimentos definidos pelos próprios segmentos.

§ 5º Os representantes e suplentes das entidades e organizações constantes dos itens IIIb, IIIc, IIId, IIIe, IIIf e IIIg serão indicados pelos respectivos sindicatos, conselhos ou associações de classe.

§ 6º - Os condicionantes para a substituição e perda do mandato dos representantes e suplentes serão definidos pelo Regimento Interno.

§ 7º - Os membros representantes e seus suplentes terão mandato de 3 (dois) anos, permitindo-se a recondução segundo norma a ser estabelecida no Regimento Interno.

§ 8º - A função de conselheiro do FPHIS é considerada prestação de serviço de relevante interesse público, sem direito a remuneração, devendo ser considerada como jornada efetiva de trabalho.

Artigo 21 - O Conselho Gestor do FPHIS poderá constituir comitês especiais para o desempenho de suas funções, cujo funcionamento e forma de realização serão definidos no Regimento Interno.

Artigo 22 - O Conselho Gestor do FPHIS será presidido pelo Secretário da Habitação, a quem caberá, além do voto como membro do Conselho, o voto de desempate.

Artigo 23 - Compete à Secretaria de Habitação proporcionar ao Conselho Gestor do FPHIS e à sua respectiva Secretaria Executiva o apoio técnico, administrativo e os meios necessários ao exercício de suas competências, consignando recursos orçamentários e financeiros no orçamento da Pasta para este fim.

Artigo 24 - O Conselho Gestor do FPHIS reunir-se-á, em caráter ordinário, mensalmente, devendo estabelecer, previamente, um calendário de eventos e, extraordinariamente, sempre que for convocado pelo Presidente, por deliberação deste, ou mediante solicitação dos demais membros.

Parágrafo único - As reuniões do Conselho Gestor do FPHIS exigem para deliberação a presença de, no mínimo, 2/3 de seus membros e suas decisões serão tomadas por maioria absoluta de votos, lavrando-se atas, assinadas pelos presentes.

Artigo 25 - A organização, estrutura e a dinâmica das reuniões do Conselho Gestor do FPHIS, inclusive no caso de ausência de seu Presidente, serão estabelecidas no seu Regimento Interno.

SEÇÃO III ATRIBUIÇÕES DO CONSELHO GESTOR E DE SEUS MEMBROS

Artigo 26- Compete ao Conselho Gestor do FPHIS:

- I. estabelecer, em atos próprios, as diretrizes e os critérios de alocação dos recursos do FPHIS, observado o disposto na Lei 12.801, neste Decreto e no Plano Estadual de Habitação de Interesse Social, especialmente no que diz respeito:
 - a. contrapartidas e garantias a serem oferecidas pelos agentes promotores e financeiros atuantes com recursos do FPHIS;
 - b. limites para a concessão de créditos e subsídio.
- 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 27 - Cabe aos membros do Conselho Gestor do FPHIS

- I - atender às convocações das reuniões ou transmitir as convocações aos respectivos suplentes nos casos de impedimentos eventuais;
- II - agir de forma cooperativa, para que os objetivos do Conselho Gestor sejam alcançados;
- III- nortear as suas ações e iniciativas em prol do interesse público, ficando sob pena de sanções, conforme estabelecer o Regimento Interno, as ações e iniciativas que venham a ferir estes interesses;
- IV – encaminhar, no âmbito de seus órgãos ou entidades, as medidas necessárias ao pleno desenvolvimento das atividades do Conselho Gestor.

Parágrafo único - Ao membro do Conselho é vedado:

- a) Exercer o direito de voz e voto em qualquer ato ou matéria objeto do FGH em que tiver interesse pessoal conflitante, cumprindo-lhe cientificar os demais membros do Conselho de seu impedimento e fazer constar em ata a natureza e extensão do conflito de seu interesse;
- b) Valer-se de informação sobre processo ainda não divulgado para obter vantagem, para si ou para terceiros.

SEÇÃO IV – DAS ATRIBUIÇÕES DO PRESIDENTE E DA SECRETARIA EXECUTIVA

Artigo 28 - Cabe ao Presidente do Conselho Gestor do FPHIS:

- I. Definir a pauta e presidir as reuniões do Conselho;
- II. Expedir e fazer publicar no Diário Oficial do Estado as normas e deliberações aprovadas pelo Conselho Gestor, bem como as contas do FPHIS e respectivos pareceres emitidos;

- III. Submeter à apreciação e aprovação do Conselho Gestor as minutas dos relatórios semestrais a serem remetidos à Assembléia Legislativa, bem como as minutas de decretos sobre matérias de interesse do Fundo;
- IV. Enviar para a Assembléia Legislativa do Estado de São Paulo relatório semestral das atividades desenvolvidas, com demonstrativos dos investimentos previstos e executados;
- V. Manifestar-se publicamente em nome do Conselho Gestor;
- VI. Expedir os atos normativos relativos à alocação dos recursos do Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social (FEHIS), conforme deliberado pelo Conselho Gestor do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social;
- VII. Encaminhar anualmente ao Conselho Gestor a prestação de contas da aplicação dos recursos do FPHIS.

Artigo 29 - Cabe à Secretaria Executiva do Conselho Gestor do FPHIS

- I. Coordenar a preparação das informações e documentos necessários à manifestação do FPHIS;
- II. Prestar informações às entidades e órgãos interessados nos assuntos a serem objeto de manifestação do Conselho Gestor;
- III. Enviar os avisos de convocação para as reuniões do Conselho Gestor acompanhadas das informações pertinentes a serem objeto de discussão ou de manifestação do Conselho, quando for o caso;
- IV. Secretariar e relatar as reuniões, preparando a agenda e elaborando as atas do Conselho Gestor, providenciando em seguida a sua publicação no Diário Oficial do Estado;
- V. Promover o encaminhamento das deliberações tomadas;
- VI. Elaborar as minutas dos atos expedidos pelo Conselho Gestor;
- VII. Organizar e manter em arquivo a documentação técnica e administrativa dos documentos submetidos ao Conselho Gestor.

SEÇÃO V – DO AGENTE OPERADOR

Artigo 30 – A Secretaria da Habitação deverá providenciar, ouvido o Conselho de Defesa dos Capitais do Estado (CODEC), a reestruturação administrativa da pasta, com o objetivo de proporcionar a constituição de órgão próprio, com a função precípua de atuar como agente operador do FPHIS.

Parágrafo único - O Poder executivo poderá instituir outros agentes operadores para o FPHIS se a promoção do atendimento à demanda por habitações de interesse social assim o exigir.

Artigo 31 – Cabe ao Agente Operador:

- I. Propor o regulamento operacional da aplicação dos recursos do Fundo em concordância com as diretrizes do Conselho Gestor, bem como implementar os procedimentos operacionais aprovados por este Conselho;
- II. Propor programas e ações a serem realizados com recursos do FPHIS;
- III. Elaborar anualmente a anteproposta de orçamento do FPHIS e de seu plano de metas;
- IV. Elaborar o cronograma financeiro de receita e despesa do FPHIS e controlar a execução físico-financeira de seus recursos;
- V. Elaborar balancetes e relatórios trimestrais e semestrais, o balanço anual, a prestação de contas do FPHIS e praticar os atos inerentes à administração e execução orçamentária, financeira e contábil relativas de seus recursos;

