

Lei Nº 905, de 18 de dezembro de 1975.

Diário Oficial v.85, n.245, 19/12/1975. Gestão Paulo Egydio Martins
Assunto: Habitação

Autoriza o Poder Executivo a adotar a participação do Estado no Plano Nacional da Habitação Popular (PLANHAP), a constituir a Companhia Estadual de Casas Populares - CECAP, a transformar o Fundo Estadual de Financiamento de Habitação - FUNDHAP, a criar o Fundo de Habitação Popular de São Paulo (FUNDHAP-SP), e dá providências correlatas

O GOVERNADOR DO ESTADO DE SÃO PAULO:

Faço saber que a Assembléia Legislativa decreta e eu promulgo a seguinte lei:

Artigo 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a adotar as providências necessárias a participação do Estado no Plano Nacional da Habitação Popular (PLANHAP), destinado a promover a ascensão social das famílias urbanas com renda equivalente a at cinco salários-mínimos e a propiciar, em relação a essas famílias:

- I - redução gradual, at sua eliminação do déficit habitacional;
- II - atendimento da demanda de habitações das novas famílias;
- III - condições para melhoria e ampliação de habitações já existentes;
- IV - acesso aos serviços urbanos essenciais; e
- V - estímulo e fornecimento da capacidade de organização comunitária.

Artigo 2º - O PLANHAP será desenvolvido no Estado, através de programas plurianuais periodicamente atualizados e os respectivos projetos contemplarão a concessão de financiamentos, segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação Popular, para a aquisição de lotes urbanizados ou de habitações terminadas, assim como para a melhoria ou ampliação de unidades habitacionais situadas:

- I - em cidade com população igual ou superior a 50 mil habitantes;
- II - na Área Metropolitana de São Paulo;
- III - em localidades que, por seu ritmo de crescimento possam vir a ser caracterizadas como polos de desenvolvimento urbano, ou naquelas que contem como atividades econômicas geradoras de emprego em quantidade suficiente para garantir a viabilidade de novos projetos habitacionais.

Artigo 3º - Fica criado o Fundo de Habitação Popular de São Paulo (FUNDHAP-SP), destinado a refinarciar as parcelas correspondentes à participação do Estado nos investimentos habitacionais enquadrados no PLANHAP, nos termos a serem convencionados com o Banco Nacional da Habitação (BNH), observadas as suas normas operacionais.

Parágrafo único - O Estado poderá admitir a participação de municípios no FUNDHAP-SP, em projetos habitacionais de interesse municipal, aplicando-se a essa participação, no que couber, as mesmas normas editadas pelo BNH para regular as contribuições estaduais ao mesmo Fundo.

Artigo 4º - A aplicação dos recursos do FUNDHAP-AP será supervisionada por um Conselho de Orientação, constituído pelo seguintes membros:

- I - o Secretário de Economia e Planejamento, na qualidade de Presidente nato;
- II - o Secretário da Fazenda;
- III - o Secretário do Interior;
- IV - o Secretário dos Negócios Metropolitanos;
- V - o Presidente da Companhia Estadual de Casas Populares - CECAP;
- VI - o Presidente da instituição financeira designada para as funções de órgão gestor do Fundo;
- VII - um representante das COHABs, escolhido pelo Governador do Estado dentre os integrantes da lista tríplice.

§ 1º - As atribuições do Conselho de Orientação do FUNDHAP-SP serão regulamentados por decreto.

§ 2º - As atividades de caráter técnico necessárias ao desenvolvimento do Fundo serão exercidas pela Companhia Estadual de Casas Populares (CECAP), respeitadas as normas regulamentares do BNH sobre a matéria.

Artigo 5º - Constituirão recursos do FUNDHAP-SP;

- I - as dotações orçamentárias que lhe forem atribuídas;
- II - os créditos adicionais que lhe sejam destinados;
- III - as transferências da União e dos Municípios;
- IV - o produto de operações de crédito;

V - as rendas provenientes da aplicação dos recursos do Fundo, inclusive correção monetária;

VI - as dotações; e

VII - quaisquer outras rendas eventuais.

