

PARECER Nº 01, de 2018 - CAF

**Da COMISSÃO DE ASUNTOS FUNDIÁRIOS
SOBRE o PROJETO DE LEI
COMPLEMENTAR Nº 64, de 2016 que
altera a Lei Complementar nº 762, de 23
de maio de 2008, que dispõe sobre a
criação o Fundo Distrital de Habitação de
Interesse Social - FUNDHIS, institui o
Conselho Gestor do FUNDHIS e dá outras
providências.**

AUTOR: Deputado RODRIGO DELMASSO

RELATOR: Deputado LIRA

I – RELATÓRIO

À Comissão de Assuntos Fundiários foi distribuído o Projeto de Lei Complementar (PLC) acima epigrafado, de autoria do Deputado Rodrigo Delmasso, que visa a alterar a Lei Complementar nº 64, de 23 de maio de 2008, que trata da criação do Fundo Distrital de Habitação de Interesse Social – FUNDHIS, institui seu Conselho Gestor e dá outras providências.

A proposição determina que ao art. 3º da LC nº 762, de 2008 serão acrescentados os incisos XI, XII e XIII quais sejam: recursos provenientes do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS; recursos provenientes de operações de crédito e rendas provenientes da aplicação desses recursos. Originalmente o art. 3º, da LC nº 762, de 2008, definia as fontes de receita do fundo, sendo este constituído por:

Art. 3º

I – dotações do Orçamento Geral do Distrito Federal; II – outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao FUNDHIS; III – recursos



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

Terceira Secretaria
Assessoria Legislativa
Unidade de Desenvolvimento Urbano, Rural e de Meio Ambiente



provenientes de empréstimos internos ou externos para programas de habitação; IV – contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, entidades e organismos de cooperação nacionais ou internacionais; V – receitas operacionais e patrimoniais de operações realizadas com recursos do FUNDHIS; VI – 5% (cinco por cento) do valor arrecadado com a Outorga Onerosa do Direito de Construir – ODIR; VII - 5% (cinco por cento) do valor arrecadado com a Outorga Onerosa de Alteração de Uso – ONALT; VIII - 10% (dez por cento) do valor arrecadado com a emissão de Alvará de Construção e Aprovação de Projetos habitacionais; IX – receitas provenientes da Carteira Imobiliária; e X – ou recursos que lhe vierem a ser destinados.

Segundo ainda a proposição, o art. 9º, que trata das competências do Conselho Gestor do FUNDHIS, passa a vigorar acrescido do inciso V, *in litteris*:

Art. 9º

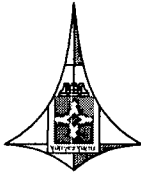
.....

V – dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares, aplicáveis ao FUNDHIS, nas matérias de sua competência.

Por fim, o articulado acrescenta ao art. 8º da LC nº 762, de 2008, os incisos VI, VII, VIII, IX e X. O referido artigo dispõe sobre a aplicação dos recursos do FUNDHIS os quais serão destinados a *ações vinculadas aos programas de habitação de interesse social. Os incisos acrescidos tratam da regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de interesse social; urbanização ou reurbanização de áreas degradadas ou assentamentos informais; produção de equipamentos comunitários; investimentos em obras e serviços de saneamento básico, infraestrutura e equipamentos urbanos, complementares aos atendimentos habitacionais de interesse social e aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradias em processos de regularização.*

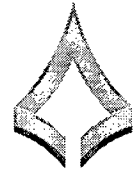
Seguem-se as costumeiras cláusulas de vigência e revogação.

Em sua exposição de motivos, o Autor esclarece que o articulado visa a alterar a Lei Complementar nº 762, de 2008 com o objetivo de *centralizar e gerenciar recursos orçamentários destinados à execução dos programas habitacionais de interesse social do Distrito Federal* e incluir os recursos financeiros provenientes do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS de que trata a Lei nº



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

Terceira Secretaria
Assessoria Legislativa
Unidade de Desenvolvimento Urbano, Rural e de Meio Ambiente



11.124, de 16 de junho de 2005; das operações de créditos e aplicação de seus recursos.

Destaca ainda que, entre as propostas de alteração, as aplicações dos recursos do FUNDHIS, também serão destinadas a ações vinculadas aos programas de habitação de interesse social que contemplem a regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de interesse social; a urbanização ou reurbanização de áreas degradadas ou assentamentos informais; a produção de equipamentos comunitários; o investimento em obras e serviços de saneamento básico, infraestrutura e equipamentos urbanos complementares aos atendimentos habitacionais de interesse social e a aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradias em processo de regularização.

Por fim, o Autor argumenta que as propostas *constituem-se como eixos estruturadores da Política Habitacional de Interesse Social do Governo do Distrito Federal*.

Lido em 5 de maio de 2016, o Projeto de Lei Complementar foi distribuído à Comissão de Assuntos Fundiários – CAF para exame de mérito, à Comissão de Desenvolvimento Econômico Sustentável, Ciência, Tecnologia, Meio Ambiente e Turismo – CDESCTMAT para análise de mérito e à Comissão de Constituição e Justiça – CCJ para exame de admissibilidade.

