



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
CNPJ: 06.184.253/0001-49
e-mail: pedreiras@gmail.com

PROJETO DE LEI Nº 005/2021 DE 15 DE JUNHO DE 2021.

“CRIA O PROGRAMA ALUGUEL SOCIAL NO MUNICÍPIO DE PEDREIRAS/MA, COMO BENEFÍCIO DA POLÍTICA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

VANESSA DOS PRAZERES SANTOS, Prefeita Municipal de Pedreiras (MA), no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município e a Constituição Federal, remete à apreciação desta Augusta Câmara de Vereadores o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º Fica instituído no Município de Pedreiras/MA, o Programa Aluguel Social, como benefício da política de Assistência Social, custeado pelo Fundo Municipal Participação, 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 03 (três) meses, podendo haver 01 (uma) prorrogação por igual período.

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

V - em razão de determinação judicial, desde que cumpridos os requisitos desta Lei e,

VI - Demais situações omissas nesta lei, serão avaliadas pela Equipe Técnica, apreciadas e aprovadas pelos Conselhos Municipais 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 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

CÂMARA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
APPROVADO
EM 14/07/21
PRESIDENTE



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
CNPJ: 06.184.253/0001-49
e-mail: pedreiras@gmail.com

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.

§ 4º Quando a impossibilidade de moradia se der em razão de ato de interdição de defesa civil, este deverá se pautar em decisão técnica fundamentada.

§ 5º A interdição do imóvel será reconhecida por ato da Defesa Civil do Município, com base em avaliação técnica devidamente fundamentada.

Art. 3º O valor máximo do Aluguel Social corresponderá mensalmente em até 40% (quarenta por cento) do salário mínimo vigente, que corresponde a R\$ 440,00 (quatrocentos e quarenta reais) por família, que poderá ser atualizado 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 01 (um) ano no município de Pedreiras/MA, 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 e,

VI – comprovante de abertura de conta corrente/poupança em nome do beneficiário.

Art. 6º Para fins deste artigo, considera-se unidade: a família ou o indivíduo beneficiário do aluguel social.

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.

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:

CÂMARA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
APROVADO
EM 14/10/21
PRESIDENTE

- 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 18 (dezoito) anos;
- VI - demais situações definidas pelo Conselho Municipal de Assistência Social.

Art. 8º Compete à Secretaria Municipal de Assistência 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. 7º desta Lei;
 - 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, por meio de depósito eletrônico em conta;
 - VIII - fiscalizar as disposições contidas nesta Lei, bem como as obrigações assumidas por meio do "Termo de Adesão", nos moldes do anexo I.
- 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 - 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 da Assistência Social e Habitação;
- 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.

CÂMARA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
APPROVADO
EM 14.07.21
PRESIDENTE



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 Pedreiras 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 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 – 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. 13. 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. 9º e dos incisos VI, VII, IX e X do art. 13 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 no prazo de 02 (dois) anos.

CÂMARA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
APROVADO
EM 14/07/21
P. PRESIDENTE





ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
CNPJ: 06.184.253/0001-49
e-mail: pedreiras@gmail.com

Art. 14. O beneficiário do Aluguel Social que tiver cessado o benefício por razões diversas do elencado no art. 14 desta Lei, poderá solicitar novo benefício decorridos 02 (dois) anos da extinção do benefício anterior.

Art. 15. As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão à conta das dotações próprias.

Art. 16. 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. 17. A Concessão de benefício em desacordo com as disposições desta Lei importará a responsabilização do servidor público responsável pela concessão.
Parágrafo único. Não será objeto de questionamento a concessão feita de acordo com o art. 5º, parágrafo único, desta Lei, exceto, quando comprovada má-fé por parte do servidor.

Art. 18. O Prefeito Municipal, por meio de Decreto, regulamentará esta Lei no que couber.

Art. 19. Caberá ao Secretário Municipal da Assistência Social, fixar os procedimentos administrativos necessários à concessão do benefício Aluguel Social, por meio de atos normativos de sua competência, em até 180 (cento e oitenta) dias, da publicação desta Lei.

Art. 20. Na execução desta Lei, quanto a realização das despesas, devem ser respeitados todos os parâmetros e limites estabelecidos na Lei Complementar 173/2020, que estabelece o Programa Federativo de Enfrentamento ao Coronavírus SARS-CoV-2 (Covid-19), altera a Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, e dá outras providências.

Art. 21. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas disposições em contrário.

Pedreiras/MA, 15 de junho de 2021.

Jamison Fernandes Silva
Vereador
CPF: 020.202.223-45

VANESSA DOS PRAZERES SANTOS
Prefeita Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
APROVADO
EM 14/07/21
PRESIDENTE

Anaíara dos Santos Farias
Vereadora
CPF: 039.190.003-07

Valdete Maria Cruz de Lima
Vereadora
CPF: 223.415.172-04

José Josias de Oliveira Neto
Vereador
CPF: 016.089.103-50

Emanuel Anselmo Nascimento
Vereador
CPF: 351.262.992-87

Iaciara Bernardes Silva Rios Portela
Vereadora
CPF: 404.499.963-68

José Ribeiro de Araújo
Vereador
CPF: 417.743.453-15

Aristóteles Silva Sampaio
Vereador
CPF: 962.244.443-15

Anderson Pereira da Silva
Vereador
CPF: 050.251.163-09

ANEXO I

MINUTA DO TERMO DE ADESAO

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 2021, 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 Pedreiras/MA, 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.

Por fim, declaram ciência ao fato de que 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.

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.

Pedreiras/MA, _____ de _____ de 2021.

Locador

Assinatura com firma reconhecida

Locatário

Assinatura com firma reconhecida


CÂMARA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
APROVADO
EM 14/07/21
PRESIDENTE