

GOVERNO DO ESTADO
LEI Nº 9.610
DE 15 DE JANEIRO DE 2025

Institui o Programa “Casa Sergipana de Habitação de Interesse Social”, no âmbito da Secretaria de Estado da Assistência Social, Inclusão e Cidadania - SEASIC; acrescenta o inciso VI-A ao art. 19 e altera o inciso IV do art. 29, ambos da Lei nº 9.156, de 08 de janeiro de 2023; acrescenta o parágrafo único ao art. 3º, os incisos X, XI e XII ao art. 7º e altera o inciso I e as alíneas “a” e “b” do inciso II do art. 5º, o inciso III do art. 9º, o inciso I do §1º do art. 15 e o art. 16, todos da Lei nº 6.365, de 18 de março de 2008; altera o parágrafo único do art. 1º, os incisos I, II, III e o §1º do art. 4º, todos da Lei nº 6.501, de 1º de dezembro de 2008; e dá providências correlatas.

O GOVERNADOR DO ESTADO DE SERGIPE,

Faço saber que a Assembleia Legislativa do Estado aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO ÚNICO
DO PROGRAMA “CASA SERGIPANA DE HABITAÇÃO DE
INTERESSE SOCIAL”

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I
Dos Objetivos do Programa

Art. 1º Esta Lei institui, no âmbito da Secretaria de Estado da Assistência Social, Inclusão e Cidadania - SEASIC, o Programa “Casa Sergipana de Habitação de Interesse Social”, política pública destinada à redução do déficit habitacional e ao atendimento da população em situação de vulnerabilidade.

Art. 2º São objetivos específicos do Programa “Casa Sergipana de Habitação de Interesse Social”:

I – reconhecer a moradia como direito fundamental e indispensável a todo cidadão e aumentar a oferta de unidades habitacionais de interesse social no Estado;

II – integrar a política de habitação com as demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, em articulação com os níveis municipal e federal;

III – assegurar condições especiais para a viabilização de Habitação de Interesse Social (HIS) para famílias da Faixa Urbana 1 de que de que tratam as Leis (Federais) nº 11.977, de 07 de julho de 2009, e nº 14.620, de 13 de julho de 2023;

IV – facilitar o acesso ao crédito habitacional para famílias em situação de vulnerabilidade social e econômica;

V – proporcionar subvenção econômica para a aquisição de novas moradias;

VI – promover a sustentabilidade e acessibilidade das habitações construídas.

Seção II Das Ações do Programa

Art. 3º O Programa “Casa Sergipana de Habitação de Interesse Social” consiste nas seguintes ações:

I – construção e disponibilização de unidades habitacionais para o público beneficiário;

II – concessão de subvenção econômica para a aquisição de unidades habitacionais pelo público beneficiário.

Parágrafo único. As ações de que trata o “caput” deste artigo podem ser integradas entre si e, sempre que possível, às políticas públicas habitacionais existentes em âmbito federal e municipal, para que sejam alcançados com maior efetividade os objetivos desta Lei.

Subseção I

Da Construção e Entrega de Unidades Habitacionais

Art. 4º O Poder Executivo pode construir unidades habitacionais e disponibilizar as respectivas unidades ao público beneficiário abrangido nesta Lei, utilizando-se dos instrumentos jurídicos existentes na legislação.

Parágrafo único. A doação de imóveis para os beneficiários do Programa é isenta do Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação de quaisquer Bens ou Direitos – ITCMD, em conformidade com o inciso VII do art. 8º da Lei nº 7.724, de 08 de novembro de 2013.

Art. 5º O Poder Executivo pode utilizar bens públicos desafetados para a construção das unidades habitacionais, observada a legislação pertinente, em especial o regime jurídico dos bens imóveis de domínio do Estado de Sergipe, de que trata a Lei nº 9.458, de 03 de maio de 2024.

Art. 6º Para viabilizar a construção das unidades habitacionais, pode o Poder Executivo promover a desapropriação por utilidade pública, de que trata o Decreto-Lei (Federal) nº 3.365, de 21 de junho de 1941, e a desapropriação por interesse social, de que trata a Lei (Federal) nº 4.132, de 10 de setembro de 1962.

Art. 7º Na construção das moradias previstas nesta Lei, podem ser utilizadas metodologias, processos construtivos ou operacionais com inovações tecnológicas, visando a melhoria da qualidade da obra, o aumento da produtividade e a sustentabilidade no setor habitacional, observando as normas técnicas e os parâmetros estabelecidos pelos órgãos competentes.

Art. 8º A quantidade de unidades habitacionais construídas depende da disponibilidade orçamentária fixada anualmente para o Programa na Lei Orçamentária Anual.

Art. 9º A Secretaria de Estado da Assistência Social, Inclusão e Cidadania deve identificar os imóveis que potencialmente podem ser utilizados para a construção de empreendimentos habitacionais, de acordo com o interesse público e com as finalidades desta Lei, submetendo à análise e decisão do Governador do Estado.

