



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

PROJETO DE LEI Nº 417, DE 2007

REDAÇÃO FINAL

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

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

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

§ 1º A CODHAB/DF será uma empresa pública do Distrito Federal, dotada de personalidade jurídica de direito privado, de capital exclusivamente público, em que o Distrito Federal terá o capital mínimo de 51% (cinquenta e um por cento), com autonomia administrativa, financeira e patrimonial.

§ 2º A CODHAB/DF terá por finalidade a execução da Política de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal, coordenando as respectivas ações.

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

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

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

§ 6º A CODHAB/DF atuará como órgão executor do SIHAB/DF e de suporte às informações relacionadas ao sistema.

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

Art. 3º A execução da política habitacional do Distrito Federal deverá ser articulada com todos os órgãos do Complexo Administrativo do Distrito Federal, obedecendo às disposições contidas no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT e demais programas sociais do Governo do Distrito Federal, bem como às regras do Sistema Financeiro da Habitação e do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, da Lei nº 3.877, de 26 de junho de 2006, e demais legislações pertinentes.

Art. 4º Compete à CODHAB/DF:



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

I – coordenar e executar as ações relativas à Política de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal, conforme a Lei nº 3.877/06 e demais diplomas legais;

II – desenvolver os programas e projetos habitacionais, bem como o Plano Habitacional de Interesse Social, definidos pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente – SEDUMA;

III – articular com os Estados e Municípios integrantes ou contíguos à RIDE as formas de participação na política habitacional daqueles entes políticos, de modo a compatibilizar a Política de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal com as praticadas no Entorno, quando couber;

IV – articular as ações dos diversos órgãos setoriais envolvidos na execução da política habitacional, com vistas à consolidação das diretrizes estabelecidas;

V – promover a regularização urbanística, ambiental e fundiária de áreas declaradas integrantes de programas habitacionais de interesse social do Distrito Federal;

VI – executar medidas que visem à remoção de aglomerados informais precários ou ilegais, quando não passíveis de regularização;

VII – priorizar projetos e programas que visem à implementação e à otimização das condições de qualidade das habitações do Distrito Federal, com ênfase no segmento de menor poder aquisitivo;

VIII – desenvolver projetos sociais para programas habitacionais que promovam a integração dos futuros beneficiados e contribuam para a geração de emprego e renda;

IX – desenvolver projetos sociais e intervenções urbanas objetivando a fixação dos moradores;

X – planejar, produzir, comercializar unidades habitacionais e intermediar repasses financeiros, para locação, aquisição, construção, ampliação e reforma de moradias especialmente destinadas à população de baixa renda, obedecidas as diretrizes estabelecidas;

XI – sistematizar as informações habitacionais, em conjunto com a SEDUMA, mantendo informações atualizadas no Banco de Dados do Sistema de Habitação do Distrito Federal – SIHAB/DF, de forma a planejar sua atuação nos diversos programas habitacionais;

XII – operacionalizar o sistema de seleção, analisando e aprovando os beneficiários da política de subsídios, respeitando o disposto na Lei nº 3.877/06;

XIII – exercer as atividades de construção de obras civis afins à Política de Desenvolvimento Habitacional do DF, para si ou para terceiros;

XIV – analisar e emitir parecer sobre a viabilidade técnica e financeira dos projetos habitacionais, sua infra-estrutura e os equipamentos comunitários;

XV – propor e assinar convênios, contratos, participar de consórcios com autorização legislativa e efetivar outras formas de parceria com os Estados e



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

Municípios integrantes ou contíguos à RIDE, instituições públicas e privadas, nacionais e internacionais, organizações não-governamentais, cooperativas, associações e organizações da sociedade civil de interesse público, isoladamente ou em conjunto com o Distrito Federal, na forma do art. 11, VII, desta Lei;

XVI – repassar financiamento para aquisição de materiais de construção, equipamentos, pagamento de mão-de-obra e assistência técnica, visando ao atendimento de metas fixadas pela Política de Desenvolvimento Habitacional na construção de unidades residenciais, na promoção e apoio à construção de habitações, na execução de serviços públicos inerentes às plenas condições de habitabilidade dos núcleos habitacionais;

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

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

XIX – divulgar periodicamente, inclusive via Internet, as informações pertinentes à sua área de atuação, franqueando o acesso à população.

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

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

§ 3º Para os efeitos do inciso I, a CODHAB/DF poderá contratar, na forma da Lei, obras e serviços inerentes à execução da Política de Desenvolvimento Habitacional do DF.

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

Art. 6º Constituirão receitas da CODHAB/DF:

I – dotações orçamentárias do Distrito Federal;

II – transferências a qualquer título da União, dos Estados, Municípios ou do Distrito Federal;

III – rendas patrimoniais e de aplicações financeiras;

IV – contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, de direito público ou privado, nacionais ou internacionais;

V – recursos oriundos de convênios, acordos, ajustes e parcerias;

VI – valores obtidos com alienações patrimoniais;

VII – remuneração pela administração financeira dos recursos destinados à Política de Desenvolvimento Habitacional do DF;



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

VIII – remuneração pela operacionalização de programas e projetos afins à Política de Desenvolvimento Habitacional do DF objetos de financiamentos nacionais e internacionais;

IX – remuneração pela prestação de serviços;

X – outras receitas.

