



UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO GRANDE DO NORTE
FUNDAÇÃO NORTE RIO GRANDENSE DE PESQUISA E CULTURA

POLÍTICA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL PARA O MUNICÍPIO DE NATAL

PRODUTO 5

RELATÓRIO ATUALIZAÇÃO DO QUADRO LEGAL NORMATIVO
NECESSÁRIO PARA A IMPLEMENTAÇÃO DA POLÍTICA
HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL PARA O MUNICÍPIO DE
NATAL (PHIS)

NATAL / RN
Julho 2005



EQUIPE TÉCNICA

PESQUISADORES

Marcelo Bezerra de Melo Tinoco (Coord.)

Arquiteto Urbanista. Docente UFRN. Dr. em Estruturas Ambientais Urbanas

Maria Dulce Picanço Bentes Sobrinha (Vice-Coord.)

Arquiteta Urbanista. Docente UFRN. Dra. em Estruturas Ambientais Urbanas

Maria do Livramento Miranda Clementino

Cientista Social. Docente UFRN. Dra. em Economia Urbana e Regional

Alexsandro Ferreira Cardoso da Silva

Arquiteto Urbanista. Docente UFRN. Ms. em Arquitetura e Urbanismo

Marise Costa de Souza Duarte

Advogada. Ms. em Direito Público e Urbanístico

ESTAGIÁRIAS

Emmanuela Campos Arimateia

Mariana Fialho Bonates

Arquitetas Urbanistas

Mestrandas do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo

PPGAU / UFRN

SUMÁRIO

| | |
|---|----|
| ATUALIZAÇÃO DO QUADRO LEGAL NORMATIVO NECESSÁRIO PARA A IMPLEMENTAÇÃO DA POLÍTICA HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL PARA O MUNICÍPIO DE NATAL | 04 |
| APRESENTAÇÃO | 04 |
| I. Institui o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS, modifica os termos dos artigos 3º, 5º e 9º da Lei Complementar nº 20/ 1999 com as alterações da Lei Complementar nº 31 /2001 | 07 |
| II. Regulamenta a Lei Complementar nº20 /1999 com as alterações da Lei Complementar nº 31/2001, definindo a estrutura organizacional da Secretaria Municipal de Trabalho, Habitação e Assistência Social – SEMTHAS e alterando a Lei nº4.448 /1993..... | 12 |
| III. Dispõe sobre a regulamentação do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FUNHABIN | 22 |
| IV. Regimento Interno do Conselho de Habitação e Interesse Social - <u>CONHABIN</u> | 27 |
| V. Altera artigos da Lei Complementar nº 7, de 5.8.1994..... | 39 |

ATUALIZAÇÃO DO QUADRO LEGAL NORMATIVO NECESSÁRIO PARA A IMPLEMENTAÇÃO DA POLÍTICA HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL PARA O MUNICÍPIO DE NATAL

APRESENTAÇÃO

A elaboração da Política Habitacional de Interesse Social para o Município de Natal – PHIS requereu a atualização do quadro normativo existente no âmbito do ordenamento jurídico municipal, de modo a adequar alguns instrumentos legais pré-existentes e inserir algumas normas essenciais para a implementação da Política.

Com tal objetivo foi promovida alteração da Lei Complementar nº20, de 2 de março de 1999, com as alterações da Lei Complementar nº31, de 10 de janeiro de 2001, sendo elaborada minuta de projeto de lei no qual foi instituído o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS destinado a implementar a Política Habitacional de Interesse Social para o Município de Natal, tendo como principal objetivo garantir que os recursos públicos sejam destinados prioritariamente para subsidiar a construção e melhoria de moradias para a população que recebe de zero a três salários mínimos, podendo ampliar o atendimento à população com renda mensal de até seis salários mínimos e atuando de forma descentralizada, através do envolvimento do setor público, buscando articulação nos três níveis de governo e articulação com a iniciativa privada e as organizações da sociedade.

Na referida proposta de lei foi previsto que o SMHIS seria composto da Secretaria Municipal de Trabalho, Habitação e Assistência Social – SEMTHAS como sua instância de gestão e controle, pelo Conselho de Habitação e Interesse Social – CONHABIN e pelo Fundo de Habitação e Interesse Social – FUNHABIN; além da integração do SMHIS com outros órgãos municipais, quais sejam: a Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão Estratégica – SEMPLA; a Secretaria Especial de Meio Ambiente e Urbanismo – SEMURB; a

Secretaria Municipal de Obras e Viação – SEMOV e o Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente – CONPLAM.

Através da supra referida proposta de projeto de lei foram também promovidas algumas alterações na Lei Complementar nº20 e suas alterações, como: a) a instituição da Secretaria Municipal de Trabalho, Habitação e Assistência Social – SEMTHAS como unidade orçamentária; sendo incluído o termo “habitação” à denominação daquela Secretaria; b) a alteração da denominação do Conselho de Habitação de Natal, passando o mesmo a ser intitulado CONHABIN, derivado da inclusão da expressão “de interesse social” e; c) a criação do cargo de Chefe do Departamento de Habitação (DSD), assim como dos cargos de chefe do Setor de Avaliação e Monitoramento (SSD) e de chefe do Setor de Seleção e Cadastro (SSD).

Como instrumento normativo foi também apresentada proposta de projeto de lei regulamentando a Lei Complementar nº20/1999 e suas alterações, definindo a estrutura organizacional da SEMTHAS; constituindo o CONHABIN e definindo as suas atribuições assim como dispendo sobre a aplicação dos recursos do FUNHABIN e demais medidas concernentes à atuação dos mesmos; o que implicou também na alteração na Lei Municipal nº4.448, de 28 de junho de 1993.

Para possibilitar a devida implementação do CONHABIN e do FUNHABIN foi elaborada proposta de decreto dispendo sobre a regulamentação do FUNHABIN e outra instituindo o regimento interno do CONHABIN.

Para a devida implementação da PHIS foi ainda necessário propor a revisão de alguns artigos da Lei Complementar nº7, de 5.8.1994 – Plano Diretor do Município de Natal, onde foram incluídas normas essenciais para a devida correlação, articulação e coerência entre as normas referentes à política habitacional de interesse social proposta e a as normas urbanísticas e ambientais instituídas por aquele Plano. Na ocasião foi realizada a devida articulação com os setores competentes da Administração Municipal de modo a adequar as normas propostas pela PHIS com o trabalho de revisão do Plano Diretor que está sendo realizado pelo Município de Natal.

Desse modo, entende-se que as alterações e as inclusões normativas propostas vêm atender à necessidade de fornecer o suporte legal essencial para a implementação da PHIS, conforme o conteúdo seguinte.

I. Lei Complementar nº...., dedede 2005

Institui o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS, modifica os termos dos artigos 3º, 5º e 9º da Lei Complementar nº20, de 2 de março de 1999 com as alterações da Lei Complementar nº31, de 10 de janeiro de 2001, e dá outras providências.

A Política Habitacional de Interesse Social ratifica a Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social – SEMTAS, como sendo a unidade administrativa municipal responsável diretamente em gerir e executar as ações propostas no campo da Habitação de Interesse Social. Nesse sentido, faz-se necessária uma alteração na Lei Complementar 020, que define a estrutura da administração municipal de Natal. Assim, sugere-se, em primeiro lugar, o acréscimo do termo “Habitação”, passando a abreviatura oficial a ser SEMTHAS. Além desse acréscimo, a minuta apresentada lista e indica em seus artigos as atribuições da SEMTHAS relacionadas à Habitação. Outro aspecto diz respeito à confirmação do CONHABIN – Conselho de Habitação de Interesse Social, e do FUNHABIN – Fundo de Habitação de Interesse Social, como os canais de participação popular face à Política Habitacional.

