



GOVERNO DO ESTADO DO AMAPÁ

MENSAGEM Nº 047/24-GEA

PODER EXECUTIVO

ESTADO DO AMAPÁ  
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA  
PROTOCOLO GERAL

PROTOCOLO Nº 10.058/24  
PROTOCOLO EM 12/11/24 HORÁRIO 09:00 H  
Servidor responsável Rita Kenseca  
NOME SOBRENOME ASSINATURA

Senhora Presidente:

Tenho a elevada honra de dirigir-me a Vossa Excelência e aos demais Deputados e Deputadas que integram essa nobre Casa Legislativa e apresentar na conformidade da Constituição do Estado do Amapá, o Projeto de Lei que visa instituir o Sistema Estadual de Habitação do Amapá – SEHAP.

O Sistema Estadual de Habitação do Estado do Amapá – SEHAP tem como objetivos articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor de habitação, de regularização fundiária ou afins, no Estado do Amapá, bem como viabilizar para a população urbana, rural e comunidades tradicionais, respeitando as especificidades locais, o acesso à habitação digna e adequada, através do implemento de políticas e programas de investimento e subsídios, visando à redução do déficit habitacional do estado.

O Sistema Estadual de Habitação do Estado do Amapá será coordenado pela Secretaria Estadual de Habitação – SEHAB, com atuação de outras Secretarias de Estado, bem como entidades que atuam na área, inclusive com a participação dos representantes dos Municípios.

Ressaltamos que, além de ser voltado para o desenvolvimento econômico através da geração de emprego, o SEHAB atuará com ênfase no acesso à moradia, garantindo o atendimento prioritário às famílias de menor renda e adotando políticas de subsídios implementadas com recursos do FNHIS e do FEH/AP.

A lei procura então compatibilizar o ordenamento interno sobre o tema com as normas que regem a matéria em nível nacional, como a Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) e Lei Federal nº 13.089/201 (Estatuto da Metrópole).

Diante de todo o exposto, são essas Senhora Presidente, as razões que levam a propositura do presente Projeto de Lei que encaminho para elevada deliberação dessa nobre Casa de Leis, solicitando que seja dado ao mesmo o **regime de urgência**, nos termos do art. 106, da Constituição do Estado do Amapá, diante da necessidade de nova regulamentação que procure atender de forma mais adequada à política estadual de construção de moradia digna para nossa população.

Palácio do Setentrião, 08 de novembro de 2024

CLÉCIO LUIS VILHENA VIEIRA



Cód. verificador: 324292917. Cód. CRC: 026EB46  
Documento assinado eletronicamente por CLÉCIO LUIS VILHENA VIEIRA, GOVERNADOR, em 09/11/2024, conforme decreto nº 0829/2018. A autenticidade do documento pode ser conferida no site: <https://sigdoc.ap.gov.br/autenticador>





GOVERNO DO ESTADO DO AMAPÁ

PROJETO DE LEI Nº 029 DE 08 DE NOVEMBRO DE 2024

ESTADO DO AMAPÁ  
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA  
PROTOCOLO GERAL

PROTOCOLO Nº 10058/24

PROTOCOLO EM 12/11/24 HORÁRIO 09:00 H

Servidor responsável Rita Fonseca

Dispõe sobre a instituição do Sistema Estadual de Habitação do Estado do Amapá e dá outras providências.

A Assembleia Legislativa do Estado do Amapá decreta:

CAPÍTULO I  
DOS OBJETIVOS, PRINCÍPIOS E DIRETRIZES

**Art. 1º** Fica instituído o Sistema Estadual de Habitação do Estado do Amapá – SEHAP, com o objetivo de:

I – articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação, de regularização fundiária ou afins, no Estado do Amapá;

II – viabilizar para a população urbana, rural e comunidades tradicionais, respeitando as especificidades locais, o acesso à habitação digna e adequada, através do implemento de políticas e programas de investimento e subsídios, visando a redução do déficit habitacional do estado.

**Art. 2º** Na estruturação, organização e atuação deverão ser observadas os seguintes princípios e diretrizes:

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

II – integração dos projetos habitacionais e regularização fundiária com os investimentos em saneamento, infraestrutura e equipamentos urbanos relacionados à habitação, assegurando a eliminação de barreiras arquitetônicas que impeçam a livre movimentação dos portadores de deficiência;

III – moradia digna como direito e vetor de inclusão social;

IV – democratização, descentralização, controle social e transparência dos procedimentos decisórios;

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

VI – incentivo à desburocratização das ações de regularização fundiária urbana, individuais ou coletivas, que tenham como fim áreas habitadas por população de menor renda;

VII – prioridade para planos, programas e projetos habitacionais para a população de menor renda, articulados no âmbito estadual e municipal;

VIII – utilização prioritária de incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infraestrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;

IX – utilização prioritária de terrenos de propriedade do Poder Público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;

X – estabelecer mecanismos de quotas para idosos, deficientes e famílias chefiadas por mulheres dentre o grupo identificado como o de menor renda;

XI – sustentabilidade econômica, financeira e social dos programas e projetos implementados;