Art. 10. O Estado de Sergipe pode conceder outros incentivos de natureza financeira, tributária ou creditícia para a construção dos empreendimentos habitacionais, inclusive em empreendimentos gerenciados pelos Programas habitacionais federais, conforme o §8º do art. 6º da Lei (Federal) nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

Subseção II

Da Concessão de Subvenção Econômica

Art. 11. O Poder Executivo deve conceder subvenção econômica, caracterizada como o pagamento parcial ou total de financiamento imobiliário para a aquisição de unidades habitacionais pelo público beneficiário, limitado a até R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) por família beneficiária, a ser definido anualmente por decreto, observado o disposto nesta Lei, as faixas de renda contempladas e o limite da disponibilidade orçamentária prevista anualmente para o Programa na Lei Orçamentária Anual e em seus créditos adicionais.

Art. 12. A subvenção econômica pode ser cumulativa com aquelas concedidas por programas habitacionais de âmbito federal e municipal e, ainda, com financiamento habitacional com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, com linhas de crédito e de outras fontes previstas nas referidas políticas públicas habitacionais, observada a legislação específica de cada uma delas.

Seção III

Do Público Beneficiário do Programa

Art. 13. São beneficiárias do Programa “Casa Sergipana de Habitação de Interesse Social” as famílias residentes em áreas urbanas ou rurais elegíveis pelos critérios do art. 5º da Lei (Federal) nº 14.620, de 13 de julho de 2023, com prioridade para as famílias enquadradas na Faixa 1.

§ 1º Para os efeitos desta Lei, considera-se família a unidade nuclear, eventualmente ampliada por outros indivíduos com laços de parentesco ou afinidade, que formem grupo doméstico, vivendo sob um mesmo teto e mantido pela contribuição dos membros.

§ 2º A quantidade de famílias beneficiadas e o valor da subvenção econômica devem ser definidos em cada ano, mediante decreto do Poder Executivo, observado, neste cálculo, os seguintes parâmetros:

I – a disponibilidade orçamentária prevista para o Programa na Lei Orçamentária Anual e em seus créditos adicionais;

II – as metas de expansão do Programa previstas no planejamento governamental e no Plano Plurianual.

§ 3º A escolha das famílias beneficiadas deve ocorrer de forma justificada e levar em consideração os critérios de priorização previstos no art. 8º da Lei (Federal) nº 14.620, de 13 de julho de 2023, podendo ainda ser adicionados outros critérios, como:

I – a família ser beneficiária do Programa Aluguel Social, de que trata a Lei nº 7.150, de 26 de maio de 2011;

II – outros critérios estabelecidos em decreto do Poder Executivo.

§ 4º O limite máximo de despesa pública anual para a execução do Programa “Casa Sergipana de Habitação de Interesse Social” é de R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), podendo este valor ser ajustado em anos subsequentes conforme a disponibilidade orçamentária do Estado, em conformidade com o Plano Plurianual (PPA) vigente.

CAPÍTULO II DA GESTÃO E GOVERNANÇA DO PROGRAMA

Art. 14. A gestão do Programa “Casa Sergipana de Habitação de Interesse Social” deve ser promovida pela Secretaria de Estado da Assistência Social, Inclusão e Cidadania, a quem compete especialmente:

I – conduzir a política de incentivo à habitação de interesse social;

II – identificar os potenciais beneficiários do Programa;

III – identificar áreas potenciais para a construção de unidades habitacionais, em articulação com os órgãos e entidades federais, estaduais e municipais pertinentes;

IV – elaborar projetos habitacionais que atendam às finalidades do Programa, em conjunto com os órgãos e entidades federais, estaduais e municipais pertinentes;

V – cadastrar o público beneficiário do Programa;

VI – integrar as ações do Programa às desenvolvidas pela União Federal e pelos Municípios, ampliando o alcance e a efetividade do Programa;

VII – integrar os dados habitacionais do Programa aos sistemas nacionais, na forma do §5º do art. 6º da Lei (Federal) nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

Parágrafo único. Para viabilizar as ações do Programa, pode a SEASIC celebrar convênios, parcerias ou instrumentos congêneres com agentes financeiros credenciados pelo Banco Central do Brasil, ou pelos agentes financeiros do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, na forma definida pelo Conselho Monetário Nacional e pela legislação de regência da matéria.

Art. 15. A governança do Programa “Casa Sergipana de Habitação de Interesse Social” deve ser promovida pela Secretaria de Estado da Assistência Social, Inclusão e Cidadania, a quem cabe direcionar, monitorar e avaliar o Programa.

**CAPÍTULO III
DAS ALTERAÇÕES LEGISLATIVAS**

Art. 16. Fica acrescentado o inciso VI-A ao art. 19 e alterado o inciso IV do art. 29, ambos da Lei nº 9.156, de 08 de janeiro de 2023, que passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 19. Compete à Secretaria de Estado da Assistência Social, Inclusão e Cidadania – SEASIC:

I - ...

.....

VI-A – a política de incentivo à habitação de interesse social;

VII – ...”

“Art. 29. ...

.....

IV – a política de incentivo à habitação popular e ao saneamento;

.....”

