

PROJETO DE LEI Nº 04, DE 19 DE JANEIRO DE 2024

Dispõe sobre a concessão do benefício eventual Aluguel Social no âmbito da Política de Assistência Social no Município de Itaúna, em conformidade com a Lei Municipal nº 6.061, de 27 de dezembro de 2023 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 benefício eventual denominado “Aluguel Social”, em conformidade com o disposto na Lei Municipal nº 6.061, de 27 de dezembro de 2023, que visa disponibilizar acesso à moradia segura em caráter temporário e decorrente de situação emergencial, conforme definido em Lei, mediante a concessão de benefício em pecúnia para custear, integral ou parcialmente, a locação de imóvel residencial pelo prazo de 3 (três) meses, podendo haver 1 (uma) prorrogação por igual período.

§ 1º Quando a impossibilidade de moradia se der em razão de ato de interdição do imóvel sob risco de habitabilidade, esse deverá se pautar em decisão técnica fundamentada, com emissão de documento de notificação de risco, fornecido pela Defesa Civil, seguido de laudo e análise de um Engenheiro e, no caso de incêndio, documento emitido por órgão público competente.

§ 2º No ato da interdição de qualquer imóvel, para fins desse benefício, deverá ser realizado, pela Defesa Civil, cadastro dos respectivos moradores notificados.

Art. 2º Tem direito ao benefício eventual “Aluguel Social” as famílias e/ou indivíduos de baixa renda:

I - que se encontram como vítimas de situação de emergência ou estado de calamidade pública, declarado mediante Decreto Municipal e reconhecido de acordo com a legislação federal vigente;

II - que se encontram como vítimas de ocorrências de incêndio em residência ou local reconhecidamente utilizado como tal, mediante perícia e parecer técnico de responsável habilitado atestando a interdição do imóvel sob risco de habitabilidade, fica excluída a concessão em caso de comprovado incêndio proposital pelos pretensos beneficiários;

III - vítimas de violência doméstica, encaminhadas pelo CREAS, que estejam atendidas por medida protetiva prevista na Lei Federal nº 11.340, de 7 de agosto de 2006 – Lei Maria da Penha ou outra legislação que venha a substituí-la;

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

V - em demais situações omissas nesta Lei, que serão avaliadas pelo (a) Secretário (a) Municipal de Desenvolvimento Social.

§ 1º Para efeitos desta Lei, será considerada família, de acordo com a Política Nacional de Assistência Social (2004) “o conjunto de pessoas unidas por laços consanguíneos, afetivos e ou de solidariedade”, cuja sobrevivência pressupõe obrigações recíprocas e o compartilhamento de renda e/ou dependência econômica, cadastrada no Cadastro Único na mesma unidade familiar.

§ 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 em imóvel próprio no Município há, no mínimo, 1 (um) ano, mediante comprovação.

§ 3º Considera-se de baixa renda o indivíduo ou a família com renda per capita mensal de até meio 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.

§ 5º Com exceção do caso previsto no inciso III do artigo 2º desta Lei, nos demais casos, o imóvel deve ser de propriedade do beneficiário ou de algum membro do grupo familiar declarado no Cadastro Único e que seja utilizado para moradia da família ou do indivíduo, devendo os mesmos não possuírem outro imóvel em condições de habilitabilidade.”

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 Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, 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 benefício Aluguel Social, além de se enquadrar no critério de renda estabelecido por esta Lei, será necessário

comprovar residir por, no mínimo, 1 (ano) no Município de Itaúna, além dos seguintes documentos:

- I - inscrição atualizada no Cadastro Único neste Município;
- II - demais documentos que demonstrem que o pretendido beneficiário possui o tempo mínimo de residência neste Município;
- III - documentos pessoais de todos os membros da família;
- IV - comprovante de abertura de conta-corrente ou poupança em nome do beneficiário;
- V - comprovante atualizado de endereço (últimos três meses);
- VI - comprovante de renda do grupo familiar atualizado (últimos três meses).

Parágrafo único. No caso de violência doméstica, o tempo mínimo exigido de residência no Município poderá ser inferior a 1 (um) ano, mediante avaliação pelo técnico de nível superior que compõe a equipe de referência do CREAS e acompanha a família.

Art. 5º O requerimento do benefício eventual do Aluguel Social será realizado pelo Centro de Referência da Assistência Social – CRAS ou pelo Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS, mediante apresentação da documentação solicitada e avaliação de técnico de nível superior que compõe a equipe de referência, devendo ser assegurado o acompanhamento do indivíduo ou da família conforme estabelecido no Sistema Único de Assistência Social – SUAS.

Parágrafo único. As exceções ao critério renda serão devidamente justificadas em relatório técnico dos profissionais dos SUAS, devendo estar em consonância com o princípio da supremacia do atendimento às necessidades sociais sobre as exigências de rentabilidade econômica, previsto na Lei Orgânica da Assistência Social.

Art. 6º O Município de Itaúna subsidiará, diante da previsão orçamentária, o mínimo de 60 (sessenta) prestações pecuniárias anual com o benefício eventual Aluguel Social.