- VI. Prestar contas das operações realizadas com recursos do FPHIS, com base nas atribuições que lhe sejam especificamente conferidas, de acordo com a legislação vigente;
- VII. Celebrar convênios e contratos com os agentes promotor e financeiros para a utilização de recursos do FPHIS;
- VIII. Propor critérios e condicionantes técnicos, socioambientais, econômico-financeiros, jurídicos e mercadológicos para a apresentação e seleção de proposta de projetos a serem realizados pelos agentes promotores e financeiros;
- IX. Formular os modelos de cartas-consultas para a apresentação de projetos pelos agentes promotores e financeiros;
- X. Emitir parecer numerado e circunstanciado com relação aos projetos, objeto de solicitação de recursos do FPHIS, submetendo-o ao Conselho Gestor para deliberação;
- XI. Propor o credenciamento ou descredenciamento de agentes promotores e de agentes financeiros, conforme condições previamente estabelecidas pelo Conselho Gestor;
- XII. Propor critérios para o estabelecimento de contrapartidas e garantias a serem oferecidas pelos agentes promotores e financeiros atuantes com recursos do FPHIS, bem como os e limites para a concessão de créditos e subsídio aos beneficiários finais
- XIII. Propor critérios e normas operacionais para inscrição, seleção e habilitação dos beneficiários finais dos programas e ações desenvolvidos com base neste decreto.
- XIV. Promover a orientação dos agentes promotores e financeiros para a elaboração de estudos técnicos da viabilidade dos projetos e ações propostos ao FPHIS, mediante a indicação das metas e resultados a serem atingidos, a dos critérios de avaliação do desempenho adotados, entre outros critérios e condicionantes a serem considerados;
- XV. Desenvolver e operar os sistemas de processamento de dados vinculados aos programas e ações implementados com recursos do FPHIS;
- XVI. Propor processos e metodologia de monitoramento e avaliação das operações do FPHIS por meio de critérios objetivos;
- XVII. Monitorar e avaliar as operações do FPHIS segundo critérios aprovados pelo Conselho Gestor, devendo recorrer à contratação de serviços especializados e independentes de auditorias, avaliação e desempenho.

SEÇÃO VI- DO AGENTE PROMOTOR

Artigo 32 - Consideram-se agentes promotores 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 33– Cabe ao Agente Promotor

- I. Desenvolver proposta de atendimento habitacional contendo:
 - a) Definição da população alvo e caracterização socioeconômica da mesma;
 - b) Modalidades de atendimento, projetos técnicos, orçamento, cronogramas físico e financeiro de execução, fontes de recursos previstas e contrapartida;
 - c) Demonstração do mérito do proposta e da sua adequação em termos urbanos e socioambientais;
 - d) Demonstração da viabilidade socioeconômica da proposta, dadas as metas e resultados a serem atingidos.
- II. Desenvolver, direta ou indiretamente, todas as atividades voltadas ao planejamento, contratação e acompanhamento das operações de implantação da proposta;

- III. Mobilizar, quando for o caso, agentes financeiros para incrementar aporte de recursos do atendimento proposto;
- IV. Coordenar a participação de todos os envolvidos na execução dos projetos, de forma a assegurar sincronismo e harmonia na implementação dos mesmos, bem como na disponibilização dos recursos necessários à sua execução;
- V. No caso de Agentes Promotores públicos, providenciar as autorizações dos poderes executivos e legislativos que venham a ser necessárias, segundo as legislações vigentes, para a utilização dos recursos do FPHIS e viabilização da execução das intervenções.
- VI. Comercializar as habitações produzidas, quando for o caso, respeitando os requisitos legais, contratuais e regulamentares, responsabilizando-se pela inscrição, seleção e classificação dos beneficiários finais;
- VII. Administrar, quando for o caso os créditos habitacionais;
- VIII. Prestar assistência jurídico-administrativa aos beneficiários finais com vistas à preparação dos documentos necessários à formalização dos instrumentos jurídicos apropriados a cada modalidade atendimento;
- IX. Acompanhar a instalação das famílias nas novas moradias, ou nas moradias reformadas ou ampliadas;
- X. Responsabilizar-se pela orientação dos beneficiários finais para a adequada utilização das moradias, das obras e serviços de infra-estrutura, equipamentos comunitários, áreas coletivas ou públicas produzidas, com vistas à preservação das garantias e da qualidade ambiental urbana;
- XI. Fornecer periodicamente ao Agente Operador as informações necessárias ao monitoramento, gerenciamento e controle da utilização dos recursos do FPHIS.

Artigo 34 - A atuação dos Agentes Promotores com recursos do FPHIS fica condicionada ao seu credenciamento prévio junto ao Agente Operador.

Parágrafo único - Cabe ao Conselho Gestor estabelecer as condições de credenciamento dos agentes promotores para a utilização de recursos do FPHIS.

SEÇÃO VII – DO AGENTE FINANCEIRO

Artigo 35 - Poderá atuar como Agente Financeiro das operações realizadas com recursos do FPHIS, atendidas às condições estabelecidas pela legislação vigente e as diretrizes estabelecidas pelo Conselho Gestor:

- I. As Instituições financeiras autorizadas pelo Banco Central;
- II. As Instituições integrantes do SBPE;
- III. As cooperativas de crédito e empresas públicas e privadas de habitação credenciadas como agentes financeiros;

Artigo 36 – Cabe ao Agente Financeiro realizar todas as operações correspondentes a concessão de crédito habitacional ao agente promotor ou ao beneficiário final.

SEÇÃO VIII – CONDIÇÕES PARA UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DO FPHIS

Artigo 37 - A utilização de recursos do FPHIS fica condicionada à avaliação, pelo Agente Operador, dos seguintes elementos constantes dos pleitos apresentados, entre outros que venham a ser estabelecidos:

- I. Estudo técnico da viabilidade do projeto do ponto de vista técnico, socioambiental, econômico-financeiro, jurídico e mercadológico;

- II. Demonstração da viabilidade das metas e resultados a serem atingidos;
- III. Prazos de execução e de aplicação do capital investido;
- IV. Critérios de avaliação a serem utilizados e de sua capacidade de aferir, de modo permanente e objetivo, o desempenho do projeto em termos qualitativos e quantitativos, bem como de parâmetros que vinculem o montante da remuneração aos resultados atingidos;
- V. Capacidade de gerenciamento e econômico-financeira do Agente Promotor e Financeiro, mediante critérios previamente estabelecidos;
- VI. Estimativa do impacto do projeto na programação orçamentária-financeira do FPHIS;
- VII. Demonstração da origem dos recursos para seu custeio;
- VIII. Comprovação de compatibilidade com a lei orçamentária anual, a lei de diretrizes orçamentárias e o plano plurianual.

CAPÍTULO IV – DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Artigo 38 – A Secretaria de Habitação deverá elaborar o Plano Estadual de Habitação de Interesse Social e apresentá-lo ao Conselho Gestor do FPHIS até 31 de dezembro de 2008.

Parágrafo único – Até a apresentação do Plano Estadual de Habitação de Interesse Social e antes da entrada em vigor deste Decreto, a Secretaria da Habitação deverá providenciar, para ser entregue ao Conselho Gestor do FPHIS no ato de sua posse, as metas e programas prioritários do atual exercício a serem fomentados com os recursos do Fundo.

Artigo 39 – No prazo de até 30 dias da data de publicação deste Decreto, a Secretaria da Habitação constituirá Grupo Técnico, com a incumbência de tomar as providências necessárias para a instalação do Conselho Gestor do FPHIS e proporcionar o suporte operacional ao funcionamento do Fundo, até a instituição formal do Agente Operador.

Artigo 40 - Os casos omissos ou dúvidas suscitadas na execução deste decreto serão examinados pela Secretaria de Habitação e resolvidos, conforme o caso, pelo Conselho Gestor do FPHIS.

CAPÍTULO V – DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 41 - As despesas resultantes da aplicação da Lei 12.801 de 15 de janeiro de 2008 e do presente Decreto 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.

Parágrafo único - 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 42 - Este Decreto entra em vigor em 60 dias da data de sua publicação.

