

**Lei nº 1.232, de 07 de dezembro de 2022.**

**Ementa: Dispõe sobre revogação da Lei nº 1.163, de 21 de dezembro de 2017, com criação do novo Programa “Aluguel Social”, como benefício da Política Municipal Assistencial e de Habitação e dá outras Providências.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DA GAMELEIRA** do Estado de PERNAMBUCO, no uso de suas atribuições legais, faço saber que a Câmara municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica instituído no Município da Gameleira/PE, o “Novo Programa Aluguel Social”, como benefício da política de Assistência Social e habitação, custeado com recursos próprios, 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 até 06 (seis) 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 pela Assistência Social;

**§ 3º** Constatada a impossibilidade de recuperação do imóvel via Parecer Técnico, a aceitação do benefício implica 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 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** - em razão de determinação judicial, desde que cumpridos os requisitos desta Lei e,

**IV**- Demais situações omissas nesta lei, serão avaliadas pela Equipe Técnica, apreciadas pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social;

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

**§ 2º** Considera-se família em emergência, para os efeitos da presente Lei, aquela que teve sua moradia destruída ou interditada em função de deslizamentos, inundações, incêndio 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 declarada e conforme critérios de aferição estabelecidos no Cadastro Único.

**Art. 3º** O valor máximo do Aluguel Social corresponderá mensalmente em até 30% (trinta por cento) do salário mínimo vigente, por família, atualizado anualmente;

**§ 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.

**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 no município de Gameleira, 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 pretense 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/poupança em nome do beneficiário.

**Art. 5º** A concessão do Aluguel Social fica condicionada a realização prévia de estudo social, por profissional técnico vinculado a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social;

**Art. 6º** Ocorrendo demanda superior a capacidade de oferta do benefício pelo projeto Aluguel Social, a seleção será feita pela Secretaria Municipal de Assistência Social:

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 por capita;

III - famílias removidas de áreas que apresentem risco geológico, risco à salubridade, áreas de interesse ambiental ou intervenções urbanas, que estejam inscritos em projetos habitacionais;

IV – famílias chefiadas preferencialmente por mulheres;

V - famílias com maior número de dependentes menores de 18 (dezoito) anos e,

VI – demais situações definidas pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social.

**Art. 7º** 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 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. 6º desta Lei;

**IV** - encaminhar as famílias ou indivíduos aos serviços ou aos programas ofertados pela política municipal de assistência social ou por outras que se fizerem necessárias;

**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 cessão 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".

**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** - 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 a Secretaria Municipal de Desenvolvimento 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 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. 9.** Somente poderão ser objeto de locação por esta lei, os imóveis localizados no Município 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. 10.** 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 implicará o desligamento do beneficiário do Programa Aluguel Social.

**Art. 11.** 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 Técnico Social emitido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento 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 e pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social;

**IX** – pela sublocação do imóvel objeto da concessão do benefício;

**X** - pelo emprego de valores recebidos para finalidade diversa do proposto nesta Lei.

**Art. 12.** 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. 8º e dos incisos VI, VII, IX e X do art. 11 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 03 (três) anos.

**Art. 13.** As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão à conta de recursos próprios.

**Art. 14.** 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. 15.** A Concessão de benefício em desacordo com as disposições desta Lei importará a responsabilização do servidor público responsável pela concessão.

**Art. 18.** O Prefeito Municipal, por meio de Decreto, regulamentará esta Lei no que couber.

**Art. 16.** Caberá a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social fixar os

procedimentos administrativos necessários à concessão do benefício Aluguel Social, por meio de atos normativos de sua competência, quando da publicação desta Lei.

**Art. 17.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas disposições em contrário.

**Gameleira/PE 07 de dezembro de 2022**

PREFEITURA MUNICIPAL DA GAMELEIRA  
Leandro Ribeiro Gomes de Lima  
Prefeito

*Leandro Ribeiro Gomes de Lima*  
**Leandro Ribeiro Gomes de Lima**  
**Prefeito do Município de Gameleira – PE**