Artigo 6º - O FUNDHAP-SP terá valor suficiente para cobrir as despesas necessárias à sua gestão e, sob a forma de empréstimos, a parcela dos investimentos habitacionais do PLANHAP estadual, indicada no artigo 3º.

Parágrafo único - A integralização do FUNDHAP pelo Estado, com os recursos indicados no artigo 5º, será de modo a compatibilizar, permanentemente, as disponibilidades do Fundo com suas necessidades financeiras.

Artigo 7º - Para cumprimento desta lei, poderá o Poder Executivo:

I - celebrar, com o Banco Nacional da Habitação (BNH), convênio instituído do PLANHAP, a nível estadual, aditando-o quando se fizer necessário observadas as Resoluções nº 3/75 e 9/75, respectivamente, do Conselho de Administração e da Diretoria daquele Banco e as demais normas regulamentares do Plano;

II - integrar o Estado e entidades de sua administração indireta no Sistema Financeiro da Habitação Popular (SIFHAP);

III - designar instituições financeiras organizadas sob a forma de sociedade anônima, preferencialmente sob controle acionário do Estado, para agente financeiro das operações de crédito a que se referem os artigos 8º e 10 desta lei executadas as realizações diretamente com as COHABs e órgãos assemelhados e para exercer as funções de órgão gestor do FUNDHAP-SP;

IV - coibir ou cobrir as perdas em que, eventualmente, incorrerem as COHABs, ou entidades às mesmas assemelhadas pelo BNH, e que sejam controladas pelo Estado, inclusive mediante participação deste, como estipulante ou segurador, em sistemas que viabilizem a prática de seguro de crédito, para cobertura dos riscos inerentes às operações ativas das mesmas entidades;

V - elaborar e executar programas de desenvolvimento comunitário nos conjuntos habitacionais destinados às famílias de baixa renda beneficiárias no PLANHAP.

Artigo 8º - O Poder Executivo fará incluir nas propostas orçamentárias anuais, inclusive nas relativas ao orçamento plurianual de investimentos, cotações suficientes à cobertura das responsabilidades financeiras do Estado decorrentes da execução desta lei.

Artigo 8º - Sem prejuízo do disposto no artigo anterior, fica o Poder Executivo autorizado a contrair empréstimos ou financiamentos at o valor equivalente a 125.010.460 (cento e vinte e cinco milhões, dez mil, e quatrocentas e sessenta) unidades padrão de capital do BNH (UPC), correspondentes a Cr\$ 15.713.815.000,00 (quinze bilhões, setecentos e treze milhões, oitocentos e quinze mil cruzeiros), para atender às responsabilidades financeiras diretas do Estado com a execução do PLANHAP, no período de 1975-1979.

Parágrafo único - Nas operações de crédito previstas no “caput” deste artigo, fica o Poder Executivo autorizado a oferecer em nome do Tesouro Estadual, e em favor das respectivas entidades credoras, as garantias que se fizerem necessárias.

Artigo 10 - Fica o Poder Executivo autorizado a garantir os empréstimos concedidos pelo BNH a entidade de programas ou projetos vinculados ao PLANHAP estadual, inclusive as COHABs e aos municípios ou entidades pertencentes à Administração indireta.

§ 1º - A prestação das garantias obedecerá aos preceitos da legislação estadual e às normas regulamentares das entidades credoras, no que couber.

§ 2º - A prestação das garantias a empréstimos que vierem a ser concedidos a entidades não integrantes da Administração indireta do Estado ficará subordinada ao oferecimento, pelos favorecidos, das contragarantias adequadas.

