



Estado do Rio Grande do Norte
PREFEITURA MUNICIPAL DO ASSÚ
Secretaria Municipal de Governo
Assú – TERRA DA POESIA

LEI Nº 917, DE 06 DE NOVEMBRO DE 2023.

**DISPÕE SOBRE APROVAÇÃO DA ATUALIZAÇÃO DO
PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO E INTERESSE SOCIAL
DO MUNICÍPIO DE ASSÚ DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE ASSÚ, Estado do Rio Grande do Norte, no uso das atribuições legais, faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º CAPÍTULO I

Disposições gerais

Art. 1º. Esta lei aprova a atualização do PLHIS – Plano Local de Habitação do Município do Assú, Estado do Rio Grande do Norte.

Parágrafo único. Os objetivos gerais do PLHIS – Plano Local de Habitação do Município do Assú, Consistem em:

a) Consolidar a Política Municipal de Habitação de Interesse Social, através da implementação de seus objetivos;

b) Articular a Política Municipal de Habitação de Interesse Social ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS.

Art. 2º. O PLHIS – Plano Local de Habitação de Interesse Social é regido pelos seguintes princípios que o fundamentam:

I - Direito universal à moradia digna, enquanto direito humano, individual e coletivo, previsto na Declaração Universal dos Direitos Humanos, na Constituição Brasileira de 1988 e no Estatuto da Cidade, e a moradia digna deve ser entendida como direito e vetor de inclusão social, com propósito de garantir ao morador um padrão mínimo de habitabilidade, infraestrutura, saneamento ambiental, mobilidade, equipamentos, serviços urbanos e sociais;

II - Função social da cidade e da propriedade em conformidade com o art. 182 da Constituição Federal, o Estatuto da Cidade e a Lei Federal 11.124/2005 - SNHIS;

III - Compatibilidade e integração das políticas habitacionais federal, estadual e municipal, particularmente com as políticas de desenvolvimento urbano, ambientais, de saneamento, mobilidade urbana e de inclusão social, especialmente



Estado do Rio Grande do Norte
PREFEITURA MUNICIPAL DO ASSÚ
Secretaria Municipal de Governo
Assú – TERRA DA POESIA

aquelas previstas no Plano Diretor municipal estabelecido pela Lei Complementar nº 172, de 22 de novembro de 2021;

IV – Habitação social como uma política de Estado, uma vez que o poder público é agente indispensável na regulação urbana e do mercado imobiliário, na provisão de moradia e na regularização de assentamentos precários;

V - Gestão democrática da política habitacional com a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento, possibilitando controle social e transparência nas decisões;

VI - Articulação das ações de habitação à política urbana considerado de modo integrado às demais políticas setoriais e ambientais.

CAPÍTULO II

Dos objetivos específicos e diretrizes

Seção I - Dos Objetivos

Art. 3º. O Plano Municipal de Habitação de Interesse Social do Município do Assú, Estado do Rio Grande do Norte - PLHIS tem como objetivo geral estabelecer um marco referencial para a Política Habitacional do Município com relação aos seus princípios, diretrizes, objetivos, definindo procedimentos e ações de curto, médio e longo prazo que ampliem o acesso da população à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura, mobilidade e os demais serviços públicos, respeitando as premissas de ordenamento, controle do uso e ocupação do solo, de preservação do meio ambiente natural e construído, com a participação da sociedade.

