Câmara Municipal de Pará de Minas - MG
PROTOCOLO GERAL 79/2022
Data: 19/01/2022 - Horário: 11:39
Legislativo - PLO 7/2022

PROJETO DE LEI 07 / 2022

Dispõe sobre a concessão de Aluguel Social no âmbito do Município de Pará de Minas e contém outras providências.

A Câmara Municipal de Pará de Minas aprova a seguinte Lei:

Art. 1.º Fica o município de Pará de Minas, por intermédio da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social autorizado a conceder "Aluguel Social" com o objetivo de disponibilizar acesso à moradia segura em caráter emergencial e temporário, a indivíduos e famílias em situação de vulnerabilidade temporária, decorrente ou não do reconhecimento de estado de emergência ou de calamidade pública, com fundamento nos princípios da Cidadania e nos Direitos Sociais e Humanos, condicionado ao atendimento dos critérios, diretrizes e procedimentos fixados nesta Lei.

Art. 2.º São modalidades de Aluguel Social:

I – Auxílio-Moradia-Emergencial;

II – Auxílio-Moradia-Mulheres vítimas de violência;

III – Auxílio-Moradia-Vulnerabilidade Social;

§ 1.º Para cada uma das modalidades previstas no *caput*, haverá uma unidade encaminhadora que será responsável pela abertura do respectivo auto de processo, aprovação do auxílio, elaboração dos relatórios técnicos, acompanhamento do andamento enquanto perdurar o benefício e também por receber e arquivar a documentação exigida.

§ 2.º A concessão do Aluguel Social fica condicionada a realização prévia de Estudo Social, por profissionais de nível superior que compõem as equipes de referência dos serviços socioassistenciais de Proteção Social Básica e Especial de Média e Alta Complexidade, respeitando os requisitos e condições exigidos nesta Lei.

§ 3.º Os contemplados pelo benefício do Aluguel Social deverão ser acompanhados pelas equipes de referência dos serviços socioassistenciais de Proteção Social Básica e Especial de Média e Alta Complexidade, observando-se a vulnerabilidade em que se enquadrar.

Parágrafo Único: A comprovação das necessidades para a concessão do benefício será assegurada pelos profissionais que compõem as equipes de referência de nível superior dos serviços socioassistenciais de Proteção Social Básica e Especial de Média e Alta Complexidade, sendo vedada qualquer comprovação complexa e vexatória de pobreza, além de situações que provoquem constrangimento.

Art. 3.º Para habilitar-se ao auxílio Aluguel Social, os beneficiários deverão atender os seguintes requisitos:

I – Apresentar CPF, carteira de identidade ou documento pessoal com foto, certidão de casamento ou similar (comprovante de estado civil), comprovante de renda atualizado e certidão de nascimento dos filhos menores de idade;

II – Possuir renda familiar de até 03 (três) salários-mínimos;

III – Estar inscrito no Cadastro Único para Benefícios Sociais do Governo Federal – CadÚnico;

IV – Declarar e comprovar ser morador do Município;

V – Declarar não possuir outro imóvel próprio no Município ou fora dele;

VI – Apresentar contrato de Locação contendo cláusula expressa de ciência pelo locador de que o locatário é beneficiário de Aluguel Social, bem como ainda do período que o mesmo receberá referido benefício;

VII – Apresentar cópia do Cartão bancário ou comprovante de abertura de conta, exceto nos casos em que o requerente comprovar a impossibilidade de abrir conta social;

VIII – Se houver a concessão do benefício ora regulamentado o beneficiário deverá preencher e assinar o Termo de Adesão ao Aluguel Social junto à SMADS;

IX – Apresentar eventuais documentos que após análise venham a comprovar a situação de vulnerabilidade social e/ou situação atípica.

§ 1.º Na hipótese de o requerente não possuir algum dos documentos descritos no inciso I ou não estar inscrito no CadÚnico a que se refere o inciso III, a Unidade Encaminhadora deverá auxiliá-lo nos encaminhamentos para sua obtenção ou seu cadastro, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da concessão do benefício.

§ 2.º Expirado o prazo previsto no §1.º sem que tenha sido possível a obtenção das informações, a Unidade Encaminhadora deverá apresentar relatório justificando o motivo da impossibilidade, sem prejuízo da manutenção do benefício.

§ 3.º A Administração Pública não será responsável por quaisquer ônus financeiros ou legais com relação ao locador, em caso de inadimplência ou descumprimento de qualquer cláusula contratual por parte do beneficiário.

§ 4.º A titularidade para o pagamento dos benefícios será concedida a pessoa apontada como responsável pela família.

