

Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI Nº 62, DE 25 DE AGOSTO DE 2021

Cria o Programa Aluguel Social no Município de Itaúna, como benefício eventual da política municipal de assistência social e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Itaúna, Estado de Minas Gerais, aprovou, e eu, Prefeito, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica instituído no Município de Itaúna, o Programa Aluguel Social, como benefício da política de habitação, que visa disponibilizar acesso à moradia segura em caráter emergencial e temporário, mediante a concessão de benefício em pecúnia para custear, integral ou parcialmente, a locação de imóvel residencial pelo prazo de 03 (três) meses, podendo haver 01 (uma) prorrogação por igual período.

§ 1º Quando a impossibilidade de moradia se der em razão de ato de interdição de defesa civil, este deverá se pautar em decisão técnica fundamentada.

§ 2º No ato da interdição de qualquer imóvel, para fins deste benefício, deverá ser realizado cadastro dos respectivos moradores, com identificação do responsável pela moradia, de preferência do sexo feminino.

§ 3º Constatada a impossibilidade de recuperação do imóvel, a aceitação do benefício implica demolição da residência cuja segurança esteja definitivamente comprometida, a ser efetuada pelo Poder Público Municipal.

Art. 2º Tem direito ao Aluguel Social, famílias e/ou indivíduos de baixa renda que se encontram:

I - em Situações de Emergência ou Estado de Calamidade Pública, declarada mediante Decreto Municipal e reconhecida de acordo com a legislação federal vigente;

II - em ocorrências de incêndio em residência, ou local reconhecidamente utilizado como tal, mediante perícia e parecer técnico de responsável habilitado. Fica excluída a concessão, em caso de comprovado incêndio proposital pelos pretendentes beneficiários;

III - mulheres vítimas de violência e suas famílias, quando encaminhadas pelo Poder Judiciário, que não possuam vínculos familiares estabelecidos e/ou familiares com condições financeiras para assisti-los;

IV - em razão de determinação judicial, desde que cumpridos os requisitos desta Lei e,

V - demais situações omissas nesta lei, serão avaliadas pela Equipe Técnica, apreciadas e aprovadas pelos Conselhos Municipais de Assistência Social.

§ 1º Para efeitos desta Lei, será considerada família, a unidade nuclear composta por uma ou mais pessoas, independente de orientação sexual.



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

... continuação do PL nº 62/2021 – Fl. 2

§ 2º Considera-se família em situação de emergência, para os efeitos da presente Lei, aquela que teve sua moradia destruída ou interditada em função de deslizamentos, inundações, incêndio ou outras condições que impeçam o uso seguro da moradia e que resida há, pelo menos, 03 (três) anos no mesmo imóvel, comprovado mediante inscrição no Cadastro Único.

§ 3º Considera-se de baixa renda o indivíduo ou a família com renda per capita mensal de até ¼ (um quarto) do salário-mínimo, declarada e conforme critérios de aferição estabelecidos no Cadastro Único.

§ 4º O benefício do Aluguel Social tratado nesta lei não será concedido a indivíduo ou família que resida em área de ocupação irregular, área de preservação ambiental, área pública, projeto de rua, imóvel invadido cujo proprietário manifestou-se contra a invasão e/ou outra área que se caracterize irregular perante a legislação vigente ou qualquer outra área que não tenha sido destinada à habitação a fim de que esta lei não promova a ocupação deliberada de imóveis vazios, áreas de risco, áreas de preservação permanente ou áreas não destinadas a habitação com o intuito de se beneficiar desta lei.

Art. 3º O valor máximo do Aluguel Social corresponderá mensalmente em até 50% (cinquenta por cento) do salário-mínimo vigente, por família, atualizado anualmente pelo INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), via Decreto.

§ 1º Na hipótese de o aluguel mensal contratado ser inferior ao valor máximo estabelecido nesta lei, o pagamento limitar-se-á ao valor do imóvel locado, e, na hipótese de ser maior, a diferença será de responsabilidade do beneficiário do Aluguel Social.

§ 2º O aluguel contratado pelo beneficiário observará os preços de mercado.

