

## DECRETO Nº 3166 – R, DE 10 DE DEZEMBRO DE 2012.

Regulamenta dispositivos da Lei nº 9.899/2012, que dispõe sobre o Programa Estadual de Habitação de Interesse Social “Nossa Casa” no âmbito do Estado, e dá outras providências.

**O GOVERNADOR DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 91, III e V, aliena “a”, da Constituição, e tendo em vista o disposto na Lei Estadual nº 9.899/2012, e, ainda, o que consta do processo nº 59726148/2012,

**DECRETA:**

### CAPÍTULO I

#### DA FINALIDADE E DAS ESTRATÉGIAS DO PROGRAMA ESTADUAL DE HABITAÇÃO “NOSSA CASA”

**Art. 1º** O Programa Estadual “Nossa Casa”, tem por finalidade reduzir o déficit habitacional nos municípios capixabas, promoção do acesso da população urbana e rural de baixa renda à moradia digna, considerando suas especificidades sociais, econômicas, ambientais e habitacionais, por meio de mecanismos de incentivo à produção, à aquisição, à requalificação e a reforma de habitações, compreendendo os seguintes subprogramas:

- I. Programa Estadual de Habitação Urbana – PEHU.
- II. Programa Estadual de Habitação Rural – PEHR.

**Parágrafo único.** Para fins deste decreto, entende-se por:

**I. Grupo familiar:** unidade nuclear composta por um ou mais indivíduos que contribuem para o seu rendimento ou têm suas despesas por ela atendidas e abrange todas as espécies reconhecidas pelo ordenamento jurídico brasileiro, incluindo-se nesta a família unipessoal;

**II. Imóvel novo:** unidade habitacional de até 180 (cento e oitenta) dias de “habite-se”, ou documento equivalente, expedido pelo órgão público municipal competente ou, nos casos de prazo superior, que não tenha sido habitada ou alienada;

**III. Oferta pública de recursos:** procedimento realizado pelo Poder Executivo Federal destinado a prover recursos às instituições e agentes financeiros do Sistema Financeiro da Habitação – SFH para viabilizar as operações referentes à destinação de subvenção econômica em favor do beneficiário final, em Municípios com população de até 50.000 (cinquenta mil) habitantes;

**IV. Requalificação de imóveis urbanos:** aquisição de imóveis conjugada com a execução de obras e serviços voltados à recuperação e ocupação para fins habitacionais, admitida ainda a execução de obras e serviços necessários à modificação de uso;

**V. Agricultor familiar:** aquele definido no caput, nos seus incisos e no § 2º do art. 3º da Lei nº 11.326, de 24 de julho de 2006; e

**VI. Trabalhador rural:** pessoa física que, em propriedade rural, presta serviços de natureza não eventual a empregador rural, sob a dependência deste e mediante salário.

**VII. Família de baixa renda:** aquela com renda familiar mensal per capita de até meio salário mínimo ou a que possua renda familiar mensal de até três salários mínimos;

**VIII.** Entidade Organizadora: pessoa jurídica responsável pela promoção do(s) empreendimento(s) objeto da(s) proposta(s) de concessão de subsídios com recursos do Orçamento Geral da União – OGU ou de contratação de financiamentos com recursos do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV e do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS para construção reforma ampliação ou conclusão de unidades habitacionais rurais, podendo enquadrar: Poder Público – governos estaduais, municipais e do Distrito Federal; Cooperativas, Associações, Sindicatos, Condomínios, Companhias de Habitação, pessoas jurídicas voltadas à produção de unidades habitacionais.

**IX. Promoção do(s) empreendimento(s):** entende-se por promoção do( s) empreendimento(s) pela Entidade Organizadora (EO), a apresentação de proposta ou projeto para construção, reforma ampliação o u conclusão de unidades habitacionais rurais ao agente financeiro, para a percepção dos recursos, a indicação do s beneficiários, a execução e/ou participação na execução da produção das unidades habitacionais, o acompanhamento e a medição da execução das obras e serviços do empreendimento e a execução do trabalho social de desenvolvimento comunitário juntos aos beneficiários do programa habitacional.