Parágrafo único. Os recursos financeiros da CODHAB/DF serão movimentados em conta bancária específica.

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

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

§ 2º Os membros do Conselho de Administração, em número de 7 (sete), serão designados pelo Governador do DF, com mandato de três anos, contados a partir da data de publicação do ato de nomeação, podendo ser reconduzidos por igual período.

§ 3º Dos membros referidos no § 2º deste artigo, 5 (cinco) serão indicados pelo Governador do Distrito Federal, sendo 1 (um) representante da sociedade civil; e os outros 2 (dois) serão indicados pelos movimentos sociais de habitação e eleitos na Conferência Distrital das Cidades.

§ 4º O Conselho Fiscal, formado por 3 (três) membros, é órgão de funcionamento permanente, responsável pelo exame e parecer sobre as contas dos administradores da CODHAB/DF, nomeados pelo Conselho de Administração.

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

§ 6º A Diretoria Executiva da CODHAB/DF será composta por 4 (quatro) diretorias operacionais:

I – Diretoria Técnica;

II – Diretoria Imobiliária;

III – Diretoria Administrativa;

IV – Diretoria Financeira.

§ 7º O Diretor-Presidente será responsável pela supervisão das atividades da CODHAB/DF, representando-a em juízo ou fora dele.

§ 8º Salvo impedimento de ordem legal, os membros do Conselho de Administração farão jus a honorários mensais correspondentes a dez por cento da remuneração média mensal dos Diretores.



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

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

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

§ 2º O concurso público para compor o quadro de pessoal de que trata o *caput* deste artigo será realizado em até 2 (dois) anos a contar da data de publicação desta Lei.

§ 3º Fica autorizada a cessão para a CODHAB/DF de servidores da Administração Direta e Indireta do Distrito Federal, sem perda de vantagens do órgão de origem.

§ 4º Fica autorizada a requisição de servidores da União, dos Estados e dos Municípios para a CODHAB/DF.

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

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

Art. 10. O SIHAB/DF corresponde a um conjunto de órgãos responsáveis pelo processo de planejamento e gestão da política de desenvolvimento habitacional do DF, tendo por objetivo organizar o segmento habitacional, notadamente o de interesse social, e orientar a concepção, implementação e monitoramento da Política de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal.

§ 1º O SIHAB/DF integrará o Sistema de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – SISPLAN, que tem por finalidade básica a promoção do desenvolvimento do território com vistas à melhoria da qualidade de vida e ao equilíbrio ecológico do Distrito Federal.

§ 2º A gestão do SIHAB/DF ficará sob a responsabilidade da SEDUMA.

§ 3º O SIHAB/DF será integrado pelos seguintes órgãos e entidades:

I – Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente do Distrito Federal – SEDUMA;

II – Conselho Gestor do Fundo de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal;

III – Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – CODHAB/DF;

IV – órgãos e entidades da administração direta, indireta, autárquica e fundacional do DF, encarregados de formulação, acompanhamento, avaliação e execução de ações referentes a programas de habitação;



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

V – Conselho de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – CONDHAB/DF, na forma desta Lei;

VI – Conferência Distrital das Cidades;

VII – conselhos e fundos estaduais e municipais de habitação vinculados aos municípios integrantes da RIDE;

VIII – órgãos e entidades da administração direta, indireta, autárquica e fundacional dos municípios da RIDE e dos estados de Goiás e de Minas Gerais encarregados da formulação, acompanhamento e avaliação das políticas municipais de habitação e de execução dos programas municipais de habitação;

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

X – outras entidades credenciadas pela SEDUMA para integrar o SIHAB/DF.

§ 4º As entidades mencionadas no § 3º, VI a X, integrarão o SIHAB/DF por meio de convênios, consórcios ou outras formas de parceria.

Art. 11. Fica criado o Conselho de Desenvolvimento Habitacional do DF – CONDHAB, como órgão colegiado integrante do SIHAB, instância responsável pela articulação e participação dos agentes públicos e privados nas ações habitacionais do DF, com as seguintes atribuições:

I – apreciar e opinar sobre:

a) diretrizes, instrumentos, normas e prioridades aplicáveis à oferta de habitações;

b) formas de acesso a moradia;

c) indicadores dos sistemas de informações;

d) planos anuais e plurianuais na área habitacional;

e) alocação de recursos destinados a programas habitacionais e de infraestrutura;

f) aplicações de recursos destinados a programas habitacionais do DF;

g) cumprimento das metas dos programas e projetos habitacionais do DF;

II – supervisionar convênios e contratos de execução dos programas e projetos habitacionais;

III – propor ajustes e alterações nos programas habitacionais e normas a eles concernentes;

IV – fomentar a integração com as demais políticas setoriais do DF;

V – elaborar seu regimento interno, que será aprovado pela maioria dos seus membros;

VI – solicitar a realização de auditorias em assuntos de interesse do Conselho;



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

VII – deliberar sobre demais assuntos que sejam de sua competência.

