



Prefeitura de RIO POMBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 17.744.434/0001-07

ATO DO PODER EXECUTIVO

LEI Nº 2.078/2.026

“INSTITUI O PROGRAMA MUNICIPAL DE REFORMA HABITACIONAL E MELHORIA DAS CONDIÇÕES DE MORADIA – REFORMA SOLIDÁRIA, ESTABELECE CRITÉRIOS DE SELEÇÃO, PRIORIZAÇÃO, EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

O **PREFEITO MUNICIPAL DE RIO POMBA** faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DAS DIRETRIZES E OBJETIVOS

Art. 1º. Fica instituído, no âmbito do Município de Rio Pomba, o Programa Municipal de Reforma Solidária, instrumento de política pública destinado a promover a dignidade da pessoa humana por meio da recuperação e melhoria de habitações pertencentes a famílias em situação de vulnerabilidade social, econômica e/ou habitacional.

Art. 2º. O Programa tem por finalidade precípua transformar a realidade habitacional do município, pautando-se pelos seguintes objetivos:

- I – Assegurar o direito constitucional à moradia digna e segura;
- II – Mitigar riscos estruturais que comprometam a integridade e a saúde dos munícipes;
- III – Promover a inclusão social e o resgate da autoestima das famílias beneficiadas;
- IV – Viabilizar o acesso a materiais de construção e suporte técnico para famílias de baixa renda;
- V – Atuar com celeridade em situações de emergência ou comprometimento estrutural grave.

Parágrafo único. Será adotada trilha de urgência para casos com risco iminente, interdição, desabrigamento/desalojamento ou agravamento acelerado, desde que a intervenção no âmbito do Programa seja tecnicamente viável e suficiente para eliminar o risco dentro de seu escopo, vedada a inclusão de imóveis em área de risco não mitigável ou com condição estrutural irreversível.

CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES FUNDAMENTAIS

Art. 3º. Para fins desta Lei, considera-se:

- I – **Família:** a unidade nuclear ou ampliada, formada por indivíduos com vínculos de parentesco, afinidade ou afetividade, que compartilham o domicílio e a renda, incluindo-se a configuração unipessoal;
- II – **Vulnerabilidade social:** condição de fragilidade socioeconômica atestada por relatório social, caracterizada pela precariedade de renda ou impossibilidade de prover o próprio sustento e a manutenção do imóvel;
- III – **Vulnerabilidade habitacional:** estado de degradação do imóvel que apresente riscos à estabilidade estrutural;
- IV – **Material de construção:** insumos destinados exclusivamente à reforma necessária e essencial, definidos por laudo técnico.
- V – **Execução direta:** obra realizada pelo Município com equipe própria ou terceirizada.
- VI – **Fornecimento de material**(Auxílio-material): entrega exclusiva dos insumos, cabendo ao beneficiário a execução da obra, observado o acompanhamento técnico quando previsto;
- VII – **Intervenção Essencial:** obras e materiais estritamente necessários para garantir a habitabilidade, vedadas reformas de caráter exclusivamente estético ou suntuoso;



Prefeitura de RIO POMBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 17.744.434/0001-07

ATO DO PODER EXECUTIVO

VIII – **Área de risco não mitigável**: localidade em que, conforme laudos e mapeamentos técnicos aplicáveis, não seja possível eliminar ou reduzir o risco a patamar aceitável por intervenção compatível com o escopo do Programa;

IX – **Condição estrutural irreversível**: situação em que a edificação não possa ser recuperada com segurança por intervenção de reforma no escopo do Programa, recomendando-se medidas como demolição, intervenções e demais encaminhamentos.