Art. 17. Ficam acrescentados o parágrafo único ao art. 3º, os incisos X, XI e XII ao art. 7º e alterados o inciso I e as alíneas “a” e “b” do inciso II do art. 5º, o inciso III do art. 9º, o inciso I do §1º do art. 15 e o art. 16, todos da Lei nº 6.365, de 18 de março de 2008, que passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 3º ...

.....

Parágrafo único. As diretrizes ou ações da política estadual de habitação de interesse social devem respeitar as deliberações, orientações e/ou recomendações exclusivamente da Comissão Estadual de Habitação de Interesse Social – CEHIS.”

“Art. 5º ...

.....
I - Secretaria de Estado da Assistência Social, Inclusão e Cidadania - SEASIC, órgão central do SEHIS;

II - ...

a) Secretaria Especial de Planejamento, Orçamento e Inovação - SEPLAN;

b) Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Infraestrutura - SEDURBI;

c) ...

.....”
“Art. 7º À Secretaria de Estado da Assistência Social, Inclusão e Cidadania - SEASIC compete:

I – ...

.....
X – identificar os beneficiários dos programas no cadastro Estadual;

XI – elaborar e acompanhar os projetos sociais, essenciais aos empreendimentos habitacionais;

XII – atuar em casos de decretação de defesa civil, de calamidade pública e de emergência.”

“Art. 9º ...

.....
III – prestar contas das operações realizadas com recursos de convênios com base nas atribuições que lhe sejam especificamente conferidas, submetendo-as à Secretaria de Estado da Assistência Social, Inclusão e Cidadania.”

“Art. 15. ...

.....
§ 1º ...

I – identificação dos beneficiários dos programas realizados no âmbito do SEHIS no cadastro Estadual, de

competência da SEASIC, de que trata o inciso V do art. 7º desta Lei, de modo a controlar a concessão dos benefícios;

“Art. 16. Esta Lei deve ser implementada em consonância com as Políticas Nacional e Estadual de Habitação de Interesse Social, na forma definida pela Secretaria de Estado da Assistência Social, Inclusão e Cidadania – SEASIC.”

Art. 18. Ficam alterados o parágrafo único do art. 1º, os incisos I, II, III e o §1º do art. 4º, todos da Lei nº 6.501, de 1º de dezembro de 2008, que passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º ...

Parágrafo único. O FEHIS é gerido mediante orientação e controle de um Conselho Gestor, ficando vinculado à Secretaria de Estado da Assistência Social, Inclusão e Cidadania – SEASIC.”

“Art. 4º ...

I – Secretário de Estado da Assistência Social, Inclusão e Cidadania;

II – Secretário de Estado do Desenvolvimento Urbano e Infraestrutura;

III – Secretário Especial de Planejamento, Orçamento e Inovação;

§ 1º A Presidência do Conselho-Gestor do FEHIS deve ser exercida pelo Secretário de Estado da Assistência Social, Inclusão e Cidadania.

CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 19. Os recursos para a implantação do Programa “Casa Sergipana de Habitação de Interesse Social” podem ser provenientes das seguintes fontes:

I – Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social – FEHIS, previsto na Lei nº 6.501, de 01 de dezembro de 2008;

II – dotações orçamentárias consignadas para o Poder Executivo na Lei Orçamentária Anual e em seus créditos adicionais;

III – Recursos captados junto a agentes financeiros, agências de fomento à habitação e outros promotores;

IV – Emendas Parlamentares;

V – Fundo Estadual de Combate e Erradicação da Pobreza;

VI – outras fontes previstas em Lei.

Art. 20. As despesas decorrentes da execução desta Lei devem correr à conta das dotações orçamentárias próprias consignadas no Orçamento do Estado para o Poder Executivo, ficando este mesmo Poder Executivo autorizado a:

I – incluir, se for o caso, o Programa “Casa Sergipana de Habitação de Interesse Social” no Plano Plurianual para o período de 2024-2027, de que trata a Lei nº 9.371, de 12 de janeiro de 2024, devendo o Poder Executivo dispor, mediante decreto, sobre o detalhamento dos indicadores, valor global e objetivo;

II – abrir crédito especial, no valor de até R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), no Orçamento Fiscal e da Seguridade Social do Estado de Sergipe para fins de inclusão no Programa “Casa Sergipana de Habitação de Interesse Social” na Lei Orçamentária Anual de 2025, devendo o Poder Executivo dispor, mediante decreto, sobre o detalhamento da finalidade, produto, unidade e meta.

Art. 21. Fica o Poder Executivo Estadual autorizado a editar os atos necessários para a execução da presente Lei.

Art. 22. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 23. Revogam-se as disposições em contrário.

Aracaju, 15 de janeiro de 2025; 204º da Independência e 137º da República.

FÁBIO MITIDIERI
GOVERNADOR DO ESTADO

Jorge Araujo Filho
Secretário de Estado-Chefe da Casa Civil

Érica Lima Cavalcante Mitidieri
Secretária de Estado da Assistência Social,
Inclusão e Cidadania

Cristiano Barreto Guimarães
Secretário Especial de Governo

Iniciativa do Governador do Estado