Art. 12. O CONDHAB será composto por 18 (dezoito) membros efetivos e respectivos suplentes, sendo 9 (nove) representantes do Governo do Distrito Federal e 9 (nove) representantes da sociedade civil.

§ 1º São representantes do Poder Público:

I – Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente – SEDUMA;

II – Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – CODHAB/DF;

III – Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP;

IV – Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal – CAESB;

V – Secretaria de Estado de Infra-estrutura e Obras;

VI – Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social e Trabalho;

VII – Secretaria Extraordinária de Relações Institucionais do Distrito Federal;

VIII – Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos – IBRAM;

IX – Coordenadoria das cidades.

§ 2º São representantes da sociedade civil:

I – um representante do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA/DF, na modalidade de Engenharia Civil;

II – um representante do Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB/DF;

III – um representante do Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON/DF;

IV – um representante de universidade ou faculdade do DF;

V – um representante da Associação Brasileira de COOHABs – ABC;

VI – um representante da Organização das Cooperativas do DF – OCDF;

VII – três representantes dos movimentos populares de habitação, eleitos na Conferência Distrital das Cidades.

§ 3º Poderão participar, como convidados, das reuniões do CONDHAB/DF representantes da Caixa Econômica Federal, do Banco de Brasília e do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES.

§ 4º As deliberações do CONDHAB serão por maioria simples dos votos, presente a maioria de seus membros.

§ 5º As funções de membro do CONDHAB serão consideradas como serviço público relevante e não serão remuneradas.

§ 6º O mandato dos membros representantes de sociedade civil no CONDHAB terá a duração de 3 (três) anos, sendo permitida apenas uma recondução.



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

Art. 13. Compete à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente do Distrito Federal – SEDUMA, como órgão gestor do SIHAB/DF:

I – presidir o Conselho Gestor do Fundo de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal e o CONDHAB/DF;

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

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

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

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

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

VII – propor e assinar, por delegação do Governador do Distrito Federal, em conjunto com a CODHAB/DF, convênios, contratos e parcerias;

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

IX – organizar a Conferência Distrital das Cidades, como órgão máximo de participação popular do SIHAB/DF.

Art. 14. Os programas habitacionais de interesse social, a serem implementados pela CODHAB/DF, terão as seguintes linhas de ação:

I – provisão de moradias;

II – urbanização e regularização;

III – requalificação e melhorias;

IV – fornecimento de assistência técnica.

§ 1º Para a efetivação das linhas de ação constantes do *caput* deste artigo, serão estruturadas linhas complementares de apoio e capacitação ao desenvolvimento tecnológico, institucional e social, contemplando suporte técnico, jurídico-institucional e financeiro.

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



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

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

Art. 15. Para efeito desta Lei, considera-se habitação de interesse social – HIS aquela destinada ao atendimento de famílias com renda mensal de até 12 SM (doze salários mínimos), respeitadas as demais prioridades de atendimento em conformidade com a Política de Desenvolvimento Habitacional do DF e, quando couber, ao Plano Regional de Habitação de Interesse Social.

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

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

Art. 16. A Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP doará ao Distrito Federal as unidades imobiliárias, terrenos ou glebas situados nas áreas destinadas à execução dos planos e programas habitacionais de interesse social, conforme determina o art. 5º da Lei nº 3.877, de 26 de junho de 2006.

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

§ 2º A SEDUMA, em conjunto com a TERRACAP e a CODHAB/DF, definirá as unidades imobiliárias, terrenos ou glebas a serem transferidos para os projetos habitacionais de interesse social.

Art. 17. O Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual garantirão o atendimento das necessidades sociais por ocasião da distribuição dos recursos para aplicação em projetos de habitação urbana e rural pelos agentes financeiros oficiais de fomento.

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

Art. 18. O Capital Social inicial da CODHAB/DF é de R\$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), a ser integralizado exclusivamente pelo Distrito Federal.

Parágrafo único. O Poder Executivo encaminhará à Câmara Legislativa do Distrito Federal projeto de lei específico para abertura de crédito especial de R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), destinado a cobrir as despesas de constituição e implantação da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – CODHAB/DF.

Art. 19. A CODHAB/DF é declarada de interesse público.



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

Art. 20. O Distrito Federal poderá garantir as operações, inclusive as financeiras, realizadas pela CODHAB/DF, desde que vinculadas aos seus objetivos sociais.

Art. 21. A Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente – SEDUMA prestará à CODHAB/DF o apoio logístico, administrativo e financeiro até a aprovação do orçamento de que trata esta Lei e até a constituição do Quadro de Pessoal.

Art. 22. Na eventualidade da extinção da CODHAB/DF, o seu patrimônio será incorporado ao do Distrito Federal.

Art. 23. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 24. Revogam-se as disposições em contrário.

Sala das Sessões, 12 de setembro de 2007