CAPÍTULO III DO FLUXO DE ACESSO E PRIORIZAÇÃO SOCIAL

Art. 4º. São requisitos de elegibilidade ao Programa:

I – residência habitual no Município, comprovada por documentos e/ou outros meios idôneos definidos em regulamento;

II – enquadramento em vulnerabilidade social e/ou habitacional, atestado por laudo/parecer socioassistencial;

III – não possuir outro imóvel residencial apto à moradia e não deter, direta ou indiretamente, propriedade, posse ou composses de bem imóvel capaz de assegurar moradia alternativa ou gerar renda habitual que descaracterize a vulnerabilidade, conforme apuração socioassistencial;

IV – o imóvel objeto da intervenção constituir moradia habitual do requerente e de sua família, admitida a situação de afastamento temporário por risco ou insalubridade comprovados, nos termos do laudo técnico;

V – inexistência de impedimento técnico, notadamente localização em área de risco não mitigável ou condição estrutural irreversível, nos termos do laudo de engenharia.

§ 1º. A comprovação da condição de proprietário/possuidor poderá ser realizada por matrícula, escritura, contrato, declaração, cadastro público, contas e outros meios admitidos em direito, especialmente em contextos de informalidade fundiária, desde que asseguradas a boa-fé e a vinculação do imóvel à moradia habitual.

§ 2º. Havendo litígio possessório, disputa sucessória com conflito instalado ou dúvida relevante quanto à legitimidade, o processo poderá ser sobrestado e encaminhado à análise jurídica para definição de cautelas e rito, sem prejuízo de medidas urgentes de proteção à vida pela Defesa Civil quando cabíveis.

Art. 5º. Não serão atendidos pelo Programa:

I – imóveis situados em área de risco não mitigável;

II – imóveis cuja condição estrutural seja irreversível e incompatível com reforma no escopo do Programa, conforme laudos técnicos;

III – intervenções com finalidade predominantemente estética, de ampliação de padrão ou de valorização patrimonial sem relação com habitabilidade e segurança;

IV – situações em que a intervenção pretendida dependa de obra nova, reconstrução integral ou solução técnica incompatível com os limites orçamentários e operacionais do Programa, conforme regulamento.

Parágrafo único. As situações excluídas do Programa, quando identificadas, serão formalmente encaminhadas aos fluxos e medidas cabíveis, tais como interdição e demais providências de proteção pela Defesa Civil, avaliação de medidas de demolição, intervenções e remoção quando tecnicamente necessárias e análise de benefícios e encaminhamentos próprios da política de assistência social (inclusive, quando cabível, benefícios eventuais), bem como reassentamento e outras políticas públicas aplicáveis, conforme avaliação técnica e socioassistencial e a legislação específica pertinente.



Prefeitura de RIO POMBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 17.744.434/0001-07

ATO DO PODER EXECUTIVO

Art. 6º. A Secretaria Municipal de Assistência Social será a porta de entrada exclusiva do Programa, atuando como órgão responsável pelo acolhimento, triagem e diagnóstico social das demandas.

§ 1º Demandas identificadas por outros órgãos e serviços públicos poderão ser formalmente encaminhadas à Assistência Social, vedada a instauração de tramitação paralela fora do fluxo oficial.

§ 2º A atuação da Defesa Civil no âmbito desta Lei restringe-se às providências de proteção à vida, orientações técnicas e, quando necessário, interdição e demais medidas correlatas, não constituindo etapa ordinária de elegibilidade, instrução regular ou priorização do Programa.

Art. 7º. O interessado deverá formalizar requerimento próprio, informando:

I – **Reforma integral** (materiais e execução pelo Poder Público);

II – **Auxílio-material** (fornecimento de insumos com execução sob responsabilidade do beneficiário).

Art. 8º. A avaliação social será humanizada e abrangente, compreendendo:

I – análise documental;

II – visita domiciliar;

III – entrevista com vizinhança, com garantia de anonimato;

IV – estudo socioassistencial;

V – verificação da renda, composição familiar e condições da moradia.

Art. 9º. Com base na análise, será elaborado laudo socioassistencial, contendo:

I – aprovação ou reprovação;

II – justificativa técnica;

III – classificação de prioridade;

IV – identificação, se houver, de risco iminente e necessidade de acionamento de providências protetivas.