Lei Complementar nº....., dedede 2005

Institui o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS, modifica os termos dos artigos 3º, 5º e 9º da Lei Complementar nº20, de 2 de março de 1999 com as alterações da Lei Complementar nº31, de 10 de janeiro de 2001, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE NATAL,

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art.1º. Fica instituído o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS, que se destina a implementar a Política Habitacional de Interesse Social para o Município de Natal.

Art.2º. O SMHIS é composto da Secretaria Municipal de Trabalho, Habitação e Assistência Social – SEMTHAS, que se constitui sua instância de gestão e controle, pelo Conselho de Habitação e Interesse Social – CONHABIN e pelo Fundo de Habitação e Interesse Social – FUNHABIN.

Art.3º. O SMHIS se integra, conforme disposto em lei, com outros órgãos municipais, quais sejam:

I – Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão Estratégica – SEMPLA;

II – Secretaria Especial de Meio Ambiente e Urbanismo – SEMURB;

III – Secretaria Municipal de Obras e Viação – SEMOV e;

IV – Conselho Municipal de Planejamento Urbano de Meio Ambiente – CONPLAM.

Art.4º. O SMHIS poderá se articular com agentes financeiros, promotores públicos e privados e técnicos envolvidos com na implementação da Política de Habitação de Interesse Social para o Município de Natal.

Parágrafo único. Caberá à Secretaria Executiva do CONHABIN promover as articulações necessárias previstas no caput deste artigo.

Art.5º. O SMHIS tem como principal objetivo garantir que os recursos públicos sejam destinados prioritariamente para subsidiar a construção e melhoria de moradias para a população que recebe de zero a três salários mínimos, podendo ampliar o atendimento à população com renda mensal de até seis salários mínimos.

Art.6º. O SMHIS atuará de forma descentralizada, através do envolvimento do setor público, buscando articulação nos três níveis de governo e articulação com a iniciativa privada e as organizações da sociedade.

Art.7º. A alínea g do inciso III do artigo 3º da Lei Complementar nº20, de 2 de março de 1999, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“g) Secretaria Municipal de Trabalho, Habitação e Assistência Social – SEMTHAS”;

Art.8º. Fica alterada a redação das alíneas *r* a *t* do inc.IV do artigo 3º da Lei Complementar nº20, de 2 de março de 1999, e incluída a alínea *u*, nos seguintes termos:

- “r) Conselho de Habitação de Interesse Social de Natal – CONHABIN;
- s) Junta Administrativa de Recursos de Infrações – JARI;
- t) Programa Municipal de Defesa do Consumidor – PROCON;
- u) Tribunal Administrativo de Tributos Municipais – TATM”

Art.9º. A Secretaria Municipal de Trabalho e Ação Social passa a ser denominada Secretaria Municipal de Trabalho, Habitação e Ação Social,

ficando alterado o inc.XV do artigo 5º da Lei Complementar nº20, de 2 de março de 1999, que passa a ter a seguinte redação:

“XV – à Secretaria Municipal de Trabalho, Habitação e Assistência Social – SEMTHAS:

Art.10. O inciso X do artigo 9º da Lei Complementar nº20, de 2 de março de 1999, passa a vigorar com a seguinte redação:

“X – Secretaria Municipal de Trabalho, Habitação e Assistência Social – SEMTHAS;

- a) 1 (um) cargo de Secretário Municipal de Trabalho, Habitação e Assistência Social – DGS;
- b) 1 (um) cargo de Assessor Jurídico – DSD;
- c) 1 (um) cargo de Chefe da Unidade Setorial de Administração e Finanças – USAF-SSD;
- d) 1 (um) cargo de Chefe do Departamento de Assessoramento Técnico – DSD;
- e) 1 (um) cargo de Chefe do Setor de Informatização – SSD;
- f) 1 (um) cargo de Chefe do Departamento Geral de Trabalho e Assistência Social – SAD;
- g) 1 (um) cargo de Chefe do Departamento de Ações para o Trabalho –DSD;
- h) 1 (um) cargo de Chefe do Setor de Qualificação Profissional – SSD;
- i) 1 (um) cargo de Chefe do Setor de Incentivo às Ações para o Trabalho – SSD;
- j) 1 (um) cargo de Chefe do Setor de Artesanato – SSD;
- k) 1 (um) cargo de Chefe do Departamento de Assistência Social – DSD;
- l) 1 (um) cargo de Chefe do Setor de Ação Social – SSD;
- m) 1 (um) cargo de Chefe do Setor de Ação Comunitária – SSD;
- n) 1 (um) cargo de Chefe do Departamento de Habitação – DSD;
- o) 1 (um) cargo de Chefe do Setor de Estudos e Projetos – SSD;
- p) 1 (um) cargo de Chefe do Setor de Avaliação e Monitoramento - SSD;
- q) 1 (um) cargo Chefe do Setor de Seleção e Cadastro – SSD;
- r) 1 (um) cargo de Chefe do Departamento de Atenção à Criança e ao Adolescente - DSD;

- s) 1 (um) cargo de Chefe do Setor de Ações Pedagógicas – SSD;
- t) 1 (um) cargo do Chefe do Setor de Administração de Unidades – SSD;
- u) 12 (doze) cargos de Assistentes Técnicos – ST;
- v) 12 (doze) cargos de Assistentes Especializados – SE;
- w) 4 (quatro) cargos de Chefia - SE

Art. 11. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações financeiras próprias, consignadas no orçamento vigente e suplementadas, se necessário, devendo as previsões futuras destinar recursos específicos para o seu fiel cumprimento.

Art. 12. A presente Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial.

Palácio Felipe Camarão, em Natal,dede 2005

Carlos Eduardo Nunes Alves
PREFEITO

II. LEI nº, de dede 2005.

Regulamenta a Lei Complementar nº20, de 2 de março de 1999 com as alterações da Lei Complementar nº31, de 10 de janeiro de 2001, definindo a estrutura organizacional da Secretaria Municipal de Trabalho, Habitação e Assistência Social – SEMTHAS e alterando a Lei nº4.448, de 28 de junho de 1993

A criação de um Sistema Municipal de Interesse Social tem por objetivo ratificar o tema Habitação de Interesse Social como tendo uma abordagem multidisciplinar e multisetorial. A estrutura do SMHIS busca formalizar canais de integração da SEMTHAS com as demais secretarias, diretamente ligadas a problemática habitacional. O SMHIS permitirá ao mesmo tempo uma flexibilidade e um espaço continuado dentro da administração pública, evitando cortes na execução e implementação das propostas. O SMHIS permite, como seu principal objetivo, um acompanhamento pela administração e pela sociedade dos recursos públicos a serem destinados ao setor habitacional. Por esses motivos, o SMHIS deve ser inserido na Lei 020, por ser esta a principal legislação que trata da constituição dos quadros da administração municipal, sendo importante ratificar o SMHIS na própria estruturação da Prefeitura.

LEI nº, de dede 2005.