Palácio dos Bandeirantes,

Publicado na Secretaria

PRÉ MINUTA DE TEXTO PARA DECRETO 2

Estrutura Proposta

SEÇÃO I – DAS FINALIDADE E RECURSOS DO FUNDO GARANTIDOR HABITACIONAL (FGH)	19
SEÇÃO II - DO CONSELHO GESTOR DO FGH	20
SEÇÃO III - DO AGENTE OPERADOR DO FGH	23
SEÇÃO IV - DO AGENTE REPASSADOR DOS RECURSOS DO FGH	24
SEÇÃO V - DOS AGENTES PROMOTORES E DAS MODALIDADES DE APRESENTAÇÃO DE PROJETOS	24
SEÇÃO VI - DO DESENVOLVIMENTO DAS OPERAÇÕES E DOS LIMITES DOS PROJETOS	25
SEÇÃO VII - DAS FORMAS DE GARANTIA DO FGH	26
SEÇÃO VIII - DOS CONTRATOS E DA FORMA DE SOLUÇÃO DE CONFLITOS	27
SEÇÃO IX - DA FORMA DE ORGANIZAÇÃO CONTÁBIL DO FGH	28
SEÇÃO X - DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS	29
SEÇÃO XI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	29

PROPOSTA DE TEXTO

DECRETO Nº

Regulamenta o Fundo Garantidor Habitacional (FGH) de que trata a Seção IV da Lei 12.801 de 15 de janeiro de 2008, e dá outras providências.

O GOVERNADOR DO ESTADO DE SÃO PAULO, no uso de suas atribuições legais e à vista do que dispõe a Lei 12.801 de 15 de janeiro de 2008.

DECRETA:

SEÇÃO I - FINALIDADE E RECURSOS DO FUNDO GARANTIDOR HABITACIONAL (FGH)

Artigo 1º - O Fundo Garantidor Habitacional (FGH), instituído pelo artigo 17 da lei 12.801 de 15 de janeiro de 2008, tem por finalidade apoiar ações de fomento ao crédito habitacional direcionadas à população de baixo poder aquisitivo.

§ 1º - Serão beneficiados pelo FGH projetos de promoção habitacional de interesse social voltados ao atendimento de famílias com renda mensal de até 5 (cinco) salários mínimos, vigentes no Estado de São Paulo.

§ 2º - Poderão ser apoiados projetos que visem ao atendimento de famílias com renda familiar acima de 5 (cinco) até o limite de 10 (dez) salários mínimos, vigentes no Estado de São Paulo, respeitados os limites a serem estabelecidos anualmente pela Secretaria da Habitação, nos termos do § 2º do artigo 1º da lei 12.801 de 15 de janeiro de 2008.

§ 3º - Para efeito de enquadramento das famílias beneficiárias de programas habitacionais apoiados pelo FGH serão adotados como referência, além do salário mínimo vigente no país, os pisos salariais estabelecidos pela lei estadual 12.640, de 11 de julho de 2007.

§ 4º - Será considerada, no mínimo, a renda familiar mensal bruta, além de outros critérios que possam caracterizar as condições socioeconômicas ou a capacidade de pagamento da população alvo dos programas apoiados pelo FGH..

Artigo 2º - Os recursos do FGH serão aplicados de forma descentralizada, por intermédio de agentes promotores e financeiros, públicos ou privados, em operações de financiamento à habitação de interesse social, podendo:

- I. prover recursos para garantir risco de crédito e de performance;
- II. equalizar taxas de juros;
- III. conceder aval;
- IV. apoiar operações de securitização.

§ 1º - Para os efeitos deste decreto, são consideradas quaisquer linhas de financiamentos, operadas por quaisquer instituições, entidades, órgãos, fundos ou pessoas, públicos ou privados, nacionais ou estrangeiros, que possam constituir fonte de financiamento habitacional.

§ 2º - No mínimo 60% (sessenta por cento) dos recursos do FGH deverão ser direcionados para projetos que prevejam intervenções nas Regiões Metropolitanas do Estado de São Paulo.

Verificar pertinência de incluir.

§ - No mínimo 10% (dez por cento) dos recursos do FGH deverão ser aplicados em operações em que figurem como agentes promotores associações ou cooperativas habitacionais.

§ 3º - Será admitida a utilização de recursos do FGH como garantia colateral de financiamentos de habitação de interesse social, nos termos definidos neste decreto, cobertas por seguro de crédito, desde que fique demonstrado que o apoio do FGH se presta à redução da taxa de juros dos financiamentos.

§ 4º - É vedado ao FGH utilizar recursos, direitos e ativos para empréstimos de qualquer natureza, inclusive ao Estado, aos Municípios, a entidades da administração direta ou indireta e aos

respectivos agentes e beneficiários finais.

Artigo 3º - 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 por conta da garantia de provimento de recursos do FGH;
- V. recuperação de crédito de operações honradas com recursos do FGH;
- VI. outros recursos que lhe vierem a ser destinados.

SEÇÃO II - DO CONSELHO GESTOR DO FGH

Artigo 4º - O FGH terá um Conselho Gestor (CG_FGH), órgão de caráter deliberativo, composto da forma como segue:

I - 6 (seis) representantes do poder público estadual sendo:

- a) Secretário da Habitação;
- b) Titular do Agente Operador do Fundo;
- c) 1 (um) representante da Casa Civil;
- d) 1 (um) representante da Secretaria de Economia e Planejamento;
- e) 1 (um) representante da Secretaria da Fazenda;
- f) Presidente do Banco Nossa Caixa S A .;

II - 1 (um) representante dos agentes promotores públicos municipais e regionais de empreendimentos de habitação de interesse social

III – 5 (cinco) representantes da sociedade civil (42,0%)

- a) 1 (um) representante dos agentes promotores não governamentais de HIS constituídos de associações comunitárias e entidades sem fins lucrativos
- b) 1 (um) representante da associação Paulista de Empresários de Obras Públicas (APEOP)
- c) 1 (um) representante do Sindicato de Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Comerciais e Residenciais (SECOVI-SP);
- d) 1 (um) representante do Sindicato da Indústria da Construção Civil (SINDUSCON-SP);
- e) 1 (um) representantes dos agentes do SFN atuantes nas operações de crédito e financiamento imobiliário representados pela Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (ABECIP)

§ 1º - Será convidado como membro permanente do Conselho, com direito a voz e sem direito a voto, 1 (um) representante da Caixa Econômica Federal – CAIXA-SP.

§ 2º - A cada conselheiro titular corresponderá um suplente.

§ 3º - Os representantes do Governo do Estado e os respectivos suplentes serão designados pelo Governador do Estado, mediante indicação dos titulares dos órgãos e entidades representadas, podendo ser substituídos a qualquer tempo.

§ 4º - Os representantes e suplentes dos segmentos dos itens II e III serão escolhidos pelos seus pares, garantido o princípio democrático, por meio de procedimentos definidos pelos próprios segmentos.

§ 5º - Ao representantes e suplentes das entidades e organizações constantes dos itens IV e V serão indicados pelos respectivos órgãos de classe.

§ 6º - Os condicionantes para a substituição e perda do mandato dos representantes e suplentes serão definidos pelo Regimento Interno.

§ 7º - Com exceção dos representantes do Governo do Estado, os demais membros e seus suplentes terão mandato de 3 (três) anos, permitindo-se a recondução segundo a regra estabelecida no Regimento Interno.

§ 8º - As funções de conselheiro do FGH são consideradas prestação de serviço de interesse público relevante, sem direito a remuneração, mas o tempo dedicado ao FGH deverá se computado como jornada efetiva de trabalho.