Art. 10. O Laudo Socioassistencial deverá classificar a demanda por graus de prioridade, observando-se obrigatoriamente:

I – Presença de idosos, crianças ou adolescentes no núcleo familiar;

II – Pessoas com deficiência ou doenças crônicas que exijam adaptações de acessibilidade;

III – Mulheres em situação de vulnerabilidade que exerçam a chefia monoparental da família;

IV – Gravidade do risco à saúde ou à segurança da edificação;

V – Menor renda familiar *per capita*.

Art. 11. O parecer desfavorável será formalmente comunicado e caberá recurso administrativo no prazo de 10 dias.

§ 1º O recurso será dirigido à Comissão Recursal Administrativa do Programa, a ser definida em regulamento, com participação da Assistência Social e, quando necessário, da Engenharia, cabendo ao setor jurídico emitir parecer de legalidade e conformidade procedimental, sem substituir a avaliação técnica socioassistencial.

§ 2º O recurso deverá indicar os pontos contestados e, quando houver, apresentar documentos novos.

CAPÍTULO IV DA AVALIAÇÃO TÉCNICA DE ENGENHARIA E DA VIABILIDADE

Art. 12. Somente processos aprovados pela Assistência Social serão encaminhados ao Setor de Engenharia para realização de vistoria técnica *in loco* para determinar a viabilidade e a extensão das intervenções.



Prefeitura de RIO POMBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 17.744.434/0001-07

ATO DO PODER EXECUTIVO

Art. 13. O Setor de Engenharia municipal realizará vistoria técnica, elaborando relatório simplificado com:

I – fotos e descrição da situação;

II – análise de risco;

III – classificação técnica da demanda:

a) viável;

b) viável com condicionantes; ou

c) inviável no escopo do Programa;

IV – indicação expressa sobre eventual enquadramento como área de risco não mitigável e/ou condição estrutural irreversível;

V – estimativa de materiais e mão de obra, com priorização das intervenções essenciais;

VI – recomendações de encaminhamento quando inviável, observados os fluxos cabíveis (interdição, demolição, benefícios eventuais, reassentamento e outros).

CAPÍTULO V

DA DEMOLIÇÃO EM SITUAÇÕES EXCEPCIONAIS E DOS ENCAMINHAMENTOS

Art. 14. Ao detectar risco iminente de colapso ou perigo imediato à integridade física, o Setor de Engenharia deverá acionar imediatamente a Defesa Civil para as providências de salvaguarda da vida e adoção das medidas protetivas pertinentes.

I – laudo técnico da Engenharia, com manifestação da Defesa Civil quando houver risco iminente ou necessidade de interdição;

II – requerimento e autorização formal para a demolição/intervenção, subscritos pelo proprietário registral ou pelo possuidor de boa-fé/morador habitual, admitindo-se, quando aplicável, a assinatura por representante legal, inventariante, administrador provisório do espólio, procurador com poderes específicos ou, em hipóteses de composses/copropriedade conhecida, por anuência dos demais interessados identificados, na forma do regulamento; na impossibilidade de obtenção de todas as anuências por motivo justificado (ausência, desconhecimento, incapacidade ou recusa não fundamentada), deverá constar no processo registro das diligências realizadas e manifestação jurídica quanto às cautelas e ao rito aplicável, sem prejuízo das medidas urgentes de proteção à vida e segurança pública quando necessárias.

III – Termo de Ciência e Concordância, no qual o interessado (proprietário registral, possuidor de boa-fé/morador habitual ou representante legal, e, quando couber, os demais anuentes) declara, de forma expressa e inequívoca, que:

a) tem ciência de que a demolição total ou parcial constitui medida necessária de proteção à vida, mitigação de risco e preservação da segurança pública, diante do risco estrutural crítico e irreversível atestado por laudos técnicos;

b) autoriza o Município a executar a demolição/intervenção e todas as providências operacionais e de segurança correlatas, incluindo, entre outras, o acesso ao imóvel, o isolamento e a sinalização da área, a contenção e controle de riscos durante a execução, o desligamento/solicitação de desligamento de ligações e instalações (energia, água, gás e similares), a retirada e destinação do entulho e resíduos, e a adoção de medidas emergenciais necessárias para evitar acidentes a terceiros;