Regulamenta a Lei Complementar nº20, de 2 de março de 1999 com as alterações da Lei Complementar nº31, de 10 de janeiro de 2001, definindo a estrutura organizacional da Secretaria Municipal de Trabalho, Habitação e Assistência Social – SEMTHAS e alterando a Lei nº4.448, de 28 de junho de 1993

O PREFEITO MUNICIPAL DO NATAL,

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - A Secretaria Municipal de Trabalho, Habitação e Assistência Social – SEMTHAS terá a seguinte estrutura organizacional:

- I. Órgão de assessoramento direto ao Secretário Municipal;
 1. Gabinete do Secretário (GS);
 2. Assessoria Técnica (ASTEC);
 3. Assessoria Jurídica (ASJUR);
 4. Assessoria de Informática (ASINFO);
 5. Unidade Setorial de Administração e Finanças (USAF).
- II. Órgãos Consultivos e Deliberativos:
 - 1 Conselho Municipal de Promoção e Defesa dos Direitos da Criança e ao Adolescente;
 2. Conselho Municipal de Assistência Social;
 3. Conselho Municipal da Pessoa Portadora de Deficiência;
 4. Conselho Municipal do Idoso;
 5. Conselho Municipal dos Direitos da Mulher e Minorias;
 6. Conselho Municipal do Trabalho;
 7. Conselho Municipal de Habitação.
- III. Órgãos de Execução Programática:
 1. Departamento de Ações para o Trabalho (DAT);

- 1.1. Setor de Qualificação Profissional;
 - 1.2. Setor de Incentivo de Ações para o Trabalho;
 - 1.3. Setor de Artesanato.
- 2. Departamento de Assistência Social (DAS)
 - 2.1. Setor de Ação Social;
 - 2.2. Setor de Ação Comunitária.
- 3. Departamento de Habitação (DH)
 - 3.1. Setor de Estudos e Projetos;
 - 3.2. Setor de Avaliação e Monitoramento;
 - 3.3. Setor de Seleção e Cadastro;
- 4. Departamento de Atenção à Criança e ao Adolescente (DACA)
 - 4.1. Setor de Ações Pedagógicas;
 - 4.2. Setor de Administração de Unidades

Art.2º. Fica constituído o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CONHABIN, com o caráter deliberativo, com o objetivo de garantir a participação da comunidade na formulação e implementação de programas habitacionais de interesse social.

Art. 2º - Fica constituído o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FUNHABIN, destinado a dar suporte e apoio financeiro a implementação de programas habitacionais de interesse social destinados predominantemente à população com renda mensal de 0 a três salários mínimos, podendo ser ampliado até seis salários mínimos.

Art. 3º - O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CONHABIN tem como atribuição principal gerir a utilização dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FUNHABIN e deliberar sobre todas as matérias referentes à Política Habitacional de Interesse Social - PHIS.

Art 4º - Os recursos do FUNHABIN, em consonância com as diretrizes estabelecidas pelo CONHABIN, poderão ser aplicadas em:

I - aquisição ou desapropriação de glebas e terrenos destinados à implantação de programas habitacionais;

II - construção de moradias;

III - implantação de lotes urbanizados;

IV - aquisição de material de construção;

V - obras de melhoria de unidades habitacionais;

VI - regularização fundiária e urbanística;

VII - urbanização de favelas e de áreas especiais de interesse social - AEIS

VIII - aquisição de imóveis para locação social

IX - aquisição de imóveis para a fixação da população no seu local de moradia;

X - serviços de assistência técnica e jurídica para implementação de projetos e programas financiados pelo Fundo;

XI - serviços de apoio a organização comunitária para a implementação de projetos e programas financiados pelo Fundo;

XII - implementação ou complementação da infra-estrutura de loteamentos;

XIII - revitalização de áreas degradadas para uso habitacional;

XIV - ações em vilas e habitações coletivas;

XV - construção e reforma de equipamentos comunitários e institucionais vinculados a empreendimentos habitacionais, de saneamento ou de promoção social financiados pelo FUNHABIN;

XVI - projetos experimentais de aprimoramento de tecnologia habitacional ou de saneamento;

XVII - estudos e pesquisas destinados ao melhor conhecimento da situação da população moradora em habitações precárias.

XVIII - outras ações nas áreas de habitação, saneamento e infra-estrutura aprovadas pelo CONHABIN.

Art. 5º- Constituem receitas do FUNHABIN:

- I - dotações orçamentárias próprias;
- II - retorno dos financiamentos concedidos pelo FUNHABIN;
- III - doações, auxílios e contribuições de terceiros;
- IV – recursos financeiros advindos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social;
- V – outros recursos financeiros repassados pelo Governo Federal, Estadual e Municipal, bem como outros órgãos públicos, recebidos diretamente ou por meio de convênios;
- VI - recursos financeiros repassados de organismos internacionais, recebidos diretamente ou por meio de convênios;
- VII - aportes de capital decorrentes da realização de operações de crédito em instituições financeiras oficiais, nacionais ou estrangeiras, desde que previamente aprovadas em lei;
- VIII - rendas provenientes da aplicação dos seus saldos disponíveis no mercado financeiro;
- IX - receitas provenientes da utilização de institutos jurídicos e políticos de intervenção urbana previstos na Lei Federal nº10.257, de 10 de junho de 2001 (Estatuto da Cidade) ou na Lei Complementar Municipal nº7, de 5 de agosto de 1994), que gerem recursos como contrapartida a ser paga pela iniciativa privada ao Poder Público, quando repassados pelo Fundo de Urbanização – FURB;
- X - outras receitas não especificadas, a exceção de impostos.

§ 1º- As receitas descritas neste artigo serão depositadas obrigatoriamente em conta especial a ser aberta em instituição financeira oficial.

§ 2º- Quando não estiverem sendo utilizados momentaneamente, os recursos do FUNHABIN deverão ser aplicados no mercado financeiro, objetivando o aumento das receitas do Fundo, cujo resultado a ele reverterão.

§ 3º - Os recursos do FUNHABIN serão destinados prioritariamente a projetos que tenham como beneficiárias famílias organizadas em entidades

comunitárias, associações de moradores e cooperativas habitacionais cadastradas no CONHABIN.

Art. 6º - Fica a SEMTHAS, devidamente autorizada pelo CONHABIN, a firmar convênios e contratos, com recursos do FUNHABIN, com entidades públicas ou com entidades privadas sem fins lucrativos, para a execução conjunta de projetos ou programas enquadrados nas finalidades do Fundo.

Parágrafo único: Para assegurar a qualidade técnica na elaboração e execução dos projetos enquadrados nas finalidades do Fundo, fica a SEMTHAS, devidamente autorizada pelo CONHABIN, a firmar contrato com empresas de arquitetura e engenharia, desde que haja justificada necessidade, relacionada à estrutura de pessoal da área técnica do Município e de prazos, e que sejam respeitadas as devidas normas legais existentes.

Art. 7º - Fica o FUNHABIN vinculado à SEMTHAS

Parágrafo único - A SEMTHAS fornecerá os recursos humanos e materiais necessários à consecução dos objetivos do FUNHABIN e do CONHABIN.