§ 5.º A continuidade do pagamento está condicionada a apresentação mensal dos recibos de quitação dos alugueis do mês anterior, que deverá ser apresentado até o décimo dia útil do mês seguinte ao vencimento, sob a pena de suspensão do benefício até a comprovação.

Art. 4.º O Aluguel Social consistirá na concessão de benefício financeiro, mediante repasse em pecúnia, destinado ao subsídio para custear, integral ou parcialmente a locação de imóvel de propriedade de terceiros a indivíduos e/ou famílias em situação habitacional de emergência e de baixa renda, que não possuam outro imóvel próprio, no Município ou fora dele.

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

§ 2.º 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.

§ 3.º A concessão do benefício para pagamento urgente e temporário de Aluguel Social não pode ser confundida com a provisão de moradia no campo da política de habitação, espaço em que o cidadão deve ter sua demanda atendida de forma definitiva.

§ 4.º Excepcionalmente, quando a inviabilização do uso ou acesso ao imóvel residencial do beneficiário, ocorrer em virtude de acidentes causados por ações, atividades ou obras executadas pelo Poder Público ou por Concessionárias/Permissionárias de serviços públicos, após prévia constatação, uma vez declarada a responsabilização do ente público e/ou seu representante, o benefício poderá ser disponibilizado, pelo prazo de 01 ano, prorrogável por igual período;

§ 5.º Constatada a responsabilização tratada no parágrafo acima, o ente público ou seu representante deverá apresentar justificativa fundamentada, contendo plano de ação para indenização/recuperação das condições de habitabilidade do imóvel residencial original ou o atendimento através da disponibilização de outro imóvel residencial (similar ao original) de forma definitiva.

§ 6.º O valor máximo do benefício a ser concedido para Aluguel Social corresponderá até 1 (um) salário-mínimo vigente a época.

§ 7.º Na hipótese de o aluguel mensal contratado pelo beneficiário 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.

§ 8.º É vedada a concessão do benefício a mais de um membro da mesma família cadastrada, sob pena de cancelamento do benefício.

§ 9.º O repasse da pecúnia ao beneficiário, dependerá de trâmite do processo que iniciar-se-á na Unidade Encaminhadora, esta ficará responsável pela abertura e o início da juntada de documentos e dos demais setores do Poder Executivo Municipal.

Art. 5.º São definidas como Unidades Encaminhadoras:

I – Coordenadoria Municipal de Defesa Civil – COMDEC;

II – Equipamentos dos serviços socioassistenciais de Proteção Social Básica e Especial de Média e Alta Complexidade do Sistema Único da Assistência Social de Pará de Minas;

Parágrafo Único – Para cada modalidade do auxílio haverá uma Unidade Encaminhadora.

Art. 6.º As Unidades Encaminhadoras terão as seguintes atribuições:

I – Aprovar o auxílio, elaborar o relatório inicial de inclusão e encaminhar à Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social – SMADS, apresentando informações, justificativas e descrevendo os encaminhamentos e acompanhamentos realizados;

II – Elaborar relatório técnico semestral que contemple, no mínimo, a evolução obtida por beneficiário no âmbito do auxílio, as iniciativas promovidas em seu favor e a manutenção da situação que justificou a concessão do auxílio;

III – Acompanhar sistematicamente as famílias ou indivíduos incluídas no auxílio, através de atendimentos, visitas domiciliares, encaminhamentos para programas de geração de emprego e renda, segurança alimentar, educação, saúde, entre outros, contribuindo para que o beneficiário conquiste sua autonomia, empoderamento e supere a situação de vulnerabilidade social;

IV – Providenciar a renovação do benefício, caso seja necessário, a qual deverá ser solicitada à SMADS com 60 (sessenta) dias de antecedência, devendo ser elaborada e justificada por, pelo menos, dois técnicos da Unidade Encaminhadora, a partir do atendimento ao beneficiário;

V – Indicar, junto aos órgãos competentes, a solução habitacional definitiva para os beneficiários do auxílio;

VI – Orientar os beneficiários do auxílio para a conquista de sua autonomia financeira;

VII – Conceder, suspender ou revogar o benefício na modalidade de sua competência, bem como exercer a função de acompanhamento, controle social das atividades dessa modalidade;

Praça Afonso Pena, 30 - Centro - CEP: 35660 - 013 - Pará de Minas - MG
Fone: (37) 3233 - 5600
parademinas.mg.gov.br

Art. 7.º O Auxílio-Moradia Emergencial destina-se a atender situações de moradias atingidas:

I – Por motivos de destruição parcial ou total de imóvel residencial próprio, causados em decorrência fenômenos naturais, acidentes ou más condições de habitabilidade que causem sérios danos a indivíduos e/ou famílias afetadas, inclusive a incolumidade ou à vida desses, tais como: mudanças bruscas de temperaturas, tempestades, enchentes, inversão térmica, grandes incêndios florestais ou urbanos, epidemias e pandemias, presença de vetores de doenças infectocontagiosas com alto índice de letalidade, risco iminente de desmoronamento de encostas, sedimentos ou vegetação, e condições extremas de insalubridade no imóvel ou no seu entorno imediato. Todas essas situações deverão ser atestadas por servidor público municipal habilitado/qualificado na respectiva área;

II – Por inviabilização do uso ou acesso ao imóvel residencial ocorrido em virtude de acidentes causados por ações, atividades ou obras executadas pelo Poder Público ou por Concessionárias/Permissionárias de serviços públicos;

III – Em Situações de Emergência, Catástrofes ou Estado de Calamidade Pública, reconhecida de acordo com a legislação vigente;

IV – Em ocorrências de incêndio em residência, ou local reconhecidamente utilizado como tal, mediante perícia e parecer técnico de responsável habilitado, excluída a concessão, em caso de comprovado incêndio proposital pelo(s) pretenso(s) beneficiário(s);

V – Em área de risco da ocorrência de desastre, reconhecida pela Coordenadoria Municipal de Defesa Civil – COMDEC, mediante expedição de Auto de Interdição e comprovação da situação de residência no Município antes da interdição;

§ 1.º Tratando-se de imóvel pertencente e cedido por familiar, uma vez efetuada a comprovação do vínculo do parentesco, o requerente será considerado como pretenso beneficiário, ou seja, atendidos os demais requisitos exigidos para a concessão do benefício, o mesmo fara jus ao Aluguel Social.

§ 2.º Tratando-se de situação prevista no item IV, deverá ser apresentado obrigatoriamente Boletim de Ocorrência emitido pelo Corpo de Bombeiros, bem como documentos comprobatórios da não intensão proposital do incêndio causado pelo(s) pretenso(s) beneficiário(s).

§ 3.º A concessão de Aluguel Social na modalidade Auxílio-Moradia Emergencial será concedido pelo prazo de até 01 (um) ano. O benefício poderá ser encerrado antes do prazo, pela extinção das condições que determinaram sua concessão.

Art. 8.º A comprovação das situações que ensejam interdição, desocupação ou demolição deverá ser feita por Relatório Técnico elaborado por técnicos da Unidade Encaminhadora.

Praça Afonso Pena, 30 - Centro - CEP: 35660 - 013 - Pará de Minas - MG
Fone: (37) 3233 - 5600
parademinas.mg.gov.br

§ 1.º O relatório técnico do COMDEC deverá especificar a necessidade de interdição, desocupação e demolição, suas implicações técnicas, os tipos de risco e o grau efetivo de comprometimento da moradia que justifique as ações.

§ 2.º O atendimento social, a elaboração do cadastro socioeconômico e o relatório técnico social circunstanciado serão realizados mediante articulação com a equipe técnica de nível superior da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social. Esse atendimento é necessário para acolher e orientar sobre o Auxílio Moradia-Emergencial, se o requerente atender os critérios estabelecidos nesta Lei, bem como disponibilizar os demais benefícios eventuais do SUAS de Pará de Minas, e quando oportuno, promover a articulação junto a outras políticas públicas;

§ 3.º A interdição do imóvel residencial do pretenso beneficiário deverá ser lavrada com base no Relatório de Vistoria e Auto de Interdição elaborado por profissional devidamente qualificado e registrado no respectivo conselho profissional, contendo no mínimo:

I – Os dados de identificação civil de todos os indivíduos residentes no imóvel;

II – Os dados de localização e características gerais do imóvel;

III – O tipo (natureza do risco ou situação de calamidade conforme descrita no *caput* da norma do artigo 3.º), o grau (intensidade do risco de acordo com a metodologia estabelecida na legislação vigente), a temporalidade (tempo previsto para que as ações de mitigação ou minimização da situação de risco ou calamidade tenham efeito) e a extensão do risco ambiental (descrição ou delimitação da área atingida pela situação de risco ou calamidade);

IV – Cadastro dos respectivos moradores, no qual deverá ser indicado um responsável por moradia, de preferência do sexo feminino.