c) compromete-se a desocupar previamente o imóvel quando exigido, a retirar pertences e bens móveis de sua responsabilidade no prazo indicado pela Administração, e a cooperar com as orientações e medidas de segurança determinadas pelos órgãos técnicos;

d) reconhece que a intervenção é realizada em razão do risco identificado e por autorização do interessado, constituindo medida de segurança e proteção, não se tratando de desapropriação, aquisição, benfeitoria ou valorização patrimonial, e, por isso, declara que a demolição/intervenção e os efeitos diretos dela decorrentes não geram direito a indenização, compensação ou ressarcimento de qualquer natureza em face do Município.



Prefeitura de RIO POMBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 17.744.434/0001-07

ATO DO PODER EXECUTIVO

Parágrafo único. Havendo copropriedade conhecida, composse, disputa relevante ou dúvida jurídica substancial, a Administração deverá buscar anuência dos interessados e, se necessário, submeter o caso à análise jurídica para definição do rito e das cautelas, priorizando a proteção à vida e a segurança jurídica do ato.

Art. 15. Na hipótese de interdição do imóvel ou necessidade de demolição por risco iminente de colapso, a família beneficiária será imediatamente encaminhada à Secretaria Municipal de Assistência Social para avaliação e, quando cabível, inclusão prioritária em programa de benefício eventual, na modalidade Aluguel Social, ou outro benefício congênere que venha a substituí-lo.

CAPÍTULO VI DA EXECUÇÃO, CRONOGRAMA E FORNECIMENTO

Art. 16. Os processos aprovados pela Assistência Social e Engenharia serão encaminhados à Secretaria Municipal de Assistência Social e Secretaria Municipal de Administração e Finanças para elaborar cronograma de execução das intervenções, bem como a entrega de materiais de forma programada e escalonada, ficando estritamente condicionada à disponibilidade orçamentária e financeira do Município.

§ 1º. A aprovação nas etapas técnica e social confere ao interessado a expectativa de direito ao benefício, devendo a Administração Pública obedecer à ordem de priorização e ao limite de recursos destinados ao programa em cada exercício financeiro.

§ 2º. A Administração deverá observar a ordem de priorização e registrar motivadamente qualquer alteração excepcional de ordem, com indicação expressa do fundamento técnico e socioassistencial.

Art. 17. As Secretarias, em conjunto, deverão:

- I – estabelecer a ordem de atendimento;
- II – organizar o cronograma de obras e entregas;
- III – verificar disponibilidade orçamentária;
- IV – emitir ordens de fornecimento e ordens de serviço.

Art. 18. A obra poderá ser executada de três formas:

- I – equipe própria municipal;
- II – equipe terceirizada contratada;
- III – fornecimento de material para execução pelo próprio beneficiário.

Art. 19. A entrega do material estará condicionada à assinatura de Termo de Recebimento pelo beneficiário e pelo responsável técnico, constando a destinação exclusiva para a intervenção aprovada.

CAPÍTULO VII DOS PRAZOS DE EXECUÇÃO E METAS INTERNAS

Art. 20. Em se tratando de Auxílio-Material, a obra deverá ser iniciada em até 45 (quarenta e cinco) dias após a entrega do material, prorrogável por igual período mediante justificativa.

Parágrafo único. A obra deverá ser concluída em até 90 (noventa) dias, prorrogável uma vez mediante relatório técnico fundamentado.

CAPÍTULO VIII DA FISCALIZAÇÃO

Art. 21. O responsável técnico designado realizará visitas periódicas, verificando:

- I – a correta aplicação do material e a compatibilidade com a intervenção aprovada;



Prefeitura de RIO POMBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 17.744.434/0001-07

ATO DO PODER EXECUTIVO

- II – eventuais necessidades técnicas supervenientes, quando justificadas;
- III – o cumprimento do cronograma pactuado;
- IV – a conclusão e condições finais de habitabilidade e segurança, quando aplicável.