Art. 4º Para que a família ou o indivíduo tenha acesso ao aluguel social, além de se enquadrar no critério de renda estabelecido por esta lei, será necessário comprovar residir por no mínimo 05 (cinco) anos no município de Itaúna, além dos seguintes documentos:

I - inscrição atualizada no Cadastro Único neste Município;

II - domicílio eleitoral;

III - comprovante emitido pelas políticas de saúde e educação, como matrícula escolar ou ficha em unidade de saúde;

IV - demais documentos que demonstrem que o pretendido beneficiário possui tempo mínimo de residência neste Município;

V - documentos pessoais de todos os membros da família e,

VI - comprovante de abertura de conta-corrente ou poupança em nome do beneficiário.



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

... continuação do PL nº 62/2021 – Fl. 3

Art. 5º A concessão do Aluguel Social fica condicionada a realização prévia de estudo social, por profissional técnico com formação em serviço social da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, respeitado os requisitos e condições exigidos nesta Lei.

Art. 6º O Município de Itaúna subsidiará, diante da previsão orçamentária, até 12 (doze) unidades mensais com o Aluguel Social.

§ 1º Para fins deste artigo, considera-se unidade: a família ou o indivíduo beneficiário do aluguel social.

Art. 7º Ocorrendo demanda superior a capacidade de oferta do benefício pelo projeto Aluguel Social, a seleção será feita pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, observadas as seguintes prioridades:

I - ter entre os membros da família pessoa com deficiência, ou que apresentam doenças crônicas degenerativas, mediante comprovação por laudo médico, e/ou idosos, gestantes e lactantes;

II - famílias que possuam menor renda per capita;

III - famílias removidas de áreas que apresentem risco geológico, risco à salubridade, áreas de interesse ambiental ou intervenções urbanas;

IV - famílias chefiadas preferencialmente por mulheres;

V - famílias com maior número de dependentes menores de 18 (dezoito) anos e;

VI - demais situações definidas pelo Conselho Municipal de Habitação.

Art. 8º O Aluguel Social é um benefício pecuniário, sendo assim, em nenhuma hipótese a Prefeitura Municipal de Itaúna figurará como parte em contrato de locação com a finalidade de Aluguel Social.

Art. 9º Compete à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social:

I - encaminhar as famílias ou indivíduos para o Cadastro Único para que realizem ou atualizarem o cadastro;

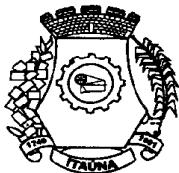
II - realizar o cadastro disposto no § 2º, do art. 1º desta Lei, quando diante do ato de interdição, para fins deste benefício;

III - realizar a seleção quando a demanda for superior a oferta, nos termos do art. 7º desta Lei;

IV - providenciar a inscrição das famílias ou dos indivíduos em programas habitacionais;

V - encaminhar as famílias ou indivíduos aos serviços ou aos programas ofertados pela política municipal de assistência social ou por outras que se fizerem necessárias;

VI - solicitar e acompanhar a matrícula ou frequência de crianças e adolescentes na rede pública ou particular de ensino, bem como a sua vacinação junto à rede pública de saúde, sob pena de cessão do benefício;



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

... continuação do PL nº 62/2021 – Fl. 4

VII - repassar regularmente, após assinatura do respectivo instrumento jurídico, o valor correspondente ao Aluguel Social, diretamente ao beneficiário, por meio de depósito eletrônico em conta;

VIII - fiscalizar as disposições contidas nesta Lei, bem como as obrigações assumidas por meio do “Termo de Adesão”.

Parágrafo único. Para fins desta Lei, considera-se Termo de Adesão o instrumento jurídico obrigatório assinado pelos interessados que estabelece os direitos e obrigações dos aderentes.

Art. 10. Compete ao beneficiário do Aluguel Social:

I - indicar por meio de declaração de abertura de conta emitida pelo banco, a agência e o número da conta para depósito;

II - localizar o imóvel pretendido, locar e apresentar original do contrato de locação registrado em cartório ao Setor de Habitação junto a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social;

III - apresentar original do recibo de pagamento do aluguel do mês anterior até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao vencimento;

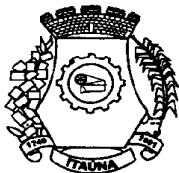
IV - arcar com as despesas de água, energia elétrica, condomínio, imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, taxa de rescisão do contrato de locação e promover eventuais reparos necessários para a manutenção do imóvel nas condições em que foi recebido, salvo quando tais obrigações couberem, por disposição do contrato, ao locador.

