



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARGARIDA

SANTA MARGARIDA - ESTADO DE MINAS GERAIS

Lei nº 1.538/2020
De 19 de março de 2020.

“Cria o Programa Aluguel Social no Município de Santa Margarida, como benefício da Política Municipal de Habitação e dá outras providências.”

O Povo do Município de Santa Margarida, Estado de Minas Gerais, por seus Representantes na Câmara Municipal aprovou, e eu, **Geraldo Schiavo**, Prefeito do Município, em seu nome, sanciono a seguinte lei:

Art. 1º Fica instituído no Município de Santa Margarida o Programa "Aluguel Social", como benefício da política de habitação, vinculado à Secretaria Municipal de Assistência Social, 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 necessário até a recuperação das devidas casas, para pessoas de baixa renda que residam neste município e que não possuam outro imóvel próprio, neste ou em outro município.

§ 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.

§ 4º Nos casos de remoção e/ou desapropriação pelo poder público municipal, o "Aluguel Social" será concedido quando se verificar a impossibilidade de realocação ou reassentamento por programa habitacional instituído pelo Município.

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 área de risco e/ou reconhecidamente de vulnerabilidade social, mediante avaliação técnica;

IV - mulheres vítimas de violência e suas famílias, quando encaminhadas pelo abrigo institucional, que não possuam vínculos familiares estabelecidos e/ou familiares com condições financeiras para assisti-los;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARGARIDA

SANTA MARGARIDA - ESTADO DE MINAS GERAIS

V - jovens desacolhidos do abrigo institucional ao completarem 18 (dezoito) anos de idade e que não possuam vínculos familiares estabelecidos e/ou familiares com condições financeiras para assisti-los;

VI - 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, eventualmente ampliada por outras que contribuam para o rendimento ou tenham suas despesas atendidas por elas e que residam na mesma unidade habitacional.

§ 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 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 $\frac{1}{4}$ (um quarto) do salário mínimo, declarada e conforme critérios de aferição estabelecidos no Cadastro Único.

Art. 3º - O valor máximo do Aluguel Social corresponderá em até R\$ 400,00 (quatrocentos reais) mensais, por família, atualizados anualmente pelo INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), 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 03 (três) anos neste município, 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARGARIDA

SANTA MARGARIDA - ESTADO DE MINAS GERAIS

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 com formação em serviço social, respeitado os requisitos e condições exigidos nesta lei.

Parágrafo Único. Os critérios de baixa renda e o período de residência no município, excepcionalmente, poderão ser afastados pelo profissional Assistente Social, mediante parecer técnico.

Art. 6º O Município de Santa Margarida subsidiará, diante da previsão orçamentária, a estimativa de 25 (vinte e cinco) unidades mensais com o Aluguel Social.

§ 1º Para fins deste artigo, considera-se unidade: a família ou o indivíduo beneficiário do Aluguel Social.

§ 2º Competirá ao Prefeito Municipal determinar, respeitado o limite disposto no caput, a quantidade de unidades mensais subsidiadas com o Aluguel Social.

Art. 7º Ocorrendo demanda superior a capacidade de oferta do benefício pelo projeto Aluguel Social, a seleção será feita pela Secretaria Municipal de Assistência Social, observadas as seguintes prioridades:

I - ter entre os membros da família pessoa com deficiência, ou que apresentem 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, que estejam inscritos em projetos habitacionais;

IV - famílias chefiadas preferencialmente por mulheres;

V - famílias com maior número de dependentes menores de 12 (doze) anos;

Art. 8º 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 deste diploma;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARGARIDA

SANTA MARGARIDA - ESTADO DE MINAS GERAIS

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 - 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;

VII - repassar regularmente, após assinatura do respectivo instrumento jurídico, o valor correspondente ao "Aluguel Social", diretamente ao beneficiário;

VIII - fiscalizar as disposições contidas nesta Lei, bem como as obrigações assumidas por meio do "Termo de Adesão", conforme modelo anexo.

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 – utilizar os recursos recebidos exclusivamente para o pagamento do aluguel social, sendo vedada sua utilização para outras finalidades, sob pena de cassação do benefício;

II - arcar com as despesas de água, energia elétrica, imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana 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. 10 Somente poderão ser objeto de locação por esta lei, os imóveis localizados no Município de Santa Margarida 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. 11 É vedada a locação de imóvel de parentes até segundo grau, seja parentesco civil, consanguíneo ou por afinidade.

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 Assistência Social implicará o desligamento do beneficiário do Programa Aluguel Social.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARGARIDA

SANTA MARGARIDA - ESTADO DE MINAS GERAIS

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 de 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 do inciso IV do art. 9º e dos incisos VI, VII, IX e X do art. 13, todos 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 pelo prazo de 5 (cinco) anos.

Art. 15 As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão à conta das dotações da Secretaria Municipal de Assistência Social.

Art. 16 O Prefeito Municipal, por meio de Decreto, regulamentará esta Lei no que couber.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARGARIDA

SANTA MARGARIDA - ESTADO DE MINAS GERAIS

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

Prefeitura Municipal de Santa Margarida, 19 de março de 2020.

Geraldo Schiavo
Prefeito Municipal