Art. 8º - São atribuições da SEMTHAS:

I - administrar o FUNHABIN, em consonância com as deliberações do CONHABIN;

II - propor as políticas de aplicação dos recursos do FUNHABIN em consonância com as diretrizes estabelecidas pelo CONHABIN;

III - propor os programas habitacionais, de saneamento e outros do FUNHABIN, assim como formular as normas para a concessão de financiamentos, em consonância com as diretrizes do CONHAB e de acordo com a política delineada pelo Governo Federal ou Estadual, no caso de utilização de recursos dos orçamentos federal ou estadual;

IV - submeter ao CONHABIN as demonstrações mensais de receita e despesa do FUNHABIN, assim como encaminhá-las à Secretaria Municipal de

Tributação e à Controladoria Geral do Município; que promoverá a publicação de tais demonstrativos no órgão oficial de comunicação do Município.

V - ordenar empenhos e pagamentos das despesas do FUNHABIN;

VI - firmar contratos com empresas privadas para consecução dos objetivos do CONHABIN;

VII - firmar convênios e contratos, inclusive de empréstimos, juntamente com o Município, referentes a recursos que serão administrados pelo FUNHABIN.

Art. 9º- O CONHABIN será constituído de 14 membros titulares e 14 membros suplentes, a saber:

I - O Secretário Municipal de Trabalho, Habitação e Assistência Social (SEMTHAS), que desempenhará a função de Presidente;

II – O Secretário Especial de Meio Ambiente e Urbanismo (SEMURB), que desempenhará a função de Vice-Presidente;

III – O Secretário Municipal de Planejamento e Gestão Estratégica (SEMPGA), que desempenhará a função de Secretário Executivo;

III – representante da Secretaria Municipal de Tributação (SEMUT) e ser indicado pelo titular daquela Secretaria;

IV - representante da Câmara Municipal de Natal a ser indicado pelo Presidente da Câmara, ouvidos os seus pares;

V - representante do Sindicato da Construção Civil (SINDICON);

VI - representante das entidades profissionais representativas da engenharia e arquitetura a ser indicado pelo CREA, IAB-RN e Clube de Engenharia;

VII – 4 (quatro) representantes dos Conselhos Comunitários por região administrativa.

§1º- A designação dos membros do CONHABIN será feita por ato do Executivo.

§2º- Os membros a que se refere o inciso VII serão indicados em assembléia dos presidentes dos conselhos comunitários e associações de

bairros e favelas, cadastrados previamente pela SEMTHAS; a ser convocada exclusivamente com esta finalidade.

§3º - O mandato dos membros do CONHABIN será de 2 anos, sendo permitida a recondução apenas para um único novo mandato.

§4º - O mandato dos membros do Conselho será exercido sem direito a remuneração ou jeton.

§5º - O membro que faltar três vezes consecutivas às reuniões do CONHABIN será excluído, sendo procedida nova indicação.

§6º - Os suplentes serão indicados no mesmo processo do titular.

§7º - Os membros a que se referem os incisos I a III são natos e substituídos automaticamente sempre que houver mudança dos titulares das Secretarias.

Art. 10 – Para cumprimento de suas atribuições o CONHABIN possuirá as seguintes Câmaras Técnicas:

I - Urbanização e Legalização Fundiária;

II – Acompanhamento Legislativo e oferta de novas moradias;

III – Ações Gerenciais e Monitoramento de AEIS e áreas de risco.

§1º - O CONHABIN poderá criar estruturas temporárias destinadas a acompanhar a implementação e execução de projetos de intervenção nas AEIS, que serão denominadas de Ações Gerenciais de Interesse Social - AGIS.

§2º - As comissões das AGIS serão formadas por técnicos do Município, representantes da comunidade e, quando for o caso, de assessoria técnica de pessoa jurídica privada cadastrada previamente pelo Poder Público Municipal; sendo a contratação submetida ao devido procedimento licitatório.

§3º - Caberá o CONHABIN orientar a atuação das comissões das AGIS.

Art.11 – O CONHABIN reunir-se-á, ordinariamente uma vez por mês e, extraordinariamente, na forma que dispuser seu Regimento Interno.

§1º- A convocação será feita por escrito, com antecedência mínima de 8 dias para as sessões ordinárias e de 24 horas para as sessões extraordinárias.

§2º- As decisões do CONHABIN serão tomadas com a presença mínima da metade mais um dos membros, cabendo ao Presidente o voto de qualidade.

§ 3º- Para seu funcionamento, o CONHABIN fica autorizado a utilizar os serviços infra-estruturais e pessoal das unidades administrativas do Poder Executivo.

Art. 12- Compete ao CONHABIN:

- I - definir as faixas de atendimento dos programas do FUNHABIN;
- II – aprovar as diretrizes e normas para a gestão do FUNHABIN;
- III – aprovar os programas habitacionais e outros propostos, assim como os programas anuais e plurianuais de aplicação dos recursos do FUNHABIN;
- IV – estabelecer limites máximos de financiamento para cada programa, assim como as situações em que poderão ser concedidos financiamentos a fundo perdido;
- V – aprovar a política de subsídios, assim como as normas de retorno dos financiamentos concedidos;
- VI – aprovar a forma de repasse a terceiros vinculado ao FUNHABIN;
- VII – aprovar normas para a gestão do patrimônio vinculado ao FUNHABIN;
- VIII – acompanhar e fiscalizar a aplicação dos recursos do FUNHABIN;
- IX – apreciar as demonstrações mensais de receita e despesa do FUNHABIN e homologá-las;
- IX – acompanhar a execução dos programas e projetos financiados pelo FUNHABIN;
- X – dirimir dúvidas quanto a aplicação das normas regulamentares relativas ao FUNHABIN;
- XI – propor medidas de aprimoramento do desempenho do FUNHABIN, bem como outras formas de atuação visando a consecução dos seus objetivos.

Art. 13 – O FUNHABIN deverá na sua primeira sessão aprovar o regimento interno.

Art. 14 – O FUNHABIN, assim como o CONHABIN, terão vigência ilimitada.

Art. 15 – Para atender ao disposto nesta Lei, fica o Poder Executivo autorizado a abrir crédito especial, até o limite de R\$..... (.....reais).

Art 16 – A presente Lei será regulamentada no prazo de 90 dias, contados a partir da sua publicação, por Decreto do Executivo.

Art 17 – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Palácio Felipe Camarão, em Natal,..... de de 2005.

III. Decreto nº....., de dede 2005.

**Dispõe sobre a
regulamentação do Fundo
Municipal de Habitação de
Interesse Social –
FUNHABIN.**

Visando adequar a estrutura do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FUNHABIN) à proposta da Política de Habitação de Interesse Social (PHIS), propõe-se a regulamentação deste Fundo com definições sobre a sua instalação e funcionamento, competências e composição.

Decreto nº....., de dede 2005.

**Dispõe sobre a regulamentação
do Fundo Municipal de
Habitação de Interesse Social –
FUNHABIN.**

O PREFEITO MUNICIPAL DO NATAL, no uso de suas atribuições legais, e tendo em vista o disposto no art.16 da Lei nº, de dede 2005.

D E C R E T A:

Art. 1º - A instalação e funcionamento do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FUNHABIN reger-se-á pelo presente Regulamento, nos termos do art.13 da Lei nº....., de

Art. 2º - Fica o FUNHABIN ligado à Secretaria Municipal de Trabalho, Habitação e Assistência Social – SEMTHAS..

Parágrafo único – A SEMTHAS fornecerá os recursos humanos e materiais necessários à consecução dos objetivos do FUNHABIN e do CONHABIN.

