



**CÂMARA MUNICIPAL DE VISCONDE DO RIO
BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS**

Lei Ordinária 1657/2023

"Dispõe sobre a política habitacional de interesse social do Município de Visconde do Rio Branco/MG e dá outras providências".

O povo do Município de Visconde de Rio Branco, através de seus representantes, os vereadores, aprovou, e eu, **Carlos Antônio da Cruz**, Vice Presidente da Câmara Municipal, no uso das competências a mim delegadas pela Lei Orgânica Municipal, sanciono a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º Esta Lei institui a política habitacional de interesse social do Município de Visconde do Rio Branco/MG.

Art. 2º A política habitacional de interesse social do Município de Visconde do Rio Branco/MG será implementada mediante:

- I - produção de lotes urbanizados para construção de unidades habitacionais;
- II - construção de unidades habitacionais;
- III - identificação de pessoas residindo em imóveis localizados em áreas de risco de desastre ambiental e/ou interditadas pelo Município;
- IV - identificação de pessoas residindo em áreas públicas;
- V - doação de lotes e unidades habitacionais.

Art. 3º Para assegurar a efetividade da política habitacional de interesse social instituída por esta Lei, incumbe ao Poder Executivo Municipal:

- I - implantar parcelamentos do solo para instalação de programas habitacionais;
- II - construir unidades habitacionais de interesse social;
- III - doar lotes e/ou unidades habitacionais de interesse social;
- IV - assegurar-se do efetivo cumprimento das normas ambientais



**CÂMARA MUNICIPAL DE VISCONDE DO RIO
BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS**

V – doar material para construção e reforma a particulares, obedecidos os critérios definidos nesta Lei;

VI- Assegurar-se do efetivo cumprimento das normas ambientais no perímetro urbano e rural após deliberação do CODEMA (Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental), e participação e cooperação das Associações organizadas no planejamento da proteção do meio ambiente. Cumprindo o que está estabelecido no Art. 166 da Lei Orgânica Municipal.

VII- Assegurar-se do efetivo cumprimento das normas ambientais aprovadas e com todas as matrículas abertas em cartório de registros de imóveis.

Art. 4º Para os efeitos desta Lei consideram-se:

I - habitação popular: unidade autônoma edificada com recursos públicos, destinada à moradia das pessoas que atenderem aos processos de habilitação e classificação previstos

II - terreno popular: unidade autônoma destinada à edificação de moradias de que trata esta lei, com metragem global até e 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

III - parcelamento de solo: divisão de gleba em lotes, nos termos da legislação em vigor;

IV - população de baixa renda: famílias com renda familiar mensal de 0 (zero) a 3 (três) salários mínimos.

Art. 5º O Poder Executivo orientará a política habitacional geral e de interesse social do Município, em harmonia com a dos governos da União e do Estado, observando sempre, o efetivo cumprimento de todas as normas ambientais, principalmente a proteção dos recursos hídricos, bem como o equilíbrio do ecossistema.

Art. 6º Na execução da política habitacional de que trata esta Lei, o Poder Executivo estabelecerá, por proposição da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, Secretaria Municipal de Obras e Mobilidade Urbana e Defesa Civil, as áreas urbanizadas ou urbanizáveis a serem ocupadas pelos programas habitacionais, com todos os detalhamentos, como o número de lotes e unidades habitacionais que comportarão, ouvida a Secretaria Municipal de Agricultura e do Meio Ambiente.

Parágrafo único. Os lotes e as unidades habitacionais que integram os programas desenvolvidos nos termos desta Lei poderão ser alienados ou ter seu uso transferido nos termos aqui estabelecidos.



**CÂMARA MUNICIPAL DE VISCONDE DO RIO
BRANCO**
ESTADO DE MINAS GERAIS

CAPÍTULO II
DO PROGRAMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 7º Fica instituído o Programa Municipal de Habitação, com o objetivo de identificar ocupações consolidadas em áreas de risco de desastre natural ou em áreas públicas, bem como de estabelecer critérios para doações de loteamentos populares.

