

PROJETO DE LEI nº 17/2022 de 22 de novembro 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, submete e propõe a Câmara Municipal, o seguinte Projeto de 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



PREFEITURA DA
GAMELEIRA
CONSTRUINDO UMA NOVA HISTÓRIA

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



PREFEITURA DA
GAMELEIRA
CONSTRUINDO UMA NOVA HISTÓRIA

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;



PREFEITURA DA
GAMELEIRA
CONSTRUINDO UMA NOVA HISTÓRIA

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.



PREFEITURA DA
GAMELEIRA
CONSTRUINDO UMA NOVA HISTÓRIA

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:



PREFEITURA DA
GAMELEIRA
CONSTRUINDO UMA NOVA HISTÓRIA

- 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.



PREFEITURA DA
GAMELEIRA
CONSTRUINDO UMA NOVA HISTÓRIA

§ 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 22 de novembro de 2022

Leandro Ribeiro Gomes de Lima

Leandro Ribeiro Gomes de Lima

Prefeito do Município de Gameleira – PE

PREFEITURA MUNICIPAL DA GAMELEIRA
Leandro Ribeiro Gomes de Lima
Prefeito

Excelentíssimo Senhor Lucivaldo Temóteo da Rocha, Presidente da Câmara Municipal da Gameleira-PE

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI

Encaminhamos para apreciação e aprovação dessa Casa Legislativa, o Projeto de Lei que dispõe sobre revogação da Lei nº 1.163, de 21 de dezembro de 2017, com criação de um novo Programa para “Aluguel Social”, como benefício da Política Municipal Assistencial e de Habitação.

O presente Projeto de Lei, tem por objetivo dar cumprimento e normatizar as ações sociais realizadas pelo Município, por meio de sua Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social estabelecendo os critérios legais destinados ao pagamento do benefício do Aluguel Social às famílias de baixa renda, residentes em áreas de risco, e ou, acometidas de eventualidades climáticas ou sociais, com o objetivo de custear a locação de imóveis por tempo determinado, em situações estabelecidas no presente Projeto de Lei.

Contando com a costumeira eficiência de Vossa Excelência e Ilustres Vereadores no trato dos assuntos de interesse público, aguardamos a aprovação do Projeto de Lei na forma proposta, renovando protestos de elevado apreço.

Valemo-nos da oportunidade para reiterar a V. Exa. e ilustres vereadores, os nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE GAMELEIRA/PE,

22/11/2022

PREFEITURA MUNICIPAL DA GAMELEIRA

Leandro Ribeiro Gomes de Lima

Prefeito

Leandro Ribeiro Gomes de Lima

Prefeito do Município de Gameleira – PE



PREFEITURA DA
GAMELEIRA
CONSTRUINDO UMA NOVA HISTÓRIA

MINUTA DO TERMO DE ADESÃO

Pelo presente, _____, (*qualificação do LOCADOR*) número do CNPJ ou CPF _____, com domicílio ou sede na _____ (*endereço*), _____ (*qualificação do LOCATARIO - usuário do benefício eventual*), devidamente inscrito no CPF sob o nº _____ e no Cadastro Único nº _____, **DECLARAM** para os devidos fins, que estão cientes e concordam com todos os termos, cláusulas, condições e normas previstos na concessão do benefício eventual tipificado como Aluguel Social, instituído pela Lei municipal nº _____, _____, de 2022, aderindo assim, em caráter irrevogável e irretratável, a seus respectivos teores integrais - inclusive a novas versões que venham a ser editadas no transcurso do contrato de locação, obrigando-se a respeitá-los e a cumpri-los fielmente, assumindo todos os direitos e obrigações deles decorrentes, e sujeitando-se às penalidades cabíveis, quando e se for o caso.

Ao firmar o presente, as partes aderentes atestam perante ao Município de Gameleira/PE, para todos os fins e efeitos, ter os poderes necessários e suficientes para validamente vinculá-la nos termos da declaração dada neste documento, conforme disposto nos instrumentos constitutivos, de posse e propriedade, inscrição no Cadastro Único, registro no Plano de Atendimento Familiar - PAF, além de documentação pessoal dos usuários do benefício.

O presente termo é firmado em 02 (duas) duas vias de igual teor e forma, para que produza os devidos efeitos de fato e de direito.

Gameleira/Pe, ____ de _____ de 2022.

Locador
Assinatura com firma reconhecida

Locatário
Assinatura com firma reconhecida