



LEI Nº 2.053 DE 09 DE MARÇO DE 2021.

Cria o Programa Aluguel Social como benefício da Política Municipal de Assistência Social e Habitação.

A PREFEITA MUNICIPAL DE SAQUAREMA, Estado do Rio de Janeiro. Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica instituído no Município de Saquarema o Programa Aluguel Social, como benefício de caráter eventual da política municipal de habitação, vinculada à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social.

Art. 2º O Programa Aluguel Social visa disponibilizar acesso à moradia segura em caráter emergencial e temporário, mediante a concessão de benefício financeiro para custear, integral ou parcialmente, a locação de imóvel residencial a pessoas ou famílias de baixa renda residentes no Município, obedecendo-se às diretrizes estabelecidas nesta Lei.

Parágrafo único. 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.

Art. 3º O Aluguel Social somente será concedido em casos de:

I- destruição total ou parcial do imóvel e/ou necessidade de reassentamento de famílias residentes em áreas de alto risco ambiental; áreas afetadas por inundações ou outras situações de emergência ou calamidade pública;

II- destruição total ou parcial de imóvel residencial, em virtude de acidentes causados por ações, atividades ou obras executadas pela Administração Pública Municipal, que impossibilitem seu uso normal;

III- desapropriação de imóvel residencial, na impossibilidade de realocação ou reassentamento.

IV- necessidade de afastamento da mulher da residência familiar, em razão de violência doméstica.

§ 1º Os casos dos incisos I e II deverão ser pautados em decisão técnica fundamentada do órgão municipal responsável pela interdição.

§ 2º Constatada a impossibilidade de recuperação estrutural, a aceitação do benefício implicará na demolição do imóvel cuja segurança esteja definitivamente comprometida, a ser aferida e efetuada pelo Poder Público.



§ 3º O caso de que trata o inciso IV deverá ser pautado em estudo social realizado por profissional técnico da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, ou em decisão judicial em vigor.

Art. 4º O cadastramento e o recadastramento das famílias beneficiárias do Aluguel Social, ficam sob a responsabilidade da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social.

Art. 5º O benefício será concedido pelo prazo de até 12 (doze) meses, permitida a prorrogação por igual período, em caso de justificada necessidade.

Art. 6º Considera-se de baixa renda a família ou indivíduo com renda mensal *per capita* de até ½ (meio) salário mínimo, conforme critérios de aferição estabelecidos no Cadastro Único.

Art. 7º O valor máximo do Aluguel Social corresponderá em até R\$ 600,00 (seiscentos reais) mensais, por família.

§ 1º Na hipótese do 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 valor do Aluguel Social poderá ser anualmente atualizado por ato do Poder Executivo.

Art. 8º O recebimento do Aluguel Social não exclui a possibilidade de recebimento de outros benefícios sociais ou compensação para famílias atingidas pelas situações indicadas nesta Lei.

Art. 9º O benefício do Aluguel Social será concedido a famílias ou indivíduos residentes no Município há pelo menos 3 (três) anos, e que se enquadrem aos seguintes critérios:

- I- inscrição prévia ou imediata no Cadastro Único;
- II- domicílio eleitoral local;
- III- comprovante de abertura de conta corrente/poupança em nome do beneficiário.

Art. 10 A concessão do Aluguel Social fica condicionada à realização prévia de estudo social, por profissional técnico, respeitados os requisitos e condições exigidos nesta Lei.

Art. 11 A quantidade de famílias beneficiadas pelo programa do Aluguel Social estará condicionada ao limite orçamentário municipal.

Art. 12 Ocorrendo demanda superior à capacidade de oferta do benefício pelo programa Aluguel Social, a seleção será feita pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento 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 com maior número de crianças;
- III - famílias que possuam menor renda *per capita*;
- IV - famílias removidas de áreas que apresentem risco geológico, risco à salubridade, áreas de interesse ambiental ou intervenções urbanas, que estejam inscritos em projetos habitacionais
- V - famílias chefiadas por mulheres.

Art. 13 Compete à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social:

- I - encaminhar as famílias ou indivíduos para o Cadastro Único para que realizem ou atualizem o cadastro;
- II - realizar o cadastro de famílias e indivíduos, diante do ato de interdição, para fins deste benefício;
- III - realizar a seleção quando a demanda for superior a oferta;
- 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 - repassar, após assinatura do Termo de Adesão, o valor correspondente ao Aluguel Social, diretamente ao beneficiário, por meio de depósito em conta bancária;
- 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. 14 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;
- III - apresentar mensalmente o recibo original de pagamento do aluguel do mês anterior, até o décimo dia útil do mês seguinte ao vencimento;



IV - solicitar, junto à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, a análise de prorrogação do benefício com antecedência de trinta dias de seu término, sob pena de automático cancelamento ao final de 06 (seis) meses;

V - 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, legal ou contratual com relação ao imóvel locado, nem mesmo decorrente do mau uso, falta de conservação e/ou inadimplência ou descumprimento de cláusula contratual por parte do beneficiário.

Art. 15 Somente poderão ser objeto de locação, os imóveis localizados no Município de Saquarema que possuam condições de habitabilidade e salubridade e que não estejam localizados em área de preservação ambiental, área pública, área de risco ou área invadida.

Art. 16 É vedada a locação de imóvel de parentes até segundo grau, seja parentesco civil, consanguíneo ou por afinidade.

Art. 17 É vedada a concessão do benefício a mais de um membro da mesma família cadastrada, sob pena de cancelamento do benefício.

Art. 18 O benefício do programa Aluguel Social cessará:

I - por solicitação do beneficiário a qualquer tempo;

II - pelo escoamento do prazo prorrogável, na falta de solicitação de prorrogação no período limite, e no prazo improrrogável que dispõe esta Lei;

III - pela extinção das condições que determinaram sua concessão, mediante parecer técnico;

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 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;

XI - pelo retorno à residência de origem, por laudo técnico atestando a condição de habitabilidade.

Art. 19 Caberá à suspensão do benefício em caso de descumprimento dos incisos II, III e IV do artigo 14 desta Lei, podendo ser restabelecido caso ocorra o devido cumprimento no prazo de 30 (trinta dias) a contar da data da suspensão.

§1º caberá ao beneficiário a regularização da situação que deu ensejo à suspensão, sob pena de cancelamento, podendo o prazo ser prorrogado por igual período, mediante ato motivado.

§ 2º cancelado o benefício em razão de descumprimentos contidos nesta Lei, o beneficiário fica impedido de solicitar outro benefício pelo período de 3 (três) anos.

Art. 20 O não atendimento de qualquer comunicado emitido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social implicará no desligamento do beneficiário do Programa Aluguel Social.

Art. 21 Não se aplicará as disposições contidas nesta Lei às ocupações irregulares em área de risco e/ou preservação permanente, bem como as áreas privadas ou públicas invadidas posteriormente a entrada em vigor desta.

Art. 22 As despesas decorrentes da aplicação desta Lei correrão à conta das dotações orçamentárias próprias consignadas a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social.

Art. 23 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Saquarema, 09 de março de 2021.


Manoela Ramos de Souza Gomes Alves
Prefeita