Parágrafo único. A Administração Pública Municipal não figurará em nenhuma hipótese como locatária nos contratos de Aluguel Social e portanto não será responsável por qualquer ônus financeiro ou legal com relação ao locador, nem mesmo decorrente do mau uso ou falta de conservação do imóvel e/ou inadimplência ou descumprimento de cláusula contratual por parte do beneficiário, sendo sua responsabilidade apenas a de repassar ao beneficiário os valores referentes ao benefício de que trata esta lei.

Art. 11. Somente poderá ser objeto de locação por esta lei, os imóveis regulares localizados no Município de Itaúna que possuam condições de habitabilidade e/ou salubridade e que não estejam localizados nas áreas tratadas no §4º do artigo 2º desta lei ou outra área que se caracterize irregular perante a legislação correspondente.

Art. 12. É vedada a concessão do benefício a mais de um membro da mesma família cadastrada, sob pena de cancelamento do benefício.

Parágrafo único. O não atendimento de qualquer comunicado emitido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social implicará no imediato desligamento do beneficiário do Programa Aluguel Social.



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

... continuação do PL nº 62/2021 – Fl. 5

Art. 13. O benefício do Programa Aluguel Social cessará:

- I - por solicitação do beneficiário a qualquer tempo;
- II - pelo escoamento do prazo improrrogável que dispõe esta Lei;
- III - pela extinção das condições que determinaram sua concessão, mediante parecer de Assistente Social;
- IV - por alterações de dados cadastrais que impliquem perda das condições de habilitação ao benefício, mediante ato justificado;
- V - pela desocupação do imóvel pelo beneficiário;
- VI - pela constatação de tentativa de fraude ou fraude aos objetivos do presente Programa;
- VII - pelo não cumprimento das obrigações impostas pela política de assistência social;
- VIII - pelo desatendimento, a qualquer tempo, aos critérios estabelecidos na presente Lei;
- IX - pela sublocação do imóvel objeto da concessão do benefício;
- X - pelo emprego dos valores recebidos para finalidade diversa do proposto nesta Lei.

Art. 14. O beneficiário do Aluguel Social poderá de ofício ter o benefício suspenso ou cancelado, em razão da inobservância dos incisos III e IV do art. 9º e dos incisos VI, VII, IX e X do art. 13 desta Lei.

§ 1º Da suspensão do benefício, caberá ao beneficiário a regularização da situação que deu ensejo à suspensão no prazo de 30 (trinta) dias, podendo ser prorrogado por igual período, mediante ato motivado.

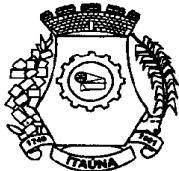
§ 2º O não atendimento as regras contidas no § 1º, ensejará o cancelamento do benefício.

§ 3º Cancelado o benefício em razão das disposições contidas neste artigo, impossibilitará o beneficiário de pleitear novo benefício no prazo de 05 (cinco) anos.

Art. 15. O beneficiário do Aluguel Social que tiver cessado o benefício por razões diversas do elencado no art. 13 desta Lei, somente poderá solicitar novo benefício decorridos 03 (três) anos da extinção do benefício anterior.

Art. 16. As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão à conta das dotações do orçamento vigente.

Art. 17. Não se aplicará as disposições contidas nesta Lei às ocupações em área irregular, área de preservação ambiental, área pública, área de risco, projeto de rua, imóvel invadido cujo proprietário manifestou-se contra a invasão e/ou outra área que se caracterize



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

irregular perante a legislação vigente ou qualquer outra área que não tenha sido destinada à habitação a fim de que esta lei não promova a ocupação deliberada de imóveis vazios, áreas de

...continuação do PL nº 62/2021 – Fl. 6

risco, áreas de preservação permanente ou áreas não destinadas a habitação com o intuito de se beneficiar desta lei.