Parágrafo único. Os objetivos específicos do PLHIS – Plano Local de Habitação de Interesse Social do Município do Assú, Estado do Rio Grande do Norte são:

I. Atender as necessidades habitacionais da população de menor renda, com a construção de novas unidades habitacionais, promovendo a democratização do acesso à terra urbanizada, à moradia digna e aos serviços públicos de qualidade, ampliando a oferta de habitações e melhorando suas condições de habitabilidade, priorizando as famílias cuja renda seja igual ou inferior a 03 (três) salários mínimos e carentes de moradia;

II. Regulamentar os instrumentos urbanísticos da Lei do Plano Diretor do Município do Assú, Estado do Rio Grande do Norte, para incremento na produção de moradias, sobretudo as Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;



Estado do Rio Grande do Norte
PREFEITURA MUNICIPAL DO ASSÚ
Secretaria Municipal de Governo
Assú – TERRA DA POESIA

III. Possibilitar o acesso do município aos recursos públicos federais e estaduais destinados à habitação de interesse social através da participação no Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS e a subsídios para as populações de menor renda, integrados ao Plano Estadual de Habitação de Interesse Social – PEHIS;

IV. Estimular a produção habitacional pela iniciativa privada para o atendimento das necessidades habitacionais do conjunto da população, com destaque para a habitação de interesse social;

V. Estabelecer normas especiais de urbanização, uso e ocupação de solo e parâmetros para edificação em assentamentos de interesse social, regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de menor renda;

VI. Definir níveis de prioridade para a regularização fundiária e a urbanização de áreas de ocupação irregular, adequando-as aos parâmetros urbanísticos e ambientais estabelecidos e incluindo-os no contexto da cidade formal;

VII. Diversificar as modalidades de acesso à moradia, tanto nos produtos quanto nas formas de comercialização, com vistas à redução do déficit habitacional;

VIII. Atendimento as novas demandas da população fora do mercado imobiliário, e de acordo com as características socioeconômicas das famílias beneficiadas;

IX. Promover a ocupação do território urbano e rural de forma harmônica, com áreas diversificadas e integradas ao ambiente natural com prioridade de aproveitamento das áreas dotadas de infraestrutura, não utilizadas ou subutilizadas;

X. Promover a realocação de moradores residentes em locais impróprios ao uso habitacional e em situação de risco, recuperando o meio ambiente degradado;

XI. Assegurar assistência técnica e jurídica para a comunidade de baixa renda de ocupações irregulares, visando regularizar a ocupação;

XII. Integrar a política municipal de habitação com as demais políticas públicas, estadual e federal com ênfase nas de desenvolvimento social e econômico, de desenvolvimento urbano, de mobilidade e de proteção ao meio ambiente;

XIII. Estabelecer canais permanentes de participação das comunidades e da sociedade organizada na formulação, implementação e no controle da aplicação dos recursos da política habitacional e nos seus programas específicos;

XIV. Promover a melhoria da capacidade de gestão municipal dos planos, programase projetos habitacionais de interesse social;



Estado do Rio Grande do Norte
PREFEITURA MUNICIPAL DO ASSÚ
Secretaria Municipal de Governo
Assú – TERRA DA POESIA

XV. Buscar a autossuficiência dos programas habitacionais, propiciando o retorno financeiro dos recursos aplicados, respeitadas as condições socioeconômicas das famílias beneficiadas;

XVI. Adotar mecanismos de acompanhamento e indicadores para avaliação das políticas, planos e programas implantados no setor habitacional;

XVII. Ampliar a capacidade de atendimento com moradia para as famílias de baixa renda contribuindo para a melhoria dos indicadores socioeconômicos dos moradores;

XVIII. Inibir novas ocupações irregulares em áreas impróprias como áreas de preservação ambiental, áreas de risco e áreas públicas;

XIX. Ampliar os recursos destinados à habitação através do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

XX. Buscar soluções junto ao cartório de Registro de Imóveis para os problemas relativos à aprovação e registro dos parcelamentos e dos lotes resultantes dos processos de urbanização;

XXI. Realizar revisão orçamentária anual objetivando averiguar melhor apropriação das despesas nos respectivos programas e ações do PPA – Plano Plurianual – viabilizando possibilidades de ampliação e/ou redistribuição de recursos próprios alocados para a área habitacional;

