

LEI MUNICIPAL Nº 1.663, de 30 de junho de 2022.

Dispõe sobre a concessão de aluguel social no âmbito do Município de Rio Preto e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Rio Preto, Estado de Minas Gerais, aprovou e o Prefeito Municipal sanciona a seguinte Lei.

Art. 1º - Fica instituído, no âmbito do Município de Rio Preto, o programa de “Aluguel Social”, benefício da política de habitação, de caráter eventual, emergencial, excepcional e transitório, destinado a disponibilizar acesso à moradia segura para indivíduos e famílias de baixa renda em situação de emergência ou vulnerabilidade social, não cumulativo para o mesmo núcleo familiar, mediante a concessão de benefício em pecúnia para custear, integral ou parcialmente, a locação de imóvel residencial, nas formas e condições dispostas na Lei.

§1º - Para fins do disposto no caput deste artigo, considera-se “beneficiário” o indivíduo ou famílias contempladas com o benefício do “Aluguel Social”, e “locador” a pessoa física ou jurídica que seja proprietária, possuidora ou responsável pelo imóvel locado.

§2º - Considera-se de baixa renda a família ou indivíduos com renda mensal de $\frac{1}{4}$ (um quarto) do salário mínimo, declarada e conforme critérios de aferição estabelecidos no Cadastro Único.

§3º - A concessão do benefício está condicionada a disponibilidade financeira e orçamentária.

§4º - O prazo de concessão do benefício será de até 06 (seis) meses, prorrogável uma vez por igual período.

Art. 2º - Terão direito ao recebimento do benefício de Aluguel Social os indivíduos e famílias de baixa renda que se encontrem:

I – em situação de emergência ou estado de calamidade pública;

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 – 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;

IV – em razão de determinação judicial, desde que cumpridos os requisitos desta Lei e,

V – Demais situações omissas nesta Lei serão avaliadas pela equipe técnica, apreciadas e aprovadas pela Secretaria Municipal de Assistência Social.

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

§2º - Consideram-se indivíduos e famílias em situação de emergência, para os efeitos da presente Lei, aquelas que tiveram suas moradias destruídas ou interditadas em função de deslizamentos, inundações, incêndio ou outras condições que impeçam o uso seguro das moradias, comprovado mediante inscrição no Cadastro Único.

Art. 3º - Fica expressamente vedada a aplicação deste programa às situações em que se deva providenciar o acolhimento em abrigos ou alojamentos provisórios.

Art. 4º - São requisitos para concessão do beneficiário do Aluguel Social:

I – Comprovar residência no município;

II – Estar cadastrado no Cadastro Único para programas sociais, salvo as hipóteses de situação de emergência previstas no §2º do art. 2º desta Lei;

III – Apresentar documento de Identificação com foto de todos os beneficiados;

IV – não possuir outro imóvel;

Parágrafo único – Compete a Secretaria Municipal de Assistência Social, analisar o requerimento e exigir, quando necessário, outros meios de comprovação para melhor elucidação da condição social e econômica da família.

Art. 5º - Atendidos os requisitos do art. 4º desta Lei, são critérios de elegibilidade preferencial para concessão do benefício previsto nessa Lei, estar os indivíduos e as famílias em uma das condições previstas no § 2º do art. 2º desta Lei.

§1º - Havendo mais de um interessado ou sendo a demanda superior à capacidade de oferta do benefício de Aluguel Social, deverão ser analisados, em estrita observância a ordem descrita, os seguintes critérios:

I – indivíduos e/ou famílias que tenham menor renda per capita;

- II – Famílias com maior número de dependentes menores de 18 anos;
- III – Indivíduos idosos ou portadores de necessidades especiais ou que apresentam doenças crônicas degenerativas, mediante a comprovação com laudo médico;
- IV – Famílias compostas por idosos;
- V – Ter entre os membros da família pessoas com deficiência, ou que apresentam doenças crônicas degenerativas, mediante a comprovação com laudo médico;

Art. 6º - O valor do benefício de Aluguel Social será de R\$ 300,00 (trezentos reais).

I – O valor do benefício não se vincula ao da proposta apresentada pelas partes;

II – O valor do benefício poderá ser reajustado anualmente pelo IPCA/IBGE;

Art. 7º - Concedido o Aluguel Social, será de responsabilidade exclusiva do titular do benefício a eleição do imóvel a ser locado, a negociação e a contratação da locação.

§1º - O imóvel objeto da locação, deve estar em condições de habitabilidade e situado fora de área de risco, bem como ser localizado no município de Rio Preto.

§2º - O beneficiário tem o prazo de 10 (dez) dias, contados da ciência do deferimento do benefício, para apresentar junto a Secretaria Municipal de Assistência Social, o contrato de locação com a veracidade das assinaturas reconhecidas em cartório, devendo ainda o instrumento prever em cláusula expressa a ciência do locador de que o locatário é beneficiário desta Lei.

§3º - O município não se responsabiliza por pagamentos de faturas de energia elétrica, água, impostos e demais encargos incidentes sobre o imóvel locado.

Art. 8º - O valor do benefício concedido será pago em prestações mensais diretamente ao Beneficiário.

§1º - O pagamento do valor do benefício será liberado após a apresentação do recibo de pagamento do mês anterior.

§2º - O pagamento será imediatamente interrompido se o beneficiário for suspenso ou excluído do programa.

§3º - Compete à Secretaria de Assistência Social do Município, comunicar a interrupção de pagamentos dos benefícios ao setor de finanças.

§4º - 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. 9º - A gestão, execução, monitoramento e fiscalização do benefício de Aluguel Social dar-se-á pela Secretaria Municipal de Assistência Social, competindo-lhe designar equipe de trabalho para:

I – organização e manutenção dos dados cadastrais das famílias atendidas;

II – acompanhamento e atualização bimestral das condições de trabalho e renda das famílias que estão sendo beneficiadas, com realização de visitas e elaboração de relatórios indicando a manutenção ou suspensão do benefício concedido.

Art. 10 – O benefício será extinto:

I – a requerimento do beneficiário, indicando a sua motivação;

II – por alteração de dados cadastrais que impliquem no reconhecimento da perda de um dos requisitos do art. 4º desta Lei, conforme relatórios e parecer final emitido pelo Serviço Social do Município;

III – Quando o beneficiário deixar de atender, a qualquer tempo, os critérios estabelecidos na presente Lei;

IV – quando constatada qualquer tentativa de fraude aos objetivos de concessão do referido benefício;

V – pela extinção ou término do contrato de locação;

VI – pela sublocação do imóvel objeto da concessão do benefício;

VII – pela desocupação do imóvel pelo beneficiário;

VIII – pela constatação de tentativa de fraude aos objetivos do presente programa;

IX – pelo não cumprimento das obrigações impostas pela política de assistência social;

X – se o beneficiário não apresentar o recibo do mês anterior.

Art. 11 – O benefício será suspenso pela Administração quando não forem atendidos os requisitos dispostos nesta Lei.

Art. 12 – A concessão do benefício será condicionada a disponibilidade financeira e orçamentária.

Art. 13 – Fica o Chefe do Executivo Municipal autorizado a editar normas e regulamentos para o fiel cumprimento da presente Lei.

Art. 14 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Rio Preto, 30 de junho de 2022.

INÁCIO DE LOYOLA MACHADO FERREIRA
Prefeito Municipal