Art. 8º A seleção dos Inscritos dar-se-á por meio de Comissão Habitacional designada por portaria, a ser regulamentada via legislação própria, com a participação do Poder Legislativo.

Parágrafo único. Os membros dessa Comissão não fazem jus à percepção de qualquer gratificação de função decorrente dessa atividade.

Art. 9º A doação de unidades habitacionais de interesse social observará os seguintes aspectos:

- I - cada lote terá até 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);
- II - será permitida a construção de apenas uma edificação por lote, unifamiliar, de até 100,00 m²;
- III - caso o tamanho do lote seja superior ao explicitado na letra "a", impossibilitando desmembramento, mas permitindo a construção de outra edificação, os condôminos comprometer-se-ão a garantir o direito de passagem uns dos outros;
- IV - será permitida somente a doação de um lote por família, obedecida a ordem de classificação;
- V - para receber um lote, a pessoa deverá apresentar os documentos exigidos no artigo 11º da presente Lei e comprovar que atende às condições estabelecidas no artigo 10º desta Lei;
- VI - a escritura pública será lavrada necessariamente no mediante a comprovação de construção no lote, ficando autorizada a venda, pelo adquirente, somente após 15(quinze) anos a contar à assinatura do instrumento de compra e venda, estando sujeito à rescisão de seu benefício;
- VII - o beneficiário terá prazo máximo de até 06 (seis) meses para iniciar a construção, devendo a mesma estar concluída, com habite-se do Município em até 18 (dezoito) meses a contar da aprovação do projeto apresentado pelo adquirente, sob pena de rescisão do contrato;
- VIII - a pessoa que comprovar renda per capita inferior à descrita no artigo 10º, inciso II, da presente Lei, que reside em Visconde do Rio Branco/MG, há pelo menos 05 (cinco) anos e, pelas condições de habitação, encontrar-se em situação de vulnerabilidade comprovada por estudo social realizado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, poderá receber lote em doação;
- IX - o beneficiário será cadastrado no Cadastro Municipal de Mutuários;



**CÂMARA MUNICIPAL DE VISCONDE DO RIO
BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS**

X – os lotes recebidos por esse programa poderão ser isentos de imposto sobre a transmissão de bens inter vivos – ITBI e de imposto predial e territorial urbano – IPTU, mediante lei específica.

XI – a responsabilidade pelo pagamento das despesas de escritura pública e averbação em matrícula será analisada de acordo com cada Loteamento, podendo, em alguns casos, serem suportadas pelo Município de Visconde do Rio Branco/MG, mediante lei específica.

Parágrafo Único. Aquele que se desfizer do imóvel adquirido por meio desta Lei, na condição de adquirente ou sucessor deste, fica impedido de ser novamente beneficiário com as políticas instituídas por esta Lei.

**CAPÍTULO III
DOS PROCESSOS DE HABILITAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO**

Art.10º- Poderão habitar-se no programa habitacional de interesse social os candidatos que preencham as seguintes condições:

- I – residência e/ou domicílio no Município há pelo menos 5 (cinco) anos;
- II - renda mensal não superior a 3 (três) salários mínimos;
- III - não possuam imóvel em nome do núcleo familiar;
- IV - não tenham sido beneficiários em outros programas habitacionais no âmbito municipal, estadual ou federal.

Parágrafo único. A habilitação dos candidatos dar-se-á na forma desta Lei para todos os programas previstos na mesma, ressalvadas as hipóteses de concessão de uso especial para fins de moradia, que deverão atender ao disposto na Medida Provisória no 2.220, de 4 de setembro de 2001, e respectiva lei municipal.

Art. 11 - No ato da inscrição, os candidatos deverão, obrigatoriamente:

- I - fazer cadastro na Secretaria de Desenvolvimento Social;
- II - juntar documento com fotografia;
- III - comprovar os rendimentos da família beneficiária;
- IV - comprovar residência no Município há mais de 05 (cinco) anos;
- V - comprovar de que não possui imóvel em nome do núcleo familiar.