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

Art. 7º Na concessão do benefício Aluguel Social, será observada a seguinte ordem de prioridades:

- I - vítimas de violência doméstica;
- II - ter entre os membros da família pessoa com deficiência ou que apresente doenças crônicas degenerativas, mediante comprovação por laudo médico, e/ou idosos, gestantes e lactantes;
- III - famílias com maior número de dependentes menores de 18 (dezoito) anos e;
- IV - famílias chefiadas preferencialmente por mulheres.

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 - providenciar, por meio da Gerência de Habitação/Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, a inscrição das famílias ou dos indivíduos em programas habitacionais;

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

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

IV - realizar os procedimentos administrativos da concessão, pagamento e monitoramento do benefício;

V - expedir instruções e instituir formulários necessários à operacionalização do benefício.

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 o original do Contrato de Locação registrado em cartório à Gerência Superior de Serviço Social/Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social;

III - apresentar o original do recibo de pagamento do aluguel do mês anterior até 5 (cinco) dias após a data estabelecida para pagamento, sob pena de suspensão do benefício até a efetiva comprovação;

IV - arcar com as despesas de água, energia elétrica, condomínio, Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano – IPTU, 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.

Parágrafo único. Nas situações de vítima de violência doméstica, o objeto de locação poderá ser imóveis localizados em outros municípios, desde que cumpridos os demais requisitos previstos nesta lei, mediante solicitação do CREAS que ficará responsável pelo fluxo referente à documentação e encaminhamentos necessários.

Art. 12. É vedada a concessão do benefício a mais de um membro da mesma família, sob pena de cancelamento do benefício, sendo a titularidade para o pagamento desse a referência familiar no Cadastro Único.

Parágrafo único. O não atendimento pelo beneficiário a qualquer comunicado emitido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social implicará no seu imediato desligamento do benefício “Aluguel Social”.

Art. 13. O benefício eventual 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 do técnico de nível superior do CRAS ou CREAS que acompanha a família;
- 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 benefício em questão;
- VII - pelo não cumprimento das obrigações impostas pela política de assistência social;
- VIII - pelo desatendimento, a qualquer tempo, aos critérios estabelecidos nesta 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 VI, VII, IX e X do art. 13 desta Lei.

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

§ 2º O não atendimento às regras contidas no § 1º deste artigo ensejará o cancelamento do benefício.

§ 3º Cancelado o benefício em razão das disposições contidas neste artigo, fica o beneficiário impossibilitado de pleitear novo benefício no prazo de 5 (cinco) anos.

Art. 15. O beneficiário do Aluguel Social que tiver cessado o benefício somente poderá solicitar novo benefício decorridos 18 (dezoito) meses da extinção do benefício anterior.

Art. 16. As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão à conta das dotações do orçamento vigente, que deverá garantir os recursos necessários e previsão orçamentária na Lei Orçamentária Anual – LOA.

Art. 17. O Chefe do Executivo Municipal, por meio de Decreto, regulamentará esta Lei no que couber, em conformidade com os demais critérios previstos na Lei nº 6.061, de 27 de dezembro de 2023.

Art. 18. 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. 19. Revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei Municipal nº 5.699, de 18 de outubro de 2021 e Lei Municipal nº 5.814, de 6 de julho de 2022, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Itaúna-MG, 19 de janeiro de 2024.

Neider Moreira de Faria
Prefeito do Município de Itaúna

Alessandra Nogueira Santos Araújo
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social

Guilherme Nogueira Soares
Procurador-Geral do Município

PROJETO DE LEI N° 04/2024

JUSTIFICATIVA

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

Apresento a essa Casa Legislativa, o Projeto de Lei nº 04/2024 que *Dispõe sobre a concessão do benefício eventual Aluguel Social no âmbito da Política de Assistência Social no Município de Itaúna, em conformidade com a Lei Municipal nº 6.061, de 27 de dezembro de 2023 e dá outras providências.*

As alterações e consequente consolidação das Leis Municipais nº 5.699, de 18 de outubro de 2021 e 5.814, de 6 de julho de 2022, através dos trabalhos da Comissão instituída pela Portaria nº 6.050/2023, alterada pela Portaria nº 6.072/2023, para revisão da Lei que cria o Aluguel Social – da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, visa tornar o benefício proposto mais acessível a população, tendo em vista a realidade atual do município apresentada pelos técnicos do Sistema único de Assistência Social – SUAS.

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

Itaúna-MG, 19 de janeiro de 2024.

Atenciosamente,

Neider Moreira de Faria
Prefeito do Município de Itaúna

Ofício nº 15/2024 – Gabinete do Prefeito
Assunto: Encaminha Projeto de Lei nº 04/2024

Itaúna-MG, 19 de janeiro de 2024

Prezado Senhor **Presidente**,

Encaminho a Vossa Excelência o Projeto de Lei nº 04/2024, que *“Dispõe sobre a concessão do benefício eventual Aluguel Social no âmbito da Política de Assistência Social no Município de Itaúna, em conformidade com a Lei Municipal nº 6.061, de 27 de dezembro de 2023 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.
NESVALCIR GONÇALVES SILVA JÚNIOR
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
ITAÚNA-MG