**Art. 2º** Nos termos do art. 2º da Lei Estadual nº 9.899/20 12, o Programa Estadual “Nossa Casa” compreende as seguintes estratégias:

**I.** aporte complementar de recursos financeiros estaduais ao Programa “Minha Casa, Minha Vida”, instituído pela União Federal, para municípios com população acima de 50.000,00 (cinquenta mil) habitantes;

**II.** complementação de recursos financeiros ao Programa “Minha Casa, Minha Vida”, instituído pela União Federal, para municípios com população urbana e rural, sob a forma de subvenção econômica;

**III.** aporte técnico e financeiro para complementação de investimento, como forma de viabilizar a produção, a aquisição, a requalificação e a reforma de habitações, em áreas urbanas e rurais;

**IV.** assessoria Técnica e Financeira a todos os Municípios e/ou Entidades Organizadas da Sociedade Civil na elaboração de projeto básico e executivo, bem como na execução de infraestrutura básica.

**§ 1º** Para atingir as estratégias acima elencadas, sem prejuízo da aplicação de recursos federais e municipais alocados para idêntica finalidade, fica autorizada a utilização dos recursos alocados no Fundo Estaduais de Habitação de Interesse Social - FEHAB, mediante:

**I.** concessão de subvenção econômica ao beneficiário final, uma única vez , por imóvel e por beneficiário;

**II.** aporte complementar de recursos financeiros estaduais ao Programa Minha Casa, Minha Vida na modalidade de Aquisição pelo Fundo de Arrendamento Residencial - FAR e ao Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, para construção de empreendimentos habitacionais;

**III.** aporte de recursos, sob a forma de garantia caucionária à Instituição Financeira Federal Oficial, para operação de Programas Habitacionais;

**IV.** aporte de contrapartida financeira em operações de créditos; e

**V.** transferências Voluntárias de recursos financeiros.

**§ 2º** Compete ao Conselho Gestor do F EHAB editar resolução dispondo, detalhadamente, conforme proposta elaborada pelo IDURB, agente operador do FEHAB, os limites e as formas de aporte do Programa Nossa Casa, a depender da estratégia.

**Art. 3º** O Programa “Nossa Casa” será operacionalizado pelo Instituto de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Estado - IDURB, sob a supervisão da Secretaria de Estado de Saneamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano do Estado do Espírito Santo - SEDURB.

§ 1º O IDURB deverá adotar as medidas necessárias para assegurar acompanhamento e fiscalização da execução do Programa, celebrando instrumento jurídico apropriado para estabelecer as atribuições dos participantes do Programa.

§ 2º O IDURB-ES, na qualidade de Agente Operador do Programa Estadual “Nossa Casa”, disponibilizará ao Conselho Gestor do FEHAB dados e informações que permitam o acompanhamento e avaliação da execução do Programa.

## CAPÍTULO II

### DAS DIRETRIZES GERAIS DO PROGRAMA NOSSA CASA

**Art. 4º** O PMCMV obedecerá às seguintes diretrizes:

- I. prioridade para projetos habitacionais para a população de menor renda, articulados no âmbito federal, estadual, Distrito Federal e municipal;
- II. utilização prioritária de incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infraestrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;
- III. utilização prioritária de terrenos de propriedade do Poder Público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;
- IV. sustentabilidade econômica, financeira, social e ambiental dos programas e projetos implementados;
- V. incentivo à implementação dos diversos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia;
- VI. incentivo à pesquisa, incorporação de desenvolvimento tecnológico e de formas alternativas de produção habitacional;
- VII. adoção de mecanismos de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas; e
- VIII. estabelecer mecanismos de quotas para idosos, deficientes e famílias chefiadas por mulheres dentre o grupo identificadas como o de menor renda do inciso I, observadas as diretrizes legais estabelecidas pela União para a implementação dos mecanismos de quotas aludidos.

**Parágrafo único.** Em caso de disponibilidade orçamentária e/ou financeira insuficiente, o estudo de análise de viabilidade dos projetos deverá observar os seguintes critérios de prioridade para eleição de projetos, observada ainda a regulamentação da União, no que couber:

- a) localização do terreno na malha urbana ou em área de expansão e que atenda aos requisitos estabelecidos pelo Ministério das Cidades, observado o respectivo plano diretor, quando existente;
- b) adequação ambiental dos projetos;
- c) infraestrutura básica que permita ligações domiciliares de abastecimento de água e energia elétrica e que inclua vias de acesso, iluminação pública e solução de esgotamento sanitário e de drenagem de águas pluviais;
- d) existência ou compromisso do poder público local de instalação ou de ampliação dos equipamentos e serviços relacionados à educação, à saúde, ao lazer e ao transporte público; e
- e) implementação pelos Municípios dos instrumentos da Lei nº 10.257/ 2001 - Estatuto das Cidades, voltados ao controle da retenção das áreas urbanas em ociosidade.

