

---

**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIPE GUERRA**

---

**GABINETE DO PREFEITO**  
**DECRETO Nº 492/2024**

**EMENTA:** *DECLARA COMO ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL, PARA FINS DE PROGRAMA DE URBANIZAÇÃO, HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, DAS COMUNIDADES DE BREJO E ARAPUÁ, ZONA RURAL DO MUNICÍPIO DE FELIPE GUERRA/RN*

O Prefeito do município de Felipe Guerra, Estado do Rio Grande do Norte, no uso e gozo de suas atribuições legais, **D E C R E T A:**

**Art. 1º.** Fica declarada como áreas de Especial Interesse Social, para fins de inclusão em programas de urbanização, habitação e regularização fundiária, nos termos das Leis Federal nº 11.124 de 16 de junho de 2005; nº 11.481 de 31 de maio de 2007; nº 11.977 de 11 de julho de 2009 e Medida Provisória 759 de 22 de dezembro de 2016, destinadas à população de baixa renda as áreas delimitada conforme o Anexo I deste decreto, em áreas situadas nas comunidades de BREJO e ARAPUÁ, zona rural do município de Felipe Guerra/RN.

**Art. 2º.** O presente decreto tem por objeto definir áreas para produção habitacional, urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários, destinadas à população de baixa renda

**Parágrafo único:** Consideram-se assentamentos precários para efeitos deste decreto todas aquelas áreas que demandem a ação do poder público ou de concessionárias de serviços públicos quanto ao atendimento de necessidades habitacionais, e que apresentem as seguintes características:

**I** - Delimitação precisa no tecido urbano e rural, que a distinga do entorno quanto às suas características físicas e sociais;

**II** - Ocupação inequívoca e majoritária por população de baixa renda;

**III** - Irregularidade fundiária pela ausência de ao menos um dos seguintes aspectos:

- a) titularidade da área,
- b) prévia aprovação nos órgãos públicos competentes, ou
- c) implantação conforme este decreto ou projetos aprovados pelos poderes constituídos e órgãos públicos.

**Art. 3º.** As normas especiais de urbanização, parcelamento, uso e ocupação do solo nestas áreas de especial interesse social regem-se pelo presente decreto, sem prejuízo da aplicação subsidiária da legislação municipal, estadual e federal, naquilo que não houver contraditório.

**Parágrafo único:** Os parcelamentos implantados após este decreto respeitarão os índices e parâmetros urbanísticos estabelecidos pela macrozona ou da zona especial onde se situarem.

**Art. 4º.** As normas especiais da edificação de uso habitacional ou misto destinada à população de baixa renda, localizadas ou não nas zonas especiais de interesse social, também serão objeto de lei municipal própria, sem prejuízo da aplicação subsidiária das demais disposições legais que não a contrariarem.

**Parágrafo único:** Para efeitos deste decreto, considera-se população de baixa renda a parcela da sociedade composta por famílias com renda mensal igual ou inferior a 03 (três) salários mínimos.

**Art. 5º.** É definida como Habitação de Interesse Social (HIS) aquela produzida pelo poder público ou pela iniciativa privada (construtoras e entidades constituídas com o objetivo de provisão habitacional), cuja demanda será definida pelo poder público municipal, e destinada a famílias ou pessoas nas seguintes situações, complementares ou não:

**I** – Com renda familiar mensal menor ou igual ao equivalente a 3 (três) salários mínimos;

**III** - Removidas de assentamentos precários, para eliminar situações de risco ou viabilizar projetos de urbanização específica.

**Parágrafo único:** No caso de HIS produzida por associações ou cooperativas constituídas com o objetivo de provisão habitacional à população de baixa renda ou de regularização fundiária de assentamentos precários, a demanda poderá ser indicada pela entidade responsável pela sua produção, mediante a verificação pelo poder público de ao menos uma das situações previstas neste artigo.

**Art. 6º.** Caracteriza-se como HIS o parcelamento do solo, a construção, a reforma, adequação e melhorias de edificação ou de conjunto de edificações destinadas aos casos previstos no artigo anterior, com ou sem usos complementares.

**Art. 7º.** Admitir-se-á o uso misto para HIS, sem prejuízo da aplicação das disposições específicas relativas à incomodidade e ao estudo de impacto de vizinhança das atividades.

**Parágrafo único:** Caracteriza-se uso misto aquele constituído pelo uso residencial e não residencial não incômodo na mesma edificação ou lote.

**Art. 8º.** A HIS poderá ser produzida pelos seguintes agentes:

**I** – O Poder Público, municipal, estadual ou federal;

**II** - Órgãos da Administração Direta;

**III** - Empresas com controle acionário do Poder Público;

**IV** - Institutos previdenciários estatais;

**V** - Entidades representativas dos futuros moradores, legalmente constituídas;

**VI** – Entidades e/ou Cooperativas habitacionais;

**VII** - Empresas do setor imobiliário e da construção.

**Art. 9º.** Admite-se a produção de HIS por meio de todas as tipologias previstas neste decreto em vigor para o uso residencial e ou misto.

**Art. 10º.** A produção de HIS, mesmo quando ocorrer fora do perímetro das áreas de Especial Interesse Social, observará os índices e parâmetros urbanísticos estabelecidos.

**§ 1º** A HIS produzida fora do perímetro das áreas de Especial Interesse Social, observará os parâmetros edílios previstos para estas áreas.

**§ 2º** A HIS na modalidade de parcelamento, quando produzida fora do perímetro das áreas de Especial Interesse Social, observará os parâmetros urbanísticos previstos para a macrozona onde se situarem.

**Art. 11º.** O Poder Executivo adotará os procedimentos necessários à regularização urbanística, habitacional e fundiária das áreas prevista neste decreto.

**Art. 12º.** As despesas decorrentes do cumprimento deste decreto correrão à conta das dotações orçamentárias próprias.

**Art. 13º.** Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Felipe Guerra/RN, 26 de março de 2024.

**SALOMÃO GOMES DE OLIVEIRA**

Prefeito

**Publicado por:**

Francisco Gerlenio de Lira

**Código Identificador:**3531BA89

---

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Rio Grande do Norte no dia 04/04/2024. Edição 3256

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:

<https://www.diariomunicipal.com.br/femurn/>

