



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI Nº 25, DE 16 DE MAIO DE 2022

Altera dispositivos da Lei nº 5.699, de 18 de outubro de 2021, que “Cria o Programa Aluguel Social no Município de Itaúna, como benefício eventual da política municipal de assistência social e dá outras providências.

O Povo do Município de Itaúna, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou, e eu, Prefeito, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º A ementa da Lei nº 5.699, de 18 de outubro de 2021, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Dispõe sobre a concessão do benefício eventual **Aluguel Social** no âmbito da Política de Assistência Social no Município de Itaúna e dá outras providências, em conformidade com a Lei Municipal nº 5.487, de 5 de dezembro de 2019, e dá outras providências.”*

Art. 2º O artigo 1º da Lei nº 5.699, de 18 de outubro de 2021, permanece vigorando da seguinte forma:

*“**Art. 1º** Fica instituído, no Município de Itaúna, o benefício eventual denominado “**Aluguel Social**”, em conformidade com o disposto na Lei Municipal nº 5.487, de 5 de dezembro de 2019, 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. 3º O artigo 2º da Lei nº 5.699, de 18 de outubro de 2021, permanece vigorando da seguinte forma:

*“**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;

...



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

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 habitabilidade.”

Art. 4º O artigo 4º da Lei nº 5.699, de 18 de outubro de 2021, permanece vigorando da seguinte forma:



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

“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 pretendo 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. 4º O artigo 5º da Lei nº 5.699, de 18 de outubro de 2021, permanece vigorando da seguinte forma:

“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 de Atendimento Especializado – 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.”

Art. 5º O artigo 6º da Lei nº 5.699, de 18 de outubro de 2021, permanece vigorando da seguinte forma:

“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.”

Art. 6º O artigo 7º da Lei nº 5.699, de 18 de outubro de 2021, permanece vigorando da seguinte forma:

“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.”*



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 7º O artigo 9º da Lei nº 5.699, de 18 de outubro de 2021, permanece vigorando da seguinte forma:

“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. 8º O artigo 10 da Lei nº 5.699, de 18 de outubro de 2021, permanece vigorando da seguinte forma:

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.”*



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 9º O artigo 12º da Lei nº 5.699, de 18 de outubro de 2021, permanece vigorando da seguinte forma:

“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. 10. O artigo 13 da Lei nº 5.699, de 18 de outubro de 2021, permanece vigorando da seguinte forma:

***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 **presente** 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. 11. O artigo 14 da Lei nº 5.699, de 18 de outubro de 2021, permanece vigorando da seguinte forma:

“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.”



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 12. O artigo 15 da Lei nº 5.699, de 18 de outubro de 2021, permanece vigorando da seguinte forma:

“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. 13. O artigo 16 da Lei nº 5.699, de 18 de outubro de 2021, permanece vigorando da seguinte forma:

“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. 14. Fica revogado o artigo 17 da Lei nº 5.699, de 18 de outubro de 2021.

Art. 15. O artigo 18 da Lei nº 5.699, de 18 de outubro de 2021, permanece vigorando da seguinte forma:

“Art. 18. 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 5.487, de 5 de dezembro de 2019.”

Art. 16. Permanecem inalterados os demais dispositivos da Lei nº 5.699, de 18 de outubro de 2021.

Art. 16. Revogadas disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação no Jornal Oficial do Município de Itaúna.

Itaúna-MG, 16 de maio de 2022.

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



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI Nº 25/2022

JUSTIFICATIVA

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

O Projeto de Lei que ora encaminho para apreciação dessa casa visa a alteração de dispositivos da Lei nº 5.699, de 18 de outubro de 2021, que “Cria o Programa Aluguel Social no Município de Itaúna, como benefício eventual da política municipal de assistência social e dá outras providências”, visando tornar o benefício proposto mais acessível à população e, ainda, fazer a adequação às normas da Política de Assistência Social, tendo em vista que no processo de elaboração dessa Lei não houve o envolvimento de técnicos de nível superior _ Assistentes Sociais vinculados à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, nem de profissionais representantes dos equipamentos socioassistenciais públicos e nem da Defesa Civil do Município.

O benefício eventual ofertado pela Política de Assistência Social está previsto, dentre outras normativas, no artigo 22 da Lei Orgânica de Assistência Social (LOAS) – Lei Federal nº 8.742/93, alterada pela Lei nº 12.435/2011, no Decreto Federal nº 6.307, na Resolução nº 39, 9 de dezembro de 2010 do Conselho Nacional de Assistência Social, na Portaria nº 146, de 9 de novembro de 2020 do Ministério da Cidadania/Secretaria Especial do Desenvolvimento Social/Secretaria Nacional de Assistência Social, na Resolução nº 648/2018 do Conselho Estadual de Assistência Social e na Lei Municipal nº 5.487/2019.

Com essas justificativas, aguardo a análise, deliberação e consequente aprovação do presente Projeto de Lei.

Itaúna, 16 de maio de 2022

Neider Moreira de Faria
Prefeito do Município de Itaúna



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

Ofício nº 188/2022 - Gabinete do Prefeito
Assunto: Encaminha Projeto de Lei nº 25/2021

Itaúna-MG, 16 de maio de 2022

Senhor Presidente,

Estamos enviando-lhe o Projeto de Lei que “Altera dispositivos da Lei nº 5.699, de 18 de outubro de 2021, que *Cria o Programa Aluguel Social no Município de Itaúna, como benefício eventual da política municipal de assistência social e dá outras providências.*”

Na oportunidade, apresentamos-lhe protestos de apreço e distinta consideração.

Neider Moreira de Faria
Prefeito do Município de Itaúna