## CAPÍTULO III

### DOS OBJETIVOS GERAIS E DAS METAS DO PROGRAMA NOSSA CASA

**Art. 5º** Constituem objetivos do PMCMV:

- I. concentrar esforços e canalizar, de forma articulada, recursos não onerosos dos três âmbitos de governo;
- II. estimular a redução progressiva do déficit habitacional urbano e rural, qualitativo e quantitativo, e ao atendimento da demanda gerada pela constituição de novas famílias;
- III. estimular o mercado para atender as faixas de renda média, evitando que existam faixas de renda desprovidas de financiamento;
- IV. promover a diversificação das formas de acesso à habitação para possibilitar a inclusão, entre os beneficiários dos projetos habitacionais, das famílias impossibilitadas de pagar os custos de mercado dos serviços de moradia;
- V. promover o reassentamento de moradores de áreas impróprias ao uso habitacional e em situação de emergência ou calamidade pública reconhecida por Portaria da Secretaria Nacional de Defesa Civil do Ministério da Integração Nacional, recuperando o ambiente degradado;
- VI. provisão habitacional em consonância com aos planos diretores municipais, revertendo à lógica de segregação social e espacial, e garantindo sustentabilidade social, econômica, ambiental aos projetos de maneira integrada a outras intervenções ou programas da união e demais esferas de governo;
- VII. promover condições de acessibilidade com disponibilidades de unidades adaptáveis ao uso de pessoas com deficiência, com mobilidade reduzida e idosa de acordo com a demanda conforme art. 73 da lei nº 11.977/2009;
- VIII. desenvolver projetos arquitetônicos que apresentem compatibilidade com as características regionais, locais, climáticas e culturais da localidade, e ainda prever a ampliação futura da unidade habitacional, se for o caso;
- IX. atender às famílias em estado de emergência hídrica, em conjunto com o Programa Cisternas, a cargo do Ministério de Desenvolvimento Social e Combate à Fome;
- X. atender às famílias residentes em municípios constituintes do Programa Territórios da Cidadania, a cargo do Ministério do Desenvolvimento Agrário e as famílias integrantes de comunidades quilombolas, extrativistas, pescadores artesanais, ribeirinhos, indígenas e demais comunidades tradicionais;
- XI. atender às famílias residentes em assentamentos estaduais rurais.

**Art. 6º** As metas serão estabelecidas pelo IDURB - Instituto de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Espírito Santo, distribuídas entre Municípios, de acordo com a estimativa de déficit habitacional urbano e rural para famílias de baixa renda, respeitada as ser remanejadas entre as estratégias previstas no art. 2º, desde que devidamente justificado.

**Art. 7º** Os requisitos mínimos que deverão ser atendidos pelos beneficiários do Programa Nossa Casa serão estabelecidos mediante resolução do Conselho Gestor do FEHAB, cabendo ao IDURB pro por aqueles que entende ser necessários para atingimento das metas e objetivos do Programa, respeitando-se, sempre que houver aplicação de recursos federais, os requisitos estabelecidos pela Política Nacional de Habitação de Interesse Social.

**§ 1º** No estabelecimento dos requisitos anteriormente citados, poderão ser criados critérios de priorização de famílias, como forma de se assegurar o atendimento da população mais vulnerável.

**§ 2º** Os critérios de priorização que venham a ser estabelecidos poderão ser dispensados nos casos de reassentamento de moradores de áreas impróprias ao uso habitacional e em situação de emergência ou calamidade pública.

**§ 3º** Na fixação dos critérios de priorização, deve ser resguardado aos Municípios deste Estado o direito de formularem critérios próprios para a seleção de beneficiários, desde que previamente aprovados pelos respectivos conselhos locais de habitação, quando existentes, e

estejam em conformidade com as respectivas políticas habitacionais do Estado e da União Federal, no que couber.

## **CAPÍTULO IV**

### **DO PROGRAMA ESTADUAL DE HABITAÇÃO URBANA - PEHU**

**Art. 8º** Quando se tratar de intervenção em área urbana, O Programa “Nossa Casa” terá por objetivo a redução do déficit habitacional, o combate à pobreza e à extrema pobreza, visando à inclusão social e à promoção de moradia digna.

