ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE JAPOATÃ
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº. 480/2019

"Autoriza o Município de Japoatã/SE a implantar o programa "Aluguel Social" e dá outras providências".

A Câmara Municipal de Japoatã, Estado de Sergipe, aprovou, e, eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1°. Em conformidade com a Lei nº 8.742/93 alterada pela Lei 12.435/2011 que trata da Lei Orgânica de Assistência Social - LOAS, fica o Município de Japoatã autorizado a implantar, através dos órgãos e entidades da Administração Municipal, o Programa "Aluguel Social".

§ 1° O Programa Aluguel Social consiste na concessão de subsídio assistencial **eventual** para pagamento de aluguel de imóvel de terceiros que visa disponibilizar acesso à moradia segura em **caráter emergencial e temporário**, podendo ser destinado a famílias e/ou indivíduos:

- em situação de risco habitacional de emergência;

- em situação de risco e/ou vulnerabilidade social temporária;

- situação de calamidade pública decorrentes dos efeitos da catástrofe climática;

- jovens desacolhidos do Abrigo Institucional ao completarem 18 anos de idade ou idosos e que não possuam vínculos familiares estabelecidos e/ou familiares com condições financeiras para assisti-los;

- não possuir outro imóvel próprio que esteja alugado no município.

§ 2° Será considerado como vulnerabilidade social as famílias com renda per capta de até meio salário mínimo nacional vigente;

§ 3° Na composição da renda familiar deverá ser levada em consideração a totalidade da renda bruta dos membros da família, oriundos do trabalho e/ou de outras fontes de renda de qualquer natureza.

§ 4° As famílias serão contempladas com o benefício Aluguel Social, considerando as disposições desta Lei, as quais serão averiguadas e constatadas através de Estudo Social elaborado por um Assistente Social lotado na Secretaria Municipal de Assistência Social, mediante emissão de Parecer Social.

§ 5° Para efeitos desta Lei será caracterizado como família o núcleo de pessoas formado por, no mínimo, um dos pais ou responsável legal, filhos e/ou dependentes que estejam sob tutela ou guarda, devidamente formalizado pelo Juízo competente;

§ 6° O subsídio do programa aluguel social será destinado exclusivamente ao pagamento de locação residencial temporária.

§ 7° Para fazer jus ao benefício, não pode o beneficiário, nem qualquer membro da família, ser proprietário, promitente comprador e/ou cessionário de outro imóvel, e nem ter sido beneficiário de programa habitacional promovido por qualquer uma das esferas governamentais.

Art. 2°. A interdição do imóvel será reconhecida por ato da Defesa Civil do Município ou Engenharia, com base em avaliação técnica devidamente fundamentada.

Parágrafo Único: No ato da interdição de qualquer imóvel deverá ser realizado cadastro dos respectivos moradores, no qual deve ser identificado, no mínimo, um representante legal por moradia e seja, preferencialmente mulher.

Art. 3°. O valor máximo do Aluguel Social corresponderá em até **R$ 400,00 (quatrocentos reais) mensais**, por família, atualizado anualmente pelo INPC (Índice Nacional dos Preços ao Consumidor).

§ 1° Na hipótese do aluguel mensal contratado ser inferior ao valor máximo estabelecido nesta Lei, o pagamento limitar-se-á ao valor do aluguel do imóvel locado;

§ 2° A concessão do Aluguel Social fica limitada à quantidade máxima de até **100 (cem) famílias** que atendam aos requisitos e condições exigidos nesta Lei, conforme disponibilidade orçamentária e financeira.

Art. 4°. Será dada preferência à inclusão no Programa Aluguel Social a família que possuir, nesta ordem, as seguintes condições:

I - condições extremas de insalubridade e/ou periculosidade no imóvel, havendo maior risco de habitabilidade conforme parecer técnico da Defesa Civil/Engenharia e da Secretaria Municipal de Assistência Social;

II – gestante, nutriz e/ou presença de criança/adolescente de 0 a 17 anos;

III - pessoas deficientes, idosos e/ou pessoas com doenças crônicas degenerativas que impossibilitem para o trabalho, mediante apresentação de laudo médico.

Art. 5°. São atribuições da Secretaria Municipal de Assistência Social, a partir das informações colhidas no ato de interdição do imóvel pela Defesa Civil ou Engenharia:

I – cadastramento das famílias em situações de risco e sua inclusão no Cadastro Único.

II – realização de visita domiciliar in loco e/ou outras providências que se fizerem necessárias, a fim de se tomar diligências para obter levantamento de informações para inclusão da família no Programa Aluguel social e emissão de Parecer Social.

III - reconhecimento do preenchimento das condições por parte das famílias, considerando as disposições desta Lei.