Artigo 5º - Compete ao Conselho Gestor do FGH, observados os dispositivos deste decreto, o Plano Estadual de Habitação de Interesse Social, e os programas e ações do Estado direcionados à população de baixo poder aquisitivo:

- I. definir as prioridades e supervisionar as atividades dos projetos providos pelo FGH;
- II. estabelecer diretrizes e critérios de hierarquização dos projetos para alocação dos recursos do FGH, observado o disposto neste decreto e nos programas e ações do Estado direcionadas à população de baixo poder aquisitivo;
- III. aprovar o orçamento, os planos de aplicação e as metas anuais e plurianuais do FGH;
- IV. fixar limites globais e individuais de garantia de provimento de recursos pelo FGH, verificadas as respectivas disponibilidades, bem como a prioridade na utilização dos recursos;
- V. nas operações de equalização de taxas de juros e de apoio à securitização de créditos, fixar os limites das taxas a equalizar e de eventuais deságios, levando em conta parâmetros de mercado relacionados com os sistemas de financiamento da habitação de interesse social.
- VI. solicitar junto ao Agente Financeiro a criação de sub-contas nominadas, para gerência dos respectivos recursos, por agente participante do FGH, bem como por modalidade de operação;
- VII. manifestar-se previamente sobre convênios e/ou contratos a serem celebrados com terceiros, tendo por objeto recursos do FGH;
- VIII. aprovar previamente cada operação proposta pelo Agente Operador, observadas as condições estabelecidas neste decreto.
- IX. opinar sobre alteração, revisão, rescisão, prorrogação ou renovação dos contratos firmados nos termos deste decreto
- X. solicitar estudos técnicos acerca dos programas e ações do FGH, definindo sua forma contratação;
- XI. aprovar os resultados dos estudos técnicos realizados nos termos do inciso anterior, após manifestação formal do Agente Operador;
- XII. definir critérios e eleger as instituições financeiras repassadoras de recursos do FGH;
- XIII. aprovar, quando for o caso, a modelagem aplicável a cada projeto do FGH;
- XIV. dispor em ato próprio as hipóteses em que os agentes promotores deverão constituir Sociedade de Propósito Específico (SPE) como condição para contratar o provimento de recursos do FGH, bem como aquelas em que será exigida a constituição do Patrimônio de Afetação, nos termos dispostos pela lei federal 10.931 de 2 de agosto de 2004.
- XV. exigir que para a gestão, acompanhamento e monitoramento das operações do FGH se façam por meio de sistemas de tecnologia de informação atualizados, eficientes, integrados e auditados periodicamente por empresas independentes,
- XVI. exigir a criação e manutenção de um cadastro de participantes e beneficiários finais do FGH.
- XVII. tomar conhecimento dos relatórios de auditoria independente;

- XVIII. requisitar servidores da administração estadual para apoio técnico às atividades do FGH ou para compor grupos de trabalho;
- XIX. deliberar sobre qualquer outra matéria de interesse do FGH, incluindo a fixação de condições e prazos para atendimento de suas determinações;
- XX. examinar e aprovar, trimestralmente, as contas referentes ao FGH, por meio de balancetes, avaliando resultados e propondo medidas;
- XXI. dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares, aplicáveis ao FGH, nas matérias de sua competência;
- XXII. fixar em ato próprio e motivado as remunerações do Agente Operador e do Agente Repassador, destinadas exclusivamente ao custeio das despesas correntes e de capital necessárias à organização e ao funcionamento do FGH.
- XXIII. fiscalizar a execução dos contratos, podendo contratar serviços de terceiros.
- XXIV. fixar diretrizes para a atuação dos membros componentes do Comitê Técnico Consultivo a que se refere o item XII do Artigo 12 deste decreto;
- XXV. fazer o relatório anual detalhado de suas atividades;
- XXVI. Aprovar o seu regimento interno.

Parágrafo único - Ao membro do Conselho é vedado:

- 1. Exercer o direito de voz e voto em qualquer ato ou matéria objeto do FGH em que tiver interesse pessoal conflitante cumprindo-lhe cientificar os demais membros do Conselho de seu impedimento e fazer constar em ata a natureza e extensão do conflito de seu interesse;
- 2. Valer-se de informação sobre processo ainda não divulgado para obter vantagem, para si ou para terceiros.

Artigo 6º - O Conselho Gestor do FGH será presidido pelo Secretário da Habitação, a quem caberá, além do voto como membro do Conselho, o voto de desempate.

Artigo 7º - Compete à Secretaria de Habitação proporcionar ao Conselho Gestor do FGH e à sua respectiva Secretaria Executiva o apoio técnico, administrativo e os meios necessários ao exercício de suas competências, consignando recursos orçamentários e financeiros no orçamento da Pasta para este fim.

Artigo 8º - Compete ao Presidente do Conselho Gestor:

- I. presidir as reuniões do Conselho Gestor;
- II. aprovar o encaminhamento das matérias ao Conselho Gestor e definir a pauta das reuniões;
- III. expedir e fazer publicar no Diário Oficial do Estado as normas e deliberações aprovadas pelo Conselho Gestor;
- IV. submeter à apreciação e aprovação do Conselho Gestor:
 - a. minutas dos relatórios semestrais a serem remetidos à Assembléia Legislativa, detalhando as atividades desenvolvidas no período e o desempenho dos contratos celebrados no âmbito do FGH;
 - b. minutas de decretos sobre matérias de interesse do FGH;
 - c. relatório trimestral de acompanhamento e execução do FGH;
- V. encaminhar ao Governador as minutas e os relatórios a que se refere o inciso anterior;
- VI. manifestar-se publicamente em nome do Conselho Gestor;
- VII. autorizar o acesso a documentos relativos a projetos incluídos no FGH.

Artigo 9º - O Conselho Gestor terá um Secretário Executivo indicado pelo Secretário da Habitação, a quem caberá:

- I. coordenar a preparação das informações e documentos necessários à análise dos projetos analisados pelo Agente Operador do FGH, que serão submetidos ao Conselho Gestor;
- II. articular-se com o Agente Operador e os demais órgãos e entidades interessados;
- III. enviar os avisos de convocação para as reuniões do Conselho Gestor;
- IV. secretariar e elaborar a ata das reuniões do Conselho Gestor, providenciando em seguida a sua publicação no Diário Oficial do Estado;
- V. minutar os atos expedidos pelo Conselho Gestor, nos termos do artigo ... deste decreto;
- VI. manter arquivo dos documentos submetidos ao Conselho Gestor.

Artigo 10 - Conselho Gestor do FGH reunir-se-á, em caráter ordinário, mensalmente, devendo estabelecer, previamente, um calendário de eventos e, extraordinariamente, sempre que for convocado pelo Presidente, por deliberação deste, ou mediante solicitação dos demais membros.

Parágrafo único - As reuniões do Conselho Gestor do FGH exigem para deliberação a presença de, no mínimo, 2/3 de seus membros e suas decisões serão tomadas por maioria absoluta de votos, lavrando-se atas, assinadas pelos presentes.

Artigo 11 - A organização, estrutura e a dinâmica das reuniões do Conselho Gestor do FGH, inclusive no caso de ausência de seu Presidente, serão estabelecidas no seu Regimento Interno.

SEÇÃO III - DO AGENTE OPERADOR DO FGH

Artigo 12 - A Secretaria da Habitação deverá providenciar, ouvido, quando for o caso, o Conselho de Defesa dos Capitais do Estado (CODEC), a reestruturação administrativa da Pasta e da CDHU, com o objetivo de constituir o Agente Operador para gestão das atividades do FGH, com as seguintes competências:

- I. formular os modelos de editais e ou de cartas-consultas para apresentação de projetos para fins de enquadramento e acesso ao FGH;
- II. propor ao CG_FGH os planos, programas, ações e metas do FGH;
- III. analisar os projetos apresentados para obter recursos do FGH e emitir parecer numerado, circunstanciado e conclusivo, submetendo todos ao CG_FGH para deliberação;
- IV. auxiliar os proponentes a remodelar ou reestruturar os projetos apresentados para adequá-los aos requisitos de enquadramento para acesso aos recursos do FGH;
- V. preparar o instrumento contratual competente para as operações aprovadas pelo CG_FGH, que será assinado pelos mandatários da CDHU;
- VI. desenvolver, manter e operar, direta ou indiretamente, sistemas de gestão, acompanhamento e monitoramento dos programas e ações do FGH, assentados em tecnologia da informação, atualizados e eficientes;
- VII. desenvolver, manter e operar cadastro eletrônico de agentes e beneficiários finais do FGH.
- VIII. articular-se com outros órgãos e entidades da administração pública estadual, municipal e federal;
- IX. divulgar os conceitos e metodologias próprios das operações do FGH.
- X. manter controle e fiscalização das operações do FGH, por meio de sistemas eficientes, recorrendo à contratação de serviços especializados independentes para a realização de auditorias, avaliação de desempenho e monitoramento, cobrança judicial ou extrajudicial das

operações honradas pelo FGH caracterizadas como perda líquida definitiva, de estudos e pareceres e outros serviços relacionados com as atividades do FGH;

XI. emitir mensalmente relatório analítico, refletindo a posição global das operações do FGH, com detalhamento dos processos em fase de execução judicial, sempre considerando como data-base o dia de encerramento do mês imediatamente anterior.