XII – incentivar a implementação dos diversos institutos tributários e financeiros, jurídicos e políticos, definidos pelo Estatuto da Cidade – Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, de modo a facilitar o acesso à moradia;

XIII – incentivo à pesquisa e desenvolvimento tecnológico na área habitacional;

XIV – emprego de formas alternativas de produção e acesso à moradia;

XV – promover o reassentamento dos moradores de habitações localizadas em áreas de risco e de preservação ambiental;

XVI – adoção de mecanismos de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas;

XVII – desempenhar atividades de participação, mobilização e organização comunitária, educação sanitária e ambiental e atividades ou ações de geração de trabalho e renda voltados para as populações diretamente beneficiadas;

XVIII – estabelecer as normas básicas para a concessão de subsídios, alinhadas com as diretrizes da legislação federal;

XIX – fomentar institucionalmente e fiscalizar o efetivo desenvolvimento de programas de pesquisa e assistência técnica, voltados à melhoria da qualidade e à redução de custos das unidades habitacionais.

## **CAPÍTULO II DA COMPOSIÇÃO**

**Art. 3º** Integrarão o Sistema Estadual de Habitação do Amapá, com direito a voz e voto:

I – Secretaria de Estado da Habitação (SEHAB) como órgão Central;

II – Secretaria de Estado da Infraestrutura (SEINF);

III – Secretaria de Estado do Planejamento (SEPLAN);

IV – Secretaria de Estado do Desenvolvimento de Cidades (SDC);

V – Uma instituição financeira como Agente Operador do Fundo Estadual de Habitação;

VI – Conselho Gestor do Fundo Estadual de Habitação – CGFEH/AP;

VII – Fórum Estadual de Gestores da Habitação do Amapá;

VIII – Conselho das Cidades;

IX – Instituto de Terras do Estado do Amapá; e

X – Associação dos Municípios do Estado do Amapá – AMEAP.

§ 1º O Sistema Estadual de Habitação do Amapá deliberará por resolução sobre a forma e periodicidade, ordinária e extraordinariamente, de sua reunião anualmente.

§ 2º O Sistema Estadual de Habitação do Amapá será presidido pelo(a) Secretário(a) Estadual da Habitação.

### **CAPÍTULO III DAS ATRIBUIÇÕES DOS ÓRGÃOS COMPONENTES DO SEHAP**

#### **Seção I Do Órgão Central Do Sistema**

**Art. 4º** Ao Órgão Central do Sistema, compete:

I – convocar e presidir as reuniões do Conselho Gestor do FEH/AP;

II – coordenar a integração das políticas e ações vinculadas ao Sistema Estadual de Habitação do Amapá – SEHAP;

III – acompanhar, avaliar e fiscalizar as atividades das entidades e órgãos integrantes do SEHAP, visando a assegurar o cumprimento da legislação, das normas e das diretrizes em vigor;

IV – estabelecer, ouvido o Conselho das Cidades, as diretrizes, prioridades, estratégias e instrumentos para a implementação da Política Estadual de Habitação e os Programas de Habitação;

V – elaborar e definir, ouvido o Conselho das Cidades, o Plano Estadual de Habitação, em conformidade com as diretrizes de desenvolvimento urbano e em articulação com os planos municipais de habitação;

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

VI – monitorar a implementação da Política Estadual de Habitação, observadas as diretrizes de atuação do SEHAP;

VII – autorizar o FEH/AP a ressarcir os custos operacionais e correspondentes encargos tributários do agente operador;

VIII – instituir sistema de informações para subsidiar a formulação, implementação, acompanhamento e controle das ações no âmbito do SEHAP, incluindo cadastro estadual de beneficiários das políticas de subsídios, e zelar pela sua manutenção, podendo, para tal, realizar convênio ou contrato;

IX – elaborar a proposta orçamentária e controlar a execução do orçamento e dos planos de aplicação anuais e plurianuais dos recursos do FEH/AP, em consonância com a legislação federal pertinente;

X – expedir atos normativos relativos à alocação dos recursos, na forma aprovada pelo Conselho Gestor do FEH/AP;

XI – acompanhar a aplicação dos recursos do FEH/AP;

XII – submeter à apreciação do Conselho Gestor as contas do FEH/AP, sem prejuízo das competências e prerrogativas dos órgãos de controle interno e externo, encaminhando-as ao Tribunal de Contas do Estado do Amapá;

XIII – subsidiar o Conselho Gestor com estudos técnicos necessários ao exercício de suas atividades.

## **Seção II** **Do Conselho Gestor Do FEH/AP**

**Art. 5º** Ao Conselho Gestor do FEH/AP compete:

I – estabelecer diretrizes e critérios de alocação dos recursos do Fundo Estadual de Habitação – FEH/AP, observado o disposto nesta Lei, e nas diretrizes da política e do Plano Estadual de Habitação em vigor;

II – aprovar orçamentos e planos de aplicação e metas anuais e plurianuais dos recursos do FEH/AP;

III – deliberar sobre as contas do FEH/AP;

IV – dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares, aplicáveis ao FEH/AP, nas matérias de sua competência;

VI – aprovar seu regimento interno.

