LEI Nº 5.699, DE 18 DE OUTUBRO 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 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 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 pretensos 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 assistí-las;

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

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, independentemente de orientação sexual.

§ 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, 3 (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 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 aluguel social, além de se enquadrar no critério de renda estabelecido por esta Lei, será necessário comprovar residir por, no mínimo, 5 (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 pretenso 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.

Art. 5º A concessão do Aluguel Social fica condicionada à 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 à 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 de Interesse Social – CMHIS.

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 artigo 1º desta Lei, quando diante do ato de interdição, para fins deste benefício;

III - realizar a seleção quando a demanda for superior à oferta, nos termos do artigo 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;

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 à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social;

III - apresentar o 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.

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.

§ 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 às regras contidas no § 1º deste artigo 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 5 (cinco) anos.

Art. 15. O beneficiário do Aluguel Social que tiver cessado o benefício por razões diversas do elencado no artigo 13 desta Lei, somente poderá solicitar novo benefício decorridos 3 (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 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. 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-MG, 18 de outubro de 2021.

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

PUBLICADO
NO M. [illegible]
Câmara Municipal
DATADO EM 30 / 10 / 21