§1º A abertura das inscrições será precedida de divulgação por edital publicado em site oficial do município e na imprensa local.

§2º As inscrições serão feitas mediante preenchimento de ficha de inscrição, com a apresentação da documentação exigida nesta Lei.

Art. 12. Dentre os candidatos inscritos que preencherem os requisitos do artigo 10 da presente Lei, será realizada a seleção e classificação que,



CÂMARA MUNICIPAL DE VISCONDE DO RIO BRANCO **ESTADO DE MINAS GERAIS**

obrigatoriamente, considerará os seguintes critérios (situação existente no dia da inscrição):

- I - morador de área de risco ou de remoção;
- II - ter deficiência ou existir, no núcleo familiar, alguma pessoa com deficiência;
- III - ser idoso;
- IV - famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar, conforme declaração no Cadastro Único;
- V - morador de área verde, pública, ou destinada à preservação ambiental consolidadas.

§1º A conjugação desses fatores expressará a necessidade socioeconômica do inscrito selecionado, que servirá de base para sua classificação.

§2º Os candidatos deverão estar inscritos no CADUNICO (Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal).

Art. 13. Os processos de habilitação e classificação dos candidatos serão acompanhados pela Comissão Habitacional.

Art. 14º No programa habitacional de interesse social do Município poderão os moradores ou ocupantes de áreas de interesse urbanístico, serem beneficiados, desde que comprovadamente tenham renda de até 3 (três) salários mínimos, sejam cadastrados na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social em plano de reassentamento e no CADUNICO (Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal).

Art. 15. Encerradas as inscrições e realizado o procedimento seletivo e de classificação, divulgar-se-á por edital publicado em site oficial da Prefeitura, a relação dos classificados até o número correspondente de unidades habitacionais populares, figurando os demais como suplentes.

Art. 16. A regularização fundiária de assentamentos urbanos de interesse social, conforme o disposto nos artigos 47, inciso VI e 53 e seguintes da Lei Federal nº 11.977/2009, dar-se-á mediante a aprovação de projeto, procedendo-se de acordo com o disposto na presente Lei, observados os termos da Lei Federal nº 11.977/2009.

Art. 17. Para efeitos de regularização fundiária de assentamentos urbanos, consideram-se:

I - regularização fundiária de interesse social: regularização fundiária de assentamentos irregulares ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, nos casos:

- a) em que a área esteja ocupada, de forma mansa e pacífica há, pelo menos, 5 (cinco) anos;
- b) de imóveis situados em zona especial de interesse social;



**CÂMARA MUNICIPAL DE VISCONDE DO RIO
BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS**

c) de áreas do Município, declaradas de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social.

II – regularização fundiária de interesse específico: regularização fundiária quando não caracterizado o interesse social nos termos do inciso I.

Art. 18. A regularização fundiária poderá ser promovida pelo Município.

Art. 19. O projeto aprovado de regularização fundiária de interesse específico deverá ser levado ao Registro de Imóveis, nos termos da legislação em vigor.

Art. 20. As glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979, nos termos do artigo 40 da Lei 6.766/1979, que não possuírem registro, poderão ter sua situação jurídica regularizada, com o registro do parcelamento, desde que este esteja implantado e integrado à cidade.

§1º A regularização prevista no *caput* pode envolver a totalidade ou parcelas da gleba.

§2º O interessado deverá apresentar certificação de que a gleba preenche as condições previstas no *caput*, bem como desenhos e documentos com as informações necessárias para a efetivação da aprovação do parcelamento.

Art. 21. Nos casos de regularização pelo Poder Público, conforme autorizado pelo artigo 40 da Lei 6.766/1979, poderá a Secretaria Municipal de Obras e Mobilidade Urbana e a Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente, aprovar o projeto nas mesmas condições previstas no artigo 26 desta Lei.