VII – Avaliar e aprovar os planos estadual e municipais de aplicação de recursos, bem como projetos e seus orçamentos, para promoção do acesso a moradia digna;

Parágrafo único. Na aplicação de recursos do FGTS, na forma de subsídio na área habitacional, serão observadas as diretrizes de que trata o inciso I deste artigo, sem prejuízo da Legislação Federal pertinente.

## **Seção III** **Do Agente Operador**

**Art. 6º** Ao Agente Operador, compete:

I – atuar como instituição depositária dos recursos do Fundo Estadual de Habitação – FEH/AP;

II – zelar pela integridade e rentabilidade dos recursos do FEH/AP;

III – definir e implementar os procedimentos operacionais necessários à aplicação dos recursos do FNHIS, com base nas normas e diretrizes elaboradas pelo Conselho Gestor e pela Secretaria de Estado da Habitação;

IV – controlar a execução financeira dos recursos do FEH/AP; e

V – prestar contas das operações realizadas com recursos do FEH/AP, com base nas atribuições que lhes são especificamente conferidas, submetendo-as ao Conselho Gestor do Fundo, sem prejuízo das competências

e prerrogativas dos órgãos de controle interno e externo, encaminhando-as ao Tribunal de Contas do Estado.

#### **Seção IV Dos Demais Órgãos**

**Art. 7º** Aos demais órgãos do SEHAP, sob a orientação do Órgão Central do Sistema, compete:

- I – auxiliar na formulação da Política Estadual de Habitação;
- II – auxiliar na elaboração de diretrizes e estratégias e propor instrumentos para a implementação das políticas e programas habitacionais;
- III – oferecer, solidariamente, subsídios técnicos à criação dos conselhos municipais, intermunicipais e metropolitanos com atribuições relativas às questões habitacionais;
- IV – contribuir na execução da Política Estadual de Habitação, observadas as diretrizes de atuação do SEHAP.

#### **CAPÍTULO IV DOS BENEFÍCIOS E SUBSÍDIOS FINANCEIROS DO SEHAP**

**Art. 8º** O acesso à moradia deve ser assegurado aos beneficiários do SEHAP, de forma articulada entre as 03 (três) esferas de Governo, garantindo o atendimento prioritário às famílias de menor renda e adotando políticas de subsídios implementadas com recursos do FNHIS e do FEH/AP.

**Art. 9º** Os benefícios concedidos no âmbito do SEHAP poderão ser representados por:

- I – subsídios financeiros destinados a complementar a capacidade de pagamento das famílias beneficiárias, respeitados os limites financeiros e orçamentários federais, estaduais e municipais;
- II – isenção ou redução de impostos municipais e estaduais incidentes sobre o empreendimento, no processo construtivo, condicionado à prévia autorização legal;
- III – outros benefícios não caracterizados como subsídios financeiros, destinados a reduzir ou cobrir o custo de construção ou aquisição de moradias, decorrentes ou não de convênios firmados entre o Poder Público local e a iniciativa privada.

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

- I – identificação dos beneficiários dos programas realizados no âmbito do SEHAP no cadastro estadual de que trata o inciso VIII do art. 4º desta Lei, de modo a controlar a concessão dos benefícios;
- II – valores de benefícios inversamente proporcionais à capacidade de pagamento das famílias beneficiárias;
- III – utilização de metodologia aprovada pelo órgão central do SEHAP para o estabelecimento dos parâmetros relativos aos valores dos benefícios, à capacidade de pagamento das famílias e aos valores máximos dos imóveis, que expressem as diferenças regionais;

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

V – para efeito do disposto nos incisos I a IV do caput deste artigo, especificamente para concessões de financiamentos e subsídios, quando houver, a lavratura de escritura ou celebração de contratos os mesmos deverão constar, preferencialmente, no nome da mulher.

§ 2º O beneficiário favorecido por programa realizado no âmbito do SEHAP somente será contemplado uma única vez com os benefícios de que trata este artigo.

§ 3º Outras diretrizes para a concessão de benefícios no âmbito do SEHAP poderão ser definidas pelo Conselho Gestor do FEH/AP.

## **CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 10.** Os Municípios, para receberem os recursos do FEH/AP, devem constituir fundo, conforme critérios definidos pelo Conselho Gestor do Fundo Estadual de Habitação, com dotação orçamentária própria destinado a implementar política de habitação.

Parágrafo único. Nas localidades em que os fundos municipais não podem ser constituídos, o Estado poderá, a critério do Conselho Gestor do FEH/AP, atuar diretamente mediante acordo de cooperação ou convênio com o município sendo permitido, também a critério o município interessado, atuação consorciada com outros municípios.

**Art. 11.** Ficam revogadas as Leis nºs 1.162, de 19 de dezembro de 2007, 1.208, de 10 de abril de 2008 e 1.589, de 21 de dezembro de 2011.

**Art. 12.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**CLÉCIO LUIS VILHENA VIEIRA**  
**Governador**