Art. 3º- Compete à SEMTHAS:

I - administrar o FUNHABIN em consonância com as deliberações do CONHABIN;

II - propor as políticas de aplicação dos recursos do FUNHABIN, de acordo com as diretrizes estabelecidas na Lei nº, de

III - submeter ao CONHABIN as demonstrações mensais de receita e despesa do FUNHABIN;

IV - ordenar empenhos e pagamentos das despesas do FUNHABIN;

V - firmar convênios e contratos com empresas ou instituições públicas e privadas para consecução dos seus objetivos.

Art. 4º - Compete ao CONHABIN

- I - definir as faixas de atendimento dos programas do FUNHABIN;
- II – aprovar as diretrizes e normas para a gestão do FUNHABIN;
- III – aprovar os programas habitacionais e outros propostos, assim como os programas anuais e plurianuais de aplicação dos recursos do FUNHABIN;
- IV – estabelecer limites máximos de financiamento para cada programa, assim como as situações em que poderão ser concedidos financiamentos a fundo perdido;
- V – aprovar a política de subsídios, assim como as normas de retorno dos financiamentos concedidos;
- VI – aprovar a forma de repasse a terceiros vinculado ao FUNHABIN;
- VII – aprovar normas para a gestão do patrimônio vinculado ao FUNHABIN;
- VIII – acompanhar e fiscalizar a aplicação dos recursos do FUNHABIN;
- IX – apreciar as demonstrações mensais de receita e despesa do FUNHABIN e homologá-las;
- IX – acompanhar a execução dos programas e projetos financiados pelo FUNHABIN;
- X – dirimir dúvidas quanto a aplicação das normas regulamentares relativas ao FUNHABIN;
- XI – propor medidas de aprimoramento do desempenho do FUNHABIN, bem como outras formas de atuação visando a consecução dos seus objetivos.

Art.5º. O CONHABIN será constituído de 14 membros titulares e 14 membros suplentes, a saber:

- I - Secretário Municipal de Trabalho, Habitação e Assistência Social (SEMTHAS), que desempenhará a função de Presidente;
- II – O Secretário Especial de Meio Ambiente e Urbanismo (SEMURB), que desempenhará a função de Vice-Presidente;

III – O Secretário Municipal de Planejamento e Gestão Estratégica (SEMPGA), que desempenhará a função de Secretário Executivo;

III – representante da Secretaria Municipal de Tributação – SEMUT, a ser indicado pelo titular daquela Secretaria;

IV - representante da Câmara Municipal de Natal a ser indicado pelo Presidente da Câmara, ouvidos os seus pares;

V - representante do Sindicato da Construção Civil (SINDUSCON);

VI - representante das entidades profissionais representativas da engenharia e arquitetura a ser indicado pelo CREA, IAB-RN e Clube de Engenharia;

VII – 4 (quatro) representantes dos Conselhos Comunitários por região administrativa.

§1º- A designação dos membros do CONHABIN será feita por ato do Executivo.

§2º- Os membros a que se refere o inciso VII serão indicados em assembleia dos presidentes dos conselhos comunitários e associações de bairros e favelas, cadastrados previamente pela SEMTHAS; a ser convocada exclusivamente com esta finalidade.

§3º- O mandato dos membros do CONHABIN será de 2 anos, sendo permitida a recondução apenas para um único novo mandato .

§4º- O mandato dos membros do Conselho será exercido sem direito a remuneração ou jeton. .

§5º- O membro que faltar três vezes consecutivas às reuniões do CONHABIN será excluído, sendo procedida nova indicação.

§6º- Os suplentes serão indicados no mesmo processo do titular.

§7º- Os membros a que se referem os incisos I a III são natos e substituídos automaticamente sempre que houver mudança dos titulares das Secretarias.

Art.6º. O CONHABIN reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por mês e, extraordinariamente quando convocado por seu Presidente.

Parágrafo único - A convocação será feita por escrito, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias para as sessões ordinárias e de 48 (quarenta e oito) horas para as sessões extraordinárias.

Art. 7º - O presente Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Palácio Felipe Camarão, em Natal,de

IV. REGIMENTO INTERNO DO CONSELHO DE HABITAÇÃO E INTERESSE SOCIAL - CONHABIN

A redefinição do Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social (SMHIS) proposta pela PHIS, implicou na revisão das atribuições do Conselho de Habitação e dos procedimentos de operacionalização da Política no âmbito deste Conselho. Nesse sentido, são propostas alterações no Regimento Interno do CONHABIN, sobretudo no que se refere à composição e funcionamento das Câmaras Técnicas.

REGIMENTO INTERNO DO CONSELHO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DE NATAL - CONHABIN

CAPITULO I DA ORGANIZAÇÃO

Art. 1º - O Conselho Municipal de Habitação e Interesse Social – CONHABIN, criado pela Lei nº , de de de 2005, com sede nesta capital, é órgão, de deliberação coletiva, do Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS.

Art.2º O CONHABIN tem por objetivo garantir a participação da comunidade na formulação e implementação de programas habitacionais e outros de promoção social vinculados a empreendimentos habitacionais.e como principal atribuição gerir a utilização dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FUNHABIN.

Art. 3º - O CONHABIN será constituído de 14 membros titulares e 14 membros suplentes, a saber:

I - Secretário Municipal de Trabalho, Habitação e Assistência Social (SEMTHAS), que desempenhará a função de Presidente;

II - O Secretário Especial de Meio Ambiente e Urbanismo (SEMURB), que desempenhará a função de Vice-Presidente;

III – O Secretário Municipal de Planejamento e Gestão Estratégica – SEMPLA, que desempenhará a função de Secretário Executivo;

III – representante da Secretaria Municipal de Tributação – SEMUT, a ser indicado pelo titular daquela Secretaria;

IV - representante da Câmara Municipal de Natal a ser indicado pelo Presidente da Câmara, ouvidos os seus pares;

V - representante do Sindicato da Construção Civil (SINDICON);

VI - representante das entidades profissionais representativas da engenharia e arquitetura a ser indicado pelo CREA, IAB-RN e Clube de Engenharia;

VII – 4 (quatro) representantes dos Conselhos Comunitários por região administrativa;

VIII – 1 (um) representante de organização não-governamental;

IX – 1 (um) representante de entidade acadêmica e de pesquisa;

X – 1 (um) representante da Confederação de Cooperativas Habitacionais;

XI – 1 (um) representante do setor público financeiro de habitação.

§1º- A designação dos membros do CONHABIN será feita por ato do Executivo.

§2º- Os membros a que se refere o inciso VII serão indicados em assembléia dos conselhos comunitários e associações de bairros e favelas, cadastrados previamente pela SEMTHAS; a ser convocada exclusivamente com esta finalidade.

§3º- O mandato dos membros do CONHABIN será de 2 anos, sendo permitida a recondução apenas para um único novo mandato .

§4º- O mandato dos membros do Conselho será exercido sem direito a remuneração ou jeton. .

§5º- O membro que faltar três vezes consecutivas às reuniões do CONHABIN será excluído, sendo procedida nova indicação.

§6º- Os suplentes serão indicados no mesmo processo do titular.

§7º- Os membros a que se refere os incisos I a III são natos e substituídos sempre que houver mudança dos titulares das Secretarias.