XII. Constituir Comitê Técnico Consultivo, formado por consultores e especialistas de mercado, pessoas físicas, que deverão ser previamente credenciados mediante processo seletivo específico.

§1º - Sempre que julgar necessário, e em função da complexidade do projeto apresentado, o Agente Operador do FGH poderá solicitar parecer do comitê técnico previsto no item XII, para subsidiar a tomada de decisão do FGH.

§ 2º - O contrato de credenciamento a que se refere item XII deverá conter cláusula de sigilo, sendo vedada a divulgação do autor, do produto e das conclusões do trabalho além das instâncias de análise e de decisão acerca do projeto

SEÇÃO IV - DO AGENTE REPASSADOR DOS RECURSOS DO FGH

Artigo 13 - O FGH terá um Agente Repassador dos recursos, constituído, necessariamente, de uma instituição financeira privada, cuja contratação deverá ser precedida de procedimento licitatório protagonizado pela Secretaria da Habitação.

- I. cumprir as diretrizes definidas pelo CG_FGH para o repasse dos recursos do FGH;
- II. cumprir e fazer cumprir de com autonomia os contratos firmados com a aprovação prévia do CG_FGH;
- III. efetuar a aplicação financeira dos recursos disponíveis do FGH, seguindo as diretrizes do CG_FGH;
- IV. efetuar a contabilidade do FGH em registros próprios, distintos de sua contabilidade geral, com discriminação das modalidades operacionais e dos participantes, criando sub-contas específicas, com vistas à gerência dos respectivos recursos;
- V. observar as normas fixadas pelo CG_FGH;
- VI. prestar contas ao CG_FGH, mensalmente, apresentando balancetes e demonstrativos contábeis do FGH, bem como a posição da carteira em fase de execução judicial, sempre considerando como data-base o dia de encerramento do mês imediatamente anterior;
- VII. apresentar, anualmente, o balanço do FGH e o relatório das atividades desenvolvidas.

Parágrafo único - Do edital de licitação para contratação do Agente Repassador constarão a forma, a abrangência e as demais condições necessárias à administração dos recursos financeiros do FGH.

SEÇÃO V- DOS AGENTES PROMOTORES E DAS MODALIDADES DE APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

Artigo 14 – Consideram-se agentes promotores, para os fins deste decreto, as fundações, sindicatos, associações comunitárias, cooperativas habitacionais, empresas municipais de habitação, empresas do ramo da construção civil e quaisquer outras pessoas ou entidades públicas ou privadas que desempenhem atividades na área habitacional, afins ou complementares.

Artigo 15– As modalidades de apresentação de projetos para obter provimento de recursos do FGH são as seguintes:

- I. **Programada**, consistente nos projetos apresentados nos estritos termos de programas ou ações da Secretaria da Habitação ou do CG_FGH, cujos procedimentos e condições operacionais estão previamente estabelecidos e divulgados;
- II. **Fomentada**, assim considerada aquela em que a Secretaria da Habitação ou CG_FGH divulga expressa, pública e previamente, como sendo um problema ou um conjunto de problemas a ser resolvido.
- III. **Espontânea**, aquela elaborada pelo agente promotor a partir do seu conhecimento de um problema ou um conjunto de problemas para o qual ou para os quais propõe uma ou mais soluções e, para tanto, necessita de recursos do FGH.

§ 1º – É vedado à instituição financeira contratada para ser o Agente Repassador do FGH acumular funções de agente financeiro, isolada ou conjuntamente com agente promotor para obtenção de recursos do FGH.

§ 2º - Qualquer agente promotor poderá apresentar projetos para obter recursos do FGH antes ou depois de articular o financiamento dos investimentos principais com agentes financeiros de sua livre escolha.

§ 3º - Os princípios fundamentais da Administração Pública deverão ser observados na seleção dos projetos que receberão provimento de recursos do FGH.

SEÇÃO VI - DO DESENVOLVIMENTO DAS OPERAÇÕES E DOS LIMITES DOS PROJETOS

Artigo 16 - As operações do FGH serão desenvolvidas por meio de adequado planejamento, que definirá as prioridades de provimento de recursos.

§ 1º - A execução dos projetos apoiados deverá ser acompanhada permanentemente para avaliação de sua eficiência, por meio de critérios objetivos previamente definidos pelo CG_FGH.

§ 2º - Além de observar o § 2º do artigo 2º deste decreto, na definição das prioridades deverão figurar com privilégio as ações de apoio a projetos que tenham por objeto a recuperação de áreas de proteção ambiental, revitalização de centros urbanos degradados e assentamentos urbanos precários.

Artigo 17 – Para análise e obtenção de apoio do FGH somente serão aceitos projetos cujo valor total dos investimentos seja igual ou superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais).

Parágrafo único – O valor indicado no caput deste artigo poderá ser reduzido à metade quando o agente promotor for público ou associação ou cooperativa habitacional.

Artigo 18 - A aprovação dos projetos para obtenção do provimento de recursos fica condicionada à:

- I. prévia aprovação e, se for o caso, licenciamento dos projetos específicos nos órgãos competentes;
- II. indicação da integração do projeto com outras ações programadas ou em desenvolvimento pelos poderes públicos, em especial as relacionadas com saneamento e transportes.
- III. estudo técnico da viabilidade do projeto, ou plano de negócios, mediante demonstração das metas e resultados a serem atingidos, prazos de execução e de aplicação do capital investido, bem como a indicação dos critérios de avaliação ou desempenho a serem utilizados;
- IV. demonstração da viabilidade dos indicadores de resultado a serem adotados, em função de sua capacidade de aferir, de modo permanente e objetivo, o desempenho dos projetos em termos qualitativos e quantitativos, bem como de parâmetros que vinculem o montante da remuneração aos resultados atingidos;
- V. elaboração de estimativa do impacto orçamentário-financeiro;
- VI. demonstração da origem dos recursos para seu custeio;

VII. comprovação de compatibilidade com a lei orçamentária anual, a lei de diretrizes orçamentárias e o plano plurianual.

Parágrafo único – O Conselho Gestor do FGH poderá exigir outras condições para exame dos projetos apresentados.

SEÇÃO VII - DAS FORMAS DE GARANTIA DO FGH

Artigo 19 - O percentual de garantia dos encargos mensais e do saldo devedor de cada operação provida de recursos do FGH, será fixado pelo CG_FGH, quando da aprovação do respectivo projeto, em função das prioridades habitacionais definidas pela Secretaria da Habitação ou no Plano Estadual da Habitação de Interesse Social.

§ 1º - O agente financeiro que conceder o crédito para o agente promotor ou ao beneficiário final responderá pelo risco das parcelas dos encargos mensais e do saldo devedor não garantidas pelo FGH.

§ 2º - O valor total dos saldos devedores das operações com garantia de provimento de recursos do FGH será definido pelo CG_FGH, respeitado o teto máximo de até 5 (cinco) vezes o montante que compõe o patrimônio do FGH, deduzidas as provisões de perdas líquidas definitivas.

Artigo 20 - Em cada operação de financiamento, com garantia de provimento de recursos do FGH, o agente financeiro respectivo deverá exigir a garantia fiduciária do imóvel financiado ao beneficiário do crédito.