Art. 18. O Chefe do Executivo Municipal, por meio de Decreto, regulamentará esta Lei no que couber.

Art. 19. Caberá ao Secretário Municipal do Desenvolvimento Social, fixar os procedimentos administrativos necessários à concessão do benefício Aluguel Social por meio de atos normativos de sua competência, em até 180 (cento e oitenta) dias da data da publicação desta Lei.

Art. 20. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas disposições em contrário.

Itaúna, 25 de agosto de 2021

Neider Moreira de Faria
Prefeito do Município de Itaúna

Élvio Marques da Silva
Secretário Municipal de Desenvolvimento Social

Guilherme Nogueira Soares
Procurador-Geral do Município



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI Nº 62/2021

JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente, Excelentíssimos Senhores Vereadores, Excelentíssimas Senhoras Vereadoras da Câmara Municipal de Itaúna,

Encaminhamos para apreciação e aprovação dessa Casa Legislativa, o Projeto de Lei nº 62/2021 que ***“Cria o Programa Aluguel Social no município de Itaúna, como benefício da política municipal assistência social e de habitação e dá outras providências.”***

O presente Projeto de Lei, tem por objetivo dar cumprimento e normatizar as ações sociais realizadas pelo Município de Itaúna, por meio de sua Secretaria de Desenvolvimento Social, estabelecendo os critérios legais destinados ao pagamento do benefício do Aluguel Social às famílias de baixa renda, residentes em áreas de risco e ou acometidas de eventualidades climáticas ou sociais, com o objetivo de custear a locação de imóveis por tempo determinado, em situações estabelecidas no presente Projeto de Lei.

Com essa justificativa, seja o presente Projeto de Lei analisado, deliberado e aprovado pelos membros do Poder Legislativo de Itaúna.

Itaúna, 25 de agosto de 2021.

Atenciosamente,

Neider Moreira de Faria
Prefeito do Município de Itaúna



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

Ofício nº 388/2021 - Gabinete do Prefeito
Assunto: Encaminha Projeto de Lei nº 62/2021

Itaúna-MG, 25 de agosto de 2021

Prezado Senhor Presidente,

Encaminho a Vossa Excelência o Projeto de Lei nº 61/2021, que **“Cria o Programa Aluguel Social no município de Itaúna, como benefício eventual da política municipal de assistência social e dá outras providências”**, para análise, deliberação e aprovação dessa Câmara.

Na oportunidade, renovo-lhe protestos de apreço e consideração.

Atenciosamente,

Neider Moreira de Faria
Prefeito do Município de Itaúna

EXMO. SR.
ALEXANDRE MAGNO MARTONI DEBIQUE CAMPOS



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL ITAÚNA-MG

TERMO DE ADESÃO

Pelo presente, _____, (*qualificação do LOCADOR*) número do CNPJ ou CPF _____, com domicílio ou sede na _____ (*endereço*), (*qualificação do LOCATÁRIO - usuário do benefício eventual*), devidamente inscrito no CPF sob o nº _____ e no Cadastro Único nº _____, DECLARAM para os devidos fins, que estão cientes e concordam com todos os termos, cláusulas, condições e normas previstos na concessão do benefício eventual tipificado como Aluguel Social, instituído pela Lei municipal nº ____, ____, de 20XX, aderindo assim, em caráter irrevogável e irretratável a seus respectivos teores integrais inclusive a novas versões que venham a ser editadas no transcurso do contrato de locação, obrigando-se a respeitá-los e a cumpri-los fielmente, assumindo todos os direitos e obrigações deles decorrentes e sujeitando-se às penalidades cabíveis, quando e se for o caso.

Ao firmar o presente, as partes aderentes atestam perante o Município de Itaúna, Minas Gerais, para todos os fins e efeitos, ter os poderes necessários e suficientes para validamente vinculá-la nos termos da declaração dada neste documento, conforme disposto nos instrumentos constitutivos de posse e propriedade, inscrição no Cadastro Único, além de documentação pessoal dos usuários do benefício.

O presente termo é firmado em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que produza os devidos efeitos de fato e de direito.

Itaúna, ____ de _____ de 20XX.

Locador
Assinatura com firma reconhecida

Locatário
Assinatura com firma reconhecida