Não foram apresentadas emendas à proposição nesta Comissão de Assuntos Fundiários – CAF.

É o relatório.

II – VOTO DO RELATOR

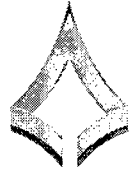
Nos termos do art. 68, I. alínea "g" do Regimento Interno da Câmara Legislativa do Distrito Federal, compete à Comissão de Assuntos Fundiários - CAF emitir parecer de mérito sobre a matéria em exame, no tocante à *habitação*.

O projeto de lei em tela altera a Lei Complementar nº 762, de 23 de maio de 2008 que dispõe sobre a criação do Fundo Distrital de Habitação de Interesse Social



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

Terceira Secretaria
Assessoria Legislativa
Unidade de Desenvolvimento Urbano, Rural e de Meio Ambiente



- FUNDHIS e institui o seu Conselho Gestor. A alteração tem por objetivo canalizar recursos de programas e políticas habitacionais de interesse social.

Primeiramente cabe ressaltar que as políticas estaduais e municipais de habitação de interesse social devem ser norteadas pelas diretrizes do Estatuto da Cidade, definidas no art. 2º da Lei Federal nº 10.257, de 2001 que assim determina:

Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais :

I – garantia do direito a cidades sustentáveis , entendido como direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, pra as presentes e futuras gerações;

(...)

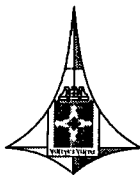
XIV – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo

Tais determinações devem também estar combinadas com as diretrizes do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS. O SNHIS foi instituído pela Lei nº 11.124, de 2005 e é fruto do primeiro Projeto de Lei de iniciativa popular apresentado após a Constituinte. É um sistema nacional, descentralizado e democrático que unifica as políticas de habitação social e fomenta a produção de habitação de qualidade para a população de baixa renda, através da ação conjunta dos seus diversos agentes promotores. Tem por princípio a gestão compartilhada entre os entes federativos que possuem competência comum de produzir moradias e visa a permitir o acesso da população de baixa renda à moradia adequada e à cidade sustentável.

A Lei nº 11.124, de 2005 assim estabelece em seu art. 4º, II, *in litteris*:

Art. 4º A estruturação, a organização e a atuação devem observar :

I - os seguintes princípios:



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

Terceira Secretaria
Assessoria Legislativa
Unidade de Desenvolvimento Urbano, Rural e de Meio Ambiente



- a) compatibilidade e integração das políticas habitacionais federal, estadual, do Distrito Federal e municipal, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais e de inclusão social;*
- b) moradia digna como direito e vetor de inclusão social;*
- c) democratização, descentralização, controle social e transparência dos procedimentos decisórios;*
- d) função social da propriedade urbana visando a garantir atuação direcionada a coibir a especulação imobiliária e permitir o acesso à terra urbana e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade;*

I – as seguintes diretrizes:

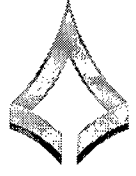
- a) prioridade para planos, programas e projetos habitacionais para a população de menor renda, articulados no âmbito federal, estadual, do Distrito Federal e municipal;*
- b) utilização prioritária de incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infra-estrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;*
- c) utilização prioritária de terrenos de propriedade do Poder Público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;*
- d) sustentabilidade econômica, financeira e social dos programas e projetos implementados;*
- e) incentivo à implementação dos diversos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia;*
- f) incentivo à pesquisa, incorporação de desenvolvimento tecnológico e de formas alternativas de produção habitacional;*
- g) adoção de mecanismos de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas; e*
- h) estabelecer mecanismos de quotas para idosos, deficientes e famílias chefiadas por mulheres dentre o grupo identificado como o de menor renda da alínea "a" deste inciso.*

A Lei Complementar nº 762, de 2008, que se pretende alterar com a presente proposição, faz parte da estrutura do FNHIS. Está prevista, portanto, a previsão de sua descentralização por meio da criação de fundos estaduais e municipais e seus respectivos conselhos gestores responsáveis por gerir os recursos de forma democrática e transparente.



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

Terceira Secretaria
Assessoria Legislativa
Unidade de Desenvolvimento Urbano, Rural e de Meio Ambiente



Assim, os Estados e Municípios devem se adaptar a essa estrutura e criar Planos Estaduais e Municipais para aderirem ao SNHIS e terem acesso aos recursos do FNHIS. Ademais, as leis estaduais e municipais que dispuserem sobre a política de habitação de interesse social devem prever que os recursos do fundo também poderão ser repassados diretamente, na forma dos regulamentos aprovados pelo Conselho

Assim, o Distrito Federal ao oferecer o presente projeto de lei complementar está cumprindo a exigência da legislação federal no que tange a questão da habitação de interesse social.

Pelos motivos acima expostos e por não encontrarmos óbices quanto ao mérito, votamos pela aprovação do PLC nº 64, de 2016 no âmbito de competência desta Comissão de Assuntos Fundiários.

Sala das Comissões,

Deputada TELMA RUFINO

Presidente

Deputado LIRA

Relator