§1º O Município poderá firmar contratos de alienação de imóveis pendentes e promover a venda dos lotes remanescentes, revertendo à quantia apurada em benefício da Municipalidade para ressarcimento das despesas decorrentes da regularização.

§2º A alienação deverá ser precedida de laudo de avaliação dos lotes, firmado por profissional habilitado, e ocorrerá por meio de leilão, nos moldes do que estabelece a Lei nº 8.666/93.

Art. 22. Nas hipóteses de regularização previstas na presente Lei, a Secretaria Municipal de Obras e Mobilidade Urbana poderá aprovar o projeto, embora não atendidos algum ou alguns dos requisitos urbanísticos previstos nos artigos 4º e 5º da Lei nº 6.766/1979 ou em outros diplomas legais.

Parágrafo único. Poderão ser desafetadas áreas verdes para as finalidades desta Lei, desde que a área esteja ocupada em caráter consolidado e que se faça a devida compensação nos termos exigidos pela Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente.

Art. 23. No caso de a área parcelada não coincidir com a descrição constante no registro imobiliário, o projeto somente será aprovado mediante



**CÂMARA MUNICIPAL DE VISCONDE DO RIO
BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS**

a retificação da descrição do imóvel com base na respectiva planta e no memorial descritivo.

Art. 24. Para fins de regularização, considera-se loteamento consolidado aquele em que o prazo de ocupação da área, a natureza das edificações existentes, a localização das vias de circulação ou comunicação, os equipamentos públicos disponíveis, urbanos ou comunitários, dentre outras situações peculiares, indique a irreversibilidade da posse titulada que induza ao domínio, sem que tenham sido concluídos os registros públicos e as obras de infraestrutura pertinentes.

Art. 25. A regularização e aprovação de loteamento, desmembramento, fracionamento ou desdobro de imóveis urbanos ou urbanizados, incluindo situações de condomínio, ainda que localizados em zona rural, nos casos especificados de interesse social referidos nesta Lei, obedecerá ao aqui disposto e subsidiariamente ao Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado.

§1º Não são passíveis de regularização os parcelamentos, condomínios e demais ocupações situadas em áreas de preservação permanente e legal, unidades de conservação de proteção integral, terras indígenas e outros casos previstos em lei, com exceção às hipóteses a que se referem às Leis Federais nº 11.481/2007 e nº 11.977/2009 (artigos 54 e parágrafos, 61 e parágrafos, e 62 e parágrafos).

§2º A regularização em áreas de risco fica condicionada à satisfação das exigências previstas no parágrafo único do artigo 3º da Lei nº 6.766/1979.

Art. 26. Para fins de aprovação ou regularização de área irregular consolidada, ou tratando-se de imóvel público ou submetido à intervenção do Poder Público, integrante de área especial de interesse social, poderá a Secretaria Municipal de Obras e Mobilidade Urbana, em conjunto com o setor de Defesa Civil, aprovar o projeto desde que apresentados os seguintes documentos:

- I – título de propriedade do imóvel;
- II – certidão de ação real ou reipersecutória, de ônus reais e outros gravames, referente ao imóvel, expedida pelo Ofício do Registro de Imóveis;
- III – planta do imóvel e memorial descritivo;
- IV – levantamento e demarcação dos lotes, com a comprovação de cercamento das áreas verdes e de preservação permanente pelo loteador.

§1º Na aferição da situação jurídica consolidada serão valorizados quaisquer documentos provenientes do Poder Público.

§2º O título de propriedade será dispensado quando se tratar de parcelamento popular, destinado às classes de menor renda, em imóvel declarado de utilidade pública com processo de desapropriação judicial em curso e imissão provisória na posse, desde que promovido pela União, Estado ou Município, ou suas entidades delegadas, autorizadas por lei a implantar projetos de habitação.