XXII. Instituir uma cultura organizacional voltada para a implantação de um processo contínuo de Planejamento estratégico habitacional, incorporando de forma plena as demais áreas envolvidas nas diversas etapas de implementação de programas, projetos e ações, com revisões quadrienais, visando garantir a democratização do acesso à terra urbanizada, à moradia e aos serviços públicos de qualidade, de forma a ampliar a oferta de habitações e melhoria das condições de habitabilidade da população de baixa renda;

XXIII. Instituir e utilizar metodologias participativas para realização de diagnósticos seja em Projetos habitacionais, ambientais, sociais, ecológicos com a finalidade de incorporar e garantir a participação dos diferentes segmentos da sociedade na formulação, execução e acompanhamento dos mesmos;

XXIV. Instituir planilhas de controle das informações habitacionais levantadas pelo município a fim de manter informações atualizadas sobre a situação habitacional tais como déficit quantitativo e qualitativo, adensamento excessivo, número de domicílios precários, loteamentos irregulares, assentamentos precários, entre outros;

XXV. Instituir metodologias de acompanhamento das ações habitacionais alcançadas objetivando avaliar, monitorar e acompanhar a gestão habitacional e a implementação do PLHIS;



Estado do Rio Grande do Norte
PREFEITURA MUNICIPAL DO ASSÚ
Secretaria Municipal de Governo
Assú – TERRA DA POESIA

XXVI. Instituir instrumentos de avaliação de desempenho e indicadores de resultados (quantitativos e qualitativos) dos projetos voltados para o atendimento das necessidades habitacionais da população de menor renda, possibilitando, de forma transparente, o acompanhamento e o controle social;

XXVII. Capacitar servidores do corpo técnico e administrativo das Secretarias envolvidas com a questão habitacional, desenvolvimento urbano, assistência social e meio ambiente para realização de diagnósticos das necessidades habitacionais da população, estendidas a participação de membros das associações de moradores, ou por moradias, cooperativas habitacionais populares, representantes de legislativo municipal, entre outros, objetivando gerar multiplicadores da nova cultura organizacional voltada para o atendimento das necessidades da população;

XXVIII. Investir na qualificação técnica do trabalho de elaboração de projetos, de acompanhamento e assessoria técnica e de fiscalização da qualidade das obras e serviços contratados por meio de construção, alimentação, monitoramento e revisão de indicadores de desempenho;

Seção II - Das Diretrizes

Art. 4º. As diretrizes norteadoras deste PLHIS – Plano Local de Habitação de Interesse Social do Município do Assú são:

I. Priorizar planos, programas e projetos habitacionais municipais para a população de menor renda, articulados com a esfera Federal e Estadual;

II. Promover e estimular a participação comunitária na elaboração das decisões que orientem o desenvolvimento populacional visando melhoria do nível de sua renda econômica;

III. Criar programas e incentivos destinados a fortalecer a base econômica do município e melhorar os padrões de qualidade de vida da população oferecendo oportunidades para a geração de emprego e renda;

IV. Utilizar prioritariamente terrenos de propriedade do Poder Público para implantação de projetos habitacionais de interesse social;

V. Integrar as ações habitacionais com as demais políticas urbanas, de forma a garantir habitabilidade, ou seja, acesso a equipamentos sociais, infraestrutura urbana e condições adequadas de mobilidade;

VI. Incentivar à implementação de diversos institutos jurídicos de apoio à sociedade civil que regulamentem o acesso à moradia, previstos no Estatuto da Cidade e outros;

VII. Estimular a participação de associações e cooperativas populares adotando critérios de acessibilidade universal para alcance de projetos de provisão de novas oportunidades habitacionais;



Estado do Rio Grande do Norte
PREFEITURA MUNICIPAL DO ASSÚ
Secretaria Municipal de Governo
Assú – TERRA DA POESIA

VIII. Adquirir ou disponibilizar terras e imóveis para habitação de interesse social, utilizando os variados mecanismos existentes;