§1º – O agente financeiro poderá exigir garantias adicionais, desde que autorizada pelo CG_FGH.

§2º - As garantias da operação de financiamento serão consideradas um todo indivisível, em relação ao valor da dívida, sendo vedada a constituição de garantias para parte do crédito.

Artigo 21 – O agente financeiro ou promotor que acumule função de financeiro que contratar provimento do FGH pagará uma taxa de garantia, cujo percentual e forma de incidência e pagamento serão especificados em ato próprio do CG_FGH.

Artigo 22 - O FGH, com os recursos existentes em sua(s) conta(s), ou mediante novas dotações orçamentárias, responsabilizar-se-á integral e exclusivamente:

- I. pela parcela do risco de crédito assumido dos encargos mensais e do saldo devedor de cada financiamento;
- II. pela remuneração e demais despesas decorrentes da administração do FGH, prestadas pelo Agente Repassador e pelo Agente Operador;
- III. pelas despesas decorrentes de execução judicial ou extrajudicial, inclusive honorários e custas processuais realizadas pelos agentes financeiros e promotores, observado o artigo 26 deste decreto, e pelo Agente Operador ou empresa por este contratada para levar a efeito a execução;

Artigo 23 - A transferência de recursos do FGH pelo Agente Repassador ao agente financeiro ou promotor que acumule funções de financeiro dar-se-á no montante equivalente à soma das seguintes importâncias:

- I. prestações vencidas e não pagas pelo mutuário, atualizadas na forma contratual, multiplicado pelo percentual de crédito garantido pelo FGH, no 90º (nonagésimo) dia contado da data da primeira prestação vencida;
- II. saldo devedor vincendo, multiplicado pelo percentual de crédito garantido pelo FGH, constituindo este montante no 90º (nonagésimo) dia, contado da data da primeira prestação vencida, uma Provisão de Perdas de Crédito no FGH, a ser adiantada ao agente financeiro ou promotor que acumule funções de financeiro em parcelas devidamente atualizadas conforme

disposto contratualmente de acordo com o fluxo de pagamento original da operação de financiamento com o mutuário.

Artigo 24 - É admitida a dilação do prazo de garantia de risco pelo FGH, originalmente pactuado, em caso de renegociação da operação, acrescido do adicional de garantia pelo prazo prorrogado.

Parágrafo único – No caso previsto no *caput* deste artigo, o adicional de garantia incidirá sobre a parcela de crédito renegociada, com percentual a ser calculado *pro-rata tempore*, nas condições previstas no artigo....

Artigo 25 - Cabe ao agente financeiro ou promotor que acumule funções de financeiro, na condição de comissário não garantidor, promover as necessárias providências judiciais ou extrajudiciais visando à recuperação da totalidade do saldo devedor.

Artigo 26 - O adiantamento efetuado pelo FGH, ao agente financeiro, será reembolsado ao primeiro pelo segundo, caso haja recuperação de créditos, nas seguintes bases:

- I. sendo o acordo celebrado pelo mutuário com o agente financeiro, de acordo com a regras estabelecidas ou aceitas previamente pelo CG_FGH, para pagamento do valor integral da dívida, de uma só vez ou, parcelado, o adiantamento será reembolsado, através da reversão ao FGH dos valores pagos pelo mutuário, no percentual de risco garantido pelo FGH, aplicado sobre o montante recebido no acordo;
- II. sendo o acordo celebrado pelo mutuário com o agente financeiro e com anuência do CG_FGH, para pagamento com redução do débito, de uma só vez ou, parcelado, o adiantamento será reembolsado, através da reversão ao FGH dos valores pagos pelo mutuário, no percentual do risco garantido pelo FGH, aplicado sobre o montante recebido no acordo;
- III. no caso de alienação judicial de bens penhorados, em processo de execução de crédito garantido com recursos do FGH, o adiantamento será reembolsado, através da reversão ao FGH, do montante recebido com o produto da alienação, no percentual do risco garantido pelo FGH.

Parágrafo único - Recuperada a parcela do crédito com risco do Agente Financeiro e FGH, o remanescente do produto da alienação apurado reverterá para o mutuário.

Artigo 27 - As despesas decorrentes da execução judicial ou extrajudicial, inclusive honorários e custas processuais, serão ressarcidas ao agente financeiro pelo FGH se o índice de inadimplemento da carteira de créditos oriunda do projeto provido pelo FGH for superior a 5% (cinco por cento), apurados na relação somatórios dos encargos em atraso versus somatórios dos saldos devedores do respectivos financiamentos.

Parágrafo único - No caso de pagamento pelos mutuários conforme previsto nos itens I, II e III do artigo 23 deste decreto, essas despesas serão reembolsadas através da reversão ao FGH, nos termos do referido dispositivo.

SEÇÃO VIII - DOS CONTRATOS E DA FORMA DE SOLUÇÃO DE CONFLITOS

Artigo 28 - Os instrumentos de contrato para provimento de recursos do FGH poderão prever mecanismos amigáveis de solução das divergências, inclusive por meio de arbitragem, nos termos da legislação em vigor

(verificar embasamento legal; se pode constar de decretou ou tem de constar da lei)

Parágrafo único - Na hipótese de arbitramento, os árbitros deverão ser escolhidos dentre os vinculados a instituições especializadas na matéria e de reconhecida idoneidade.

Artigo 29 - Dos contratos firmados nos termos deste decreto, dependendo da modalidade operacional, conterão cláusulas prevendo:

- I. a obrigação do contratado de obter recursos financeiros necessários à execução do objeto e de sujeitar-se aos riscos do negócio, na medida convencionada, bem como as hipóteses de exclusão de sua responsabilidade;
- II. possibilidade de término do contrato não só pelo tempo decorrido ou pelo prazo estabelecido, mas também pelo montante financeiro retornado ao contratado em função do investimento realizado;
- III. identificação dos gestores responsáveis pela execução e fiscalização.

SEÇÃO IX - DA FORMA DE ORGANIZAÇÃO CONTÁBIL DO FGH

Artigo 30 - A organização do FGH será baseada em normas gerais de contabilidade e atuária, de modo a garantir o seu equilíbrio financeiro e atuarial, observados os seguintes critérios:

- I. realização de avaliação atuarial em cada balanço, bem como de auditoria, por entidades independentes legalmente habilitadas, utilizando-se parâmetros gerais, para a organização e revisão do plano de custeio e aplicações, que deverá ser submetido ao CG_FGH;
- II. pleno acesso dos agentes e beneficiários às informações relativas à gestão do FGH.
- III. registro contábil individualizado das operações de cada participante;
- IV. identificação e consolidação em demonstrativo financeiro e orçamentário das receitas e despesas;
- V. sujeição às inspeções e auditorias de natureza atuarial, contábil, financeira, orçamentária dos órgãos de controle interno e externo.

Parágrafo único - As normas gerais de atuária aplicáveis à avaliação do FGH serão baixadas pelo CG_FGH em ato específico.

Artigo 31 - O Estado responderá pela cobertura de eventuais insuficiências financeiras do FGH, decorrentes das operações realizadas no âmbito deste decreto.

Artigo 32 - No caso de extinção do FGH o Estado assumirá integralmente a responsabilidade pelo pagamento dos compromissos assumidos durante a sua vigência.

Artigo 33 - A SH encaminhará à Assembléia Legislativa do Estado o demonstrativo das receitas e despesas do FGH, correspondente a cada semestre, até trinta dias após o seu encerramento.

Artigo 34 - A Secretaria da Habitação deverá propor ao CG_FGH o ajuste do plano de custeio do FGH sempre que verificar riscos de comprometimento do equilíbrio financeiro e atuarial.