CAPÍTULO II DA ADMINISTRAÇÃO

Art. 4º - A Administração do Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Social do Natal-CONHABIN, compõem-se de:

I – um Presidente, membro efetivo do Conselho, que é o Secretário Municipal de Trabalho, Habitação e Assistência Social - SEMTHAS ou seu substituto.

II – um Vice-Presidente, que é o titular da Secretaria Especial de Meio Ambiente e Urbanismo (SEMURB) ou seu substituto;

III - um Secretário Executivo que é o Secretário Municipal de Planejamento e Gestão Estratégica (SEMPLE), com a função de Coordenação e Assessoria do Conselho, ou seu substituto.

CAPITULO III DA COMPETENCIA

SEÇÃO I DO PLENÁRIO

Art. 5º - Compete ao Plenário do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social -CONHABIN:

I – elaborar e aprovar o Regimento Interno;

II – definir as faixas de atendimento dos programas do FUNHABIN;

III – aprovar as diretrizes e normas para a gestão do FUNHABIN;

IV – aprovar os Programas Habitacionais, projetos e outras propostas, assim como os Programas Anuais e Plurianuais de aplicação dos recursos do FUNHABIN;

V – estabelecer limites máximos de financiamento para cada programa, assim como as situações em que poderão ser concedidos financiamentos a fundo perdido;

VI – aprovar a política de subsídios, assim como as normas de retorno dos financiamentos concedidos;

VII – aprovar a forma de repasse a terceiros dos recursos do FUNHABIN;

VIII – aprovar normas para a gestão do patrimônio vinculado ao FUNHABIN;

- IX – acompanhar e fiscalizar a aplicação dos recursos do FUNHABIN;
- X – acompanhar a execução dos programas e projetos financiados pelo FUNHABIN;
- XI – dirimir dúvidas quanto a aplicação das normas regulamentares relativas ao FUNHABIN;
- XII – propor medidas de aprimoramento do desenvolvimento do FUNHABIN, bem como outras formas de atuação visando a consecução dos seus objetivos;
- XIII – fixar as datas e o horário das reuniões ordinárias do Conselho;
- XIV – autorizar a Secretaria de Trabalho, Habitação e Assistência Social - SEMTHAS a firmar convênios e contratos, com recursos do FUNHABIN, com entidades públicas ou com entidades privadas sem fins lucrativos, para a execução conjunta de projetos ou programas enquadrados nas finalidades do FUNHABIN.

SEÇÃO II DA PRESIDÊNCIA

Art. 6º - Compete ao Presidente do Conselho:

- I – convocar reuniões do Conselho, presidi-las, apresentar proposições e apurar a votação;
- II – resolver questões de ordem ou submetê-las ao plenário e conceder a palavra aos conselheiros;
- III – intervir no caso de empate, com direito a voto de qualidade;
- IV – conceder vista de processo e adiantamento de discussão ou votação, ou neste último caso, determiná-lo por sua própria iniciativa;
- V – propor a agenda das reuniões;
- VI – conceder urgência para a discussão e a votação de matéria de competência do Conselho;
- VII – distribuir trabalhos e designar relatores em casos especiais;

VIII – transmitir ao Prefeito Municipal de Natal, resoluções e deliberações do Conselho que dependam de providências do Chefe do Poder Executivo Municipal;

IX – assinar, com o Secretário Executivo, as resoluções e decisões do Conselho;

X – avocar decisão de matéria da competência de qualquer Conselheiro;

XI – propor ao Plenário a reforma deste Regimento;

XII – representar o Conselho em suas relações externas ou delegar sua representação;

XIII – autorizar a requisição de servidores para serviços do Conselho;

SEÇÃO III DOS CONSELHEIROS

Art 7º - Compete aos Conselheiros:

I – participar dos debates e votar nas deliberações do Conselho;

II – propor questões de ordem;

III – relatar os processos que lhes forem distribuídos;

IV – auxiliar o Presidente no desempenho das suas atribuições;

V – requerer vistas de processo e adiamento de discussão ou votação;

VI – fazer indicações e propostas sobre matérias de competência do Conselho;

VII – propor ao Plenário a reforma deste regimento;

VIII – representar o Conselho quando delegado;

IX – cumprir e fazer cumprir este regimento.

SEÇÃO IV DA SECRETARIA EXECUTIVA

Art. 8º - Compete ao Secretário Executivo do Conselho:

I – secretariar as reuniões plenárias do Conselho;

II – dirigir os serviços administrativos da Secretaria do órgão, de acordo com este Regimento e as normas e determinações do Presidente;

III – organizar, conjuntamente com o Presidente, a pauta das reuniões plenárias;

IV – submeter ao despacho do Presidente o expediente do Conselho;

V – cumprir e fazer cumprir as determinações do Conselho;

VI – assinar, conjuntamente com o Presidente, os documentos do Conselho;

VII – propor, para manifestação ou deliberação do Conselho, quaisquer assuntos ou matérias cuja importância, gravidade ou possibilidade de repercussão assim o determine.

CAPÍTULO IV DAS CÂMARAS TÉCNICAS

Art. 9º – Para cumprimento de suas atribuições o CONHABIN possuirá as seguintes Câmaras Técnicas:

I - Urbanização e Legalização Fundiária;

II – Acompanhamento Legislativo e oferta de novas moradias;

III – Ações gerenciais e monitoramento de AEIS e áreas de risco.

§1º - As Câmaras Técnicas serão formadas de 4 (quatro) membros, escolhidos em reunião ordinárias do CONHABIN e que exercerão suas atribuições na Câmara concomitantemente à sua atuação no Conselho e durante o período de seu mandato.

§2º - O CONHABIN poderá autorizar a criação de estruturas temporárias destinadas a acompanhar a implementação e execução de projetos de intervenção nas AEIS, que serão denominadas de Ações Gerenciais de Interesse Social – AGIS e cujo trabalho será acompanhado pela Câmara Técnica designada pelo CONHABIN.

§2º - As comissões das AGIS serão formadas por técnicos do Município, representantes da comunidade e, sendo o caso, de assessoria técnica

previamente cadastrada e contratada pelo Poder Público Municipal, mediante o procedimento licitatório legalmente cabível.

Art. 10. Compete à Câmara de Urbanização e Legislação Fundiária:

I – Aprovar e acompanhar ações do poder público relacionadas à Planos, Projetos e Execução de obras de urbanização, retificação e relocação em Áreas Especiais de Interesse Social, conforme definida Política Habitacional de Interesse Social do Município de Natal;

II – Aprovar e acompanhar ações do poder público que venham a se relacionar com Planos, Programas e Projetos de Regularização Fundiária e Urbanística, nos seus aspectos jurídicos e habitacionais, assim como acompanhar as metodologias e práticas de monitoramento e controle das terras públicas ou privadas, ocupadas por população em Habitações de Interesse Social.

Art.11. Compete à Câmara de Acompanhamento Legislativo e Oferta de Novas Moradias

I - Aprovar e acompanhar ações do poder público relacionadas a Retificações, Acréscimos, Supressões ou Proposição de Leis, Decretos, Atos, Resoluções, Normas e Procedimentos relacionadas a aspectos fundiários, urbaístico e habitacionais das Áreas Especiais de Interesse Social;

II - Aprovar e Acompanhar ações do poder público ou parcerias público-privado, relacionadas a Planos, Projeto e Execução de obras, que venham a combater o déficit habitacional do município através da construção e implantação de novas Habitações de Interesse Social.