**CÂMARA MUNICIPAL DE VISCONDE DO RIO
BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS**

§3º No caso de que trata o parágrafo 2º, supra, o pedido de aprovação do parcelamento será instruído com cópias autênticas da decisão que tenha concedido à imissão provisória na posse, do decreto de desapropriação, do comprovante de sua publicação na imprensa oficial e, quando formulado por entidade delegada, da lei de criação e de seu ato constitutivo.

Art. 27. A legitimação de posse devidamente registrada constitui direito em favor do detentor da posse direta para fins de moradia.

Parágrafo único. A legitimação de posse será concedida aos moradores cadastrados pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, desde que:

I – não sejam concessionários, foreiros ou proprietários de outro imóvel urbano ou rural;

II – não sejam beneficiários de legitimação de posse concedida anteriormente;

III – os lotes ou fração ideal não sejam superiores a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), salvo os casos de impossibilidade de desmembramento.

Art. 28. O título de legitimação de posse poderá ser extinto pelo Município quando constatado que o beneficiário não está na posse do imóvel e que, ainda não houve registro de cessão de posse pelo Poder Executivo.

Parágrafo único. Após o procedimento para extinção do título, o Município solicitará ao oficial de registro de imóveis a averbação do seu cancelamento, nos termos do artigo 250, inciso III, da Lei no 6.015/1973.

Art. 29. O projeto de construções das unidades habitacionais ficará a cargo do Poder Executivo, através da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e da Secretaria Municipal de Obras e Mobilidade Urbana, ficando isento o beneficiário do pagamento de taxas pelo exame, aprovação e licenciamento, bem como pela expedição do "habite-se".

Art. 30. O plano de urbanização específico da área, após elaborado pelo Poder Executivo através de trabalho integrado das Secretarias de Obras e Mobilidade Urbana, Desenvolvimento Social e do Meio Ambiente, será previamente submetido à aprovação dos órgãos competentes e a registro no Cartório de Registro de Imóveis, antes da formalização do termo contratual.

Art. 31. No caso de aquisição de terreno popular, o beneficiário terá prazo máximo de até 12 (doze) meses para iniciar a construção, devendo a mesma estar concluída, com *habite-se* do Município, em até 24 (vinte e quatro) meses a contar da aprovação do projeto apresentado pelo adquirente, sob pena de rescisão do contrato.



**CÂMARA MUNICIPAL DE VISCONDE DO RIO
BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS**

Art. 32. Caberá a Secretaria Municipal de Obras e Mobilidade Urbana, emitir parecer sobre cada projeto de urbanização e construção de moradias populares, antes que se promova sua implantação e registro no ofício imobiliário, bem como resolver os impasses e dúvidas na implantação dos respectivos projetos.

Art. 33. Para famílias de baixa renda, que residem em imóveis localizados em áreas públicas, áreas de risco de desastre ambiental comprovado e/ou interditadas pela Defesa Civil, o Município deverá providenciar a interdição do local e desocupação, inclusive por meio judicial, alocando as respectivas famílias pelo período máximo de até 12 (doze) meses em residências alugadas através do chamado "aluguel social", com objeto exclusivo de moradia.

§1º Nesse prazo as famílias deverão alugar e/ou adquirir imóvel para moradia.

§2º Para efeitos dessa lei, são consideradas como de baixa renda as famílias com renda familiar mensal de 0 (zero) a 5 (cinco) salários mínimos.

§3º O aluguel social será pago pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e não ultrapassará o valor mensal de até R\$ 800,00 (oitocentos reais) por família, sendo alcançado diretamente ao beneficiário do aluguel social, para fins exclusivos de moradia, devendo a aplicação do valor ser monitorada pelo Conselho Habitacional.

§4º Eventual diferença entre o valor do aluguel social e o da locação deverá ser arcado pela família locatária.

§5º Será cancelado o pagamento do aluguel social nas seguintes hipóteses:

- a) por desvio da destinação;
- b) por locação ou aquisição de moradia antes dos 12 (doze) meses previstos no caput deste artigo;
- c) caso o beneficiário ou seus familiares invadam área pública ou privada durante o período de vigência do aluguel social.

