



**ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA DE BARAÚNAS
GABINETE DO PREFEITO**

LEI Nº 266/2021, 16 DE DEZEMBRO DE 2021

**INSTITUI O ALUGUEL
SOCIAL E ADOTA OUTRAS
PROVIDÊNCIAS**

O PREFEITO CONSTITUCIONAL DO MUNICÍPIO DE AREIA DE BARAÚNAS, ESTADO DA PARAÍBA, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas por lei.

Faço Saber eu a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei

Art. 1º - Fica instituído no âmbito do Município de Areia de Baraúnas, Estado da Paraíba, a concessão do benefício assistencial de caráter eventual denominado "Aluguel Social", que tem por finalidade precípua, a concessão de acesso à moradia segura em caráter emergencial e temporário, mediante o custeio integral ou parcialmente, da locação de um imóvel residencial pelo prazo de 01 (um) ano, podendo haver 01 (uma) prorrogação por igual período.

Art. 2º - Os eventuais beneficiários do denominado "Aluguel Social, serão os núcleos familiares residentes no Município de Areia de Baraúnas, Estado da Paraíba, e que se enquadrem dos critérios, diretrizes e procedimentos fixados nesta Lei.

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

§ 2º - Nos casos de separação conjugal, emancipação de dependentes ou outra forma de subdivisão em que seja formado um novo núcleo familiar, deverá ser elaborada uma avaliação social que indicará a necessidade de se conceder o benefício ao novo núcleo familiar e a manutenção do benefício ao núcleo familiar original.

§ 3º - O beneficiário poderá usufruir do Aluguel Social pelo tempo que for necessário para que o Poder Público ou a concessionária de serviços públicos providencie um local adequado para nova moradia, ou recupere as condições de habitabilidade do imóvel residencial original.

§ 4º - Fica vedado o uso do Aluguel Social para quaisquer outras situações não indicadas neste artigo.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA DE BARAÚNAS
GABINETE DO PREFEITO

§ 5º - Demais situações omissas nesta lei, serão avaliadas pela Equipe Técnica, apreciadas e aprovadas pelo Conselhos Municipais de Assistência Social e de Habitação.

§ 6º - O recebimento do Aluguel Social não exclui a possibilidade de recebimento de outros benefícios sociais ou compensação para famílias atingidas pelas situações indicadas nesse artigo.

.

Art. 3º - É vedada a concessão do benefício a mais de um membro da mesma família cadastrada, sob pena de cancelamento do benefício.

Art. 4º - 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. 5º - O aluguel social além das outras exigências decorrentes desta Lei, será concedido nas seguintes hipóteses:

I - de destruição, parcial ou total do imóvel residencial do beneficiário, decorrente de situação de calamidade pública;

II - de necessidade de reassentamento de famílias residentes em áreas de alto risco ambiental;

III - de destruição, parcial ou total do imóvel residencial do beneficiário, em virtude de acidentes causados por ações, atividades ou obras executadas pelo Poder Público ou por concessionárias de serviços públicos; e

IV - de inviabilização do uso ou do acesso ao imóvel residencial do beneficiário, em virtude de acidentes causados por ações, atividades ou obras executadas pelo Poder Público ou por concessionárias de serviços públicos;

V - de 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;

VI - de determinação judicial, desde que cumpridos os requisitos desta Lei e,

Art. 6º - Para que a família ou o indivíduo tenha acesso ao aluguel social, além de se enquadrar nas hipóteses descritas nos incisos do art. 3º desta Lei, será necessário comprovar de forma cumulativa as seguintes condições:



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA DE BARAÚNAS
GABINETE DO PREFEITO

I - residir por no mínimo 02 (dois) anos no município de Areia de Baraúnas, Estado da Paraíba:

II - possuir inscrição atualizada no Cadastro Único neste Município;

III - possui domicílio eleitoral neste Município;

IV - possuir comprovante emitido pelas políticas de saúde e educação, como matrícula escolar ou ficha em unidade de saúde;

V - apresentar documentos que demonstrem que o pretendo beneficiário possui tempo mínimo de residência neste Município;

VI - apresentar documentos pessoais de todos os membros da família.