**Art. 9º** Para a obtenção dos resultados mencionados no Art. 8º, o Programa contemplará:

- I.** aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais em áreas urbanas;
- II.** urbanização, produção de equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de interesse social;
- III.** aquisição de terreno para implantação e unidades habitacionais de interesse social;
- IV.** reconstrução de unidades habitacionais e requalificação de imóveis para fins de moradia;
- V.** apoio técnico e/ou financeiro na elaboração de projetos básico e executivo;
- VI.** implantação da infraestrutura básica dos empreendimentos habitacionais de interesse social, de acesso, água e esgoto dos empreendimentos enquadrados no item I do artigo 3º deste decreto;
- VII.** aquisição de material de construção destinada à conclusão, recuperação, ampliação ou melhoria de habitações de interesse social;

**Parágrafo único.** O limite e a forma de aporte de recursos financeiros ao Programa “Minha Casa, Minha Vida”, na forma autorizada nos Arts. 3º e 4º da Lei Estadual nº 9.899, de 31 de agosto de 2012, serão determinados por resolução do Conselho Gestor do FEHAB.

## **CAPÍTULO V**

### **DO PROGRAMA ESTADUAL DE HABITAÇÃO RURAL - PEHR**

**Art. 10.** Quando se tratar de intervenção em área rural, O Programa “Nossa Casa” terá por objetivo a redução do déficit habitacional, o combate à pobreza e à extrema pobreza, visando à inclusão social e à promoção de moradia digna e finalidade subsidiar a reforma, a produção ou a aquisição de moradias aos agricultores familiares e trabalhadores rurais.

**Art. 11.** A subvenção econômica do Programa “Nossa Casa”, em intervenções em área rural, será concedida no ato da contratação da operação pelo beneficiário, com o objetivo de:

- I.** facilitar a produção ou reforma do imóvel residencial;
- II.** complementar o valor necessário a assegurar o equilíbrio econômico-financeiro das operações de financiamento realizadas pelos agentes financeiros;
- III.** complementar o valor da unidade habitacional, nos casos em que o subsídio não esteja vinculado a financiamento;
- IV.** remunerar a mão de obra empregada na produção da unidade habitacional;
- V.** aquisição de material de construção destinada à conclusão, recuperação, ampliação ou melhoria de habitações de interesse social.

**Parágrafo único.** Em se tratando de imóveis construídos em área rural, o projeto habitacional deverá ser dotado de infraestrutura mínima, com soluções de abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica, adotadas para a área de intervenção.

## CAPÍTULO IV

### DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 12.** Além das atribuições já elencadas nos capítulos anteriores deste decreto, compete ao Conselho Gestor do FEHAB:

- I. a definição das especificações mínimas das moedas e da infraestrutura básica, com observância da legislação municipal pertinente;
- II. a distribuição regional dos recursos e a fixação dos critérios de distribuição;
- III. a fixação de critérios de priorização dos beneficiários.

**Art. 13.** O limite e a forma de aporte de recursos financeiros ao Programa “Nossa Casa”, na forma autorizada nos Arts. 3º e 4º da Lei nº. 9.899 /2 012 serão determinados por resolução do Conselho Gestor do FEHAB.

**Art. 14.** Os recursos vinculados ao Programa “Nossa Casa”, previstos neste Decreto, serão efetivados por meio de transferências de recursos às instituições e agentes financeiros e/ou entidades organizadoras, respeitada a programação orçamentário-financeira a ser definida pela Secretaria de Estado de Saneamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano do Estado do Espírito Santo - SEDURB.

**Parágrafo único.** Em casos de utilização dos recursos de subvenção econômica vinculada ao Programa “Nossa Casa” em finalidades e condições diversas daquelas definidas em Lei e na forma deste Decreto, será exigida a devolução ao erário do valor da subvenção concedida, acrescido de juros e atualização monetária, com base na remuneração dos recursos que serviram de lastro à sua concessão, sem prejuízo das penalidades previstas em Lei.

**Art. 15.** As instituições financeiras oficiais federais autorizadas a operar o programa deverão encaminhar, semestralmente, ao IDURB, o plano de metas de contratação por unidade da federação, para a previsão para o semestre subsequente.

**Art. 16.** Os Municípios e/ou entidades organizadas que aderirem ao Programa Estadual “Nossa Casa” serão responsáveis pela elaboração e execução do trabalho técnico e social.

**Parágrafo único.** O Trabalho Técnico Social é o conjunto de ações que visam promover a autonomia e o protagonismo social, planejadas para criar mecanismos capazes de viabilizar a participação dos beneficiários nos processos de decisão, implantação e manutenção dos bens/serviços, adequando-os às necessidades e à realidade dos grupos sociais atendidos, além de incentivar a gestão participativa para a sustentabilidade do empreendimento.

**Art. 17.** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Anchieta, em Vitória, aos 10 dias de dezembro de 2012, 191º da Independência, 124º da República e 478º do Início da Colonização do Solo Espiritossantense.

**JOSÉ RENATO CASAGRANDE**  
Governador do Estado