Artigo 35- Para a organização do FGH devem ser observadas as seguintes normas gerais de contabilidade:

- I. a escrituração deverá incluir todas as operações que envolvam direta ou indiretamente a responsabilidade do FGH e modifiquem ou possam vir a modificar seu patrimônio;
- II. a escrituração deve obedecer às normas e princípios contábeis previstos na Lei n.º 4.320, de 17 de março de 1.964, e alterações, e observar o plano de contas do FGH.
- III. a escrituração será feita de forma autônoma em relação às contas de cada agente ;
- IV. o exercício contábil tem a duração de um ano civil;

- V. O Agente Repassador e o Agente Operador deverão elaborar em conjunto ou em conciliação, a escrituração contábil e na forma fixada pelo CG_FGH, demonstrações financeiras que expressem com clareza a situação do patrimônio do FGH e as variações ocorridas em cada exercício, a saber:
- balanço orçamentário;
 - balanço financeiro;
 - balanço patrimonial;
 - demonstração das variações patrimoniais; e
 - adotar registros contábeis auxiliares para apuração de depreciações, de reavaliações dos investimentos e da evolução das reservas;
- VI. as demonstrações contábeis devem ser complementadas por notas explicativas e outros quadros demonstrativos necessários ao minucioso esclarecimento da situação patrimonial e dos investimentos mantidos pelo FGH;
- VII. os imóveis retomados deverão ser reavaliados e depreciados na forma estabelecida em ato próprio do CG_FGH.
- VIII. deverá ser realizada auditoria contábil em cada balanço, por empresas ou entidades independentes.
- IX. as avaliações atuariais e auditorias contábeis deverão ser entregues ao CG_FGH e ficar disponíveis para conhecimento e acompanhamento por parte dos órgãos de controle interno e externo, até o dia 30 de abril do ano subsequente.

SEÇÃO X - DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Artigo 36 – A Secretaria de Habitação deverá elaborar o Plano Estadual de Habitação de Interesse Social e apresentá-lo ao Conselho Gestor do FGH até 31 de dezembro de 2008.

Parágrafo único – Até a apresentação do Plano Estadual de Habitação de Interesse Social, a Secretaria da Habitação deverá providenciar, para ser entregue ao Conselho Gestor do FGH no ato de sua posse, as metas e programas prioritários do atual exercício a serem fomentados com os recursos do fundo.

Artigo 37– No prazo de até 30 dias da data de publicação deste Decreto, a Secretaria da Habitação constituirá Grupo Técnico, com a incumbência de tomar as providências necessárias para a instalação do Conselho Gestor do FPHIS e proporcionar o suporte operacional ao funcionamento do Fundo, até a instituição formal do Agente Operador.

SEÇÃO XI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 38 – Observados os termos deste decreto, é admitido aos agentes promotores e financeiros valer-se dos instrumentos de quaisquer naturezas disponibilizados pela legislação dos sistemas imobiliários vigentes no mercado.

Artigo 39 – Respeitadas as respectivas competências e alçadas, ficam o Conselho Gestor do FGH, a Secretaria da Habitação, o Agente Operador e o Agente Repassador, autorizados, no âmbito das respectivas competências, a baixar as normas regulamentares julgadas necessárias à consecução dos objetivos do FGH e deste decreto.

Artigo 40 – Respeitadas as normas pertinentes, é admitida a articulação dos recursos do FGH com os do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social (FPHIS) de que trata o artigo 9º da lei 12.801

de 15 de janeiro de 2008 ou de quaisquer outros fundos ou fontes de recursos convergentes com os interesses e objetivos do FGH.

Artigo 41 - Os órgãos e entidades do Estado envolvidos nos processos de licenciamento ambiental e diretrizes de saneamento deverão priorizar a tramitação da documentação relacionada com os projetos contemplados nos termos deste decreto.

Artigo 42 - Fica o Conselho de Defesa de Capitais do Estado autorizado a orientar e aprovar modificações na estrutura de órgãos vinculados à Secretaria da Habitação, visando ao adequado desenvolvimento das atividades do FGH.

Artigo 43 - Este decreto entrará em vigor 60 dias após a data de sua publicação.

Palácio dos Bandeirantes,

Publicado na Secretaria

QUADRO: Comparação entre as composições propostas para o Conselho Estadual de Habitação (CEH), Conselhos Gestores do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social (FPHIS) e do Fundo Garantidor Habitacional (FGH)

Conselho Estadual de Habitação – CEH 34 (trinta e quatro) membros	Conselho Gestor do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social – FPHIS 24 (vinte e quatro) membros	Conselho Gestor do Fundo Garantidor Habitacional (FGH) 12 (doze) membros
I – 10 (dez) membros do poder público estadual (29,4%):	I - 9 (nove) representantes do poder público estadual (37,5%)	I – 6 (seis) representante do poder público estadual (50,0%)
a) Secretário da Habitação	a) Secretário da Habitação	a) Secretário da Habitação;
b) Diretor Presidente da CDHU	b) Titular do Agente Operador	b) Titular do Agente Operador do Fundo
c) 1 (um) representante da Casa Civil	c) 1 (um) representante da Casa Civil	c) 1 (um) representante da Casa Civil;
d) 1 (um) representante Secretaria de Economia e Planejamento	d) 1 (um) representante da Secretaria de Economia e Planejamento	d) 1 (um) representante da Secretário de Economia e Planejamento;
e) 1 (um) representante da Secretaria do Meio Ambiente	e) 1 (um) representante da Secretaria da Fazenda	e) 1 (um) representante da Secretário da Fazenda;
f) 1 (um) representante da Secretaria Saneamento e Energia	f) 1 (um) representante da Secretaria Saneamento e Energia;	f) Presidente do Banco Nossa Caixa S A
g) 1 (um) representante da Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social	g) 1 (um) representante da Secretaria de Gestão Pública	
h) 1 (um) representante da Secretaria de Justiça e Defesa da Cidadania	h) 1 (um) representante da Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social;	
i) 1 (um) representante da Secretaria de Emprego e Relações do Trabalho	i) 1 (um) representante do Banco Nossa Caixa S A	
j) 1 (um) representante da Secretaria da Educação		
II – 7 (sete) membros do poder público municipal regional (20,6%):	II – 3 (três) representantes de agentes promotores públicos municipais e regionais de empreendimentos de habitação de interesse social (12,5%)	II - 1 (um) representante de agentes promotores públicos municipais e regionais de empreendimentos de habitação de interesse social (8,0%)
a) 1 (um) representante da Região Metropolitana de São Paulo - RMSP;		
b) 1 (um) representante da Região Metropolitana de Campinas – RMC		
c) 1 (um) representante da Região Metropolitana da Baixada - RMBS;		
d) 4 (quatro) representantes da Associação Paulista de Municípios		
III- 17 (dezesete) representantes da sociedade civil (50,0%)	III - 12 (doze) representantes da sociedade civil (50,0%)	III – 5 (cinco) representantes da sociedade civil (42,0%)
a) 9 (nove) representantes de organizações populares de representação estadual, com atuação comprovada na área de moradia popular (26,5%);	a) 5 (cinco) representantes dos agentes promotores não governamentais de HIS constituídos de associações comunitárias e entidades sem fins lucrativos	a)1 (um) representante dos agentes promotores não governamentais de HIS constituídos de associações comunitárias e entidades sem fins lucrativos
b) 1 (um) representante do Sindicato da Indústria da Construção Civil (SINDUSCON-SP);	b) 1 (um) representante do Sindicato da Indústria da Construção Civil (SINDUSCON-SP);	b)1 (um) representante da associação Paulista de Empresários de Obras Públicas (APEOP)
c) 1 (um) representante do Sindicato de Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Comerciais e Residenciais (SECOVI-SP);	c) 1 (um) representante do Sindicato de Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Comerciais e Residenciais (SECOVI-SP);	c)1 (um) representante do Sindicato de Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Comerciais e Residenciais (SECOVI-SP);
d) 1 (um) representante da Associação Paulista de Empresários de Obras Públicas (APEOP);	d) 1 (um) representante da APEOP (Associação Paulista de Empresários de Obras Públicas (APEOP);	d)1 (um) representante do Sindicato da Indústria da Construção Civil (SINDUSCON-SP);
e) 1 (um) representante de entidades sindicais dos trabalhadores da construção civil;	e) 2 (dois) representantes da Associação das Entidades de Créditos Imobiliário e Poupança (ABECIP)	e)1 (um) representantes dos agentes do SFN atuantes nas operações de crédito e financiamento imobiliário representados pela Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (ABECIP)
f) 1 (um) representante do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA-SP);	f) 1 (um) representante do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA-SP);	
g) 1 (um) representante de instituições de ensino e pesquisa com atuação na política habitacional;	g) 1 (um) representante do Conselho Regional de Economia (CORECON)	
h) 1 (um) representante de organizações não-governamentais ligadas à habitação;		
i) 1 (um) representante de conselhos municipais e regionais de habitação.		
Serão convidados como membros permanentes do Conselho, com direito a voz e sem direito a voto, 1 (um) representante da Caixa Econômica Federal (CAIXA/SP), 1 (um) representante do Banco Nossa Caixa S.A. e 1 (um) representante do Ministério Público.	Será convidado como membro permanentes do Conselho, com direito a voz e sem direito a voto, 1 (um) representante da Caixa Econômica Federal (CAIXA/SP).	Será convidado como membro permanente do Conselho, com direito a voz e sem direito a voto, 1 (um) representante da Caixa Econômica Federal (CAIXA-SP).

