



APROVADO

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIPE GUERRA
PALÁCIO PREFEITO RAIMUNDO PASCOAL
GABINETE DO PREFEITO

Rua João Batista Gurgel nº 97, Centro – CEP: 59.795-000 – Felipe Guerra – RN

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 29/2025-GP, 30 DE SETEMBRO DE 2025.

Institui a Política Municipal de Habitação de Interesse Social do Município de Felipe Guerra/RN (PMHISU), autoriza o Poder Executivo a desenvolver ações e celebrar instrumentos voltados à produção habitacional e à melhoria de moradias, inclusive por meio de instituições e agentes financeiros autorizados pelo Banco Central do Brasil, dispõe sobre a concessão de subsídios, a viabilização de infraestrutura, isenções tributárias específicas, padrões mínimos de unidade, doação de lotes municipais com encargos, disciplina mecanismos de governança e financiamento, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE FELIPE GUERRA, ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE, no uso das atribuições conferidas pela Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica instituída a Política Municipal de Habitação de Interesse Social Urbano – PMHISU de Felipe Guerra/RN, com a finalidade de promover o acesso à moradia digna da população de baixa renda, reduzir o déficit habitacional, qualificar assentamentos precários, prevenir riscos socioambientais e integrar a política habitacional às políticas urbana, ambiental, assistencial e de desenvolvimento econômico local.

Art. 2º Para os fins desta Lei Complementar, consideram-se:

I – Habitação de Interesse Social (HIS): as ações, programas, projetos e empreendimentos habitacionais destinados prioritariamente à população de baixa renda, na zona urbana do Município;

II – Empreendimento habitacional de iniciativa do Município: conjunto de unidades habitacionais e obras correlatas executadas diretamente, por cooperação, parceria, convênio ou financiamento, com participação ou liderança do Poder Executivo;



APROVADO

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIPE GUERRA
PALÁCIO PREFEITO RAIMUNDO PASCOAL
GABINETE DO PREFEITO

Rua João Batista Gurgel nº 97, Centro – CEP: 59.795-000 – Felipe Guerra –RN

III – Agentes financeiros e instituições financeiras: aqueles autorizados pelo Banco Central do Brasil a operar crédito/financiamento imobiliário, inclusive agentes operadores de programas federais/estaduais;

IV – Subsídio municipal: aporte de recursos financeiros, bens e/ou serviços economicamente mensuráveis, disponibilizados pelo Município para reduzir o custo de aquisição, produção, reforma ou regularização da unidade habitacional do beneficiário final;

V – Infraestrutura básica mínima: obras e serviços essenciais de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem, energia/iluminação, vias de acesso e mobilidade, e demais serviços públicos indispensáveis à habitabilidade;

VI – Beneficiário final: a pessoa ou família selecionada conforme critérios estabelecidos nesta Lei Complementar e em seu regulamento.

CAPÍTULO II

OBJETIVOS E DIRETRIZES

Art. 3º São objetivos da PMHISU:

- I – ampliar o estoque de moradias e melhorar as condições habitacionais existentes;
- II – articular produção habitacional com infraestrutura básica e equipamentos sociais;
- III – estimular instrumentos de cooperação entre Poder Público, iniciativa privada, agentes financeiros, entidades civis e universidades;
- IV – assegurar priorização a famílias em vulnerabilidade, risco, coabitação forçada e situações de insalubridade ou precariedade;
- V – promover transparência, controle social, eficiência e economicidade.

Art. 4º A PMHISU observará as seguintes diretrizes:

- I – integração com as políticas urbana, ambiental, assistência social, saúde, educação e defesa civil;
- II – adoção de critérios objetivos de seleção e priorização;
- III – respeito a padrões mínimos de qualidade, salubridade e segurança da construção;
- IV – estímulo à Assistência Técnica Pública e Gratuita para habitação de interesse social;
- V – observância das normas de responsabilidade fiscal e financeira.

CAPÍTULO III



APROVADO

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIPE GUERRA
PALÁCIO PREFEITO RAIMUNDO PASCOAL
GABINETE DO PREFEITO

Rua João Batista Gurgel nº 97, Centro – CEP: 59.795-000 – Felipe Guerra – RN

GOVERNANÇA E GESTÃO

Art. 5º Fica criado o Órgão Gestor da PMHISU, órgão municipal responsável pela política de habitação e assistência social, que atuará de forma integrada com as Secretarias Municipais de Obras Públicas e Infraestrutura, Administração e Recursos Humanos, Tributação e demais pastas correlatas, podendo instituir Comitê Gestor Intersetorial, por ato do Executivo, sem ônus remuneratório.