IX. Adotar critérios de acessibilidade universal na elaboração de projetos habitacionais;

X. Reservar e adequar parcela das unidades habitacionais produzidas para atender pessoas portadoras de necessidades especiais e as necessidades específicas da população feminina e infantil;

XI. Constituir parte do Sistema de Informações Municipais integrado a outros sistemas de informação e dados municipais, com as informações sobre a situação habitacional do município, o estoque de terras públicas disponíveis e aptas para habitação de interesse social constantemente, atualizadas;

XII. Buscar soluções para os problemas relativos à aprovação e registro dos parcelamentos e dos lotes resultantes dos processos de urbanização junto ao Cartório de Registro de Imóveis;

XIII. Captar recursos junto a outras esferas de governo, bem como em outros agentes financeiros para projetos habitacionais;

XIV. Incentivar a pesquisa e incorporar desenvolvimento tecnológico e formas alternativas de produção habitacional, visando à melhoria da qualidade de habitação, assim como o custo acessível à população de menor renda;

XV. Adotar mecanismos de acompanhamento e avaliação de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas;

XVI. Desenvolver tecnologias de projeto, construção e manutenção dos empreendimentos habitacionais voltados para o princípio da preservação e valorização do meio ambiente criando mecanismos de incentivo ao desenvolvimento da consciência ecológica da população;

XVII. Estruturar uma Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação, consolidar o Conselho Municipal de Habitação e fortalecer o Fundo Municipal de Habitação e demais instâncias de participação popular no setor, tais como as Conferências Municipais de Habitação e as Conferências da Cidade;

XVIII. Articular juntamente com os demais municípios da região, a elaboração conjunta dos Planos Habitacionais promovendo sua integração regional com criação de políticas únicas de resolução da questão habitacional regional e articulação de ações integradas para o mesmo fim.

CAPÍTULO III

Dos programas e ações



Estado do Rio Grande do Norte
PREFEITURA MUNICIPAL DO ASSÚ
Secretaria Municipal de Governo
Assú – TERRA DA POESIA

Art. 5º. Os Programas e ações são:

- I – Programa de Regularização Fundiária dos Assentamentos Precários;
- II – Programa de Urbanização dos Assentamentos Precários;
- III – Programa de Melhorias Habitacionais;
- IV - Programa de Provisão de Moradia;
- V – Programa de Monitoramento e Avaliação, e;
- VI – Programa Fortalecimento Institucional.

Art. 6º. A construção dos Programas a serem adotados pelo Município do Assú para o planejamento habitacional social baseou-se nos seguintes diagnósticos:

- I. Necessidades habitacionais mapeadas durante Diagnóstico Habitacional Município do Assú;
- II. As linhas programáticas e programas do Plano Nacional de Habitação (PlanHab);
- III. As possibilidades de parcerias com o Estado e a União traçados no Plano;
- IV. Plurianual 2021/2024, por meio dos Programas e Ações voltados para a Habitação de Interesse Social;
- V. Interesse Social do Governo Federal, do Estado do Rio Grande do Norte e do Plano Estadual de Habitação de Interesse Social do Rio Grande do Norte - PEHIS;
- VI. Os princípios, as diretrizes e os objetivos da Política Habitacional de Assú/RN estão estabelecidos neste Plano;
- VII. Os programas e ações voltados para resolução da questão habitacional descritos no PPA 2021/2024 do Município;

CAPÍTULO IV

Das condições normativas e institucionais e suas metas prioritárias

Art. 7º. O PLHIS estabelece como condição normativa alguns critérios para apriorização de atendimento pelos Programas:

- I. Situações de insalubridade e de risco;



Estado do Rio Grande do Norte
PREFEITURA MUNICIPAL DO ASSÚ
Secretaria Municipal de Governo
Assú – TERRA DA POESIA

- II. Ocupação em áreas de proteção ambiental;
- III. Relação custo-benefício, considerando-se o custo da intervenção em relação aonúmero de famílias diretamente e indiretamente beneficiadas;
- IV. Nível de organização comunitária;
- V. Existência de fatores facilitadores da regularização fundiária;
- VI. Imposições jurídicas (existência de ações populares e/ou ações de reintegração de posse, existência de TACs – Termos de Ajustamento de Conduta com o Ministério Público).