ANEXO I

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Uma diretriz fundamental do atual Governo do Estado de São Paulo é o entendimento de que a Política Habitacional do Estado deve tratar a questão da habitação de interesse social como um componente intrínseco das políticas de desenvolvimento urbano, social, econômico e ambiental. Além disso, constitui elemento estratégico dessa política a revisão crítica e o aprimoramento da estrutura institucional do setor habitacional, de modo a (i) superar a visão segmentada e setorial que tem marcado a ação habitacional pública; (ii) promover a integração dos entes federativos para a condução das políticas habitacionais direcionadas à população de menor poder aquisitivo; (iii) aprimorar o repertório de ações para atuação nas várias expressões dos problemas e necessidades habitacionais, considerando as especificidades locais e regionais do Estado; e (iv) reconhecer e valorizar as parcerias com a inclusão e o fortalecimento de novos atores, sobretudo do setor privado, voltados à produção e recuperação da habitação de interesse social.

Essas diretrizes, que estão expressas no projeto de lei do PPA 2008-2011 da Secretaria da Habitação (SH) e da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Estado de São Paulo (CDHU), justificariam, por si só, providências efetivas no sentido do aperfeiçoamento da atual estrutura institucional do setor da Habitação no Estado.

Somam-se a isso os sintomas de esgotamento do modelo que tem o setor público como o provedor quase exclusivo da habitação para as populações de baixa renda no Estado, na medida em que existem camadas expressivas da população que conseguem ter acesso à moradia digna por meio do mecanismo de mercado.

Em tese, em uma economia capitalista, as pessoas suprem as suas necessidades de aquisição de bens e serviços, e assim as de moradia, por meio do sistema de mercado. Ou seja, as necessidades providas de poder de compra (a demanda), uma vez *lidas* pelo sistema, motivam a oferta que supre as referidas necessidades.

Nas condições reais de funcionamento da economia, no entanto, podem existir situações de não atendimento à demanda, ocasionadas por limitações do mercado. Tais limitações podem estar relacionadas com as condições da oferta do mercado imobiliário, tais como: (i) condições da apropriação do principal insumo da produção imobiliária: a terra, passível de conversão em lotes, que podem restringir a sua oferta e onerar o seu custo em determinadas regiões; (ii) falta de integração do aparelho produtivo ocasionando a carência setorial ou regional de determinados insumos estratégicos para a oferta habitacional; (iii) limitações do patamar tecnológico do sistema produtivo, principalmente no que se refere à produção em massa e de baixo custo; (iv) limitações do sistema de crédito e financiamento à produção e aquisição de moradias; (v) falta de empreendedores onde ocorre a demanda; etc.

Embora tais imperfeições da oferta sejam relevantes para o entendimento de uma série de situações de não atendimento da demanda por habitação, sob as condições da distribuição de renda no Brasil, a limitação ao acesso à oferta habitacional mais importante é aquela determinada pela limitação da *capacidade de pagamento* de camadas expressivas da população.

Nesse caso, existe necessidade de moradia, mas não existe poder de compra suficiente para converter essa necessidade em demanda regular. Assim, tais necessidades não são captadas pela oferta regular, a oferta de acordo com os regramentos estabelecidos para o assentamento humano, dotada da infraestrutura de serviços públicos necessária para a existência digna do cidadão ou de sua família.

Isto posto, como essa camada da população não captada pela oferta regular tem de morar de alguma forma, passa a ser atendida pela oferta irregular, aquela que compromete as áreas de proteção dos mananciais, expõe a população a riscos da sua integridade física e moral, corrompe a malha urbana, pressiona a capacidade de atendimento dos serviços públicos e, em suma, degrada a condição de vida da população.

São essas seqüelas da oferta irregular que transformam os problemas habitacionais de uma camada específica da população em um problema da sociedade como um todo, em uma questão de Estado, no objeto de interesse de uma Política Pública específica, a Política de Fomento à Habitação de Interesse Social.

Entende-se, pois, por HIS o atendimento habitacional promovido ou fomentado pelo Estado, voltado para o atendimento das camadas da população que, em virtude das limitações da capacidade de pagamento, não são capazes de ser atendidas pela oferta regular de habitação do mercado imobiliário.

A Lei 12.801 de 15 de janeiro de 2008 busca justamente o aprimoramento do aparato institucional do Estado de São Paulo e, com isto, criar as condições para instituir o instrumental necessário à implementação de uma política pública capaz de enfrentar os problemas habitacionais das populações de baixo poder aquisitivo do Estado de São Paulo.

Compõem o referido instrumental a destinação de recursos orçamentários para conceder subsídios, garantir risco de crédito e facilitar o acesso às condições de financiamento. Neste particular, a criação do Fundo Garantidor Habitacional (FGH), deverá estimular o aumento da oferta de crédito por parte de instituições financeiras, companhias securitizadoras, companhias hipotecárias a agentes promotores e beneficiários e, por conseguinte a participação do empreendedor não governamental na produção de HIS.

A lei cria, ainda, o Conselho Estadual de Habitação, órgão com a participação da sociedade civil, com competência e atribuição para nortear a política de habitação de interesse social e mobilizar os diferentes setores da sociedade na produção de soluções eficazes para a questão habitacional do Estado. Além disso, instituiu o Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social (FPHIS) e o Fundo Garantidor Habitacional (FGH), com a atribuição precípua de inserir o Estado no Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) para acesso aos recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), tratados na lei federal 11.124, de 16 de maio de 2003.

LEI Nº 12.801, DE 15 DE JANEIRO DE 2008

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, e dá providências correlatas.

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 $\frac{1}{4}$ (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 orç amentos 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.

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, 15 de janeiro de 2008

JOSÉ SERRA



GOVERNADOR DO ESTADO DE SÃO PAULO
José Serra

Secretário de Estado da Habitação
Lair Alberto Soares Krähenbühl

Secretário Adjunto de Estado da Habitação
Ulrich Hoffmann

CDHU

Diretor Presidente
Lair Alberto Soares Krähenbühl

Diretor de Planejamento e Gestão
Reinaldo Iapequino

Diretor de Atendimento Habitacional
Sérgio Raul Cammarano Gonzalez

Diretor Técnico
João Abukater Neto

Diretor Administrativo-Financeiro
Manoel de Jesus Gonçalves

Coordenação Geral
Diretor de Planejamento e Gestão
Reinaldo Iapequino

Coordenação Executiva
Antonio Marcio Fernandes da Costa

Apoio Técnico
Valentina Denizo