Art. 6º Fica instituído o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social Urbana – FMHISU, de natureza contábil, destinado a concentrar e gerenciar os recursos aplicados nos programas e projetos da PMHISU, observando-se:

I – Receitas: dotações orçamentárias, créditos adicionais, transferências intergovernamentais, convênios, doações públicas/privadas, receitas de ressarcimento e outras fontes legais;

II – Despesas: financiamentos, subsídios, aquisição de materiais, serviços e bens, obras de infraestrutura, assistência técnica e demais despesas vinculadas à PMHISU.

Parágrafo único. A gestão do FMHISU caberá ao Órgão Gestor, na forma do regulamento, observadas as normas de contabilidade pública e controle interno/externo.

CAPÍTULO IV

INSTRUMENTOS E MODALIDADES DE EXECUÇÃO

Art. 7º A execução da PMHISU poderá ocorrer por:

I – termos de cooperação e convênios com entes públicos e privados;

II – parcerias com entidades privadas sem fins lucrativos, nos termos da legislação aplicável;

III – execução direta pelo Município;

IV – operações com instituições e agentes financeiros autorizados pelo Banco Central do Brasil;

V – mutirões, assistência técnica e outras modalidades compatíveis com a finalidade social.

Art. 8º Fica o Poder Executivo autorizado a celebrar instrumentos com instituições e agentes financeiros para viabilizar empreendimentos, inclusive com utilização de subsídios municipais e contrapartidas dos beneficiários, observadas as condições desta Lei Complementar e da legislação pertinente.

CAPÍTULO V



PROVADO

**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIPE GUERRA
PALÁCIO PREFEITO RAIMUNDO PASCOAL
GABINETE DO PREFEITO**

Rua João Batista Gurgel nº 97, Centro – CEP: 59.795-000 – Felipe Guerra – RN

FINANCIAMENTO, SUBSÍDIOS E INFRAESTRUTURA

Art. 9º O Município poderá aportar recursos financeiros, bens e/ou serviços economicamente mensuráveis para ampliar o estoque de moradias e/ou melhorar unidades existentes, inclusive por subsídio municipal ao beneficiário final.

§ 1º O subsídio poderá ser operacionalizado diretamente ao beneficiário ou por meio de instituição/agente financeiro, mediante instrumentos específicos.

§ 2º O subsídio poderá ser cumulado com benefícios de outras esferas federativas, desde que não haja sobreposição vedada em regulamento, devendo-se observar a racionalidade do gasto público e a efetiva redução do custo final da unidade.

§ 3º Poderá ser exigido ressarcimento parcial ao Município, conforme a capacidade contributiva do beneficiário, parâmetros de renda e natureza da intervenção, tudo a ser definido em regulamento, resguardado o caráter social do programa.

§ 4º O Município poderá condicionar o subsídio a encargos (uso exclusivo para moradia própria, vedação de alienação por prazo mínimo, manutenção da finalidade social), com cláusula resolutiva e reversão em caso de descumprimento.

Art. 10. Para áreas não dotadas de serviços essenciais, o Município poderá viabilizar infraestrutura básica mínima, limitada a até 30% (trinta por cento) do valor previsto em Decreto Regulamentar, por unidade/beneficiário, compreendendo, dentre outros, água, esgoto, drenagem, energia/iluminação e vias de acesso.

Art. 11. As unidades habitacionais produzidas no âmbito da PMHISU deverão observar área útil construída mínima de 28 m² (vinte e oito metros quadrados), admitidas tipologias compatíveis com normas técnicas e padrões de salubridade, segurança e acessibilidade.

CAPÍTULO VI

DOAÇÃO DE LOTES E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 12. Fica o Poder Executivo autorizado a compromissar a doação de lotes de terreno de propriedade municipal aos beneficiários finais, conforme critérios da PMHISU, com encargos e cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade por prazo mínimo definido em regulamento, não inferior a 5 (cinco) anos, e reversão automática ao patrimônio público em caso de descumprimento.

Parágrafo único. Sempre que couber, a política observará os instrumentos de regularização fundiária previstos na legislação federal aplicável.