Artigo 11 - Para atender, neste exercício, às responsabilidades financeiras do Estado com a execução do PLANHAP e integralização do FUNDHAP-SP, fica o Poder Executivo autorizado a abrir, na Secretaria da Fazenda, crédito especial at o limite de Cr\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de cruzeiros).

Parágrafo único - O valor do crédito especial de que trata este artigo será coberto com o produto de operações de crédito que a Secretaria da Fazenda fica autorizada a realizar, nos termos da legislação em vigor.

Artigo 12 - Fica o Poder Executivo autorizado a constituir sociedade por ações, sob a denominação de Companhia Estadual de Casas Populares - CECAP, com o objetivo de executar e operar os serviços voltados aos planos habitacionais de interesse do Estado e do Plano Nacional de Habitação, com sede e foro na Capital.

§ 1º - A sociedade de que trata este artigo resultará da absorção das atividades atualmente desenvolvidas pela Caixa Estadual de Casas para o Povo - CECAP, criada pela Lei nº 483, de 10 de outubro de 1949.

§ 2º - A CECAP assumirá todas as atribuições e responsabilidades de uma entidade integrante do Sistema Financeiro de Habitação, nos termos das normas definidas pelo Banco Nacional da Habitação.

§ 3º - O capital da sociedade será dividido em ações ordinárias nominativas de valor unitário de Cr\$ 1,00 (um cruzeiro).

§ 4º - As ações serão subscritas pela Fazenda do Estado, que será sempre a detentora da maioria do capital social, por empresas estaduais.

Artigo 13 - A Fazenda do Estado, como acionista majoritária, fica autorizada a subscrever ações at o limite correspondente ao valor dos direitos e dos bens da propriedade da Caixa Estadual de Casas para o Povo, criada pela Lei nº 483, de 1949, dos direitos e dos bens apropriados pelo Estado no Fundo Estadual de Financiamento e Habitação (FUNDHAP), instituído pela Lei nº 10.436, de 10 de julho de 1972, e aos saldos de dotações orçamentárias, relativas a despesas de capital, consignadas no orçamento do Estado à CECAP ou ao FUNDHAP.

Parágrafo único - A subscrição de novas ações pelo Estado, no caso de aumento de capital, será feita mediante o aproveitamento de reforços orçamentários, incorporação de reservas resultantes de lucros líquidos, bem como assim pela reavaliação do ativo.

Artigo 14 - A conferência de bens e direitos e a transferência de obrigações far-se-ão mediante laudo de avaliação, na forma da legislação pertinente.

Artigo 15 - Aos estatutos da Companhia serão incorporados os dispositivos do Decreto-lei Complementar nº 7, de 6 de novembro de 1969, e alterações subsequentes.

Artigo 16 - O regime jurídico dos empregados da Companhia será o da legislação trabalhista.

§ 1º - A contratação de empregados salvo para as funções de confiança, definidas nos estatutos para a execução de determinada obra e para funções braçais, será procedida de prova de seleção, realizada pela própria Companhia ou por entidades especializadas.

§ 2º - Poderão ser postos à disposição da Companhia servidores da Administração direta e indireta do Estado, com prejuízo de vencimentos ou salários, mas sem prejuízo dos demais direitos e vantagens dos cargos efetivos ou das funções de que sejam titulares, contendo-se-lhes o tempo de serviço apenas para efeito de aposentadoria e disponibilidade.

§ 3º - Respeitados os preceitos da legislação aplicável, a Companhia exercerá poder disciplinar sobre o pessoal posto à sua disposição, cabendo-lhe, inclusive, a prática dos atos pertinentes à sua situação funcional.

Artigo 17 - A Companhia fica autorizada a promover, amigável ou judicialmente, desapropriações de bens necessários ao atendimento de suas finalidades, previamente declarados de utilidade pública pelo Governo do Estado.

Artigo 18 - A Companhia se sub-rogará nos direitos e obrigações decorrentes de contratos e convênios de responsabilidade da autarquia - Caixa Estadual de Casas para o Povo e dos assumidos em nome do Fundo Estadual de Financiamento de Habitação - FUNDHAP.