Art. 9.º O Auxílio-Moradia Mulheres destina-se a atender situações de:

I – Mulheres vítimas de violência e suas famílias, com risco iminente a integridade física e esgotadas todas as possibilidades, no momento, de retorno ao lar, além de se encontrarem sem autonomia financeira;

II – As pretensas beneficiárias deverão ser encaminhadas pelos Serviços de Proteção Social Básica e Especial, desde que não possuam vínculos familiares estabelecidos e/ou familiares com condições financeiras para assisti-los, condicionada a avaliação técnica e a apresentação de Relatório Técnico Social, fundamentado por profissionais de nível superior das equipes de referência dos serviços socioassistenciais de Proteção Social Básica e Especial de Média e Alta Complexidade conforme estabelecido no Sistema Único de Assistência Social de Pará de Minas, comprovando a situação de alta vulnerabilidade social do(s) requerente(s).

Praça Afonso Pena, 30 - Centro - CEP: 35660 - 013 - Pará de Minas - MG
Fone: (37) 3233 - 5600
parademinas.mg.gov.br

Parágrafo Único. A concessão de Aluguel Social na modalidade Auxílio-Moradia Mulheres será concedido pelo prazo de até 01 (um) ano. O benefício poderá ser encerrado antes do prazo, pela extinção das condições que determinaram sua concessão.

Art. 10 A solicitação do benefício previsto no Art. 8.º, deverá ser formulada através do relatório inicial de inclusão acompanhada dos seguintes documentos:

I – Relatório elaborado por profissional de nível superior pertencente a equipe técnica do Serviço de Proteção e Atendimento Especializado a Famílias e Indivíduos – PAEFI, nos termos da Lei n..º 6.575/2021 que dispõe sobre o Atendimento Humanizado à Mulher Vítima de Violência e o Fluxograma estabelecido pelo Comitê Municipal de Gestão do Atendimento Humanizado à Mulher Vítima de Violência – CMGAHVIV;

II – Boletim de Ocorrência;

III – Documentos descritos no Art. 3.º desta Lei;

IV – Apresentar documento que comprove a situação de residência há pelo menos 01 (um) ano no Município de Pará de Minas. A comprovação poderá ser feita de várias formas, tais como: comprovante de matrícula escolar dos filhos, registro de atendimento no PSF no bairro, dentre outros.

Art. 11 O Auxílio-Moradia Vulnerabilidade Social destina-se a atender:

I – Demais situações omissas nesta Lei, que serão avaliadas pelas equipes de referência dos serviços socioassistenciais de Proteção Social Básica e Especial de Média e Alta Complexidade, Coordenadoria Municipal de Defesa Civil – COMDEC, apreciadas e aprovadas pelo Conselho Municipal de Assistência Social – CMAS e de habitação, caso o Município possua o referido órgão em atividade.

§1.º As documentações complementares dessas situações serão definidas pela equipe estabelecida no item I deste artigo.

§2.º A concessão de Aluguel Social na modalidade Auxílio-Moradia Vulnerabilidade Social será concedido pelo prazo de até 01 (um) ano. O benefício poderá ser encerrado antes do prazo, pela extinção das condições que determinaram sua concessão.

Art. 12 Para cada núcleo familiar beneficiário será indicada uma única pessoa física titular do Aluguel Social.

Parágrafo Único. Nos casos de separação conjugal, emancipação de dependentes ou outra forma de subdivisão em que seja formado um novo núcleo familiar, deverá ser elaborada uma avaliação social a ser realizada por profissionais de nível superior das equipes de referência dos serviços socioassistenciais de Proteção Social Básica e Especial de Média e Alta Complexidade que indicarão a necessidade de se conceder o benefício ao novo núcleo familiar e a manutenção do benefício ao núcleo familiar original.

Art. 13 Cessará o benefício, perdendo o direito o beneficiário que:

Praça Afonso Pena, 30 - Centro - CEP: 35660 - 013 - Pará de Minas - MG
Fone: (37) 3233 - 5600
parademinas.mg.gov.br

I – Deixar de atender, a qualquer tempo, aos critérios estabelecidos para a concessão do benefício;

II – Que prestar declaração falsa ou empregar os valores recebidos para fim diferente do proposto, qual seja, para pagamento de aluguel residencial;

III – Que recusar acompanhamento. A ausência reiterada ou abandono das atividades propostas para o atendimento socioassistencial pelas equipes de referência, bem como a sublocação do imóvel acarretará a suspensão do benefício, que só será restabelecido mediante avaliação do caso pela equipe de referência;

IV – Por liberação da residência original do beneficiário, após comprovação dos órgãos competentes da área de defesa civil sobre a extinção das condições de risco e calamidade;

V – Conquistar autonomia financeira.