§6º A aceitação do benefício do aluguel social implicará na permissão de demolição, executada por parte do Município, de residências cuja segurança esteja definitivamente comprometida.

Art. 34. O Executivo fica autorizado a adquirir e doar materiais de construção e reforma de moradias às pessoas de baixa renda, cadastradas na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, limitado à sua disponibilidade financeira e orçamentária.

§1º Para fins de doação de material para construção e reforma de residências às famílias de baixa renda, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social exigirá a apresentação dos seguintes documentos:

I - prova de renda *per capita* de meio salário mínimo;

II - prova de não possuir outro imóvel;

III - comprovação de residência e/ou domicílio no Município há pelo menos 2 (dois) anos;

IV - documentação do imóvel, em seu nome, com a comprovação de inscrição municipal do imóvel;



**CÂMARA MUNICIPAL DE VISCONDE DO RIO
BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS**

V - demonstração de que o imóvel encontra-se em área urbana em situação regular;

VI - comprovação de que a obra a ser realizada não precisa de aprovação de projeto pelo Município ou de que esta já está devidamente aprovada.

§2º Mediante a apresentação dessa documentação, o Assistente Social do Município emitirá parecer socioeconômico e o Secretário(a) Municipal de Desenvolvimento Social deferirá ou não o pedido.

§3º Indeferido o pedido, caberá recurso ao Prefeito Municipal, no prazo de 10 (dez) dias, contado da data em que o requerente tomar ciência do indeferimento, cabendo-lhe protocolar suas razões no Protocolo Geral da Prefeitura.

§4º Da decisão do Prefeito Municipal não caberá mais nenhum recurso administrativo.

§5º Entende-se por materiais de construção e reforma tudo o que for necessário para dar sustentabilidade mínima à edificação, tais como: tijolos, terra, esquadrias, madeiras, cerâmicas, telhas, tubulações, hidráulicas e elétricas, peças sanitárias, caixas d' água e tudo mais que se enquadre nas características desse capítulo.

§6º Os pedidos de doação de materiais serão atendidos em ordem cronológica, tendo prioridade às famílias retiradas de áreas de risco, bem como aquelas que forem compostas por idosos ou pessoas com deficiência.

§7º A não utilização dos materiais de construção ou reforma, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da entrega pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social ao donatário, implicará na devolução dos mesmos, se ainda não utilizados, ou do valor correspondente, com juros e atualização monetária.

§8º Nas situações de emergência por catástrofes naturais, tais como casas atingidas por vendaval, terremoto e afins, o requerente fica dispensado de apresentar a documentação exigida no parágrafo 1º deste artigo, desde que o requerimento de doação de material esteja acompanhado de laudo da Defesa Civil.

Art. 35. Havendo suspeita de que declarações ou documentos foram falsificados visando obter algum benefício estabelecido por esta Lei, o Município apurará administrativamente o fato, sem prejuízo do encaminhamento cível e criminal devido, podendo, após concluído o processo administrativo pertinente, revogar o benefício, condenando o beneficiário a devolver a unidade habitacional, no caso de lote, no mesmo estado em que o recebeu, ou a devolver o valor do material de construção doado pelo Executivo, devidamente atualizado, com correção monetária pelo IGP-M ou índice que vier a substituí-lo, e juros legais de 1% (um por cento) ao mês.



**CÂMARA MUNICIPAL DE VISCONDE DO RIO
BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS**

Art. 36. No processo de regularização, o Município poderá regulamentar, no que couber e se necessário for, através de ato administrativo próprio e adequado.

Art. 37. As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de rubricas orçamentárias próprias.

Art. 38 Art. 38º Esta Lei entra em vigor a partir da data de sua publicação.

Visconde do Rio Branco/MG, 02 de Maio de 2023

Carlos Antônio da Cruz
Vice Presidente da Câmara Municipal

Carlos Antônio da Cruz
VEREADOR
VICE-PRESIDENTE