§ 1º - A Caixa Estadual de Casas para o Povo será extinta por decreto, no momento em que suas atividades passarem a ser desenvolvidas pela Companhia Estadual de Casas Populares - CECAP.

§ 2º - O Fundo Estadual de Financiamento de Habitação - FUNDHAP fica transformando em Fundo Especial de Financiamento e Investimentos em Programas Habitacionais - FINVESTHAB, com o objetivo de suprir recursos para aquisição de áreas destinadas a programas habitacionais, de urbanização ou reurbanização, assim como para suprir a realização de investimentos de infra-estrutura e equipamentos comunitários em empreendimentos habitacionais.

§ 3º - Construirão recursos do FINVESTHAB:

- 1 - as dotações orçamentárias que lhe forem atribuídas;
- 2 - os créditos adicionais que lhe sejam destinados;
- 3 - as transferências da União e dos Municípios;
- 4 - o produto de operações de crédito;
- 5 - as rendas provenientes da aplicação dos recursos do Fundo, inclusive correção monetária;
- 6 - as dotações; e
- 7 - quaisquer outras rendas eventuais.

§ 4º - O Conselho de Orientação, a que se refere o artigo 4º desta lei, supervisionará a programação, coordenação e aplicação dos recursos do Fundo, assumido as atribuições e responsabilidades de Órgão

Coordenador, para os efeitos previstos na DR nº 9/75, do BNH, em seu item 2.1.

§ 5º - O Poder Executivo fica autorizado a designar instituição financeira para administrar o Fundo, nos termos do 18, de 17 de abril de 1970.

§ 6º - As atividades de caráter técnico necessárias ao desenvolvimento do Fundo serão exercidas pela Companhia Estadual de Casas Populares - CECAP.

Artigo 19 - Para atender, neste exercício, às responsabilidades financeiras do Estado, com a integralização do FINVESTHAB, fica o Poder Executivo autorizado a abrir, na Secretaria da Fazenda, crédito especial at o limite de Cr\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de cruzeiros).

Parágrafo único - O valor do crédito especial de que trata este artigo será coberto com o produto de operações de crédito que a Secretaria da Fazenda fica autorizada a realizar, nos termos da legislação em vigor.

Artigo 20 - Dentro de 90 (noventa) dias, contados da publicação desta lei, o Poder Executivo deverá adotar as medidas necessárias à constituição da Companhia e providências a ela relacionadas.

Artigo 21 - Fica o Poder Executivo autorizado a proceder ao remanejamento dos saldos de dotações orçamentárias consignadas à Casa Estadual de Casas para o Povo e ao Fundo Estadual de Financiamento de Habitação - FUNDHAP.

Artigo 22 - Os atos, contratos e outros papéis em que a CECAP e as COHABs do Estado sejam partes interessadas, ficam isentos de impostos e taxas estaduais de qualquer natureza.

Parágrafo único - Nos processos judiciais em que a CECAP e as COHABs do Estado sejam partes ou de qualquer modo interessadas, as custas dos serventuários deverão ser contadas sempre com redução de 50% (cinquenta por cento) sobre o serviço previsto nos registros em vigor na data dos atos em prática, bem assim nas custas dos serventuários do foro extrajudicial, de cartórios, de tabeliães, registros civis, de imóveis de títulos e documentos.

Artigo 23 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Palácio dos Bandeirantes, 18 de dezembro de 1975.

PAULO EGYDIO MARTINS

Nelson Gomes Teixeira, Secretário da Fazenda

Mário de Moraes Altenfelder Silva, Secretário da Promoção Social

Jorge Wilhelm, Secretário de Economia e Planejamento

Publicada na Assessoria Técnico-Legislativa, aos 18 de dezembro de 1975.

Nelson Petersen da Costa, Diretor Administrativo - Subst.