§ 1.º Caso o beneficiário venha a descumprir qualquer uma das disposições contidas neste artigo, ficará impedido de pleitear novo benefício pelo prazo de 01 (um) ano a contar da data de extinção do benefício anterior, exceto em situações de Auxílio Moradia Emergencial.

§ 2.º Considera-se autonomia financeira para fins desta Lei a capacidade do beneficiário de arcar com os custos decorrentes de sua própria subsistência.

Art. 14 O Poder Executivo deverá providenciar a regulamentação, dentre outros, os seguintes assuntos:

I – O quantitativo de benefícios, que poderá ser ampliado ou reduzido a partir da avaliação da SMADS, considerando a situação emergencial, de vulnerabilidade social, de mulheres vítimas de violência, e em observância à disponibilidade financeira e orçamentária do Município;

II – Na hipótese de o número de indivíduos ou de famílias elegíveis para o benefício superar o quantitativo de vagas existentes, conforme disponibilidade orçamentária, será dada prioridade àqueles que se encontrarem em situação de maior vulnerabilidade, conforme critério a ser estabelecido em Resolução do Conselho Municipal de Assistência Social.

Art. 15 As despesas decorrentes com a presente Lei correrão à conta de dotação orçamentária constante do orçamento do Município.

Art. 16 Fica expressamente revogada a Lei Municipal 5.432/2012.

Art. 17 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Praça Afonso Pena, 30 - Centro - CEP: 35660 - 013 - Pará de Minas - MG
Fone: (37) 3233 - 5600
parademinas.mg.gov.br

Pará de Minas, 17 de janeiro de 2022.

FLÁVIO MEDINA NETO
Secretário Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social

HERNANDO FERNANDES DA SILVA
Procurador Geral do Município – OAB/MG 117.233

ELIAS DINIZ
Prefeito Municipal

Praça Afonso Pena, 30 - Centro - CEP: 35660 - 013 - Pará de Minas - MG
Fone: (37) 3233 - 5600
parademinas.mg.gov.br

Mensagem n.º 005 / 2022

Senhor Presidente:

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência o Projeto de Lei anexo, que dispõe sobre a concessão de Aluguel Social no âmbito do Município de Pará de Minas e contém outras providências.

A aprovação do Projeto de Lei ora em tela se faz premente diante da necessidade atual de atendimento às famílias que foram atingidas pelas chuvas das últimas semanas, que foram em volume muito superior ao dos últimos anos, ocasionando severos prejuízos as estruturas do Poder Público e ao patrimônio e bem-estar dos cidadãos.

Neste sentido, de forma a viabilizar o adequado atendimento da atual demanda, encaminhamos a proposição em tema que delimita de forma mais apropriada os benefícios de natureza temporária e de caráter emergencial, revogando a legislação então vigente, qual seja, a Lei Municipal 5.432/2012 que não se presta a atender a demanda atual, sendo certo mais que a proposta em tema elenca em seu corpo, de forma mais técnica e apropriada, os conceitos e procedimentos hábeis a garantir a percepção dos benefícios em debate.

Estas são as razões pelos quais, em nome do interesse público, estamos propondo o presente Projeto de Lei, e nestes termos requeremos seja o mesmo apreciado e aprovado, em ***CARÁTER DE URGÊNCIA***, **momento no qual vimos, com espeque no artigo 79, XX c/c o artigo 24, II da Lei Orgânica do Município, ambos c/c o artigo 94, II do Regimento Interno da Câmara Municipal, *convocar extraordinariamente* os membros desta Casa para reunirem-se, nos prazos e condições delineados na legislação de regência, observando-se o prazo mínimo de agendamento para realização da reunião extraordinária, qual seja, 03 (três) dias contados do recebimento desta convocação, para apreciarem e votarem o Projeto de Lei em anexo, determinando V. Ex.ª o agendamento de REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA, nos termos da legislação de regência.**

Ao ensejo, renovamos a Vossa Excelência e Ilustres Vereadores, os mais sinceros protestos de estima e elevada consideração.

Pará de Minas, 17 de janeiro de 2022.

FLÁVIO MEDINA NETO
Secretário Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social

HERNANDO FERNANDES DA SILVA
Procurador Geral do Município – OAB/MG 117.233

ELIAS DINIZ
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor
Nilton Reis Lopes
DD. Presidente da Câmara Municipal
PARÁ DE MINAS/MG
Nesta

Praça Afonso Pena, 30 - Centro - CEP: 35660 - 013 - Pará de Minas - MG
Fone: (37) 3233 - 5600
parademinas.mg.gov.br