Art. 7º - Compete à Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação:

I - encaminhar as famílias ou indivíduos para o Cadastro Único para que realizem ou atualizarem o cadastro;

II - realizar a seleção quando a demanda for superior a oferta;

III - providenciar a inscrição das famílias ou dos indivíduos em programas habitacionais;

IV - encaminhar as famílias ou indivíduos aos serviços ou aos programas ofertados pela política municipal de assistência social ou por outras que se fizerem necessárias;

V - 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 cessão do benefício;

VI - 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. 8º - O valor máximo do Aluguel Social corresponderá mensalmente em até 50% (cinquenta por cento) do salário mínimo vigente, por família, 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



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA DE BARAÚNAS
GABINETE DO PREFEITO

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. 9º - Somente poderão ser objeto de locação por esta lei, os imóveis localizados no Município de Areia de Baraúnas, Estado da Paraíba, e que possuam condições de habitabilidade e/ou salubridade, e que ainda 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. 10º - O Aluguel Social será instituído mediante contrato estabelecido entre o Município, o beneficiário e o proprietário do imóvel.

§1º - o pagamento das obrigações mensais deverá ser feito diretamente ao proprietário do imóvel, enquanto durar o contrato, através de instrumento específico definido pelo Poder Executivo.

Art. 11º - Ocorrendo demanda superior a capacidade de oferta do benefício instituído por esta Lei, a seleção será feita pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação - SMASH, observadas as seguintes prioridades:

I - ter entre os membros da família pessoa com deficiência, ou que apresentam doenças crônicas degenerativas, mediante comprovação por laudo médico, e/ou idosos, gestantes e lactantes;

II - famílias que possuam menor renda por 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.

Art. 12º - Caberá ao Poder Executivo para o apoio a aplicação e a concessão do Aluguel Social:

I - manter um cadastro permanente de proprietários, imobiliárias e imóveis disponíveis para serem alugados;

II - zelar pela pontualidade dos pagamentos nos contratos estabelecidos;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA DE BARAÚNAS
GABINETE DO PREFEITO

III - estabelecer na Lei de Orçamentária Anual os recursos reservados para a concessão do benefício;

IV - definir o órgão municipal que ficará responsável pela abordagem às famílias, avaliação social, pagamento, acompanhamento e fiscalização dos contratos; e

Art. 13° - Durante a vigência do contrato de Aluguel Social, são deveres do proprietário do imóvel:

I - entregar ao beneficiário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;

II - garantir, durante o tempo do contrato, o uso manso e pacífico do imóvel locado;

III - manter, durante o contrato, a forma e a destinação do imóvel;

IV - responder pelos vícios ou defeitos anteriores ao contrato; e

V - fornecer, ao Município e ao beneficiário, memorial descritivo e relatório de vistoria contendo descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes.

Art. 14° - Durante a vigência do contrato de Aluguel Social, são deveres do beneficiário:

I - servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o estabelecido no contrato, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu, vedada a sublocação a qualquer título;

II - restituir o imóvel, findo o contrato, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

III - levar imediatamente ao conhecimento do proprietário, o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

IV - realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, familiares, visitantes ou prepostos;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA DE BARAÚNAS
GABINETE DO PREFEITO

V - não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;

VI - entregar imediatamente ao locador os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, locatário;

VII - pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto;

VIII - permitir a vistoria do imóvel pelo proprietário ou pelo representante do Poder Executivo, mediante combinação prévia de dia e hora; e

Art. 15° - O contrato de Aluguel Social será encerrado:

I - por solicitação do beneficiário, a qualquer tempo;

II - por liberação da residência original do beneficiário, após comprovação dos órgãos de Defesa Civil sobre a extinção das condições de risco ou calamidade;

III - por solicitação do proprietário, desde que com antecedência mínima de quarenta e cinco dias; e

IV - por extinção dos prazos estabelecidos nesta Lei.

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

§1° - A regulamentação deverá contemplar, no mínimo:

I - os modelos de formulário para o cadastramento dos núcleos familiares beneficiários;

II - os órgãos responsáveis, respectivamente, pela elaboração de laudos técnicos, pela abordagem às famílias, pela manutenção do cadastro de beneficiários, da planta de valores referência e dos relatórios de prestação de contas a serem enviados para o Tribunal de Contas do Município;

Art. 17° - 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;



**ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA DE BARAÚNAS
GABINETE DO PREFEITO**

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. 18° - As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão à conta das dotações do Fundo Municipal da Habitação de Interesse Social.

Art. 19° - 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. 20° - 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. 5°, parágrafo único, desta Lei, exceto, quando comprovada má-fé por parte do servidor.

Art. 21° - O Poder Executivo fica autorizado a estabelecer convênio com órgãos públicos de processamento de dados visando à manutenção do cadastro, o acompanhamento dos benefícios concedidos e dos imóveis disponíveis para contratação.

Art. 22° - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas disposições em contrário.

Areia de Baraúnas - PB, 16 de dezembro de 2021.

Antônio Gerônimo Duarte Macedo
Antônio Gerônimo Duarte Macedo

-Prefeito Constitucional-