Art. 22. Concluída a obra, será emitido Relatório de Conclusão, com fotos, materiais utilizados, mão de obra aplicada e assinatura do beneficiário.

Art. 23. O Poder Executivo Municipal deverá submeter ao Conselho Municipal de Moradia Popular, para fins de transparência, controle social e fiscalização, relatório consolidado dos atos administrativos, processos deferidos e intervenções realizadas no âmbito do Programa Reforma Solidária.

§ 1º. A prestação de contas de que trata o *caput* ocorrerá, obrigatoriamente, ao menos uma vez ao ano, devendo realizar-se em reunião ordinária ou extraordinária dentro do último trimestre de cada exercício financeiro.

§ 2º. O relatório deverá conter, preservado o sigilo de dados sensíveis dos beneficiários:

- I – Quantitativo de famílias atendidas por região;
- II – Valores globais investidos em materiais e mão de obra;
- III – Demonstrativo do cumprimento da ordem de priorização estabelecida no Art. 10 desta Lei;
- IV – Justificativa técnica para eventuais alterações de cronograma ou óbices na execução.

CAPÍTULO IX DAS PENALIDADES

Art. 24. O não início da obra no prazo fixado para a modalidade Auxílio-Material implicará:

- I – devolução integral do material fornecido, quando cabível, ou ressarcimento do valor correspondente;
- II – impedimento de participar do Programa pelo prazo de 12 (doze) meses, salvo justificativa aceita pela Administração, formalizada no processo.

Art. 25. O desvio, extravio, perda, alienação, troca, substituição, uso indevido ou aplicação do material/benefício em finalidade diversa da aprovada implicará, conforme a gravidade:

- I – restituição ao erário do valor correspondente ao benefício recebido (materiais e/ou serviços), sem prejuízo de outras medidas;
- II – impedimento de participar do Programa (e de programas habitacionais municipais) pelo prazo de 5 (cinco) a 10 (dez) anos;
- III – inscrição em dívida ativa, quando cabível, após decisão administrativa definitiva.

Parágrafo único. Considera-se uso indevido, para fins deste artigo, a realização de alterações no escopo aprovado, sem autorização formal da Administração, inclusive a substituição de itens previstos por outros, “permuta” de serviços, ou qualquer ajuste realizado por acordo informal entre beneficiário e executor/contratado.

Art. 26. A falsidade ideológica, a omissão dolosa de informação relevante, a simulação de condição de vulnerabilidade, ou qualquer conduta praticada com má-fé para obtenção ou manutenção do benefício implicará:

- I – exclusão do Programa;
- II – restituição ao erário, quando cabível;
- III – impedimento de participar do Programa pelo prazo de 5 (cinco) a 10 (dez) anos;
- IV – comunicação aos órgãos competentes, inclusive ao Ministério Público, quando couber.

Art. 27. Na execução por equipe própria, terceirizada, conveniada ou qualquer forma de contratação, é vedado ao executor, contratado, subcontratado e seus prepostos:



Prefeitura de RIO POMBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 17.744.434/0001-07

ATO DO PODER EXECUTIVO

- I – realizar obra, serviço ou fornecimento fora do escopo aprovado, sem autorização formal da Administração;
- II – suprimir item previsto, substituir por outro ou “negociar” alteração com o beneficiário;
- III – promover qualquer ajuste informal que comprometa a rastreabilidade do que foi aprovado e executado.

§ 1º A infração ao disposto neste artigo ensejará, sem prejuízo das sanções contratuais e legais aplicáveis ao caso (inclusive advertência, multa, glosa, rescisão, suspensão temporária de participar de licitação e contratar com a Administração e, quando cabível, declaração de inidoneidade), as seguintes medidas administrativas mínimas:

- I – registro formal da ocorrência no processo;
- II – glosa, recusa de recebimento/aceite, refazimento ou correção às expensas do responsável, quando cabível;
- III – comunicação ao setor responsável pela gestão e fiscalização contratual e aos órgãos competentes, conforme o caso.