Art.12. Compete à Câmara de Ações Gerenciais e Monitoramento de AEIS e áreas de risco.

I - Aprovar e acompanhar a implantação, formação, estruturação e as ações do grupo de trabalho denominado AGIS- Ações Gerenciais de Interesse Social no que for competência deste Conselho, resguarda as atividades administrativas da Unidade Executora Municipal -UEM;

II - Acompanhar o monitoramento, feito pelo Poder Público, das Áreas Especiais de Interesse Social e Áreas de Risco, conforme definidas na Política Habitacional de Interesse Social.

CAPÍTULO V DO FUNCIONAMENTO

Art. 13 - As reuniões ordinárias do CONHABIN, serão realizadas na sede da Secretaria Municipal de Trabalho, Habitação e Assistência Social – SEMTHAS ou em local, data e hora fixadas pelo Conselho.

Art. 14 - O CONHABIN reunir-se-á uma vez por mês e, extraordinariamente, sempre que necessário, em dia, hora e local determinado.

Parágrafo único – A convocação dos Conselheiros será feita por escrito, com antecedência mínima de 8 (oito) dias para as sessões ordinárias e de 24 (vinte e quatro) horas para as sessões extraordinárias, prazo em que lhes devem ser encaminhadas a pauta dos trabalhos e a documentação a ela pertinentes.

Art. 15 – As reuniões obedecerão à seguinte ordem:

- I – verificação do “quorum” e instalação dos trabalhos;
- II – leitura, discussão e votação da ata da reunião anterior;
- III – leitura da ordem do dia;
- IV – discussão e votação da matéria em pauta;
- V – assuntos de ordem geral;
- VI – encerramento.

Art. 16 – Em cada reunião lavra-se ata sucinta que é apresentada à reunião subsequente, assinando-a o Secretário Executivo, o Presidente e os demais Conselheiros.

Art. 17 – O Plenário delibera sobre os pareceres de relatores e as indicações ou propostas do Presidente ou dos Conselheiros.

Parágrafo único – As decisões do Conselho serão transformadas em resoluções, numeradas, datadas e publicadas no Boletim Oficial do Município, sendo as de maior relevância, apreciadas pelo Conselho para serem publicadas no Diário Oficial do Estado, devendo conter as seguintes informações:

- IV. indicação do processo que lhes deu origem;
- V. a deliberação tomada;
- VI. as assinaturas do Presidente e do Secretário Executivo

Art. 18 – Cada membro terá direito a um voto em suas decisões, devendo ser o mesmo nominal, cujas deliberações deverão ser tomadas pela maioria de votos.

Art. 19 – As decisões do CONHABIN serão tomadas com a presença mínima de metade mais um do membros, tendo o Presidente o voto de qualidade.

Art. 20 – O membro titular que faltar 3 (três) reuniões consecutivas (ordinárias e/ou extraordinárias), sem a devida substituição pelo suplente, será excluído do Conselho.

Parágrafo Único – Ocorrendo o disposto no caput deste artigo, o suplente passa automaticamente à condição de titular e será procedida a solicitação de indicação de um novo suplente.

Art. 21 – A designação dos membros do CONHABIN será feita por ato do Poder Executivo, após indicação realizada de acordo com o estabelecido no artigo 2º deste regimento.

§ 1º - Os membros a que se referem os incisos I a III, do art. 2º deste Regimento são natos e substituídos sempre que houver mudança dos titulares das Secretarias.

§ 2º - Os membros a que se refere o inciso VII, do art. 2º deste Regimento, serão indicados em assembléia dos Presidentes dos Conselhos

Comunitários e Associação de Bairros e Favelas, cadastrados previamente pelo Município. A assembléia devere ser convocada exclusivamente com essa finalidade.

§ 3º - Os membros a que se refere o inciso VI do art. 2º, desde Regimento serão indicados pelo CREA-RN, CLUBE DE ENGENHARIA-RN, e IAB-RN, conjuntamente.

Art. 22 – Os conselheiros suplentes serão indicados no mesmo processo titulares e os substituirão em suas ausências e /ou impedimentos.

§ 1º - Os suplentes dos membros referidos no parágrafo primeiro do artigo anterior são os substitutos legais dos titulares das Secretarias.

Art. 23 – O mandato dos membros do Conselho será exercido sem direito a remuneração ou jeton.

Art. 24 – O mandato dos membros do CONHABIN será de 2 (dois) anos, sendo permitido a recondução apenas para um único novo mandato.

Art. 25 – Para o funcionamento do CONHABIN e a administração do FUNHABIN, a SEMTHAS fornecerá os recursos humanos e materiais necessários.

Art. 26 – O CONHABIN terá vigência ilimitada.

Art. 27 – Cada Conselheiro Titular ausente, deverá ser representado pelo seu suplente, na forma deste Regimento.

Art. 28 – O servidor municipal designado para integrar o CONHABIN, não fica eximido de suas obrigações funcionais, embora deva constar na sua ficha funcional e prestação de serviços relevantes.

Art. 29 – O presente Regimento, votado pelo CONHABIN e aprovado por Decreto do Poder Executivo Municipal, deverá entrar em vigor na data de sua publicação.

V. Lei Complementar nº....., dedede 2005

Altera artigos da Lei Complementar nº 7, de 5.8.1994.

As definições sobre a Política Habitacional do Município e em particular a Habitação de Interesse Social precisam estar em consonância com as diretrizes e propostas do Plano Diretor. Portanto, a redefinição conceitual e metodológica proposta pela Política de Habitação de Interesse Social de Natal (PHIS) implica na adequação desse tema no Plano Diretor de Natal, o que remete à alteração da lei 007/94.

Lei Complementar nº....., dedede 2005

**Altera artigos da Lei
Complementar nº7, de
5.8.1994.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE NATAL,

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art.1º. O inciso XIV do artigo 6º da Lei Complementar nº7, de 5.8.1994, passa a vigorar com a seguinte redação:

“XIV – Habitação de Interesse Social – aquela destinada a família que vive em favelas, vilas ou loteamentos irregulares ou a que aufera renda inferior a 3 (três) salários mínimos”.

Art.2º. Os artigos 3º, 4º, 6º, 18, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 59 e 60 da Lei Complementar nº7, de 5.8.1994, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art.3º. Os critérios que asseguram o cumprimento dos objetivos expressos nos artigos 1º e 2º desta Lei, nos termos do art.119 da Lei Orgânica do Município são:

I -

.....

IV - a criação de condições para o estabelecimento de uma política habitacional que contemple tanto a produção de novas habitações, em localizações e condições dignas, quanto a regularização e urbanização dos assentamentos populares, favelas, vilas e loteamentos irregulares

IV - a criação de condições para o estabelecimento de uma política habitacional de interesse social que contemple tanto a produção de novas habitações, em localizações e condições dignas, quanto a regularização e urbanização dos assentamentos informais, parcelamentos irregulares, vilas e favelas ocupadas predominantemente por população de baixa renda.

Art. 4º - Para atingir tais objetivos, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I -

.....

V - a definição de instrumentos que permitam regularizar os assentamentos informais e parcelamentos irregulares ocupados predominantemente por população de baixa renda, permitindo a diversidade de formas de ocupação na cidade;

.....”

Art. 6º - Para os fins desta Lei são adotadas as seguintes definições:

I -

.....