Art. 8º. A política Municipal de Habitação de Interesse Social, até a efetiva implantação será administrada pela Secretaria de Assistência Social, trabalho, Cidadania e Habitação que tem como atribuições, além de outras:

- I. Elaboração dos planos anuais e plurianuais para utilização dos recursos do Fundo, fixando as metas a serem alcançadas;
- II. Acompanhar e avaliar a execução dos programas e projetos, mediante trabalhos gerenciais semestrais, com a finalidade de proporcionar ao Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, os meios para aferir os resultados dos programas em andamento, nos seus diversos aspectos físicos, econômico-financeiros, técnicos, sociais e institucionais e sua vinculação às diretrizes e metas do governo Municipal;
- III. Submeter à apreciação do Conselho as contas do Fundo, ao menos uma vez ao ano.

CAPÍTULO V

Do monitoramento, avaliação e revisão do PLHIS

Art. 9. O monitoramento e avaliação do PLHIS – Plano Local de Habitação de Interesse Social do Assú será realizado de forma a desempenhar as seguintes atribuições:

- I. Atualizar e sistematizar informações relativas ao diagnóstico local e às ações em habitação no município;
- II. Monitorar as variáveis que compõem os cenários, alterando-os conforme a conjuntura;
- III. Estabelecer um fluxograma de informações das variáveis que compõem a política de habitação de interesse social, articulando os dados do conjunto dos órgãos e setores da municipalidade responsáveis pela implementação das ações em habitação e disponibilizando- o no Sistema de Informações Municipais;



Estado do Rio Grande do Norte
PREFEITURA MUNICIPAL DO ASSÚ
Secretaria Municipal de Governo
Assú – TERRA DA POESIA

IV. Buscar, junto a organismos externos à municipalidade responsáveis pelo fornecimento de informações e pela construção de dados, padronização dos conceitos e dos indicadores utilizados.

Art. 10. Os momentos de avaliação e revisão do PLHIS – Plano Local de Habitação de Interesse Social se dará:

I. Anualmente: será elaborado um Trabalho de Monitoramento e Avaliação do PLHIS;

II. A cada 10 (dez) anos: elaboração de Trabalho Decenal de Monitoramento e Avaliação do PLHIS;

Parágrafo único. O Plano Local de Habitação de Interesse Social de Assú/RN, estabelece que os momentos de avaliação da Política e do PLHIS devem coincidir com o período de elaboração do Plano Plurianual, que se dá no primeiro ano de cada gestão de governo.

Art. 11. A periodicidade do acompanhamento da gestão e da prestação de contas do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social se dará anualmente, por meio de um Trabalho de Prestação de Contas do Fundo para apresentação ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável, elaborado pelo Conselho do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

CAPÍTULO VI

Das disposições finais e transitórias

Art. 12. A gestão dos programas habitacionais, incluindo as ações de execução, monitoramento e fiscalização previstas no PLHIS – Plano Local de Habitação de Interesse Social é de responsabilidade da Secretaria de Assistência Social, Trabalho, Cidadania e Habitação.

Art. 13. Assim que entrar em vigor esta lei, o PPA 2021-2024 deverá ser atualizado no que couber para ajustar-se aos programas e ações do PLHIS.

Art. 14. Fazem parte desta Lei os Relatórios 1, 2 e 3 anexos, que detalham as ações e estratégias do PLHIS.

Art. 15. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Assú, em 06 de novembro de 2023.

GUSTAVO MONTENEGRO SOARES
Prefeito Municipal