



Ofício PG N.º 0104/2024

Coronel Fabriciano, 29 de maio de 2024.

Assunto: Encaminha Projeto de Lei que dispõe sobre a instituição do Programa Aluguel Social no âmbito do Município de Coronel Fabriciano e dá outras providências.

Senhor Presidente,

Encaminhamos projeto de lei para discussão e apreciação pelos ilustres Vereadores. Nos termos das justificativas anexas, esclarecemos que tal projeto versa sobre a instituição do Programa Aluguel Social no âmbito do Município de Coronel Fabriciano.

Solicitamos a URGÊNCIA na apreciação do presente Projeto de Lei, nos termos do artigo 30 da Lei Orgânica.

Agradecemos, desde já, o acolhimento da propositura do presente Projeto de Lei, nos colocando à disposição para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

Marcos Vinicius da Silva Bizarro
Prefeito de Coronel Fabriciano

**Exmo. Sr.
Luciano Lugão da Silva
DD. Presidente da Câmara Municipal
CORONEL FABRICIANO – MG**

CÂMARA MUNICIPAL DE CORONEL FABRICIANO-MG
RECEBIDO
Em 11/06/2024
Carvalho
SECRETARIA





Justificativa

Submetemos à apreciação dessa Casa Legislativa, em caráter de urgência, o presente Projeto de Lei que “**Altera o Programa Aluguel Social no âmbito do Município de Coronel Fabriciano e dá outras providências.**”

O presente projeto de lei tem por escopo instituir o Programa Aluguel Social no âmbito local, visando tutelar a dignidade da pessoa humana, assegurando desta forma, uma melhor Justiça Social.

Além disso, esta proposta de lei visa criar critérios mais objetivos e equitativos que irão proteger de forma mais eficiente o erário.

Nessa linha de raciocínio, destacamos que compete ao Poder Público adotar políticas públicas que possibilitem garantir a dignidade da pessoa humana, direito fundamental que está previsto na nossa Constituição Federal.

Assim, a presente proposição garantirá ao cidadão fabricianense o direito de moradia, mesmo que de forma temporária e emergencial, possibilitando ao mesmo que a sua renda possa ser direcionada para outras despesas essenciais, como por exemplo, alimentação, medicamentos, energia e etc.

Por outro lado, destacamos que não se trata de criação de benefício social. Na verdade, se trata de uma adequação de benefício já existente na legislação local, através da Lei nº 3.815, de 23 de agosto de 2013, que atualmente não atende de maneira satisfatória, sendo necessária a adequação e atualização da legislação que rege a matéria no âmbito municipal, para se evitar distorções.

Desta feita, considerando a relevância e o interesse público da matéria, solicitamos URGÊNCIA na apreciação do presente Projeto de Lei, nos termos do artigo 30 da Lei Orgânica, sendo o mesmo colocado em discussão por esta Casa Legislativa, com a sua consequente aprovação.

Atenciosamente,

**Marcos Vinícius da Silva Bizarro
Prefeito de Coronel Fabriciano**





PROJETO DE LEI N° 3431 DE 29 DE MAIO DE 2024.

"Institui o Programa Aluguel Social no âmbito do Município de Coronel Fabriciano e dá outras providências".

O Povo do Município de Coronel Fabriciano, por seus representantes na Câmara Municipal, **APROVA** e eu, **Prefeito Municipal, SANCIONO** a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica instituído no Município de Coronel Fabriciano, 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, parcialmente, a locação de imóvel residencial pelo prazo de 06 (seis) meses, podendo haver uma única prorrogação por igual período, caso a responsabilidade de reestabelecimento à moradia for por parte da Prefeitura Municipal de Coronel Fabriciano.

§1º. Quando a impossibilidade de moradia se der em razão de ato de interdição da 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 pelos documentos da moradia.

§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.

§4º. Por decisão motivada pela Secretaria de Governança de Obras e Serviços Urbanos, comprovada situações anormais que impactem o tempo de resposta, poderá ser sugerida ao Chefe do Executivo a dilação do prazo do caput que poderá fazê-lo mediante decreto.

Art. 2º. Tem direito ao Aluguel Social, famílias e/ou indivíduos que estejam em situação de vulnerabilidade social e econômica, sendo considerada em situação de pobreza e extrema pobreza de acordo com o Cadastro Único que se encontram em Situações de Emergência ou Estado de Calamidade Pública, declarada mediante Decreto Municipal e reconhecida de acordo com a legislação federal vigente.

Art. 3º. Para fins dessa Lei considera-se:

I - família: a unidade nuclear, eventualmente ampliada por outros indivíduos que com ela possuam laços de parentesco ou de afinidade, que forme um grupo doméstico, vivendo sob o mesmo teto e que se mantém pela contribuição de seus membros;





II - desabrigado: pessoa cuja habitação foi afetada por dano ou ameaça de dano e que necessita de abrigo oferecido pelo Poder Público;

III - desalojado: pessoa que foi obrigada a abandonar temporária ou definitivamente sua habitação, e que, não necessariamente, carece de abrigo oferecido pelo Poder Público.

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

§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, ou outras condições que impeçam o uso seguro da moradia e que resida há pelo menos um ano no mesmo imóvel, comprovado mediante inscrição no Cadastro Único, de modo a evitar que novas ocupações de áreas de risco sejam utilizadas como artifício para concessão do Aluguel Social.