§ 2º A Administração somente reconhecerá como concluída a intervenção após verificação e aceite formal do responsável técnico/fiscal designado, com registro no processo e, quando cabível, relatório fotográfico.

CAPÍTULO X DO ARQUIVAMENTO DOS PROCESSOS

Art. 28. Todos os documentos, laudos, relatórios, termos e decisões deverão ser devidamente registrados e arquivados pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos, assegurada a proteção de dados pessoais e informações sensíveis.

CAPÍTULO XI DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 29. Para custeio das despesas resultantes da execução do Programa Reforma Solidária, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a proceder abertura de crédito especial e criação de Ação própria, nas dotações específicas do orçamento vigente, conforme os elementos econômicos, a saber:

Órgão	02	Poder Executivo	
Unidade	08	Secretaria Municipal de Assistência Social	
Sub unidade	03	Fundo Municipal de Assistência Social	
Função	08	Assistência Social	
Subfunção	482	Habitação Urbana	
Programa	024	Benefícios Eventuais	
Projeto/Atividade	2.0218	Gestão do Programa Reforma Solidária	
Natureza da Despesa	3.3.90.32	Material, Bem ou Serviço para Distribuição Gratuita	
Fonte	500.000		197.000,00
Fonte	661.000		3.000,00
SOMA		R\$ 200.000,00	

Art. 30. Para cobertura do referido crédito serão utilizados os recursos de anulação da seguinte dotação e superávit financeiro, conforme discriminado abaixo:

Órgão	02	Poder Executivo
Unidade	08	Secretaria Municipal de Assistência Social
Unidade Orçamentária	03	Fundo Municipal de Assistência Social



Prefeitura de RIO POMBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 17.744.434/0001-07

ATO DO PODER EXECUTIVO

08.482.0024 – Benefícios Eventuais

08.482.0024.2.0147 – Gestão do Programa Viver Bem – Urbano

3.3.90.32 – Material, Bem ou Serviço para Distribuição Gratuita

Fonte: 1.500.000 R\$ 663,64

Fonte: 1.661.000 R\$ 3.000,00

Art. 31. Fica criada a dotação Gestão do Programa Reforma Solidária, bem como autorizado o Poder Executivo Municipal a suplementar esta dotação no mesmo percentual (30%) do Orçamento vigente.

Art. 32. Fica, ainda, autorizado o Município a realizar as competentes alterações na Lei Orçamentária Anual e Plano Plurianual em razão da criação do crédito especial, em especial, fica autorizada a inclusão da ação 2.0218 - Gestão do Programa Reforma Solidária.

Art. 33. O Poder Executivo regulamentará esta Lei em até 60 (sessenta) dias, disciplinando:

I – formulários, termos e checklists documentais;

II – critérios objetivos de elegibilidade, vedações e hipóteses de comprovação por meios idôneos em contextos de informalidade;

III – fluxograma oficial, sistema de monitoramento/rastreabilidade e pontos focais por setor;

IV – modelos e conteúdo mínimo do laudo/parecer socioassistencial e do relatório técnico de engenharia, com classificação de viabilidade;

V – trilha de urgência, metas e prazos internos de referência;

VI – rito e cautelas para demolição, intervenções, remoção/destinação de entulho e medidas de segurança;

VII – diretrizes de transparência mínima e publicidade de dados consolidados anonimizados;

VIII – composição e funcionamento da Comissão Recursal Administrativa do Programa.

Art. 34. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se expressamente o disposto na Lei Municipal nº. 1.833/2022, preservando-se os atos válidos já praticados e aproveitando-se as etapas já concluídas dos processos em andamento, que deverão ser adequados ao novo regramento, no que couber, por ato do Poder Executivo.

Rio Pomba, 09 de Março de 2026.
259º da Fundação e 194º da Emancipação.


FERNANDO ANTÔNIO DUTRA MACEDO
Prefeito Municipal

Certifico que a presente Lei foi publicada no Diário Oficial dos Municípios Mineiros, conforme estabelecido na Lei Municipal nº 1.926/2023.


Marcos Luís da Silva
Servidor responsável pela publicação

