

DECRETO Nº. 8. 217 DE 26 DE JULHO DE 2007 (Publicado no DOM de 27/07/2007)

“Regulamenta o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FUNHABINS, instituído através do artigo 22 da Lei Complementar no 081, de 21 de junho de 2007, que acrescentou a alínea “w” ao inciso IV, do art. 3º da Lei Complementar nº 020, de 02 de março de 1999”.

O PREFEITO MUNICIPAL DO NATAL, Carlos Eduardo Nunes Alves, no uso de suas atribuições, com fundamento na Lei Orgânica do Município, e tendo em vista o disposto na Lei Complementar Municipal nº 081 de 21 de junho de 2007,

DECRETA

Art. 1º - Fica aprovado o Regulamento do Fundo Municipal de Habitação - FUNHABINS, instituído pelo artigo 22 da Lei Complementar Municipal no 081/2007, nos termos do Anexo I, parte integrante do presente Decreto, que define critérios para destinação e controle dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FUNHABINS, bem como as atribuições, composição e regras gerais do FUNHABINS.

Art. 2º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Palácio Felipe Camarão, em Natal, 26 de julho de 2007.

CARLOS EDUARDO NUNES ALVES
PREFEITO

ANEXO I

REGULAMENTO DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL -
FUNHABINS

CAPÍTULO I
DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 1º - O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FUNHABINS fica vinculado a Secretaria Municipal de Habitação, Regularização Fundiária e Projetos Estruturantes - SEHARPE.

Art. 2º - O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FUNHABINS, instituído Lei Municipal nº 081 de 21 de junho de 2007, será constituído dos seguintes recursos:

- I. dotações orçamentárias próprias;
- II. retorno dos financiamentos concedidos pelo FUNHABINS;
- 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 nº 10.257, de 10 de junho de 2001 (Estatuto da Cidade) ou pelo Plano Diretor da Cidade do Natal 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.

Art. 3º - As receitas descritas neste artigo do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FUNHABINS serão depositadas em conta especial a ser aberta em instituição financeira oficial de crédito, e movimentadas sob a fiscalização do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CONHABINS.

Parágrafo Único – os recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social ficarão sujeitos à Auditoria do Tribunal de Contas do Estado do Rio Grande do Norte e da Controladoria Geral do Município - CONTROL, por sua unidade competente.

Art. 4º - O orçamento anual do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FUNHABINS

observará o Plano Plurianual e a Lei de Diretrizes Orçamentárias, evidenciando as políticas

municipais na área de habitação.

Parágrafo único. – O orçamento do FUNHABINS integrará o orçamento do Município, observando-se em sua elaboração, execução e avaliação às normas de controle interno deste orçamento.

Art. 5º - Quando não estiverem sendo utilizados momentaneamente, e após a autorização do Chefe do Executivo, os recursos do FUNHABINS deverão ser aplicados no mercado financeiro, objetivando o aumento das receitas do Fundo, cujo resultado a ele reverterão.

Art. 6º - O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FUNHABINS terá por objetivo centralizar recursos destinados à Política Habitacional de Interesse Social e Regularização Fundiária, na forma definida no inciso XXIII do art. 6º da Lei Complementar nº 081 de 21 de junho de 2007, de forma a contribuir para a redução do déficit habitacional e melhoria das condições habitacionais de assentamentos populacionais de baixa renda, competindo-lhe: propiciar suporte e apoio financeiro a implementação de programas habitacionais de interesse social destinados predominantemente à população com renda familiar mensal de zero a três salários mínimos, desde que não seja proprietária de imóvel, podendo ser ampliado até seis salários mínimos; concessão de subsídio, com aplicação de recursos a fundo perdido, para população que se encontra em precárias condições de habitabilidade, como áreas de risco, assentamento subnormais e situações de extrema carência e/ou vulnerabilidade social; ação integrada de órgãos e instituições que objetivem o encaminhamento de soluções habitacionais e a melhoria da qualidade de vida das populações de baixa renda;

- I. atendimento às famílias organizadas em entidades comunitárias, associações de moradores e cooperativas habitacionais cadastradas na SEHARPE;
- II. preservação do meio ambiente;
- III. adoção de prazos e carências, limites de financiamento, de juros, encargos diferenciados em função da condição sócio-econômica da população a ser beneficiada que inclui a dificuldade de comprovação de renda;
- IV. utilização dos instrumentos de concessão de Uso Especial para fins de moradia e concessão de Direito Real e Uso;

Art. 7º - O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FUNHABINS será administrado por um Gestor a ser indicado pelo titular da Secretaria Municipal de Habitação, Regularização Fundiária e Projetos Estruturantes – SEHARPE, aprovado pelo CONHABINS e nomeado pelo chefe do Poder Executivo Municipal, com as seguintes atribuições:

- I. coordenar a realização de estudos de previsão de receita, juntamente com os chefes de Departamentos e setores da SEHARPE, da previsão de receita anual do FUNHABINS e outros, com vistas à captação de recursos;
- II. submeter ao Secretário Municipal de Habitação, Regularização Fundiária e Projetos Estruturantes – SEHARPE as previsões orçamentárias para o ano subsequente, nos prazos e forma definidos pela Lei de Diretrizes Orçamentárias do município – LDO, e os planos de aplicação de recursos, discriminando as diversas fontes originais e os programas e projetos a serem executados;
- III. encaminhar mensalmente ao Secretário Municipal de Habitação, Regularização Fundiária e Projetos Estruturantes – SEHARPE, os demonstrativos de receitas e despesas, trimestralmente, os inventários dos bens materiais e serviços e, anualmente, o inventário dos bens imóveis e o balanço do FUNHABINS;
- IV. organizar e manter toda a documentação e toda a escrituração contábil do Fundo de forma transparente, precisa e individualizada, obedecendo à ordem lógica da execução orçamentária;
- V. elaborar e atualizar o plano de contas do FUNHABINS, ouvida a Controladoria Geral do Município – CONTROL;
- VI. conferir e conciliar os extratos da conta bancária e controlar sua movimentação;

- VII. acompanhar e manter o necessário controle dos termos de contrato e de convênios para execução de programas e projetos firmados com instituições governamentais e não governamentais;
- VIII. firmar junto com o Secretário Municipal ou Adjunto de Habitação, Regularização Fundiária e Projetos Estruturantes – SEHARPE os cheques e demais documentos bancários referentes às contas abertas e mantidas em estabelecimento de crédito;
- IX. controlar a concessão e prestação de contas de adiantamentos e provimentos especiais às unidades gestoras e/ou servidores credenciados;
- X. submeter ao Secretário Municipal de Habitação, Regularização Fundiária e Projetos Estruturantes – SEHARPE minutas de convênios e/ou contratos a serem firmados com organizações financiadoras de habitação de interesse social;
- XI. controlar e liquidar as despesas e efetuar compras e contratos;
- XII. captar recursos financeiros;
- XIII. desenvolver outras atividades indispensáveis à consecução das finalidades do FUNHABINS.

Art. 8º - Os recursos do FUNHABINS, em consonância com as diretrizes estabelecidas pelo CONHABINS, poderão ser aplicados 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 FUNHABINS;
- 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 CONHABINS.

Art. 9º - As políticas de aplicação dos recursos do FUNHABINS serão formuladas em conjunto com o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CONHABINS, a quem caberá, dentre outras atribuições definidas em lei, as seguintes:

- I. aprovar as diretrizes e normas para a gestão do Fundo;
- II. aprovar a liberação de recursos do Fundo;
- III. aprovar normas e valores de remuneração dos diversos agentes envolvidos na aplicação dos recursos do Fundo;
- IV. fiscalizar e acompanhar a aplicação de recursos do Fundo.

Art. 10 - Na concessão de financiamento com recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FUNHABINS observar-se-ão, em relação aos beneficiários, as seguintes condições:

- I. prazo de amortização não superior a 25 (vinte e cinco) anos;
- II. taxa de juros não superiores a 3% (três por cento) ao ano;
- III. reajuste monetário pela variação do salário mínimo nacional.

§1º. A correção das prestações será realizada 02 (dois) meses após o reajuste salarial do mutuário, sendo que, o valor da mesma não poderá ultrapassar 20% (vinte por cento) da sua renda familiar.

§2º. Após o prazo de financiamento, pagas e quitadas todas as prestações, se houver saldo

devedor, este será automaticamente extinto em favor do mutuário.

Art. 11 - As despesas do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FUNHABINS se constituem de:

I. financiamento total ou parcial de programas e projetos habitacionais, de interesse social, desenvolvidos pelo órgão da Administração Municipal gestor do Fundo ou instituições com ele conveniadas;

II. aquisição de material permanente e de consumo e de outros insumos necessários ao desenvolvimento dos programas;

III. desenvolvimento de programas de capacitação e aperfeiçoamento de recursos humanos, na área da habitação;

IV. desenvolvimento e aperfeiçoamento dos instrumentos de gestão, planejamento, administração e controle das ações de habitação;

V. atendimento de despesas diversas, de caráter emergencial, decorrentes de calamidades públicas, necessárias à execução das ações e serviços mencionados no art. 19 da Lei Complementar no 081 de 21 de junho de 2007.

Art. 12 - Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 13 - Este Regulamento entra em vigor na data de sua publicação

Palácio Felipe Camarão, em Natal, 26 de julho de 2007.
CARLOS EDUARDO NUNES ALVES
PREFEITO