CAPÍTULO VII

DESONERAÇÃO TRIBUTÁRIA ESPECÍFICA





APROVADO

**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIPE GUERRA
PALÁCIO PREFEITO RAIMUNDO PASCOAL
GABINETE DO PREFEITO**

Rua João Batista Gurgel nº 97, Centro – CEP: 59.795-000 – Felipe Guerra –RN

Art. 13. Ficam isentas do pagamento as taxas de licença para construção (alvará) e de habite-se, bem como o ISSQN incidente sobre a execução de obras e serviços diretamente vinculados à produção de unidades habitacionais no âmbito da PMHISU, desde que previamente qualificados pelo Órgão Gestor.

§ 1º A eficácia deste artigo fica condicionada ao atendimento do art. 14 da Lei Complementar Federal nº 101/2000 (LRF), com estimativa de impacto orçamentário-financeiro e demonstração de medidas de compensação ou adequação na lei orçamentária e no anexo de metas da LDO.

§ 2º As isenções aplicar-se-ão exclusivamente aos empreendimentos formalmente enquadrados e certificados como integrantes da PMHISU, na forma do regulamento.

§ 3º O regulamento disciplinará os procedimentos de habilitação, certificação, acompanhamento e controle, inclusive hipóteses de perda do benefício por descumprimento.

CAPÍTULO VIII

ELEGIBILIDADE, SELEÇÃO E PRIORIDADES

Art. 14. O acesso aos benefícios da PMHISU observará critérios objetivos a serem definidos em regulamento, consideradas, entre outras, as seguintes diretrizes de priorização:

I – famílias com renda familiar per capita até 01 (um) salário mínimo;

II – famílias chefiadas por mulheres;

III – famílias com maior número de dependentes em idade escolar e/ou com pessoas idosas ou com deficiência;

IV – famílias em situação de risco ou coabitação forçada;

V – famílias residentes em unidades precárias/insalubres, inclusive taipa;

VI – residência, permanência ou vínculo com o Município por período mínimo a ser fixado em regulamento.

§ 1º O cadastro, a seleção e a hierarquização dos beneficiários observarão chamamentos públicos transparentes, com publicidade no sítio eletrônico oficial e possibilidade de recurso administrativo.

§ 2º É vedada a concessão de benefício mediante declaração falsa, sujeitando-se o responsável à exclusão, ressarcimento e responsabilização civil, administrativa e penal.

CAPÍTULO IX

TRANSPARÊNCIA, CONTROLE E RESPONSABILIDADES





APROVADO

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIPE GUERRA
PALÁCIO PREFEITO RAIMUNDO PASCOAL
GABINETE DO PREFEITO

Rua João Batista Gurgel nº 97, Centro – CEP: 59.795-000 – Felipe Guerra – RN

Art. 15. O Órgão Gestor manterá cadastro unificado da PMHISU, com dados de beneficiários, empreendimentos, investimentos, obras e resultados, assegurando transparência ativa e integração com o controle interno e com o Tribunal de Contas.

Art. 16. Os instrumentos firmados no âmbito da PMHISU conterão, no mínimo, objeto, metas, prazos, responsabilidades, critérios de medição, prestação de contas, sanções e mecanismos de resolução de conflitos.

CAPÍTULO X

DISPOSIÇÕES ORÇAMENTÁRIO-FISCAIS

Art. 17. As despesas decorrentes desta Lei Complementar correrão por conta de dotações consignadas na Lei Orçamentária Anual (LOA), podendo ser suplementadas, se necessário, observado o art. 43 da Lei Federal nº 4.320/64, e os arts. 16 e 17 da LRF. Parágrafo único. O Poder Executivo promoverá, quando couber, as adequações no PPA e na LDO, compatibilizando metas e prioridades da PMHISU.

CAPÍTULO XI

DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 19. O Poder Executivo regulamentará esta Lei Complementar no prazo de 120 (cento e vinte) dias, podendo dispor sobre:

- I – parâmetros de renda e contrapartidas;
- II – níveis de subsídio e de ressarcimento parcial;
- III – certificação de empreendimentos e controle das isenções;
- IV – procedimentos de seleção, priorização e recursos;
- V – encargos e prazos nas doações de lotes;
- VI – governança do FMHISU e rotinas de prestação de contas.

Art. 20. Ficam revogadas as disposições em contrário.

Art. 21. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, observadas as condições do art. 13 quanto à eficácia das isenções.

Felipe Guerra/RN, 30 de Setembro de 2025.

Salomão Gomes de Oliveira
Salomão Gomes de Oliveira
Prefeito Municipal