§3º. Considera-se de baixa renda a família ou indivíduo com renda mensal de $\frac{1}{2}$ (meio) do salário mínimo per capita, declarada e conforme critérios de aferição estabelecidos no Cadastro Único.

Art. 4º. O valor máximo do Aluguel Social corresponderá, mensalmente, em até R\$ 544,36 (quinhentos e quarenta e quatro reais e trinta e seis centavos), por família, atualizado anualmente pelo INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor).

§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. 5º. 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 02 (dois) anos no município de Coronel Fabriciano, 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;
- VI** - comprovante de abertura de conta corrente/poupança em nome do beneficiário;
- VII** - não possuir outro imóvel em nome do titular/responsável da solicitação, nem em nome do cônjuge/companheiro;
- VIII** - escritura residencial registrada em cartório;
- IX** - declaração expedida pela Fiscalização de Obras e Posturas do Município de Coronel Fabriciano, demonstrando que o imóvel em questão não foi objeto de autuação ou interdição.

Art. 6º. Identificando à necessidade de demanda, a avaliação da capacidade de oferta do benefício pelo projeto Aluguel Social será feita por técnico da Defesa Civil Municipal, observadas as seguintes prioridades:

- I** - famílias que possuam menor renda per capita;
- II** - famílias removidas de áreas que apresentem risco geológico, risco à salubridade, áreas de interesse ambiental ou intervenções urbanas, que estejam inscritos em projetos habitacionais;
- III** - famílias com maior número de dependentes menores de 18 (dezoito) anos, com pessoas com deficiência, pessoas idosas, entre outras vulnerabilidades.

Art. 7º. Compete à Defesa Civil do Município de Coronel Fabriciano:

- I** - encaminhar as famílias ou indivíduos para a Assistência Social, para que realizem o Cadastro Único 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 da demanda, nos termos do art. 6º 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, caso haja demanda de acompanhamento da Política de Assistência Social;





VI - acompanhar o repasse regularmente, após assinatura do respectivo instrumento jurídico, o valor correspondente ao "Aluguel Social", diretamente ao beneficiário;

VII - fiscalizar as disposições contidas nesta Lei, bem como as obrigações assumidas por meio do "Termo de Adesão";

VIII - atualizar dados do beneficiário se houver prorrogação 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. Compete ao beneficiário do Aluguel Social:

I - apresentar original do contrato de locação registrado em cartório a Diretoria de Defesa Civil Municipal;

II - apresentar original do recibo de pagamento do aluguel do mês anterior até o 10º (décimo) dia útil do mês seguinte ao vencimento;

III - 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 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.

Art. 9º. Somente poderão ser objeto de locação por esta lei, os imóveis localizados no Município de Coronel Fabriciano que possuam condições de habitabilidade e/ou salubridade.

Art. 10. É vedada a concessão do benefício a mais de um membro da família desde residam na mesma casa, sob pena de cancelamento do benefício.

§1º. A restrição do previsto no *caput* deste artigo não se aplica quando da necessidade da administração em alocar a família em residências diversas.

§2º. O não atendimento de qualquer comunicado emitido pela Defesa Civil implicará o desligamento do beneficiário do Programa Aluguel Social.

Art. 11. O benefício do Programa Aluguel Social cessará:

I - pelo escoamento do prazo improrrogável que dispõe esta Lei;





II - pela extinção das condições que determinaram sua concessão, mediante parecer de Assistente Social;

III - por alterações de dados cadastrais que impliquem perda das condições de habilitação ao benefício, mediante ato justificado;

IV - pela desocupação do imóvel pelo beneficiário;

V - pela constatação de tentativa de fraude ou fraude aos objetivos do presente Programa;

VI - pelo não cumprimento das obrigações impostas pela política de assistência social e da defesa civil;

VII - pelo desatendimento, a qualquer tempo, aos critérios estabelecidos na presente Lei;

VIII - pela sublocação do imóvel objeto da concessão do benefício;

IX - pelo emprego de valores recebidos para finalidade diversa do proposto nesta Lei;

X - pela não entrega dos comprovantes de locação de imóvel à Defesa Civil do município no prazo estabelecido;

XI - quando os dados cadastrais atualizados pela prorrogação do benefício, constar o aumento de renda do beneficiário.

Art. 12. O beneficiário do Aluguel Social poderá de ofício ter o benefício suspenso ou cancelado, em razão da inobservância dos requisitos impostos por esta lei, mediante decisão discricionária da gestão.

§1º. Da suspensão do benefício, caberá ao beneficiário à regularização da situação que deu ensejo à suspensão no prazo de 15 (quinze) dias, 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. 13. As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão à conta das dotações do Poder Executivo.





Art. 14. Não se aplicará as disposições contidas nesta Lei às ocupações irregulares em área de risco e/ou preservação permanente, bem como as áreas privadas ou públicas invadidas posteriormente a entrada em vigor desta Lei.

Art. 15. O Prefeito Municipal, por meio de Decreto, poderá regulamentar esta Lei no que couber, bem como alterar os valores aqui previstos.

Art. 16. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas disposições em contrário, especialmente a Lei nº 3.815, de 23 de agosto de 2013.

Coronel Fabriciano, 29 de maio de 2024.


Marcos Vinícius da Silva Bizarro
Prefeito de Coronel Fabriciano