IV - Elaboração do Plano Familiar envolvendo profissionais de outras políticas públicas identificadas na demanda apresentada, garantindo assim a intersetorialidade, onde serão traçadas as metas a serem cumpridas pela família inserida no Programa. Este plano tem

por objetivo traçar estratégias que subsidiem a superação da condição de vulnerabilidade social vivenciada no momento da inclusão da família no programa, visando o seu desligamento;

V - Inserir as famílias atendidas nos serviços da rede socioassistencial e proceder seu acompanhamento;

VI - Encaminhar as famílias para cadastro e inscrição em programas habitacionais disponíveis no município que visarem a entrega de novas casas populares, o que não vincula o município, entretanto, em qualquer tipo de responsabilidade caso as famílias não cumpram os requisitos exigidos por tais programas e consequentemente não sejam contempladas nos programas habitacionais;

VII - Acompanhamento das condições de trabalho e renda das famílias inseridas no Programa, realização de reuniões periódicas e elaboração de relatórios através da equipe técnica sugerindo a sua manutenção ou desligamento do Programa.

VIII- fiscalização do cumprimento da lei e sua execução aos beneficiários do Programa.

Art. 6°. Somente poderão ser objeto de locação nos termos do Programa criado por esta Lei, os imóveis localizados no Município de Japoatã, que possuam condições de habitabilidade e estejam situados fora de área de risco.

Art. 7°. A localização do imóvel, a negociação de valores, a contratação da locação e o pagamento mensal aos locadores será de inteira responsabilidade do titular do benefício.

Art. 8°. A Administração Pública não será responsável por qualquer ônus financeiro ou legal com relação ao locador, em caso de inadimplência ou descumprimento de qualquer cláusula contratual por parte do beneficiário.

Art. 9°. O benefício será concedido em prestações mensais mediante depósito bancário em conta no nome do titular responsável, atendendo as responsabilidades abaixo:

§ 1° Para cada núcleo familiar beneficiário será indicada uma pessoa física como titular do aluguel social. A titularidade para o pagamento do benefício será preferencialmente concedida à mulher responsável pela família.

§ 2° O pagamento que se refere o caput somente será efetivado mediante apresentação do contrato de locação devidamente assinado pelas partes contratantes, contendo cláusula expressa de ciência pelo locatário que o locador é beneficiário do Programa Aluguel Social;

§ 3° A continuidade do pagamento está condicionada a apresentação mensal dos recibos de quitação dos aluguéis do mês anterior, que deverá ser apresentado até o décimo dia útil do mês seguinte ao vencimento, sob pena de suspensão do benefício até a comprovação bem como;

§ 4° A família beneficiária deverá assinar um termo de compromisso comprometendo-se em cumprir as metas estabelecidas no Plano Familiar elaborado pela equipe intersetorial após inclusão no Programa, bem como, participar das atividades nele previstas.

Art. 10. O benefício será concedido pelo prazo máximo de até 02 (dois) anos, mediante avaliação da equipe intersetorial e emissão de parecer.

Art. 11. 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. 12. O benefício do programa Aluguel Social cessará:

I - Por solicitação do beneficiário, a qualquer tempo;

II - Pela extinção das condições que determinaram sua concessão mediante parecer da equipe intersetorial.

III - Por alteração de dados cadastrais que impliquem em perda das condições de habilitação ao benefício, conforme relatórios que serão realizados pela equipe competente;

IV - Pela desocupação do imóvel pelo beneficiário;

V - Quando for constatada qualquer tentativa de fraude aos objetivos do presente Programa;

VI - Não cumprimento das metas estabelecidas no Plano Familiar elaborado pela equipe intersetorial;

VII - Pelo desatendimento, a qualquer tempo, aos critérios estabelecidos na presente lei;

VIII - Sublocar o imóvel objeto da concessão do benefício;

IX - Prestar declaração falsa ou empregar os valores recebidos para finalidade diferente do proposto nesta Lei, qual seja, para pagamento de aluguel residencial.

Art. 13. O valor do aluguel social poderá ser aumentado por meio de Decreto, após prévia pesquisa dos preços praticados no mercado imobiliário local e disponibilidade orçamentária e financeira do órgão responsável pela execução do Programa.

Art. 14. Caberá ao Poder Executivo, na concessão da Bolsa Aluguel Social:

I – Estabelecer na Lei de Diretrizes Orçamentárias e na Lei Orçamentária Anual e Plano Plurianual os recursos reservados para a concessão do benefício;

II – Zelar pela pontualidade no pagamento da Bolsa Aluguel Social.

Parágrafo Único: As despesas decorrentes deste programa correrão por dotação orçamentária própria, suplementadas se necessário.

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE JAPOATÃ
GABINETE DO PREFEITO

Art. 15. O Poder Executivo, através de Decreto, regulamentará esta lei no que couber.

Art. 16. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Japoatã (SE), 25 de Abril de 2019.

José Magno da Silva
Prefeito Municipal