



MUNICÍPIO DE CIPOTÃNEA

ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI MUNICIPAL Nº 839, DE 14 DE JULHO DE 2021.

“CRIA O PROGRAMA ALUGUEL SOCIAL NO MUNICÍPIO DE CIPOTÃNEA - MG, COMO BENEFÍCIO DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

O povo do Município de Cipotânea, Estado de Minas Gerais, por meio de seus representantes da Câmara Municipal aprovou e eu, na qualidade de Prefeito Municipal, no uso de minhas atribuições legais, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica instituído no Município de Cipotânea - MG, 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 03 (três) meses, podendo haver 01 (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 a demolição da residência cuja segurança esteja definitivamente comprometida, a ser efetuada pelo Poder Público.

Art. 2º - Tem direito ao Aluguel Social, famílias e/ou indivíduos de baixa renda que se encontram:

I - em situações de Emergência ou Calamidade Pública, declarada mediante Decreto Municipal e reconhecida de acordo com a legislação federal vigente;

II - de destruição, parcial ou total do imóvel residencial do beneficiário, decorrente de situação de calamidade pública;

III - de necessidade de reassentamento de famílias residentes em áreas de alto risco ambiental;

IV - 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 assisti-los;

Rua Francisca Pedrosa, n.º 13, Centro, CEP: 36265-000, Cipotânea/MG.

(32) 3348-1119 / (32) 3348-1120

cipotanea@netrosas.com.br



MUNICÍPIO DE CIPOTÂNEA

ESTADO DE MINAS GERAIS

V – em razão de determinação judicial, desde que cumpridos os requisitos desta Lei.

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

§ 2º - Considerar-se família em situação de emergência, para os efeitos da presente Lei, aquela que teve sua moradia destruída ou interdita em função de deslizamentos, inundações, incêndio 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 a concessão do Aluguel Social.

§ 3º - Considera-se de baixa renda a família ou indivíduo com renda mensal de $\frac{1}{4}$ (um quarto) do salário mínimo, declarada e conforme critérios de aferição estabelecidos do Cadastro Único.

Art. 3º - O valor máximo do Aluguel Social corresponderá mensalmente em até 35% (trinta e cinco por cento) do salário mínimo vigente, por família, atualizado anualmente pelo INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), via Decreto, englobando no referido valor o pagamento de água, luz e IPTU, se acaso devido.

§ 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 02 (dois) anos no Município de Cipotânea/MG, 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 pretendo beneficiário possui tempo mínimo de residência neste Município;
- V – documentos pessoais de todos os membros da família e;

Rua Francisca Pedrosa, n.º. 13, Centro, CEP: 36265-000, Cipotânea/MG.

(32) 3348-1119 / (32) 3348-1120

cipotanea@netrosas.com.br



MUNICÍPIO DE CIPOTÂNEA

ESTADO DE MINAS GERAIS

VI – comprovante de abertura de conta corrente/poupança em nome do beneficiário.

Art. 5° - A concessão do Aluguel Social fica condicionada a realização prévia de estudo social, por profissional técnico com formação em serviço social, respeitado os requisitos e condições exigidos nesta Lei.

Art. 6° - O Município de Cipotânea – MG subsidiará, diante da previsão orçamentária, até 03 (três) unidades mensais com o Aluguel Social.

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

Art. 7° - Ocorrendo demanda superior a capacidade de oferta do benefício pelo projeto Aluguel Social, a seleção será feita pela Secretaria Municipal competente, 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 chefiadas preferencialmente por mulheres;
- IV – famílias com maior número de dependentes menores de 18 anos;

Art. 8° - Compete à Secretaria Municipal de Assistência Social:

- I – encaminhar as famílias ou indivíduos para o Cadastro Único para que realizem ou atualizem 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 quando a demanda for superior a oferta, nos termos do art. 7º desta Lei;
- IV – providenciar a inscrição das famílias ou dos indivíduos em programas habitacionais;
- V – exigir 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 cessação do benefício;
- VI – repassar regularmente, após assinatura do respectivo instrumento jurídico, o valor correspondente ao Aluguel Social, diretamente ao beneficiário, por meio de depósito eletrônico em conta;
- VII – fiscalizar as disposições contidas nesta Lei, bem como as obrigações assumidas por meio do “Termo de Adesão”.



MUNICÍPIO DE CIPOTÃNEA

ESTADO DE MINAS GERAIS

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. 9º - 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** – apresentar original do contrato de locação registrado em cartório junto a Secretaria Municipal da Assistência Social;
- III** – apresentar original do recibo de pagamento do aluguel do mês anterior até o 10º (décimo) 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 contrato 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. 10º - Somente poderão ser objeto de locação por esta Lei, os imóveis localizados no Município de Cipotânea – MG que possuam condições de habitabilidade e/ou salubridade e que não estejam localizados em área de preservação ambiental, área pública, área de risco, projeto de rua, área invadida e/ou outra área que se caracterize irregular perante a legislação correspondente.

Art. 11º - 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 Assistência Social implicará o desligamento do beneficiário do Programa Aluguel Social.

Art. 12º - 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;

Rua Francisca Pedrosa, n.º. 13, Centro, CEP: 36265-000, Cipotânea/MG.

(32) 3348-1119 / (32) 3348-1120

cipotanea@netrosas.com.br



MUNICÍPIO DE CIPOTÃNEA

ESTADO DE MINAS GERAIS

- 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 de valores recebidos para finalidade diversa do proposto nesta Lei.

Art. 13º - 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 IV, V, VI, VII, VIII, IX e X do art. 12 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.

§ 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. 14º - Não se aplicará as disposições contidas nesta Lei as 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. 15º - A concessão de benefício em desacordo com as disposições desta Lei importará a responsabilização do servidor público responsável pela concessão.

Parágrafo único - Não será objeto de questionamento a concessão feita de acordo com o art. 5º desta Lei, exceto quando comprovada má-fé por parte do servidor.

Art. 16º - Constatada irregularidade na concessão do Aluguel Social, atribuída ao beneficiário em razão de dolo, bem como pelas razões dispostas nos incisos VI, IX e X do artigo 12 desta Lei, fica o beneficiário obrigado a devolver os



MUNICÍPIO DE CIPOTÃNEA

ESTADO DE MINAS GERAIS

valores recebidos, além de sujeito a eventual responsabilidade civil e criminal, nos termos da legislação cível e penal.

Art. 17° - O Prefeito Municipal, por meio de Decreto, regulamentará esta lei no que couber.

Art. 18° - Caberá ao Secretário Municipal da Assistência 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 publicação desta Lei.

Art. 19° - Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 20° - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

Cipotânea/MG, 14 de julho de 2021.



ROBERTO HENRIQUES DE OLIVEIRA
PREFEITO MUNICIPAL