XIV – Favela – assentamento habitacional com situação fundiária e urbanística total, ou parcialmente ilegal e/ou irregular, com forte precariedade na infra-estrutura e no padrão de habitabilidade, situada em área de risco, ou não, e com população de renda menor ou igual a 3 (três) salários mínimos, sendo considerada como consolidada a partir do segundo ano de sua existência.

XV – Habitação de Interesse Social - aquela destinada a famílias que vivem em favelas, vilas ou loteamentos irregulares e demais áreas incluídas na Política Habitacional de Interesse Social do

Município ou a que auferir renda inferior a 6 (seis) salários mínimos

XVI - Loteamento clandestino - parcelamento do solo não aprovado pela Prefeitura nem registrado em cartório.

XVII - Loteamento Irregular – parcelamento do solo aprovado pela Prefeitura, não registrado em cartório ou não executado conforme a planta de registro.

XVIII- Lote Padrão - o menor lote admitido para parcelamento, com exceção daqueles passíveis de intervenções em Áreas Especiais de Interesse Social

XXV – Vilas – o conjunto de casas contíguas, no mesmo lote, destinadas predominantemente a habitações de aluguel, com algum nível de precariedade urbanística e ambiental, caracterizada pela implantação encravada no interior dos quarteirões ou no fundo de quintais.

Art. 18 - A autorização para construir Habitação de Interesse Social será outorgada pelo Executivo, para os agentes promotores públicos e privados, de forma gratuita para todos os terrenos situados na Zona Adensável.

§1º - A autorização de que trata o caput deste artigo somente será feita mediante aprovação do Projeto de Habitação de Interesse Social pelo CONHABIN – Conselho Municipal de Habitação e Interesse Social.

Art. 23

.....

§ 2º - As Áreas Especiais de Interesse Social estão definidas na Política Habitacional de Interesse Social do Município.

Art. 25 - Áreas Especiais de Interesse Social destinam-se primordialmente à produção, manutenção e recuperação de habitações de interesse social e regularização de solo urbano.

Art. 26 – As Áreas Especiais de Interesses Social são aquelas situadas em terrenos públicos ou particulares identificados conforme a Política Habitacional de Interesse Social do Município.

Art 27 - Para efeito desta Lei entende-se como AEIS as áreas descritas no artigo anterior e que apresentem pelo menos duas das características abaixo:

- VII. se situem em áreas de riscos, tais como: espaços situados em vertentes, em torno destas, bordas, áreas susceptíveis a inundações, baixios topográficos, faixas de domínio da linhas ferroviárias, faixas de servidão de linhas de transmissão de energia elétrica (alta tensão) e áreas sob linhas de canalização de gás.
- VIII. sua população aufera renda familiar até 3 salários mínimos;
- IX. tenham ocupação irregular e/ou clandestina;
- X. As habitações sejam construídas de maneira precária e que não atendam um padrão mínimo de habitabilidade relacionada aos serviços urbanos e infraestrutura pública.

Art. 28 – Poderão ser objeto de implantação de Áreas Especiais de Interesse Social as glebas ou lotes urbanos, isolados ou contíguos, não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, com área superior a 400 metros quadrados, necessários para implantação de programas habitacionais, destinados a grupos sociais de renda familiar de até 3 (três) salários mínimos ou seu sucedâneo legal.

Art. 29 – Poderão também ser objeto para implantação de programas habitacionais de interesse social os prédios desocupados ou subutilizados ou aqueles que possam causar risco ao entorno pela sua condição de degradação, localizados em áreas centrais da cidade, cujos projetos terão

tratamento diferenciado resguardando as características próprias de cada imóvel e sua importância histórica.

Art. 30 – O Poder Executivo deverá elaborar plano de urbanização e regularização fundiária para cada uma das Áreas Especiais de Interesse Social, conforme definido na Política Habitacional de Interesse Social do Município (PHIS), que deverá ser aprovado pelo CONHABIN, o qual estabelecerá:

I - padrões específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo para as edificações;

II - formas de participação dos moradores, proprietários, empreendedores, esferas públicas e demais organismos não governamentais na viabilização do plano, estando esta participação relacionada com os objetivos da função social da propriedade e do Direito Ambiental;

III - a fixação do preço, forma de financiamento, transferência ou aquisição das unidades habitacionais a serem produzidas.

IV – critérios de controle ambiental estabelecidos a partir das especificidades de cada área a ser regulamentada;

V – infra-estrutura em conformidade com a fragilidade ambiental da área ocupada ou a ser ocupada;

VI - quadro descritivo das obras de urbanização e das melhorias habitacionais previstas com cronograma físico financeiro, orçamento das obras e fonte de recursos.

Art. 31 - Para promover a regularização jurídica de habitações em Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS), ou não, o Poder Executivo poderá:

I - utilizar a Concessão do Direito Real de Uso ou Concessão Especial de uso pra fins de moradia e outros instrumentos jurídicos e urbanísticos definidos em legislação municipal, estadual ou federal pertinente;

II - assegurar a assistência jurídica gratuita para a promoção de ações de usucapião para a população de até 6 (seis) salários mínimos, prioritariamente até 3 (três), ou seu sucedâneo legal;

III - promover ações discriminatórias cabíveis, quando for o caso.

§ 1º - Em nenhum caso poderá ser utilizada a doação de imóveis;

§ 2º - A delimitação da AEIS não anistia os loteadores irregulares das penalidades previstas em lei.

Art. 32 – Depois de aprovado o plano urbanização os critérios de remembramentos ou desmembramentos dos lotes serão estabelecidos pela Lei específica da AEIS.

Parágrafo único - Caso a Lei específica seja omissa em relação à situação prevista no caput deste artigo, será proibido qualquer remembramento ou desmembramento na área de urbanização da AEIS.

Art. 33 - O Poder Executivo deverá encaminhar anualmente à Câmara Municipal, anexo à proposta orçamentária, programa de intervenção nas AEIS, com indicação dos recursos correspondentes.

Art. 59 - O sistema de planejamento compõe-se, nos termos dos arts. 131 e 132 da Lei Orgânica do Município do Natal, de um órgão central de planejamento urbano e meio ambiente, de trânsito e transporte urbano, de habitação e ação social e da agência reguladora de serviços de saneamento básico e meio ambiente.

§ 1º - A participação da população será assegurada no sistema de planejamento urbano municipal através dos seguintes conselhos integrados ou representantes do poder público e da sociedade civil organizada:

I - Conselho da Cidade do Natal – CONCIDADE

II - Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente – CONPLAM

III – Conselho de usuários de Trânsito e Transportes Urbanos – CUTT

IV – Conselho Municipal de Habitação e Interesse Social -
CONHABIN

V – Conselho Municipal de Saneamento Básico - CONSAB

§ 2º - Cabe ao órgão municipal de planejamento e gestão estratégica, a quem ficará vinculado o Conselho das Cidades, a articulação dos conselhos atrelados aos órgãos constantes no caput deste artigo.

§ 3º - Caberá a cada conselho analisar as matérias pertinentes a sua atuação, votar os encaminhamentos propostos pela secretaria a quem o mesmo é vinculado.

Art. 60 - Fica criado o Conselho da Cidade do Natal com a finalidade de propor, apreciar e deliberar sobre diretrizes, formulação e implementação da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano bem como acompanhar sua execução.”

Art.3º. A presente Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Palácio Felipe Camarão, em Natal,dede 2005

Carlos Eduardo Nunes Alves
PREFEITO